



JULIA LOPEZ ARIAS
PROCURADORA
C/ Alhaken II, 3-3.º2
Telf. y Fax 957 49 03 93
14008 CÓRDOBA

Juzgado de Primera Instancia N° 6 de Córdoba

C/ Isla Mallorca, s/n, 14011, Córdoba, Tlfno.: 957745090 957745089, Fax: 957002492, Correo electrónico:

AtPublico.J1instancia.6.cordoba.jus@juntadeandalucia.es

N.I.G: 1402142120230016049.

Tipo y número de procedimiento: Ejecución hipotecaria 10/2024. Negociado: A

Materia: Hipoteca

De: CAJASUR BANCO S.A.U.

Abogado/a: NICOLAS LOPEZ-TROMPO TORRES-LINERO

Procurador/a: MARIA JULIA LOPEZ ARIAS

Contra: SUSANA MARTINEZ NAVARRO y JUAN JOSE SERRADILLA MAGDALENO

Abogado/a:

Procurador/a:

MANDAMIENTO REGISTRO CERTIFICACIÓN CARGAS EJECUCIÓN HIPOTECARIA (ART. 688 LEC)

Letrado de la Administración de Justicia: D. Alfonso Delgado Ramírez

Al Sr. Registrador del REGISTRO DE LA PROPIEDAD N° 5 DE CORDOBA, HAGO SABER:

Que en esta oficina judicial y con el n.º 10/2024 se tramita proceso de ejecución hipotecaria por las normas establecidas en los artículos 681 y siguientes de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil, a instancia de CAJASUR BANCO S.A.U. con CIF A95622841, frente a SUSANA MARTINEZ NAVARRO y JUAN JOSE SERRADILLA MAGDALENO con NIF 30828803V Y 30791929N, **sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria de 138.046,96 euros, más los intereses y costas que se devenguen en este procedimiento conforme a la escritura de hipoteca.**

En dicho proceso se ha acordado dirigir a ese Registro el presente, a fin de que expida y remita a esta oficina judicial certificación en la que consten los siguientes extremos:

- 1.º La titularidad del dominio y demás derechos reales del bien hipotecado.
- 2.º Los derechos de cualquier naturaleza que existan sobre el bien hipotecado, en especial, relación completa de las cargas inscritas que lo graven o, en su caso, que se halla libre de otras cargas.
- 3.º Inserción literal de la inscripción de la hipoteca que se trata de ejecutar.
- 4.º Que la hipoteca a favor del ejecutante se halla subsistente y sin cancelar o, en su caso, la cancelación o modificaciones que aparecieren en el Registro.

La descripción de los bienes sobre los que se solicita la certificación es la siguiente:

FINCA NÚMERO 29.916: URBANA-NUMERO TRESCIENTOS VEINTISEIS.-
PISO-VIVIENDA NUMERO 2, situado en planta tercera, con acceso por el bloque o portal número 12, hoy Avda. de la Paz, número uno, del edificio denominado

REGISTRO DE LA PROPIEDAD N°5 CÓRDOBA..

Fecha de Entrada: 13/05/2024 12:23:34

Entrada N°: 3953/2024

Fecha Presentación: 13/05/2024 12:23:34

Asiento N°/Diario: 35/2024

Caducidad: 05/08/2024



Código:	OSEQR2YLKW6B3PNLCRJUBJTAU23BZW	Fecha	06/05/2024
Firmado Por	ALFONSO DELGADO RAMÍREZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	1/3



"CONJUNTO RESIDENCIAL AZAHARA-VIII", que se compone de seis bloques o portales, señalados con los números 7 al 12, ambos inclusive, con fachadas a las Avdas. Mirasierra y de la Paz, y a la calle De las Lomas de esta capital, manzana B del Polígono Azahara de esta capital. Tiene una superficie construida, con inclusión de su participación en los elementos comunes, de 101,67 m2, y útil de 78,44 m2. Compuesta de vestíbulo, salón-comedor con terraza exterior, distribuidor de dormitorios, tres dormitorios, cocina con terraza-lavadero y dos cuartos de baño. Linda: frente, con pasillo de acceso a las viviendas y el pisovivienda número 1; derecha entrando, con el piso-vivienda número 3 y patio interior de luces; izquierda, con el piso vivienda número 1 y la plaza interior ajardinada; y fondo, con el bloque o portal número 11 y patio interior de luces. Pertenece a Dña. Susana Martínez Navarro y D. Juan Jose Serradilla Magdaleno el pleno dominio de la totalidad de la finca, por mitad e indiviso por título de compra, en virtud de escritura pública otorgada en Córdoba el día 26-5-1997, ante el Notario D. Manuel Castilla Torres, número de protocolo 1.390.

Inscripción: La finca NÚMERO 29.916: está inscrita en el Registro de la Propiedad nº 5 de Córdoba, al Tomo 1360, Libro 491, Folio 133, inscripción 3ª.

INSCRIPCIÓN: La Hipoteca figura constituida en la inscripción 9ª, de la finca nº29.916 del Registro de la Propiedad de Córdoba nº 5, al tomo 1.581, libro 690, folio 24 vuelto.

FINCA NÚMERO 29.360

URBANA 48- PLAZA DE APARCAMIENTO número 211, -12.17- situada en planta de semisótano, del edificio denominado "Conjunto Residencial Azahara VIII", que se compone de seis bloques o portales, señalados con los números 7 al 12, ambos inclusive, con fachadas a las Avdas. de Mirasierra y de la Paz y a la calle de Las Lomas de esta capital, Manzana B del Polígono Azahara, hoy Avda. de la Paz nº 1. Ocupa una superficie construida, con inclusión de su participación en los elementos comunes de 26,77 m2. Linda por su frente, con calle de circulación y maniobras; por la derecha entrando con la plaza de aparcamiento número 210; por la izquierda, con la plaza de aparcamiento número 212, y por el fondo, con zona de cimentación del edificio.

Pertenece a Dña. Susana Martínez Navarro y D. Juan Jose Serradilla Magdaleno el pleno dominio de la totalidad de la finca, con carácter ganancial por título de compra, en virtud de escritura pública otorgada en Córdoba el día 7-3-2003, ante el Notario D. Manuel Castilla Torres, número de protocolo 673

Inscripción de la Finca n 29360: Se halla inscrita en el Registro de la Propiedad nº 5 de Córdoba, al Tomo 1355, Libro 486, Folio 141, Inscripción 6ª.

INSCRIPCIÓN : La hipoteca figura con inscripción 7ª, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 5 de Córdoba, al Tomo 1355, Libro 486, Folio 141.



Código:	OSEQR2YLKW6B3PNLCRJUBJTAU23BZW	Fecha	06/05/2024
Firmado Por	ALFONSO DELGADO RAMÍREZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	2/3



En Córdoba, en el día de la firma.

EL LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada solo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que el mismo contuviera y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutela o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda.

Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes.



Código:	OSEQR2YLKW6B3PNLCRJUBJTAU23BZW	Fecha	06/05/2024	
Firmado Por	ALFONSO DELGADO RAMÍREZ			
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	3/3	



Juzgado de Primera Instancia N° 6 de Córdoba

C/ Isla Mallorca, s/n, 14011, Córdoba, Tfno.: 957745090 957745089, Fax: 957002492, Correo electrónico: AtPublico.J1nstan.6.cordoba.jus@juntadeandalucia.es

N.I.G: 1402142120230016049.

Tipo y número de procedimiento: Ejecución hipotecaria 10/2024. Negociado: A

Materia: Hipoteca

De: CAJASUR BANCO S.A.U.

Abogado/a: NICOLAS LOPEZ-TROMPO TORRES-LINERO

Procurador/a: MARIA JULIA LOPEZ ARIAS

Contra: SUSANA MARTINEZ NAVARRO y JUAN JOSE SERRADILLA MAGDALENO

Abogado/a:

Procurador/a:

MANDAMIENTO REGISTRO CERTIFICACIÓN CARGAS EJECUCIÓN HIPOTECARIA (ART. 688 LEC)

Letrado de la Administración de Justicia: D. Alfonso Delgado Ramirez

Al Sr. Registrador del REGISTRO DE LA PROPIEDAD N° 5 DE CORDOBA, HAGO SABER:

Que en esta oficina judicial y con el n.º 10/2024 se tramita proceso de ejecución hipotecaria por las normas establecidas en los artículos 681 y siguientes de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil, a instancia de CAJASUR BANCO S.A.U. con CIF A95622841, frente a SUSANA MARTINEZ NAVARRO y JUAN JOSE SERRADILLA MAGDALENO con NIF 30828803V Y 30791929N, sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria de 138.046,96 euros, más los intereses y costas que se devenguen en este procedimiento conforme a la escritura de hipoteca.

En dicho proceso se ha acordado dirigir a ese Registro el presente, a fin de que expida y remita a esta oficina judicial certificación en la que consten los siguientes extremos:

- 1.º La titularidad del dominio y demás derechos reales del bien hipotecado.
- 2.º Los derechos de cualquier naturaleza que existan sobre el bien hipotecado, en especial, relación completa de las cargas inscritas que lo graven o, en su caso, que se halla libre de otras cargas.
- 3.º Inserción literal de la inscripción de la hipoteca que se trata de ejecutar.
- 4.º Que la hipoteca a favor del ejecutante se halla subsistente y sin cancelar o, en su caso, la cancelación o modificaciones que aparecieren en el Registro.

La descripción de los bienes sobre los que se solicita la certificación es la siguiente:

FINCA NÚMERO 29.916: URBANA-NUMERO TRESCIENTOS VEINTISEIS.-
PISO-VIVIENDA NUMERO 2, situado en planta tercera, con acceso por el bloque o portal número 12, hoy Avda. de la Paz, número uno, del edificio denominado

REGISTRO DE LA PROPIEDAD N° 5 CÓRDOBA..

Fecha de Entrada: 13/05/2024 12:23:34

Entrada N°: 3953/2024

Fecha Presentación: 13/05/2024 12:23:34

Asiento N°/Diario: 35/2024

Caducidad: 05/08/2024



Código:	OSEQR2YLKW6B3PNLCRJUBJTAU23BZW	Fecha	06/05/2024
Firmado Por	ALFONSO DELGADO RAMÍREZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	1/3



“CONJUNTO RESIDENCIAL AZAHARA-VIII”, que se compone de seis bloques o portales, señalados con los números 7 al 12, ambos inclusive, con fachadas a las Avdas. Mirasierra y de la Paz, y a la calle De las Lomas de esta capital, manzana B del Polígono Azahara de esta capital. Tiene una superficie construida, con inclusión de su participación en los elementos comunes, de 101,67 m2, y útil de 78,44 m2. Compuesta de vestíbulo, salón-comedor con terraza exterior, distribuidor de dormitorios, tres dormitorios, cocina con terraza-lavadero y dos cuartos de baño. Linda: frente, con pasillo de acceso a las viviendas y el pisovivienda número 1; derecha entrando, con el piso-vivienda número 3 y patio interior de luces; izquierda, con el piso vivienda número 1 y la plaza interior ajardinada; y fondo, con el bloque o portal número 11 y patio interior de luces. Pertenece a Dña. Susana Martínez Navarro y D. Juan Jose Serradilla Magdaleno el pleno dominio de la totalidad de la finca, por mitad e indiviso por título de compra, en virtud de escritura pública otorgada en Córdoba el día 26-5-1997, ante el Notario D. Manuel Castilla Torres, número de protocolo 1.390.

Inscripción: La finca NÚMERO 29.916: está inscrita en el Registro de la Propiedad nº 5 de Córdoba, al Tomo 1360, Libro 491, Folio 133, inscripción 3ª.

INSCRIPCIÓN: La Hipoteca figura constituida en la inscripción 9ª, de la finca nº29.916 del Registro de la Propiedad de Córdoba nº 5, al tomo 1.581, libro 690, folio 24 vuelto.

FINCA NÚMERO 29.360

URBANA 48- PLAZA DE APARCAMIENTO número 211, -12.17- situada en planta de semisótano, del edificio denominado “Conjunto Residencial Azahara VIII”, que se compone de seis bloques o portales, señalados con los números 7 al 12, ambos inclusive, con fachadas a las Avdas. de Mirasierra y de la Paz y a la calle de Las Lomas de esta capital, Manzana B del Polígono Azahara, hoy Avda. de la Paz nº 1. Ocupa una superficie construida, con inclusión de su participación en los elementos comunes de 26,77 m2. Linda por su frente, con calle de circulación y maniobras; por la derecha entrando con la plaza de aparcamiento número 210; por la izquierda, con la plaza de aparcamiento número 212, y por el fondo, con zona de cimentación del edificio.

Pertenece a Dña. Susana Martínez Navarro y D. Juan Jose Serradilla Magdaleno el pleno dominio de la totalidad de la finca, con carácter ganancial por título de compra, en virtud de escritura pública otorgada en Córdoba el día 7-3-2003, ante el Notario D. Manuel Castilla Torres, número de protocolo 673

Inscripción de la Finca n 29360: Se halla inscrita en el Registro de la Propiedad nº 5 de Córdoba, al Tomo 1355, Libro 486, Folio 141, Inscripción 6ª.

INSCRIPCIÓN : La hipoteca figura con inscripción 7ª, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 5 de Córdoba, al Tomo 1355, Libro 486, Folio 141.



4067/24

Código:	OSEQR2YLKW6B3PNLCRJUBJTAU23BZW	Fecha	06/05/2024	
Firmado Por	ALFONSO DELGADO RAMÍREZ			
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	2/3	

En Córdoba, en el día de la firma.

EL LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada solo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que el mismo contuviera y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutela o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda.

Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes



Código:	OSEQR2YLKW6B3PNLCRJUBJTAU23BZW	Fecha	06/05/2024	
Firmado Por	ALFONSO DELGADO RAMÍREZ			
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	3/3	

Certificación con información continuada (artículo 354 R.H.) expedida por:

JESÚS JULIÁN URBANO SOTOMAYOR

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 5 CÓRDOBA

Avenida Al-Nasir
14006 - CÓRDOBA (CORDOBA)
Teléfono: 957478911
Fax: 957280551
Correo electrónico: cordoba5@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

JULIA LOPEZ ARIAS

con DNI/CIF: 33854721D

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Otros: Procurador.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **IDF14022000184859-1402419426**

*(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta certificación)
Su referencia:*

EL/LA REGISTRADOR/A ACCIDENTAL DE LA PROPIEDAD NUMERO CINCO DE CORDOBA.

CERTIFICO: Que en virtud del mandamiento librado el día seis de mayo de dos mil veinticuatro, por el Letrado del Juzgado de Primera Instancia N° 6 de esta Ciudad, don Alfonso Delgado Ramírez, en el procedimiento de ejecución hipotecaria n° 10/2024, seguido a instancia de CAJASUR BANCO S.A.U., frente a SUSANA MARTÍNEZ NAVARRO Y JUAN JOSÉ SERRADILLA MAGDALENO, que se presentó en esta Oficina bajo el asiento 35 del Diario 2024, el cual es traslado de su original electrónico consultado y verificado en la página web de la Junta de Andalucía, he examinado los correspondientes libros del Registro y de ellos resulta:

PRIMERO: Que a nombre de **SUSANA MARTINEZ NAVARRO** y **JUAN JOSE SERRADILLA MAGDALENO**, figura inscrito, de por mitad e indiviso y con carácter privativo, el pleno dominio de la siguiente finca:

URBANA: NUMERO TRESCIENTOS VEINTISEIS.- Piso-vivienda número 2, situado en planta tercera, con acceso por el bloque ó portal número 12, hoy Avenida de la Paz, número uno, del edificio denominado "CONJUNTO RESIDENCIAL AZAHARA-VIII", que se compone de seis bloque ó portales, señalados con los números 7 al 12, ambos inclusive, con fachadas a las avenidas de Mirasierra y de La Paz y a la calle de Las Lomas, de esta Capital, MANZANA "B" del POLIGONO AZAHARA. Ocupa una superficie útil de setenta y ocho metros cuarenta y cuatro decímetros cuadrados y construida, con inclusión de su participación en los elementos comunes, de ciento un metros sesenta y siete decímetros cuadrados. Linda por el frente, con el pasillo de acceso a las viviendas y el piso-vivienda número 1; por la derecha, entrando, con el piso-vivienda número 3 y patio interior de luces; por la izquierda, con el piso-vivienda número 1 y la plaza interior ajardinada, y por el fondo, con el bloque o portal número 11 y patio interior de luces. Consta de vestíbulo, salón-comedor con terraza exterior, distribuidor de dormitorios, tres dormitorios, cocina con terraza lavadero y dos cuartos de baño. Le corresponde una cuota de participación en el valor total del conjunto residencial y elementos comunes del mismo, de cero enteros quinientas cincuenta y siete milésimas por ciento, y una cuota de cuatro enteros veintitrés centésimas por ciento en los gastos del bloque ó portal donde está ubicado el piso-vivienda y elementos comunes de éste.

Referencia catastral: NO CONSTA

TÍTULO: El de compra a URPESA S.A., en escritura otorgada en esta Ciudad, el día 26 de mayo de 1.997, ante su Notario don Manuel Castilla Torres, primera copia de la cual motivó, con fecha 21 de julio de 1997, la inscripción 3ª de la finca que nos ocupa, registral número 29.916, CRU: 14022000184859, que obra al folio 133, del Tomo 1.360 del Archivo, Libro 491 de este Ayuntamiento, **última de dominio y vigente en la actualidad.**

SEGUNDO: Que practicada busca en este Registro de la Propiedad la finca referida en el apartado anterior, aparece gravada con las siguientes cargas:

A.- Por su procedencia:

Esta finca se separa de la finca inscrita en régimen de propiedad horizontal con el número 27.667, la cual, a su vez, procede de la registral 1.324, que consta gravada, como predio sirviente, en favor de la finca número 21.945 del antiguo archivo general, propiedad de la Compañía Mercantil "Sociedad Española de Construcciones Electromecánicas, SA", con una SERVIDUMBRE DE UN COLECTOR GENERAL, ACUEDUCTO SUBTERRANEO O CLOACA, que atraviesa de Norte a Sur, el predio sirviente, para satisfacer las necesidades de evacuación de aguas del llamado barrio III de viviendas para obreros y empleados, con capacidad para 301 viviendas, existente en el predio dominante; cuya servidumbre fue constituida mediante escritura otorgada en Madrid, el día 25 de Mayo de 1.972, ante su

notario don José María de Prada González, como sustituto de don Roberto Blanquer Uberos, y fue registrada por la inscripción 2ª de dicha finca 1.324.

Por si propia:

I.- Con una HIPOTECA a favor de la entidad Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Córdoba, registrada por la inscripción 9ª, cuyo tenor literal es como sigue: "URBANA descrita en la inscripción 8ª como en el título presentado. CARGAS: Las referidas en la inscripción 8ª, la hipoteca registrada por la misma, y la afección del Impuesto a su margen. Sin arrendar. Valorada para SUBASTA en doscientos mil setecientos sesenta euros, y se fija como DOMICILIO para la práctica de notificaciones y requerimientos, la finca de éste número. Los cónyuges DOÑA SUSANA MARTINEZ NAVARRO y DON JUAN JOSE SERRADILLA MAGDALENO, ***, resultan dueños de esta finca, de por mitad e indiviso, por compra en estado de solteros, según la inscripción 3ª. Y ahora, dichos cónyuges, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 217 del Reglamento Hipotecario, constituyen HIPOTECA, sobre esta finca y otra más de su propiedad, y los cónyuges don Juan María Serradilla Expósito y doña Isabel Magdaleno Calleja, ***, sobre otra finca más de su propiedad, a favor de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Córdoba, domiciliada en esta Ciudad, Ronda de los Tejares, 18-24, con C.I.F. G-14004485, e inscrita en el Registro Mercantil de esta Provincia, que la acepta, representada por don José María Arias Torres, mayor de edad, casado, de ésta vecindad, con domicilio profesional en Ronda de los Tejares, 18-24 y con D.N.I. 30.465.414-M, en virtud de poder conferido a su favor en escritura otorgada ante el Notario de esta Ciudad, don Carlos Alburquerque Llorens, el 21 de Septiembre de 2004, debidamente inscrita en dicho Registro Mercantil, y de la que el Notario autorizante tuvo a la vista considerándola suficiente, en garantía de un préstamo concedido a referida Entidad deudora, por el Organo especialmente facultado para ello, de DOSCIENTOS CUARENTA MIL EUROS, de capital, que se confiesan recibidos; del pago de sus intereses ordinarios de un año, calculados a estos efectos al tipo máximo del doce por ciento, ascendentes a un máximo de VEINTIOCHO MIL OCHOCIENTOS EUROS; de intereses de demora de dos años, hasta una cantidad máxima de OCHENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS EUROS, calculados al tipo máximo del dieciocho por ciento; de una cantidad igual al cinco por ciento del principal del préstamo equivalente a una cantidad máxima de DOCE MIL EUROS, para asegurar el pago de comisiones; y de una cantidad igual al quince por ciento del capital prestado que se fija para costas y gastos, ascendente a un máximo de TREINTA Y SEIS MIL EUROS; y en razón del cual ésta finca RESPONDERA de CIENTO DIECINUEVE MIL QUINIENTOS EUROS, de capital; del pago de sus intereses ordinarios de un año, calculados al tipo del doce por ciento, ascendentes a un máximo de CATORCE MIL TRESCIENTOS CUARENTA EUROS; de intereses de demora de dos años, hasta una cantidad máxima de CUARENTA Y TRES MIL VEINTE EUROS, calculados al tipo máximo del dieciocho por ciento; de una cantidad igual al cinco por ciento del principal del préstamo, equivalente a una cantidad máxima de CINCO MIL NOVECIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS, para asegurar el pago de comisiones a cargo de la parte prestataria por razón de este préstamo; y de una cantidad igual al quince por ciento del capital prestado que se fija para costas y gastos, ascendente a un máximo de DIECISIETE MIL NOVECIENTOS VEINTICINCO EUROS, en junto, por doscientos mil setecientos sesenta euros. En la cantidad consignada para costas y gastos se incluyen las primas de los seguros del bien hipotecado, los gastos de comunidad y los impuestos que constituyan afecciones preferentes a la hipoteca. Se convinieron entre otras las siguientes ESTIPULACIONES: A).- CLAUSULAS FINANCIERAS DEL PRESTAMO: SEGUNDA.- Plazo de duración del préstamo y amortización.- El préstamo se pacta por plazo de treinta años, a contar desde el día del otorgamiento de la escritura que se inscribe, y será amortizado mediante trescientas sesenta entregas mensuales, comprensivas de

las cantidades correspondientes a capital e intereses, cuya primera entrega habrá de efectuar el día en que se cumpla el primer mes a contar desde el otorgamiento del documento que nos ocupa y las restantes en las mismas fechas de los meses sucesivos hasta su total amortización. Las seis primeras cuotas de amortización serán de mil ciento once euros con cuarenta y ocho céntimos cada una de ellas. Domicilio de pago: Todos los pagos se harán en cualesquiera de las Oficinas de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Córdoba. TERCERA.- Intereses ordinarios.- El tipo de interés aplicable en el primer semestre de vigencia del préstamo es del tres enteros con setenta y cinco centésimas por ciento nominal anual. El tipo de interés anteriormente fijado se revisará, semestralmente al alza o a la baja, durante el resto de vigencia del préstamo, en la forma expuesta en la cláusula financiera tercera bis. TERCERA BIS.- Tipo de interés variable: El tipo de interés aplicable en cada período semestral, será el resultante de adicionar el diferencial constante de un punto, al valor que tenga la referencia interbancaria a un año -EURIBOR A UN AÑO-, correspondiente al segundo mes natural anterior a la fecha de revisión, redondeándose al alza o a la baja al octavo de punto más próximo. En su defecto, se tomará el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de Cajas de Ahorros, correspondiente al segundo mes natural anterior a la fecha de revisión, incrementado en cero con doscientos cincuenta puntos y redondeándose al alza o a la baja al octavo de punto más próximo. Si en el mes antes citado dicho índice no hubiese sido publicado, se aplicará el Tipo Activo de Referencia de las Cajas de Ahorros, correspondiente al tercer mes natural anterior a la fecha de revisión, redondeándose al alza o a la baja al octavo de punto más próximo. Dichos tipos se publican mensualmente en el B.O.E. Si dejaran de elaborarse y publicarse los tipos de referencia anteriormente indicados, se pacta expresamente que continuará aplicándose como tipo de interés del préstamo, el último que estuviera rigiendo para el mismo. Si posteriormente fuese restablecido y publicado alguno de los anteriores, se aplicará referido tipo al préstamo en la forma pactada, al comienzo del período inmediatamente posterior. El tipo de interés aplicable en cada período no podrá ser inferior al tres con setenta y cinco por ciento nominal anual ni superar el doce por ciento nominal anual. Comunicación al prestatario del tipo de interés aplicable.- La Caja lo comunicará, a la parte prestataria en el aviso de vencimiento de la amortización del préstamo en que operará el nuevo tipo de interés, o bien, en referido recibo, en el que se añadirá, además, la cuota correspondiente, por revisión de la tabla de pagos inicial, al período en que se aplicará referido tipo de interés. La parte deudora podrá reclamar ante la Entidad acreedora, en un plazo de diez días a contar desde la comunicación. Si la parte deudora no aceptara el nuevo tipo de interés, deberá comunicarlo por escrito a la Caja en un plazo de quince días, a contar desde la fecha prevista para la primera amortización en que comenzará a operar el nuevo tipo, debiendo cancelar el préstamo en el plazo máximo de un mes a contar desde su negativa, liquidándose este período al último tipo de interés aplicado. Transcurrido el mes sin que la parte prestataria haya reembolsado el principal e intereses correspondientes, la Caja podrá considerarlos vencidos y ejercitar cualquiera de las acciones previstas en la escritura que se inscribe para la reclamación total de la deuda. Si el prestatario no comunicare a la Caja, en el tiempo y forma indicados, su decisión respecto a la variación del tipo de interés, se entenderá que acepta el notificado por la Entidad acreedora, continuando en vigor el préstamo con aplicación del nuevo tipo. CUARTA.- Comisiones y gastos. La parte deudora deberá satisfacer a la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Córdoba, las siguientes comisiones: Comisión por cancelación total anticipada: uno por ciento. Comisión por amortización parcial anticipada: uno por ciento. Referidas comisiones por

anticipos totales o parciales en los pagos se calcularán sobre el nominal amortizado y se pagarán, de una sola vez, cuando se produzca la amortización o cancelación anticipada. Comisión por gestión de reclamación de cuotas impagadas: Se percibirá una comisión de dieciocho euros con tres céntimos, por la reclamación de cada cuota vencida que resulte impagada a su vencimiento. SEXTA.- Intereses de demora.- La parte prestataria incurrirá en mora de forma automática si dejase de pagar en cualquier vencimiento, la cantidad a su cargo por capital o intereses, al tipo de interés nominal anual del dieciocho por ciento. SEXTA BIS.- Resolución anticipada del préstamo. 1) El impago de los intereses o de las cuotas de amortización a sus respectivos vencimientos. 3) Si se dejasen de pagar puntualmente la prima de los seguros de la finca hipotecada, las contribuciones e impuestos que graven objetivamente la finca. 5) Si se arrendase la finca hipotecada siempre que los correspondientes contratos no contuvieran cláusula válida de estabilización anual con arreglo al Índice de Precios al Consumo o cualquier otro equivalente, o aunque se contenga dicha cláusula, si la renta anual capitalizada al tanto por ciento que resulte de sumar al interés legal del dinero un cincuenta por ciento más, no cubre la responsabilidad total asegurada o el valor fijado para servir de tipo en la subasta, de conformidad con lo señalado en la Resolución de la Dirección General de los Registros y Notariado de veintisiete de Enero del mil novecientos ochenta y seis y veintidós de Julio de mil novecientos noventa y seis. 6) Si por cualquier circunstancia, sufriere deterioro o merma el bien hipotecado, que disminuya su valor en más de un quince por ciento respecto al tipo fijado para la subasta, acreditándose tal disminución mediante tasación emitido por perito o Sociedad de Tasación imparcial, y la parte prestataria no ampliare la hipoteca a otros bienes suficientes para cubrir la relación exigible entre el valor del bien fijado para subasta y el préstamo que garantiza. B).- CLAUSULAS NO FINANCIERAS: PRIMERA.- HIPOTECA: La hipoteca se extiende a lo que determinan los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria, 215 de su Reglamento, y en virtud de pacto expreso, a los frutos, muebles y rentas a que se refiere el artículo 111 de la Ley Hipotecaria, así como a las obras, mejoras y edificaciones que existan o en adelante se realicen sobre el todo o parte de la finca hipotecada, salvo lo dispuesto en el artículo 112 de la citada Ley. SEGUNDA.- GENERALES: I.- Si concurren como deudores más de una persona física y/o jurídica en las obligaciones derivadas de la escritura que nos ocupa, se entenderán asumidas por los mismos con carácter solidario, frente a la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Córdoba. Asimismo significar que toda referencia efectuada en el documento que se inscribe a la parte deudora, debe entenderse no sólo a aquélla con la que, inicialmente, se contrata, sino también a los sucesivos subrogados. V.- La parte prestataria se obliga a tener asegurada de daños la finca hipotecada, incluido el riesgo de incendio. TERCERA.- CESION DE CREDITO: La Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Córdoba se reserva la facultad de transferir a cualquier otra persona o Entidad todos los derechos, acciones y obligaciones dimanantes del contrato, sin necesidad de tener que notificar la cesión o transferencia a la parte deudora en cada momento, la cual renuncia al derecho que, a tal efecto, le concede el artículo 149 de la Ley Hipotecaria. CUARTA.- PROCEDIMIENTO: Vencido el crédito por cualquiera de las causas que se prevén en la escritura que nos ocupa, la Entidad acreedora, para hacer efectivos por la vía judicial el capital, intereses y gastos que se le adeudaren, podrá ejercitar cualquiera de los procedimientos que la Ley señala y, en especial, el de ejecución directa regulado en los artículos 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil 1/2000, de 7 de Enero. A efectos procesales, los interesados valoran la finca hipotecada para que sirva de tipo en la subasta judicial, en una cantidad igual a la expresada al principio del asiento y señalan como domicilio para la

práctica de notificaciones y requerimientos el indicado al principio del asiento. La entidad acreedora podrá pedir en el momento procesal oportuno, la administración y posesión interina de las fincas hipotecadas para el caso de que se den los supuestos previstos en el artículo 690 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, con facultad de cobrar las rentas vencidas y no satisfechas y los frutos y rentas que fueren venciendo, para destinarlos a los gastos de conservación y explotación de los bienes y después al propio crédito. Venta extrajudicial de la finca hipotecada: Las partes convienen expresamente que la Entidad acreedora podrá hacer efectivos sus derechos a través de la venta extrajudicial, con las formalidades previstas en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria y 234 del Reglamento de la Ley Hipotecaria, a cuyo fin se hace constar: a) Se fija como domicilio de la parte hipotecante a efectos de notificaciones, requerimientos y citaciones, el mismo que el señalado para el caso de la ejecución directa previsto en el artículo 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil. b) Se designa como valor en el que los interesados tasan la finca para que sirva de tipo subasta, el mismo que el señalado al principio del asiento. c) Se designa a la Entidad acreedora con carácter irrevocable, como representante a los efectos de intervenir en el otorgamiento de la escritura de venta de los bienes hipotecados. En su virtud INSCRIBO a favor de la CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE CORDOBA, su derecho de hipoteca sobre ésta finca, en los términos relacionados. Así resulta de la escritura otorgada ante el Notario de CORDOBA, DON JOSE CUEVAS BAILE, como sustituto de DON PEDRO ANTONIO MATEOS SALGADO, el veinte de Abril del año dos mil seis, protocolo número 1.130/2.006, que se presentó por medio de comunicación y a través de telefax a las once horas y cincuenta y cinco minutos del día de su otorgamiento, según el asiento 982 del diario 47, siendo aportada y retirada simultáneamente primera copia de dicha escritura el día veinticinco de Abril pasado, y devuelta el once de los corrientes. Al margen de referido asiento se indicarán las operaciones restantes. Autoliquidado el impuesto. Córdoba, a veinticinco de Mayo de dos mil seis."

II.- Con una hipoteca a favor de Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Córdoba, para responder de SESENTA Y SEIS MIL euros de principal, TRES MIL NOVECIENTOS SESENTA euros de intereses ordinarios, VEINTITRES MIL SETECIENTOS SESENTA euros de intereses de demora y NUEVE MIL NOVECIENTOS euros de costas y gastos y MIL TRESCIENTOS VEINTE euros para asegurar el pago de comisiones a cargo del prestatario; con un plazo de amortización de TRESCIENTOS SESENTA meses, a contar desde el 14 de Abril de 2.008, respondiendo la finca de un total de CIENTO CUATRO MIL NOVECIENTOS CUARENTA euros; con un valor de subasta de DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL OCHENTA Y TRES CON TREINTA Y NUEVE euros y se fija como domicilio para notificaciones y requerimiento el mismo de la finca hipotecada. Dicha hipoteca se impuso en escritura otorgada ante el Notario de CÓRDOBA, don Francisco Matas Pareja como sustituto y para el protocolo de su compañero DON PEDRO ANTONIO MATEOS SALGADO, el día catorce de Abril del año dos mil ocho. Registrada por la inscripción 10ª.

III.- Con una anotación preventiva de embargo sobre una mitad indivisa de esta finca perteneciente a Susana Martínez Navarro a favor de la TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL, para responder de 7.654,53 euros, cantidad a que asciende el total débito perseguido en el expediente administrativo de apremio número 14 02 07 00390390 que instruye la Unidad de Recaudación Ejecutiva N° 2 de la Tesorería General de la Seguridad Social de Córdoba. Anotación letra G de fecha 19 de junio de 2.019.

Al margen de dicha anotación consta extendida una nota de igual fecha acreditativa de haberse expedido sobre una mitad indivisa de esta finca

perteneciente a Susana Martínez Navarro, certificación de cargas y gravámenes de por interesarla el mandamiento causante de la anotación letra G.

La anotación preventiva de embargo letra G de la finca que nos ocupa, ha sido PRORROGADA, por cuatro años más, por la anotación letra H de fecha 19 de junio de 2023.

TERCERO: Que aparte de las cargas citadas en el apartado anterior, sobre la referida finca no pesa ninguna otra carga ni afección, según busca practicada al efecto.

CUARTO: Que la referida inscripción 9ª de hipoteca, se encuentra vigente y sin cancelar, y en favor de CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE CÓRDOBA.

QUINTO: Que por nota al margen de citada inscripción 9ª de hipoteca, se ha hecho constar el haberse expedido en el día de hoy la presente certificación, para el procedimiento del artículo 681 y siguientes de la Ley 1/2000 de Enjuiciamiento Civil.

SEXTO: Que no hay presentado ningún documento que esté pendiente de inscripción por el cual se transfiera o grave el referido inmueble.

Así resulta de los libros del Registro y del Diario a que me refiero. Y en su conformidad, y para que conste, expido la presente en Córdoba, al día de la firma, antes de la apertura del diario.

DILIGENCIA: Se hace constar que ha sido remitida la comunicación prescrita en el artículo 689 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, por correo certificado y al domicilio que consta en el Registro, a los titulares de derechos registrados en los asientos posteriores al del gravamen que se ejecuta, en este caso, a CAJASUR BANCO S.A.U. y TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL. Córdoba, a fecha de la firma.

ADVERTENCIAS

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección

General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JESÚS JULIÁN URBANO SOTOMAYOR registrador/a accidental de REGISTRO DE LA PROPIEDAD N° 5 CÓRDOBA a día dieciséis de mayo del dos mil veinticuatro.



(*) C.S.V. : 214024271CCC91F5

Servicio Web de Verificación: <https://sede.registradores.org/csv>

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).

Certificación con información continuada (artículo 354 R.H.) expedida por:

JESÚS JULIÁN URBANO SOTOMAYOR

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 5 CÓRDOBA

Avenida Al-Nasir
14006 - CÓRDOBA (CORDOBA)
Teléfono: 957478911
Fax: 957280551
Correo electrónico: cordoba5@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

JULIA LOPEZ ARIAS

con DNI/CIF: 33854721D

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Otros: Procurador.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **IDF14022000181131-1402419448**

*(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta certificación)
Su referencia:*

EL/LA REGISTRADOR/A ACCIDENTAL DE LA PROPIEDAD NUMERO CINCO DE CORDOBA.

CERTIFICO: Que en virtud del mandamiento librado el día seis de mayo de dos mil veinticuatro, por el Letrado del Juzgado de Primera Instancia N° 6 de esta Ciudad, don Alfonso Delgado Ramírez, en el procedimiento de ejecución hipotecaria n° 10/2024, seguido a instancia de CAJASUR BANCO S.A.U., frente a SUSANA MARTÍNEZ NAVARRO Y JUAN JOSÉ SERRADILLA MAGDALENO, que se presentó en esta Oficina bajo el asiento 35 del Diario 2024, el cual es traslado de su original electrónico consultado y verificado en la página web de la Junta de Andalucía, he examinado los correspondientes libros del Registro y de ellos resulta:

PRIMERO: Que a nombre de **SUSANA MARTINEZ NAVARRO**, casada con JUAN JOSE SERRADILLA MAGDALENO, figura inscrito para su sociedad de gananciales, el pleno dominio de la siguiente finca:

URBANA.- NUMERO CUARENTA Y OCHO.- PLAZA DE APARCAMIENTO NUMERO 211, - 12.17-, situada en planta de semisótano con entrada por calle de Las Lomas, del edificio denominado "CONJUNTO RESIDENCIAL AZAHARA-VIII", que se compone de seis bloques ó portales, señalados con los números 7 al 12, ambos inclusive, con fachadas a las avenidas de Mirasierra y de La Paz y a la calle de Las Lomas, actualmente el bloque al que pertenece esta marcado con el número uno de la Avenida de la Paz de ésta Capital, MANZANA "B" del POLÍGONO AZAHARA. Ocupa una superficie construida, con inclusión de su participación en los elementos comunes, de veintiséis metros setenta y siete decímetros cuadrados. Linda por su frente, con calle de circulación y maniobras; por la derecha, entrando, con la plaza de aparcamiento número 210; por la izquierda, con la plaza, de aparcamiento número 212, y por el fondo, con zona de cimentación del edificio,- Le corresponde una cuota de participación en el valor total del conjunto residencial y elementos comunes del mismo, de cero enteros setenta y tres milésimas por ciento.

Referencia catastral: 0443502UG4904S0255ML

TÍTULO: El de compra a URPESA S.A., en escritura otorgada en esta Ciudad, el día 7 de marzo de 2.003, ante su Notario don Manuel Castilla Torres, copia de la cual motivó, con fecha 12 de mayo de 2003, la inscripción 6ª de la finca que nos ocupa, registral número 29.360, CRU: 14022000181131, que obra al folio 142, del Tomo 1.355 del Archivo, Libro 486 de este Ayuntamiento, **última de dominio y vigente en la actualidad.**

SEGUNDO: Que practicada busca en este Registro de la Propiedad la finca referida en el apartado anterior, aparece gravada con las siguientes cargas:

A.- Por su procedencia:

Esta finca se separa de la finca inscrita en régimen de propiedad horizontal con el número 27.667, la cual, a su vez, procede de la registral 1.324, que consta gravada, como predio sirviente, en favor de la finca número 21.945 del antiguo archivo general, propiedad de la Compañía Mercantil "Sociedad Española de Construcciones Electromecánicas, SA", con una SERVIDUMBRE DE UN COLECTOR GENERAL, ACUEDUCTO SUBTERRANEO O CLOACA, que atraviesa de Norte a Sur, el predio sirviente, para satisfacer las necesidades de evacuación de aguas del llamado barrio III de viviendas para obreros y empleados, con capacidad para 301 viviendas, existente en el predio dominante; cuya servidumbre fue constituida mediante escritura otorgada en Madrid, el día 25 de Mayo de 1.972, ante su notario don José María de Prada González, como sustituto de don Roberto Blanquer Uberos, y fue registrada por la inscripción 2ª de dicha finca 1.324.

Por si propia:

I.- Con una HIPOTECA a favor de la entidad Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Córdoba, registrada por la inscripción 7ª, cuyo tenor literal es como sigue:

"URBANA descrita en la inscripción 1ª como en el título presentado. Referencia catastral: 0443502UG4904S0255ML. CARGAS: La servidumbre relacionada en la inscripción 1ª y las afecciones del Impuesto al margen de las inscripciones 4ª, 5ª y 6ª. Sin arrendar. Valorada para SUBASTA en quince mil doscientos ochenta y ocho euros, y se fija como DOMICILIO para la práctica de notificaciones y requerimientos, el piso 2 en 3ª planta de la Avenida de la Paz, número 1 de ésta Capital. DOÑA SUSANA MARTINEZ NAVARRO casada con DON JUAN JOSE SERRADILLA MAGDALENO, resulta dueña de ésta finca, para su sociedad gananciales por así manifestarlo, según la inscripción anterior. Y ahora, dicha señora y su citado esposo, constituyen HIPOTECA, sobre ésta finca y otra más de su propiedad, y los cónyuges don Juan María Serradilla Expósito y doña Isabel Magdaleno Calleja, sobre otra finca más de su propiedad, a favor de CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE CORDOBA, que INSCRIBE su derecho RESPONDIENDO la de éste número de NUEVE MIL CIEN EUROS, de capital; del pago de sus intereses ordinarios de un año, calculados al tipo del doce por ciento, ascendentes a un máximo de MIL NOVENTA Y DOS EUROS; de intereses de demora de dos años, hasta una cantidad máxima de TRES MIL DOSCIENTOS SETENTA Y SEIS EUROS, calculados al tipo máximo del dieciocho por ciento; de una cantidad igual al cinco por ciento del principal del préstamo, equivalente a una cantidad máxima de CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CINCO EUROS, para asegurar el pago de comisiones a cargo de la parte prestataria por razón de este préstamo; y de una cantidad igual al quince por ciento del capital prestado que se fija para costas y gastos, ascendente a un máximo de MIL TRESCIENTOS SESENTA Y CINCO EUROS, en junto, por quince mil doscientos ochenta y ocho euros. La extensa es la inscripción 9ª, de la finca número 29.916, obrante al folio 24 vuelto, del tomo 1.581 del Archivo, libro 690 de éste Ayuntamiento. Córdoba, a veinticinco de Mayo de dos mil seis". El contenido literal de la citada inscripción 9ª de la finca 29.916, es el siguiente: "URBANA descrita en la inscripción 8ª como en el título presentado. CARGAS: Las referidas en la inscripción 8ª, la hipoteca registrada por la misma, y la afección del Impuesto a su margen. Sin arrendar. Valorada para SUBASTA en doscientos mil setecientos sesenta euros, y se fija como DOMICILIO para la práctica de notificaciones y requerimientos, la finca de éste número. Los cónyuges DOÑA SUSANA MARTINEZ NAVARRO y DON JUAN JOSE SERRADILLA MAGDALENO, ***, resultan dueños de esta finca, de por mitad e indiviso, por compra en estado de solteros, según la inscripción 3ª. Y ahora, dichos cónyuges, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 217 del Reglamento Hipotecario, constituyen HIPOTECA, sobre esta finca y otra más de su propiedad, y los cónyuges don Juan María Serradilla Expósito y doña Isabel Magdaleno Calleja, ***, sobre otra finca más de su propiedad, a favor de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Córdoba, domiciliada en esta Ciudad, Ronda de los Tejares, 18-24, con C.I.F. G-14004485, e inscrita en el Registro Mercantil de esta Provincia, que la acepta, representada por don José María Arias Torres, ***, en virtud de poder conferido a su favor en escritura otorgada ante el Notario de esta Ciudad, don Carlos Alburquerque Llorens, el 21 de Septiembre de 2004, debidamente inscrita en dicho Registro Mercantil, y de la que el Notario autorizante tuvo a la vista considerándola suficiente, en garantía de un préstamo concedido a referida Entidad deudora, por el Organo especialmente facultado para ello, de DOSCIENTOS CUARENTA MIL EUROS, de capital, que se confiesan recibidos; del pago de sus intereses ordinarios de un año, calculados a estos efectos al tipo máximo del doce por ciento, ascendentes a un máximo de VEINTIOCHO MIL OCHOCIENTOS EUROS; de intereses de demora de dos años, hasta una cantidad máxima de OCHENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS EUROS, calculados al tipo máximo del dieciocho por ciento; de una cantidad igual al cinco por ciento del principal del préstamo equivalente a una cantidad máxima de DOCE MIL EUROS, para asegurar el pago de comisiones; y de una

cantidad igual al quince por ciento del capital prestado que se fija para costas y gastos, ascendente a un máximo de TREINTA Y SEIS MIL EUROS; y en razón del cual ésta finca RESPONDERA de CIENTO DIECINUEVE MIL QUINIENTOS EUROS, de capital; del pago de sus intereses ordinarios de un año, calculados al tipo del doce por ciento, ascendentes a un máximo de CATORCE MIL TRESCIENTOS CUARENTA EUROS; de intereses de demora de dos años, hasta una cantidad máxima de CUARENTA Y TRES MIL VEINTE EUROS, calculados al tipo máximo del dieciocho por ciento; de una cantidad igual al cinco por ciento del principal del préstamo, equivalente a una cantidad máxima de CINCO MIL NOVECIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS, para asegurar el pago de comisiones a cargo de la parte prestataria por razón de este préstamo; y de una cantidad igual al quince por ciento del capital prestado que se fija para costas y gastos, ascendente a un máximo de DIECISIETE MIL NOVECIENTOS VEINTICINCO EUROS, en junto, por doscientos mil setecientos sesenta euros. En la cantidad consignada para costas y gastos se incluyen las primas de los seguros del bien hipotecado, los gastos de comunidad y los impuestos que constituyan afecciones preferentes a la hipoteca. Se convinieron entre otras las siguientes ESTIPULACIONES: A).- CLAUSULAS FINANCIERAS DEL PRESTAMO: SEGUNDA.- Plazo de duración del préstamo y amortización.- El préstamo se pacta por plazo de treinta años, a contar desde el día del otorgamiento de la escritura que se inscribe, y será amortizado mediante trescientas sesenta entregas mensuales, comprensivas de las cantidades correspondientes a capital e intereses, cuya primera entrega habrá de efectuar el día en que se cumpla el primer mes a contar desde el otorgamiento del documento que nos ocupa y las restantes en las mismas fechas de los meses sucesivos hasta su total amortización. Las seis primeras cuotas de amortización serán de mil ciento once euros con cuarenta y ocho céntimos cada una de ellas. Domicilio de pago: Todos los pagos se harán en cualesquiera de las Oficinas de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Córdoba. TERCERA.- Intereses ordinarios.- El tipo de interés aplicable en el primer semestre de vigencia del préstamo es del tres enteros con setenta y cinco centésimas por ciento nominal anual. El tipo de interés anteriormente fijado se revisará, semestralmente al alza o a la baja, durante el resto de vigencia del préstamo, en la forma expuesta en la cláusula financiera tercera bis. TERCERA BIS.- Tipo de interés variable: El tipo de interés aplicable en cada período semestral, será el resultante de adicionar el diferencial constante de un punto, al valor que tenga la referencia interbancaria a un año -EURIBOR A UN AÑO-, correspondiente al segundo mes natural anterior a la fecha de revisión, redondeándose al alza o a la baja al octavo de punto más próximo. En su defecto, se tomará el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de Cajas de Ahorros, correspondiente al segundo mes natural anterior a la fecha de revisión, incrementado en cero con doscientos cincuenta puntos y redondeándose al alza o a la baja al octavo de punto más próximo. Si en el mes antes citado dicho índice no hubiese sido publicado, se aplicará el Tipo Activo de Referencia de las Cajas de Ahorros, correspondiente al tercer mes natural anterior a la fecha de revisión, redondeándose al alza o a la baja al octavo de punto más próximo. Dichos tipos se publican mensualmente en el B.O.E. Si dejaran de elaborarse y publicarse los tipos de referencia anteriormente indicados, se pacta expresamente que continuará aplicándose como tipo de interés del préstamo, el último que estuviera rigiendo para el mismo. Si posteriormente fuese restablecido y publicado alguno de los anteriores, se aplicará referido tipo al préstamo en la forma pactada, al comienzo del período inmediatamente posterior. El tipo de interés aplicable en cada período no podrá ser inferior al tres con setenta y cinco por ciento nominal anual ni superar el doce por ciento nominal anual. Comunicación al prestatario del tipo de interés aplicable.- La Caja lo comunicará, a la parte prestataria en el aviso de vencimiento de la amortización

del préstamo en que operará el nuevo tipo de interés, o bien, en referido recibo, en el que se añadirá, además, la cuota correspondiente, por revisión de la tabla de pagos inicial, al período en que se aplicará referido tipo de interés. La parte deudora podrá reclamar ante la Entidad acreedora, en un plazo de diez días a contar desde la comunicación. Si la parte deudora no aceptara el nuevo tipo de interés, deberá comunicarlo por escrito a la Caja en un plazo de quince días, a contar desde la fecha prevista para la primera amortización en que comenzará a operar el nuevo tipo, debiendo cancelar el préstamo en el plazo máximo de un mes a contar desde su negativa, liquidándose este período al último tipo de interés aplicado. Transcurrido el mes sin que la parte prestataria haya reembolsado el principal e intereses correspondientes, la Caja podrá considerarlos vencidos y ejercitar cualquiera de las acciones previstas en la escritura que se inscribe para la reclamación total de la deuda. Si el prestatario no comunicare a la Caja, en el tiempo y forma indicados, su decisión respecto a la variación del tipo de interés, se entenderá que acepta el notificado por la Entidad acreedora, continuando en vigor el préstamo con aplicación del nuevo tipo. CUARTA.- Comisiones y gastos. La parte deudora deberá satisfacer a la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Córdoba, las siguientes comisiones: Comisión por cancelación total anticipada: uno por ciento. Comisión por amortización parcial anticipada: uno por ciento. Referidas comisiones por anticipos totales o parciales en los pagos se calcularán sobre el nominal amortizado y se pagarán, de una sola vez, cuando se produzca la amortización o cancelación anticipada. Comisión por gestión de reclamación de cuotas impagadas: Se percibirá una comisión de dieciocho euros con tres céntimos, por la reclamación de cada cuota vencida que resulte impagada a su vencimiento. SEXTA.- Intereses de demora.- La parte prestataria incurrirá en mora de forma automática si dejase de pagar en cualquier vencimiento, la cantidad a su cargo por capital o intereses, al tipo de interés nominal anual del dieciocho por ciento. SEXTA BIS.- Resolución anticipada del préstamo. 1) El impago de los intereses o de las cuotas de amortización a sus respectivos vencimientos. 3) Si se dejasen de pagar puntualmente la prima de los seguros de la finca hipotecada, las contribuciones e impuestos que graven objetivamente la finca. 5) Si se arrendase la finca hipotecada siempre que los correspondientes contratos no contuvieran cláusula válida de estabilización anual con arreglo al Índice de Precios al Consumo o cualquier otro equivalente, o aunque se contenga dicha cláusula, si la renta anual capitalizada al tanto por ciento que resulte de sumar al interés legal del dinero un cincuenta por ciento más, no cubre la responsabilidad total asegurada o el valor fijado para servir de tipo en la subasta, de conformidad con lo señalado en la Resolución de la Dirección General de los Registros y Notariado de veintisiete de Enero del mil novecientos ochenta y seis y veintidós de Julio de mil novecientos noventa y seis. 6) Si por cualquier circunstancia, sufriere deterioro o merma el bien hipotecado, que disminuya su valor en más de un quince por ciento respecto al tipo fijado para la subasta, acreditándose tal disminución mediante tasación emitido por perito o Sociedad de Tasación imparcial, y la parte prestataria no ampliare la hipoteca a otros bienes suficientes para cubrir la relación exigible entre el valor del bien fijado para subasta y el préstamo que garantiza. B).- CLAUSULAS NO FINANCIERAS: PRIMERA.- HIPOTECA: La hipoteca se extiende a lo que determinan los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria, 215 de su Reglamento, y en virtud de pacto expreso, a los frutos, muebles y rentas a que se refiere el artículo 111 de la Ley Hipotecaria, así como a las obras, mejoras y edificaciones que existan o en adelante se realicen sobre el todo o parte de la finca hipotecada, salvo lo dispuesto en el artículo 112 de la citada Ley. SEGUNDA.- GENERALES: I.- Si concurren como deudores más de una persona física y/o jurídica en las obligaciones derivadas de

la escritura que nos ocupa, se entenderán asumidas por los mismos con carácter solidario, frente a la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Córdoba. Asimismo significar que toda referencia efectuada en el documento que se inscribe a la parte deudora, debe entenderse no sólo a aquélla con la que, inicialmente, se contrata, sino también a los sucesivos subrogados. V.- La parte prestataria se obliga a tener asegurada de daños la finca hipotecada, incluido el riesgo de incendio. TERCERA.- CESION DE CREDITO: La Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Córdoba se reserva la facultad de transferir a cualquier otra persona o Entidad todos los derechos, acciones y obligaciones dimanantes del contrato, sin necesidad de tener que notificar la cesión o transferencia a la parte deudora en cada momento, la cual renuncia al derecho que, a tal efecto, le concede el artículo 149 de la Ley Hipotecaria. CUARTA.- PROCEDIMIENTO: Vencido el crédito por cualquiera de las causas que se prevén en la escritura que nos ocupa, la Entidad acreedora, para hacer efectivos por la vía judicial el capital, intereses y gastos que se le adeudaren, podrá ejercitar cualquiera de los procedimientos que la Ley señala y, en especial, el de ejecución directa regulado en los artículos 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil 1/2000, de 7 de Enero. A efectos procesales, los interesados valoran la finca hipotecada para que sirva de tipo en la subasta judicial, en una cantidad igual a la expresada al principio del asiento y señalan como domicilio para la práctica de notificaciones y requerimientos el indicado al principio del asiento. La entidad acreedora podrá pedir en el momento procesal oportuno, la administración y posesión interina de las fincas hipotecadas para el caso de que se den los supuestos previstos en el artículo 690 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, con facultad de cobrar las rentas vencidas y no satisfechas y los frutos y rentas que fueren venciendo, para destinarlos a los gastos de conservación y explotación de los bienes y después al propio crédito. Venta extrajudicial de la finca hipotecada: Las partes convienen expresamente que la Entidad acreedora podrá hacer efectivos sus derechos a través de la venta extrajudicial, con las formalidades previstas en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria y 234 del Reglamento de la Ley Hipotecaria, a cuyo fin se hace constar: a) Se fija como domicilio de la parte hipotecante a efectos de notificaciones, requerimientos y citaciones, el mismo que el señalado para el caso de la ejecución directa previsto en el artículo 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil. b) Se designa como valor en el que los interesados tasan la finca para que sirva de tipo subasta, el mismo que el señalado al principio del asiento. c) Se designa a la Entidad acreedora con carácter irrevocable, como representante a los efectos de intervenir en el otorgamiento de la escritura de venta de los bienes hipotecados. En su virtud INSCRIBO a favor de la CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE CORDOBA, su derecho de hipoteca sobre ésta finca, en los términos relacionados. Así resulta de la escritura otorgada ante el Notario de CORDOBA, DON JOSE CUEVAS BAILE, como sustituto de DON PEDRO ANTONIO MATEOS SALGADO, el veinte de Abril del año dos mil seis, protocolo número 1.130/2.006, que se presentó por medio de comunicación y a través de telefax a las once horas y cincuenta y cinco minutos del día de su otorgamiento, según el asiento 982 del diario 47, siendo aportada y retirada simultáneamente primera copia de dicha escritura el día veinticinco de Abril pasado, y devuelta el once de los corrientes. Al margen de referido asiento se indicarán las operaciones restantes. Autoliquidado el impuesto. Córdoba, a veinticinco de Mayo de dos mil seis."

II.- Con una anotación preventiva de embargo a favor de la TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL, para responder de 7.654,53 euros, cantidad a que asciende el total débito perseguido en el expediente administrativo de apremio número 14 02 07 00390390 que instruye la Unidad de Recaudación Ejecutiva N° 2 de la

Tesorería General de la Seguridad Social de Córdoba. Al margen de dicha anotación consta extendida una nota de fecha 19 de junio de 2.019 acreditativa de haberse expedido certificación de cargas y gravámenes de esta finca.

La anotación preventiva de embargo letra B de la finca que nos ocupa, ha sido PRORROGADA, por cuatro años más, por la anotación letra C de fecha 19 de junio de 2023.

TERCERO: Que aparte de las cargas citadas en el apartado anterior, sobre la referida finca no pesa ninguna otra carga ni afección, según busca practicada al efecto.

CUARTO: Que la referida inscripción 7ª de hipoteca, se encuentra vigente y sin cancelar, y en favor de CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE CÓRDOBA.

QUINTO: Que por nota al margen de citada inscripción 7ª de hipoteca, se ha hecho constar el haberse expedido en el día de hoy la presente certificación, para el procedimiento del artículo 681 y siguientes de la Ley 1/2000 de Enjuiciamiento Civil.

SEXTO: Que no hay presentado ningún documento que esté pendiente de inscripción por el cual se transfiera o grave el referido inmueble.

Así resulta de los libros del Registro y del Diario a que me refiero. Y en su conformidad, y para que conste, expido la presente en Córdoba, al día de la firma, antes de la apertura del diario.

DILIGENCIA: Se hace constar que ha sido remitida la comunicación prescrita en el artículo 689 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, por correo certificado y al domicilio que consta en el Registro, a los titulares de derechos registrados en los asientos posteriores al del gravamen que se ejecuta, en este caso, a TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL. Córdoba, a día de la firma.

ADVERTENCIAS

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JESÚS JULIÁN URBANO SOTOMAYOR registrador/a accidental de REGISTRO DE LA PROPIEDAD N° 5 CÓRDOBA a día dieciséis de mayo del dos mil veinticuatro.



(*) C.S.V. : 21402427A2479F96

Servicio Web de Verificación: <https://sede.registradores.org/csv>

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).

