

Comunicación de la realización de la Inscripción

REGISTRO DE LA PROPIEDAD SEVILLA-11

N° Entrada: 8209

N° Juicio: 315/2024

Inscrito el documento arriba referenciado mediante la inscripción 5^a de la finca en él contenida.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por BEATRIZ ORTEGA ESTERO registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD SEVILLA-11 a día veinte de noviembre del dos mil veinticuatro.



(*) C.S.V. : 241034232A1CC6E3

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.).



C.S.V. : 241034232A1CC6E3



BEATRIZ ORTEGA ESTERO, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD SEVILLA-11, conforme al artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria

CERTIFICO:

DATOS DE LA FINCA

Finca: **3139**

Municipio/Sección: SEVILLA SECC. 5ª

CRU: **41034000100320**

Linderos

Descripción literal de la finca

URBANA. NÚMERO VEINTIOCHO. VIVIENDA que ocupa la parte anterior izquierda en planta séptima de la casa número Ochenta y ocho, en el Barrio D, del Polígono de San Pablo de esta Ciudad, hoy avenida Pedro Romero, número dos. Tiene una superficie construida de CIENTO DIECISIETE METROS, DIEZ DECIMETROS CUADRADOS; y útil de ochenta y nueve metros, veintidós decímetros cuadrados. Consta de vestíbulo, estar-comedor, terraza, cocina-despensa, baño, aseo y cinco dormitorios. Linda: Frente e izquierda, los mismos de la casa; derecha, el piso número veintisiete de la misma planta y casa; y fondo, patio, caja de escalera y huecos de ascensores. Su cuota de participación es de dos enteros, ochenta y cinco milésimas por ciento. Antes finca 68.437 del Archivo. Referencia Catastral 8033101TG3483S0026RR

Coordinación de la finca con catastro

Estado coordinación: No Coordinada

TITULARIDAD

Datos titular

Titular:	MARIA DEL CARMEN SANCHEZ DE LEON FERRERO, N.I.F.
27775630W	
Tipo derecho:	Pleno dominio
Título:	COMPRAVENTA
Asiento:	Inscripción 2 de fecha 22/02/2000
Protocolo:	429
Fecha documento:	02/02/2000
Notario:	ANTONIO JAÉN BONILLA

CARGAS PROCEDENCIA

NO hay cargas registradas

CARGAS PROPIAS

HIPOTECA

A favor de:	ZIMA FINANCE DESIGNATED ACTIVITY COMPANY, C.I.F.
N0247440A	
Tipo derecho:	Hipoteca





Texto literal: La hipoteca constituida inicialmente a favor de CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE CORDOBA -CAJASUR-, y cedida a favor de ZIMA FINANCE DESIGNATED ACTIVITY COMPANY por la inscripción 4ª, para responder de CUARENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS SETENTA Y SIETE EUROS CON NOVENTA Y TRES CÉNTIMOS de principal; del pago de sus intereses ordinarios de un año, calculados al DOCE POR CIENTO, equivalente a una cantidad máxima de CINCO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y TRES EUROS CON TREINTA Y CINCO CÉNTIMOS, de sus intereses de demora de dos años hasta una cantidad máxima de DIECISÉIS MIL SEISCIENTOS SESENTA EUROS CON SEIS CÉNTIMOS, calculados al tipo máximo del dieciocho por ciento; de una cantidad igual al cinco por ciento del capital préstamo equivalente a una cantidad de DOS MIL TRESCIENTOS TRECE EUROS CON NOVENTA CÉNTIMOS, para asegurar el pago de comisiones a cargo del prestatario 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 SEIS MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y UN EUROS CON SESENTA Y NUEVE CÉNTIMOS. A efectos procesales valoran la finca hipotecada para que sirva de tipo en la subasta judicial en una cantidad igual a su total responsabilidad hipotecaria. Vencimiento de la hipoteca: Veinticinco años contados a partir del cinco de abril de dos mil uno. HIPOTECADA en virtud de escritura autorizada por el Notario don LUIS MARIN SICILIA de Sevilla, el día cinco de abril de dos mil uno que con fecha diecisiete de julio de dos mil uno causó la inscripción 3ª.

Cedida por escritura otorgada en Madrid el veintiocho de julio de dos mil veintidós, ante el notario Don Antonio Morenés Giles, protocolo 1300, que causó la inscripción 4ª de la finca con fecha dieciséis de septiembre de dos mil veintidós.

A cuyos márgenes constan notas de haberse expedido CERTIFICACION de dominio y cargas de esta finca, con fecha veinte de noviembre de dos mil veinticuatro, para surtir efectos en el procedimiento de ejecución hipotecaria 315/2024. Negociado: 5E, seguido a instancia de ZIMA FINANCE DESIGNATED ACTIVITY COMPANY, por cobro de la hipoteca objeto de la inscripción 3ª, cedida por la 4ª en virtud de mandamiento firmado electrónicamente el doce de noviembre de dos mil veinticuatro, por doña María del Pilar Martínez Larrad, Letrada de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia número 10 de Sevilla.

Principal: 46.277,93 euros

Fecha de inicio: 05/04/2001

Duración: 300 meses

Asiento:

Certificaciones de carga

Fecha certificación: 20/11/2024

Título: CERTIFICACIÓN JUDICIAL

Protocolo/Juicio: 315/2024

Notario/Juzgado: JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 10

Texto certificación: A cuyos márgenes constan notas de haberse expedido CERTIFICACION de dominio y cargas de esta finca, con fecha veinte de noviembre de dos mil veinticuatro, para surtir efectos en el procedimiento de ejecución hipotecaria 315/2024. Negociado: 5E, seguido a instancia de ZIMA FINANCE DESIGNATED ACTIVITY COMPANY, por cobro de la hipoteca objeto de la inscripción 3ª, cedida por la 4ª en virtud de mandamiento firmado electrónicamente el doce de noviembre de dos mil veinticuatro, por doña María del Pilar Martínez Larrad, Letrada de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia número 10 de Sevilla.

ANOTACION



A favor de: EXCELENTISIMO AYUNTAMIENTO DE SEVILLA, C.I.F. P4100031F
Tipo derecho: Anotación
Texto literal: EL EMBARGO a favor de EXCELENTISIMO AYUNTAMIENTO DE SEVILLA, acordado por la Agencia Tributaria de Sevilla, en expediente administrativo de apremio 17577/2006, en reclamación de principal MIL CIENTO SESENTA Y NUEVE EUROS CON VEINTICUATRO CÉNTIMOS; de Recargo DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE EUROS CON NUEVE CÉNTIMOS; de Intereses Devengados DOSCIENTOS SETENTA Y TRES EUROS CON OCHENTA Y OCHO CÉNTIMOS; de Intereses Presupuestados CIENTO SETENTA Y CINCO EUROS CON TREINTA Y NUEVE CÉNTIMOS; de Costas Devengadas TREINTA Y SEIS EUROS CON CUARENTA Y SIETE CÉNTIMOS; y de Costas Presupuestadas CUATROCIENTOS CINCUENTA EUROS; IMP. DEUDA: DOS MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO EUROS CON SIETE CÉNTIMOS.- Según resulta de la Anotación Letra A anotada con fecha cinco de Octubre del año dos mil diecisiete, en virtud de mandamiento expedido por dicha Administración el día once de Septiembre del año dos mil diecisiete.
Prorrogada por cuatro años más a contar desde el uno de septiembre de dos mil veintiuno, por la anotación letra B.
Tipo anotación: Embargo administrativo
Capital principal: 1.169,24 euros
Importe intereses (Interes): 273,88 euros
Importe costas (Costas): 36,47 euros
Recargo de apremio: 249,09 euros
Intereses de demora: 175,39 euros
Otras cantidades: 450,00 euros
Total: 2.354,07 euros
Protocolo: 17577/2006
Fecha del documento: 11/09/2017
Asiento:

PRORROGA ANOTACION

A favor de: EXCELENTISIMO AYUNTAMIENTO DE SEVILLA, C.I.F. P4100031F
Tipo derecho: Prórroga de Anotación
Texto literal: La anotación de embargo letra A se PRORROGA por cuatro años a contar desde el uno de septiembre de dos mil veintiuno, por la anotación letra B, en virtud de mandamiento firmado electrónicamente el siete de julio de dos mil veintiuno.
Tipo anotación: Embargo administrativo
Fecha de anotación: 01/09/2021
Capital principal: 1.169,24 euros
Importe intereses (Interes): 273,88 euros
Importe costas (Costas): 36,47 euros
Recargo de apremio: 249,09 euros
Intereses de demora: 175,39 euros
Otras cantidades: 450,00 euros
Total: 2.354,07 euros
Fecha del documento: 07/07/2021
Asiento:

CESION HIPOTECA

A favor de: ZIMA FINANCE DESIGNATED ACTIVITY COMPANY, C.I.F. N0247440A
Tipo derecho: Cesión de Hipoteca
Texto literal: La hipoteca constituida inicialmente a favor de CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE CORDOBA -CAJASUR-, por la inscripción 3ª ha sido





cedida a favor de ZIMA FINANCE DESIGNATED ACTIVITY COMPANY por escritura otorgada en Madrid el veintiocho de julio de dos mil veintidós, ante el notario Don Antonio Morenés Giles, protocolo 1300, que causó la inscripción 4ª de la finca con fecha dieciséis de septiembre de dos mil veintidós.

A cuyos márgenes constan notas de haberse expedido CERTIFICACION de dominio y cargas de esta finca, con fecha veinte de noviembre de dos mil veinticuatro, para surtir efectos en el procedimiento de ejecución hipotecaria 315/2024. Negociado: 5E, seguido a instancia de ZIMA FINANCE DESIGNATED ACTIVITY COMPANY, por cobro de la hipoteca objeto de la inscripción 3ª, cedida por la 4ª en virtud de mandamiento firmado electrónicamente el doce de noviembre de dos mil veinticuatro, por doña María del Pilar Martínez Larrad, Letrada de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia número 10 de Sevilla.

Asiento:

Certificaciones de carga

Fecha certificación: 20/11/2024

Título: CERTIFICACIÓN JUDICIAL

Protocolo/Juicio: 315/2024

Notario/Juzgado: JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N° 10

Texto certificación: A cuyos márgenes constan notas de haberse expedido CERTIFICACION de dominio y cargas de esta finca, con fecha veinte de noviembre de dos mil veinticuatro, para surtir efectos en el procedimiento de ejecución hipotecaria 315/2024. Negociado: 5E, seguido a instancia de ZIMA FINANCE DESIGNATED ACTIVITY COMPANY, por cobro de la hipoteca objeto de la inscripción 3ª, cedida por la 4ª en virtud de mandamiento firmado electrónicamente el doce de noviembre de dos mil veinticuatro, por doña María del Pilar Martínez Larrad, Letrada de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia número 10 de Sevilla.

AFECCION

Tipo derecho: Afección

Texto afección: AFECCION: Esta finca, queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose satisfecho la cantidad de 1.472.851,93 EUROS por autoliquidación. Sevilla a 16 de septiembre de 2022.

ANOTACION

A favor de: EXCELENTISIMO AYUNTAMIENTO DE SEVILLA, C.I.F. P4100031F

Tipo derecho: Anotación

Texto literal: EL EMBARGO a favor del EXCELENTISIMO AYUNTAMIENTO DE SEVILLA, acordado por la Agencia Tributaria de Sevilla en expediente administrativo de apremio número 17577/2006, en reclamación de un principal de MIL TREINTA Y UN EUROS CON OCHENTA Y TRES CÉNTIMOS; de Recargo DOSCIENTOS SEIS EUROS CON TREINTA Y OCHO CÉNTIMOS; de Intereses Devengados CIENTO VEINTINUEVE EUROS CON SESENTA Y OCHO CÉNTIMOS; de Intereses Presupuestados CIENTO CINCUENTA Y CUATRO EUROS CON SETENTA Y SIETE CÉNTIMOS; de Costas Devengadas CIENTO DIECISÉIS EUROS; y de Costas Presupuestadas CUATROCIENTOS CINCUENTA EUROS; IMP. DEUDA: DOS MIL OCHENTA Y OCHO EUROS CON SESENTA Y SEIS CÉNTIMOS. Según resulta de la anotación letra C anotada con fecha veintiuno de noviembre del año dos mil veintitrés, en virtud de mandamiento administrativo de anotación de embargo firmado electrónicamente por dicha Administración el día seis de noviembre del año dos mil veintitrés.

Tipo anotación: Embargo administrativo





Capital principal: 1.031,83 euros
Importe intereses (Interel): 29,68 euros
Importe costas (Costas): 116,00 euros
Recargo de apremio: 206,38 euros
Intereses de demora: 154,77 euros
Otras cantidades: 450,00 euros
Total: 2.088,66 euros
Protocolo: 17577/2006
Fecha del documento: 06/11/2023
Asiento:

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO

NO hay documentos pendientes de despacho

SEVILLA a 20/11/2024 09:29:14.

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.





Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

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.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por BEATRIZ ORTEGA ESTERO registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD SEVILLA-11 a día veinte de noviembre del dos mil veinticuatro.



(*) C.S.V. : 24103412493776C9

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.).



BEATRIZ ORTEGA ESTERO, REGISTRADORA TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD SEVILLA-11, conforme al artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria, CERTIFICO que:

Asiento: 2271/2024 - TITULO: CERTIFICACIÓN JUDICIAL

INCIDENCIAS MAS RELEVANTES DEL PROCEDIMIENTO REGISTRAL: PRESENTADO 18/11/2024

BEATRIZ ORTEGA ESTERO, REGISTRADOR/A TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD SEVILLA-11

CERTIFICO: Que en vista del precedente Mandamiento, presentado telemáticamente bajo el número 2271 del Diario 2024, en el que se ordena sea expedida certificación de dominio y cargas de la finca número 3139 de la Sección 5ª, **CRU: 41034000100320**, en Procedimiento de Ejecución Hipotecaria **315/2024, Negociado:5E**, seguido en el Juzgado de Primera Instancia Nº 10 de Sevilla, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que resulta.

PRIMERO: Que la descripción vigente de la finca 3139 de la sección 5ª, es la siguiente:

URBANA. NÚMERO VEINTIOCHO. VIVIENDA que ocupa la parte anterior izquierda en planta séptima de la casa número **Ochenta y ocho**, en el Barrio D, del Polígono de San Pablo de esta Ciudad, **hoy avenida Pedro Romero, número dos**. Tiene una superficie construida de **CIENTO DIECISIETE METROS, DIEZ DECIMETROS CUADRADOS**; y útil de **ochenta y nueve metros, veintidós decímetros cuadrados**. Consta de vestíbulo, estar-comedor, terraza, cocina-despensa, baño, aseo y cinco dormitorios. Linda: Frente e izquierda, los mismos de la casa; derecha, el piso número veintisiete de la misma planta y casa; y fondo, patio, caja de escalera y huecos de ascensores. Su cuota de participación es de **dos enteros, ochenta y cinco milésimas por ciento**. Antes finca 68.437 del Archivo. Referencia Catastral 8033101TG3483S0026RR

SEGUNDO: Que la finca aparece inscrita a favor de:

Doña **MARIA DEL CARMEN SANCHEZ DE LEON FERRERO**, mayor de edad, con N.I.F. 27.775.630-W, titular con **CARACTER PRIVATIVO**, del pleno dominio de la totalidad de esta finca, según la Inscripción 2ª, al folio 241, libro 36, tomo 1018, por título de **COMPRAVENTA**, en virtud de Escritura Pública, otorgada ante el Notario **DON ANTONIO JAÉN BONILLA** el día dos de febrero del año dos mil. Con número de protocolo 429/2000.

Practicada con fecha veintidós de febrero de dos mil, última vigente de dominio.

TERCERO: Que la finca de que se trata aparece **GRAVADA** con:

- HIPOTECA

La hipoteca **SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR** constituida inicialmente a favor de **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE CORDOBA -CAJASUR-**, y cedida a favor de **ZIMA FINANCE DESIGNATED ACTIVITY COMPANY** por la inscripción 4ª, para responder de **CUARENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS SETENTA Y SIETE EUROS CON NOVENTA Y TRES CÉNTIMOS** de principal; del pago de sus intereses ordinarios de un año, calculados al **DOCE POR CIENTO**, equivalente a una cantidad máxima de **CINCO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y TRES EUROS CON TREINTA Y CINCO CÉNTIMOS**, de sus intereses de demora de dos años hasta una cantidad máxima de **DIECISÉIS MIL SEISCIENTOS SESENTA EUROS CON SEIS CÉNTIMOS**, calculados al tipo máximo del dieciocho por ciento; de una cantidad igual al cinco por ciento del capital préstamo equivalente a una cantidad de **DOS MIL TRESCIENTOS TRECE EUROS CON NOVENTA CÉNTIMOS**, para asegurar el pago de comisiones a cargo del prestatario 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 **SEIS MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y UN EUROS CON SESENTA Y NUEVE CÉNTIMOS**. A efectos procesales valoran la finca hipotecada para que sirva de tipo en la subasta judicial en una cantidad igual a su total responsabilidad hipotecaria. Vencimiento de la hipoteca: Veinticinco años contados a partir del cinco de abril de dos mil uno. **HIPOTECADA** en virtud de escritura autorizada por el Notario don **LUIS MARIN SICILIA** de Sevilla, el día cinco de abril de dos mil uno que con fecha diecisiete de julio de dos mil uno causó la inscripción 3ª.

Cedida por escritura otorgada en Madrid el veintiocho de julio de dos mil veintidós, ante el notario Don Antonio Morenés Giles, protocolo 1300, que causó la inscripción 4ª de la finca con fecha dieciséis de septiembre de dos mil veintidós.

A cuyos márgenes constan notas de haberse expedido **CERTIFICACION** de dominio y cargas de esta finca, con fecha veintuno de noviembre de dos mil veinticuatro, para surtir efectos en el procedimiento de ejecución hipotecaria 315/2024. Negociado: 5E, seguido a instancia de **ZIMA FINANCE DESIGNATED ACTIVITY COMPANY**, por cobro de la hipoteca objeto de la inscripción 3ª, cedida por la 4ª en virtud de mandamiento firmado electrónicamente el doce de noviembre de dos mil veinticuatro, por doña María del Pilar Martínez Larrad, Letrada de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia número 10 de Sevilla.

Reproducción/transcripción literal de la inscripción 3ª de hipoteca:



C.S.V. : 2410340873BD9310

URBANA.- NUMERO VEINTIOCHO.- Vivienda que ocupa la parte anterior izquierda, en planta séptima de la casa número ochenta y ocho del Polígono San Pablo de Sevilla, hoy Avenida de Pedro Romero, número dos.- Sus linderos son los siguientes: por la izquierda los mismos del inmueble, por la derecha el piso número veinte y siete, y por el fondo con patio, caja de escalera y hueco de ascensores. Tiene una superficie construida de **ciento diecisiete metros y diez decímetros cuadrados**. Consta de vestíbulo, estar-comedor, terraza, cocina, despensa, baño, aseo y cinco dormitorios.- CUOTA: **dos enteros ochenta y cinco milésimas por ciento**.- Referencia Catastral.-8033101TG3483S0026RR.- CARGAS: La ~~afeción~~ de fecha veintidos de Febrero de dos mil, extendida al margen de la inscripción segunda de esta finca.- No arrendada.- Doña María del Carmen Sánchez De León Ferrero, mayor de edad, divorciada, vecina de , con D.N.I., número 27.775.630-W, tiene inscrita esta finca a su favor por título de compraventa, según resulta de la citada inscripción tercera de esta finca.- Por la escritura objeto de este asiento, la "Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Córdoba", en adelante "CAJASUR", domiciliada en Córdoba, calle Ronda de los Tejares, número 18-24, con C.I.F. número G-14004485, cuya actual denominación resulta de la escritura de fusión por absorción, otorgada en Córdoba el día treinta y uno de Diciembre de mil novecientos noventa y cuatro, ante el Notario Don José Peñafiel Burgos, por la que el Monte de Piedad y Caja de Ahorros de Córdoba se fusionó absorbiendo a la Caja Provincial de Ahorros de Córdoba, e inscrita en el Registro Mercantil de la Provincia, al Tomo 569, folio 104 vuelto, hoja número CO-2.423, inscripción 67a; previa solicitud de la citada Doña María del Carmen Sánchez de León y de los cónyuges casados en régimen de gananciales Don José Carrasco González y Doña María del Carmen Ibañez Sánchez, mayores de edad, vecinos -- , con DD.NN.II., números 28.705.145-H y 28.593.315-Z, los cuales también comparecen en la que se inscribe, todos en adelante "parte prestataria o deudora", concede un préstamo hipotecario, ascendente a **SIETE MILLONES SETECIENTAS MIL PESETAS**, equivalentes a 46.277,93 EUROS, que ésta ha obtenido y que ingresa en la cuenta corriente número 330.0324.0006450 abierta a nombre de la parte prestataria en la Oficina de Apeadero de San Bernardo, de la entidad acreedora.- Y en garantía de la devolución del principal prestado, sin perjuicio de su responsabilidad personal e ilimitada, la parte deudora, Doña María del Carmen Sánchez de León Ferrero, constituye **HIPOTECA** sobre esta finca, que responderá de: **SIETE MILLONES SETECIENTAS MIL PESETAS**, equivalentes a 46.277,93 EUROS, de principal; del pago de sus intereses ordinarios de un año, calculados al **DOCE POR CIENTO**, equivalente a una cantidad máxima de **NOVECIENTAS VEINTICUATRO MIL PESETAS**, equivalentes a 5.553,35 EUROS, de sus intereses de demora de dos años hasta una cantidad máxima de **DOS MILLONES SETECIENTAS SETENTA Y DOS MIL PESETAS**, equivalentes a 16.660,06

EUROS; calculados al tipo máximo de dieciocho por ciento; de una cantidad igual al cinco por ciento del capital prestamo equivalente a una cantidad de, **TRESCIENTAS OCHENTA Y CINCO MIL PESETAS**, equivalentes a 2.313,90, para asegurar el pago de comisiones a cargo del prestatario 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 MILLON CIENTO CINCUENTA Y CINCO MIL PESETAS**, equivalentes a **6.941,69 EUROS**; a favor de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Córdoba, que **la acepta**, representada por su apoderado Don Francisco Ramón Dotor Castilla, mayor de edad, casado, de esta vecindad, en calle Ramón Carande, número dos, con D.N.I., número 30.393.498-X, cuya facultad para el acto que se inscribe resultan del poder conferido a su favor mediante escritura otorgada en Córdoba, el catorce de Diciembre de mil novecientos noventa y nueve, ante el Notario Don Vicente Mora Benavente, inscrito en el Registro Mercantil de Córdoba, por la inscripción 283ª copia autorizada del cual tuvo a la vista el Notario autorizante de la que se inscribe y sus particulares pertinentes se testimoniaban en lo menester en la misma.- Este préstamo hipotecario se formaliza, entre otras, de conformidad con las siguientes Estipulaciones: **A) CLAUSULAS FINANCIERAS DEL PRESTAMO:**
Segunda.- El préstamo se pacta por plazo de **VEINTICINCO AÑOS**, a contar desde el día cinco de Abril de dos mil uno, y será amortizado mediante trescientas entregas mensuales, comprensivas de las cantidades correspondientes a capital e intereses, cuya primera entrega habrá de efectuar el día cinco de Mayo de dos mil uno y las restantes en las mismas fechas de los meses sucesivos, hasta su total amortización.- Las seis primeras cuotas serán de CINCUENTA Y UNA MIL SETECIENTAS CINCUENTA Y UNA PESETAS, equivalentes a 311,03 EUROS, excepción hecha de la primera, cuyo importe será igual a la cantidad resultante de adicionar al capital amortizado los intereses devengados desde la fecha de disposición hasta la de la primera amortización que deba efectuarse.- Como consecuencia de la revisión del tipo de interés, el importe de las restantes cuotas de amortización será el resultante de aplicar al capital pendiente el nuevo tipo de interés, sin que ello implique novación o alteración de lo pactado en la escritura.- La fórmula aritmética de desarrollo del cuadro de amortización con cuota constante, en función del sistema de amortización escogido para el presente préstamo, es la que consta en esta misma Estipulación de la escritura que se inscribe.- Todos los pagos se harán en cualesquiera de las Oficinas de CAJASUR y en moneda de curso legal en España. No obstante, la parte prestataria faculta expresamente a la Caja a cargar las amortizaciones de capital, así como los intereses ordinarios, de demora, costas y gastos adeudados por esta operación, en cualquier cuenta, libreta o depósito de efectivo, valores o créditos que tengan a su favor en la Entidad acreedora, cuya titularidad única o indistinta ostenta la parte prestataria.- **Tercera -** ~~La parte deudora abonará intereses a CAJASUR sobre~~



toda cantidad desembolsada, pendiente de reintegro a dicha entidad, a satisfacer por meses vencidos.- No obstante lo indicado anteriormente, durante el período transitorio en el que la parte prestataria no tenga libre disponibilidad del préstamo al no haberse cumplido las condiciones exigidas en la cláusula financiera PRIMERA de la escritura que se inscribe, no se devengarán intereses.- El tipo de interés, aplicable en el primer semestre de vigencia del préstamo es del **SEIS ENTEROS CUATROCIENTAS CINCUENTA MILESIMAS POR CIENTO ANUAL**.- El tipo de interés anteriormente fijado se revisará, al alza o a la baja, durante el resto de vigencia del préstamo semestralmente, según se indique en la ficha técnica u oferta vinculante remitada por cajasur, en la forma expuesta en la cláusula financiera tercera bis. Para la aplicación del tipo de interés se tomará como base el año de trescientas sesenta días.- **Tercera-bis.**- El tipo de interés aplicar a cada período semestral, a partir del segundo semestre de amortización, será el resultado de adicionar el diferencial constate de medio punto, al valor que tenga, al "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, y redondeado al alza al cuarto de punto más cercano. A los efectos de este préstamo se entenderá por tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de las cajas de ahorros, correspondientes al segundo mes natural anterior a la fecha de revisión; se define referido índice -el cual se publica mensualmente en el B.O.E.-, como "la media simple de los tipos de interés medios ponderados por los principales de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria de plazo igual o superior a tres años, para adquisición de vivienda libre, que hallan sido iniciadas o renovadas en el mes a que se refiere el índice, por el conjunto de Cajas de Ahorros".- Dichos tipos de interés medios ponderados serán los tipos anuales equivalentes declarados al Banco de España para esos plazos por el colectivo de Cajas, de acuerdo con la norma segunda de la Circular 8/1.990 del Banco de España, de 7 de Septiembre, modificada por la Circular 5/1.994 de dicho Banco, de 22 de Julio.- **INDICES DE REFERENCIA SUSTITUTIVOS.**- En el improbable supuesto de que dejase de publicarse el índice de referencia citado en el párrafo anterior, se tomará como tal, a los mismos efectos, la "Referenciaj Interbancaria a un año, -EURIBOR A UN AÑO-. Se define dicho índice como la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósitos en euros a un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación -Euribor-, de conformidad con lo previsto en la circular 7/1999, de veintinueve de Junio del Banco de España, que modificada la número 8/1990, de 7 de Septiembre, de dicho Banco. Referido índice se publica mensualmente en el Boletín Oficial del Estado.- Se tomará pues, referido índice incrementado en un enteros

doscientas cincuenta milésimas de puntos y redondeado al alza al cuarto de punto más cercano.- Si en el mes antes citado dicho índice no hubiese sido publicado, se aplicará el Tipo Activo de Referencia" se define como el Noventa por ciento, redondeando a octavos de punto, de la media simple correspondiente a la media aritmética, eliminando los valores extremos, de los préstamos personales formalizados mensualmente por plazos de un año a menos de tres y a la media aritmética, eliminando los valores extremos, de los préstamos con garantía hipotecaria para adquisición de vivienda libre formalizados mensualmente por plazos de tres años o más.- Los tipos utilizados en el cálculo de las medias serán los tipos anuales equivalentes, ponderados por sus respectivos principales, comunicados por las Cajas de Ahorros Confederadas al Banco de España para cada una de esas modalidades de préstamos y esos plazos, en virtud de lo previsto en la norma segunda de la Circular 8/1.990 del Banco de España de 7 de Septiembre, modificada por la Circular 5/1.994 de dicho Banco, de 22 de Julio.- 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 reestablecido y publicado alguno de los anteriores, se aplicará referido tipo al préstamo en la forma pactada, al comienzo del periodo anual inmediatamente posterior. Se hace constar que la Entidad acreedora no efectuará ningún ajuste el tipo que presente el de referencia adoptado, a efectos de determinar el interés nominal aplicable en cada periodo de vigencia del préstamo- COMUNICACION A LA PARTE PRESTATARIA DEL TIPO DE INTERES APLICABLE.- Con independencia de que el "Tipo Medio de los préstamos hipotecarios nuevos a más de tres años de Cajas de Ahorros", o el índice que se aplique en defecto de aquél, tomando como referencia para calcular el tipo de interés aplicable a cada periodo, incrementado -ó detruido- con el diferencial constante ya citado en esta Estipulación, se publique en el Boletín Oficial del Estado, CAJASUR lo comunicará, también, a la parte prestataria en el aviso de vencimiento de la amortización o liquidación de intereses, 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 periodo 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 del nuevo tipo de interés aplicable, se considerara que el nuevo tipo de interés comunicado no ha sido calculado de conformidad con lo pactado en la escritura que se inscribe.- La Caja revisará el indicado interés y si lo estimara conforme, lo notificará a la parte prestataria, argumentándole la forma de cálculo.- Contra esta notificación no cabrá ulterior reclamación.- En cualquier caso, 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 periodo al último tipo de interés aplicado.- Transcurrido el mes a que se refiere el apartado precedente sin que la parte prestataria haya reembolsado el principal e intereses correspondientes, CAJASUR podrá considerarlos vencidos y ejercitar cualquiera de las acciones previstas en la escritura para la reclamación total de la deuda.- Si la parte prestataria no comunicare a la Caja, en el tiempo y forma indicados, su decisión al 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.- La Tasa Anual de Equivalencia -T.A.E.- correspondiente a los tipo de interés inicial es del SIETE ENTEROS TRESCIENTAS VEINTIUNA MILESIMAS POR CIENTO.- **Sexta.-** 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, en cuyo caso, además de la facultad de la entidad acreedora de declarar vencido anticipadamente este préstamo, a tenor de lo establecido en la Estipulación siguiente, dará lugar a que las cantidades vencidas y no satisfechas devenguen, sin necesidad de reclamación o aviso previo, intereses de demora desde la fecha del vencimiento impagado hasta su total cancelación, al tipo de interés nominal del Dieciocho por ciento anual.- Los intereses de demora se devengarán y liquidarán día a día y su importe será igual al cociente de dividir por Treinta y seis mil el resultado de multiplicar el capital vencido y no satisfecho, por el tipo de interés de demora aplicable y por el número de días transcurridos desde aquél en que se produjo la falta de pago hasta el día en que se satisfaga el débito.- **Sexta-bis.-** La infracción por la parte deudora a cualquiera de las estipulaciones consignadas en la escritura que se inscribe y, especialmente de las causas que a continuación se enumeran, así como la concurrencia de cualesquiera de las causas de vencimiento anticipado establecidas por la Ley, producirán el vencimiento total del préstamo y CAJASUR podrá exigir el cobro de todo lo que se le adeudare, así como la ejecución o efectividad de la hipoteca: **1) EL IMPAGO DE LOS INTERESES O DE LAS CUOTAS DE AMORTIZACION A SUS RESPECTIVOS VENCIMIENTOS.-** 5) Si arrendase la finca hipotecada siempre que el correspondiente contrato no contuviera 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 27-1-1986 y 22-7-1996, o bien, si la renta anual no cubre el

importe de las amortizaciones, por capital e intereses, de cada año.- 6) Si por cualquier circunstancia, sufrieran deterioro o merma los bienes hipotecados, que disminuyan su valor en más de un Quince por ciento respecto al tipo fijado para la subasta, y la parte prestataria no ampliare la hipoteca a otros bienes suficientes para cubrir la relación exigible entre el valor de los bienes fijado para subasta y el préstamo que garantizan.- B) HIPOTECA: En la cantidad consignada para costas y gastos en la constitución de la hipoteca se incluyen también cualquier otra relacionada con la conservación y efectividad de la garantía que correspondiesen ser soportadas por la parte prestataria, como las primas de los seguros de los bienes hipotecados, los gastos de comunidad y los impuestos que constituyan afecciones preferentes a la hipoteca.- La hipoteca constituida 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, así como, en general, a cuanto sea anejo o accesorio a la finca gravada, material o jurídicamente, o a la maquinaria y utillaje que pueda serle incorporada en el futuro, aparezca o no registrada.- En cuanto a las indemnizaciones motivadas por siniestro o expropiación total o parcial, a las que se refieren los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria, la parte deudora y los sucesivos adquirentes conceden a CAJASUR el derecho y subsiguiente mandato representativo para el percibo de tales indemnizaciones directamente de la Compañía Aseguradora o de la Administración expropiante, con la finalidad de aplicarlas, hasta donde proceda, a la extinción total o parcial del préstamo debido.- C) GENERALES: I) Cuando concurren como deudores más de una persona en las obligaciones derivadas de la escritura que se inscribe, se entenderán asumidas por los mismos con carácter solidario frente a CAJASUR.- Asimismo significar que toda referencia efectuada en dicha escritura a la parte deudora, debe entenderse no solo a aquélla con la que, inicialmente, se contrata, sino también a los sucesivos subrogados.- II) Mientras la parte prestataria inicial sea única deudora ante CAJASUR, todos los débitos vencidos derivados de esta operación que se encuentren pendientes de pago en cada momento, se considerarán, a los efectos del artículo 1.169 del Código Civil, indivisibles.- VI) Queda autorizada la entidad prestamista para afectar esta operación a emisiones de cédulas, bonos y participaciones hipotecarias, sin necesidad de previa notificación a la parte prestataria.- D) CESION DE CREDITO: CAJASUR se reserva la facultad de transferir a cualquier otra persona o entidad todos los derechos, acciones y obligaciones dimanantes de este 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.- **E) PROCEDIMIENTO:** Vencido el crédito por cualquiera de las causas previstas, 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. Conforme a lo previsto en el artículo 685 de citada Ley a la demanda se acompañará la escritura que se inscribe, así como los demás documentos a que se refieren el artículo 550 y, en sus respectivos casos, los artículos 573 y 574 de dicha Ley.- A efectos procesales **VALORAN** la finca hipotecada para que sirva de tipo en la subasta judicial, en **UNA CANTIDAD IGUAL A SU TOTAL RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA.** A los mismos efectos, la parte deudora y, en su caso, el hipotecante no deudor, señala como **domicilio** para la práctica de notificaciones y requerimientos el de la finca hipotecada.- Cajasur, podrá pedir en el momento procesal oportuno, la administración y posesión interina de la finca hipotecada para el caso de que se den los supuestos previstos en los artículos 690 de la Ley de Enjuiciamiento Civil ó en la legislación general, 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 a su propio crédito.- **ACCION EJECUTIVA.**- Para el supuesto de que la Entidad acreedora iniciase la acción ejecutiva tipificada en los artículos 517 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil 1/2000, de 7 de Enero, a la demanda ejecutiva se acompañará, la escritura que se inscribe, documento o documentos en que se exprese el saldo resultante de la liquidación efectuada por el acreedor, extracto de partidas de cargo y abono y las correspondientes de aplicación de intereses que determinan el saldo concreto por el que se pide el despacho de ejecución; el documento fehaciente que acredite haberse practicado la liquidación en la forma pactada por las partes en esta escritura, así como la notificación efectuada con carácter previo al deudor, y, en su caso, avalistas- de la cantidad exigible.- En orden a la notificación prevista en el artículo 572 de la L.E.C., los deudores fijan como **DOMICILIO** para la práctica de notificaciones y requerimientos el de Avenida de Pedro, número dos de Sevilla y el de Barriada de Villegas, bloque diecinueve, cuarto derecha, de Sevilla.- **VENTA EXTRAJUDICIAL DE LA FINCA HIPOTECADA:** Sin perjuicio de lo establecido anteriormente sobre los procedimientos a ejercitar por la Caja en reclamación de la deuda, las partes convienen expresamente que dicha entidad acreedora podrá hacer efectivos sus derechos a través de la venta extrajudicial de la finca hipotecada, con las formalidades previstas en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria, a cuyo fin y conforme a lo establecido en el artículo 234 del Reglamento Hipotecario, se hace constar: **a) Como domicilio de la parte deudora a efectos de las notificaciones, requerimientos y citaciones.**

el mismo que el señalado para el caso de ejecución directa previsto en los artículos 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 de subasta, el mismo que el señalado para el de ejecución directa.- 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, de conformidad con el artículo 234 del Reglamento de la Ley Hipotecaria.- En su virtud, inscribo a favor de la **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE CORDOBA** su derecho real de hipoteca sobre esta finca, con el pacto expreso de resolución anticipada, por impago de los intereses o de las cuotas de amortización a sus respectivos vencimientos, en los términos expresados.- Así resulta de escritura otorgada en Sevilla, el cinco de Abril de dos mil uno, ante el Notario Don Luís Marín Sicilia, de la que una copia se presentó en esta Oficina a las diez horas del día doce de Julio de dos mil uno, según el asiento número 597 del Diario 33.- Exenta al pago del Impuesto por auto-liquidación y archivada su copia.- Sevilla, diecisiete de Julio de dos mil uno. Confrontado este asiento se observa que en su línea 7, del folio 36 de este mismo tomo y libro, y entre la letra "R" y la palabra "CARGAS", se han omitido las siguientes: "La presente inscripción sigue a la segunda de la finca 3.139, al folio 241, tomo 1.018, libro 36 de esta misma sección quinta; las cuales deben darse por puestas en dicho lugar.-" Sevilla, fecha anterior.- *Cell*

Inserción literal de la inscripción 4ª de cesión de hipoteca:

"DERECHO REAL. Es objeto de este asiento la hipoteca de la inscripción 3ª constituida a favor de **"CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE CORDOBA"** la cual será objeto de cesión por la presente. Por la escritura de CESION DE CREDITOS CON GARANTIA HIPOTECARIA que se inscribe, y según consta de los antecedentes de este Registro, con fecha veintinueve de diciembre de dos mil diez, ante el Notario de Córdoba Don Jose María Montero Pérez-Barquero, número 4.275 de orden de su protocolo, la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Córdoba -CajaSur-, cedió globalmente el activo y pasivo, transmitiendo en bloque todo su patrimonio por sucesión universal a **"BBK BANK, S.A., Sociedad Unipersonal"**; posteriormente, en virtud de escritura autorizada por el Notario de Bilbao, don Vicente María Arenal Otero, el día tres de Enero de dos mil once, bajo el número 3 de su protocolo, se ha procedido al cambio de denominación de **"BBK BANK, S.A.U."** que ha pasado a denominarse **"BBK BANK CAJASUR, S.A.U."**; y mediante escritura otorgada ante el Notario de Bilbao Don Vicente María del Arenal Otero, el día veinticinco de abril de dos mil trece, número 629 de protocolo, fue cambiada nuevamente su denominación social por la actual de **"CAJASUR BANCO, S.A.U."**. Por la misma escritura que motiva este asiento, **COMPARECEN:** De una parte: **DON IKER ARTEAGABEITIA PEREA**, mayor de edad, vecino de [...], con domicilio a estos efectos en [...], calle [...], con D.N.I./N.I.F. número 30.684.984-V. De otra parte: **DON JAVIER LO-IACONO GONZÁLEZ**, mayor de edad, vecino de [...], con domicilio a estos efectos en [...], calle [...], con D.N.I. número 53.389.352-G. **INTERVIENEN:** 1) **DON IKER ARTEAGABEITIA PEREA**, en nombre y representación, como **apoderado especial**, entre otras, de la entidad mercantil denominada **"CAJASUR BANCO, S.A."**, **Sociedad Unipersonal**, anteriormente denominada **"BBK Bank Cajasur, S.A."**, de nacionalidad española, domiciliada en Avenida Ronda de los Tejares 18-24, 14001 Córdoba -en adelante, **"CajaSur"**-, de duración indefinida, constituida, con la denominación de **"BBK Bank, S.A."**, en escritura autorizada por el notario de Bilbao, D. Vicente-María del Arenal Otero, el día veinte de septiembre de dos mil diez, bajo el número 1.283 de su Protocolo. Trasladado el domicilio social de Bilbao a Córdoba, dejándolo establecido en el anteriormente indicado, mediante otra escritura autorizada por el notario de Bilbao, D. Vicente-María del Arenal Otero, el día ocho de abril de dos mil quince, bajo el número 700 de su Protocolo, que figura inscrito en el Registro Mercantil de Córdoba en el Tomo 2.458, Folio 166, Hoja CO-35-656, inscripción 2ª. Con C.I.F. número **A-95622841**. Se halla especialmente facultado para este acto en virtud de **poder especial** otorgado a su favor en escritura autorizada ante el Notario de Bilbao, Don Vicente-María del Arenal Otero el día catorce de julio de dos mil veintidós, con el número 1675 de orden de su protocolo, no siendo precisa su inscripción. Dicho poder fue conferido por don José Alberto Barrena Llorente, como Consejero Delegado de la sociedad cargo que resulta de: (i) Su reelección como miembro del Consejo de Administración por plazo de seis años, en virtud de decisión adoptada por el Accionista Único de la sociedad el día diecinueve de enero de dos mil dieciocho, elevado a público en virtud de escritura autorizada el día veinte de marzo de dos mil dieciocho por el Notario de Córdoba don José María Montero Pérez-Barquero con el número 435 de su protocolo habiendo aceptado su cargo en documento por él suscrito en la misma fecha que quedó incorporado en la citada escritura, la cual consta debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Córdoba, al tomo 2549, folio 209, hoja CO-35656, inscripción 99ª; y (ii) de su nombramiento como Consejero-Delegado, delegándole todas las competencias legal y estatutariamente delegables por el Consejo de

Administración, por acuerdo del Consejo de Administración en su reunión de veinticuatro de mayo de dos mil dieciocho, elevados a público en escritura autorizada por el Notario de Córdoba don José María Montero Pérez-Barquero el día siete de septiembre de dos mil dieciocho con el número 1166 de su protocolo habiendo aceptado su cargo en documento por él suscrito en la misma fecha que quedó incorporado en la citada escritura, la cual consta debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Córdoba, al tomo 2639, folio 43, hoja CO-35656, inscripción 125ª. De copia autorizada de la citada escritura de poder que tiene a la vista el Notario autorizante de la que se inscribe resultan sus facultades representativas que son, a su juicio suficientes para la cesión de préstamos/créditos con garantía hipotecaria que se documenta en la escritura que motiva este asiento. **2) DON JAVIER LO-IACONO GONZÁLEZ**, en nombre y representación, como **Apoderado especial** de la sociedad denominada **ZIMA FINANCE DESIGNATED ACTIVITY COMPANY** -en adelante, "**Zima**" o el "**Cesionario**"- sociedad debidamente constituida y vigente bajo las leyes de la República de Irlanda como sociedad sujeta a la Ley irlandesa, con domicilio social en Fourth Floor, 3 George's Dock, IFSC, Dublín 1, Irlanda, inscrita en el Registro Mercantil de Irlanda con el número 616167. **Con N.I.F español N0247440A**. La representación voluntaria que ostenta deriva de **poder especial** conferido a su favor por Doña Margaret Boylan, mayor de edad, de nacionalidad irlandesa, con pasaporte de su nacionalidad número PN1730676, como representante legal de la poderdante, ante el Notario de Dublín, Doña Noelle McDonald el día veintidós de junio de dos mil veintidós, redactado a doble columna en castellano e inglés, idioma este último que conoce lo suficiente el Notario autorizante de la que se inscribe, acompañado con el certificado notarial, debidamente apostillado ante el Ministerio de Asuntos Extranjeros, el día veintitrés de junio de dos mil veintidós, con el número 028262022 de apostilla. En cumplimiento a lo preceptuado en el artículo 36 del Reglamento Hipotecario, el Notario autorizante de la escritura que motiva la presente hace constar que del apoderamiento de referencia resulta: (i) Que la entidad representada **está válida y legalmente constituida** conforme a las leyes de Irlanda. (ii) Que **la otorgante** de dicho apoderamiento **ha sido debidamente identificada** por el Notario del país de origen reseñado anteriormente, habiendo sido otorgado el mencionado poder en presencia del Notario autorizante. (iii) Que dicho Notario ha realizado debidamente **juicio de suficiencia de las facultades de la otorgante**, haciendo constar en dicho apoderamiento su aptitud y capacidad legal para que dicho poder pueda desplegar toda su eficacia. (iv) Que **se han observado las formas y solemnidades** requeridas en el país de origen para el acto de apoderamiento. (v) A los efectos del cumplimiento del requisito de equivalencia del poder (disposición adicional tercera de la Ley 15/2015 de 2 de Julio, de la Jurisdicción Voluntaria, y del artículo 60 de la Ley 29/2015, de 30 de Julio, de cooperación jurídica internacional en materia civil), se hace constar que el Notario autorizante del poder antes citado desarrolla funciones equivalentes a las que desempeñan los Notarios españoles, surtiendo el mencionado poder los mismos efectos en el país de otorgamiento, que implica juicio de identidad, de capacidad del otorgante, comparecencia ante Notario y de suficiencia de facultades, resultando en consecuencia formalmente válido conforme a la ley aplicable. Del original del poder que exhibe al Notario autorizante de la escritura que motiva este asiento, resultan facultades representativas que son, a su juicio suficientes para otorgar la escritura de cesión de préstamos/créditos con garantía hipotecaria objeto de este asiento. En adelante, los Cedentes y el Cesionario serán conjuntamente denominados como las "**Partes**" y cada uno de ellos, individualmente, una "**Parte**". **EXPONEN: II.** Que las Partes han acordado que los Cedentes transmitan al Cesionario en el día del otorgamiento de la que se inscribe determinados derechos de crédito garantizados por diferentes derechos reales de hipoteca constituidos, entre otras sobre la finca de este número y otra finca más de este Registro, -en adelante, los "**Créditos**" o los "**Créditos con Garantía Hipotecaria**", así como todos los derechos accesorios a los referidos Créditos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1.528 del Código Civil. **III.** Que, con fecha veinticuatro de junio de dos mil veintidós, las Partes formalizaron un documento privado denominado "**CONTRATO DE COMPRAVENTA DE UNA CARTERA DE CRÉDITOS**" redactado en lengua española -en adelante, el "**Contrato de Compraventa Original**", que fue elevado a público mediante póliza intervenida por el Notario de Madrid, don Antonio Morenés Gilés el día siete de julio de dos mil veintidós con el número 1132 de su protocolo a la cual se adhirieron y prestaron el consentimiento ese mismo día las Cedentes en virtud de sendas escrituras autorizadas por el Notario de Bilbao, D. Vicente-María del Arenal Otero con los números 1586 y 1588 de su protocolo. **IV.** Que, en fecha del día del otorgamiento de la que se inscribe, las Partes se han comprometido a suscribir, entre otros, una adenda al Contrato de Compraventa Original, en lengua española, denominada "**ADENDA AL CONTRATO DE COMPRAVENTA DE UNA CARTERA DE CRÉDITOS**" -en adelante, la "**Adenda**" y, junto con el Contrato de Compraventa Original, el "**Contrato de Compraventa**". **V.** Que el detalle de los Créditos con Garantía Hipotecaria se detalla en el documento unido a la escritura que motiva la presente como **Anexo 1**, que identifica igualmente las garantías reales asociadas a dichos Créditos con Garantía Hipotecaria. En dicho documento se identifican los Créditos con Garantía Hipotecaria, los deudores y las fincas hipotecadas en garantía de los mismos -las "**Fincas**". A los efectos de lo dispuesto en la Ley 2/2009 de 31 de marzo, el Cesionario manifiesta no dedicarse de manera profesional o habitual a la concesión de créditos a consumidores. El Cesionario actúa a su vez en España a través de la sociedad "**SERVIHABITAT SERVICIOS INMOBILIARIOS, S.L.U.**", con NIF número B-66082629, domiciliada en Madrid -28036-, Avenida de Burgos, 12, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en el Tomo 37.153, folio 143, hoja número M-663089, inscripción 1ª. Dicha entidad será la encargada de llevar a cabo las gestiones que, al amparo de los créditos adquiridos por el Cesionario, sean necesarias para obtener el cobro de los mismos, y, será la responsable de mantener las comunicaciones con los deudores en nombre y representación del Cesionario. A los efectos de cumplir con las obligaciones derivadas de la Ley 2/2009, se ha acreditado al Notario autorizante de la que se inscribe el cumplimiento de lo previsto en los artículos 3 y 7 de dicha ley mediante la presentación de los siguientes documentos, que ha tenido a la vista y de los cuales se incorpora fotocopia a la escritura como **Anexo A**: Inscripción en el Registro Estatal de Empresas previsto en la Ley 2/2009 de 31 de marzo, con número 1002/2021 de la sección 2ª; y suplemento de renovación de la Póliza de Responsabilidad Profesional número PI-64227622N1 y justificante bancario acreditativo de su pago. **ESTIPULACIONES PRIMERA. CESIÓN DE LOS CRÉDITOS CON GARANTÍA HIPOTECARIA.** Cada uno de los Cedentes, ceden y transmiten, los Créditos con Garantía Hipotecaria de su titularidad, entre ellos el citado al comienzo de este asiento, al Cesionario, que acepta y adquiere aquellos

Créditos con Garantía Hipotecaria junto con las hipotecas y todas sus demás garantías así como todos los derechos accesorios a los referidos Créditos con Garantía Hipotecaria sin limitación alguna, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1.528 del Código Civil y en los términos previstos en el Contrato de Compraventa, que las Partes declaran conocer en todos sus extremos y que en este acto expresa e íntegramente ratifican. A efectos aclaratorios, las Partes reconocen y aceptan que, en virtud de la Escritura que motiva la presente, los Cedentes ceden al Cesionario un total de **DOS MIL TRESCIENTOS SETENTA** Créditos con Garantía Hipotecaria. **SEGUNDA. PRECIO.** El precio total de la transmisión de los Créditos con Garantía Hipotecaria asciende a [...] -el "Precio"- . A efectos aclaratorios, el Precio ha sido determinado de conformidad con lo previsto en la Cláusula 2.1 del Contrato de Compraventa y se desglosa de la siguiente manera entre los Cedentes: (i) Kutxabank: [...]. (ii) CajaSur: [...]. De acuerdo con lo previsto en el Contrato de Compraventa, y a efectos meramente interpartes, el Cesionario ha establecido una Asignación Individual para cada uno de los Créditos con Garantía Hipotecaria a los efectos del régimen de responsabilidad previsto en dicho Contrato de Compraventa que se establece en el documento que se adjunta a la presente Escritura como **Anexo 3**, -asignándosele a la hipoteca objeto de este asiento un precio de [...]. **TERCERA. PAGO DEL PRECIO Y CARTA DE PAGO.** El pago del Precio por el Cesionario se satisfará de la siguiente forma: **1.** En cuanto a la cantidad de [...] mediante dos transferencias bancarias realizadas en la misma fecha del otorgamiento de la escritura que motiva la presente, constando en la escritura las cuentas de cargo y de abono. **2.** En cuanto a la cantidad de [...], mediante liberación de dicho importe del depósito realizado ante el Notario autorizante de la escritura que se inscribe, notario por la Parte Compradora el día siete de Julio de dos mil veintidós -el "**Depósito**"-. **LIBERACIÓN DEL DEPÓSITO:** Las Partes de mutuo acuerdo y conforme a lo pactado en la Estipulación segunda del Acta de Depósito autorizada por el Notario autorizante de la escritura que se inscribe, el día siete de julio de dos mil veintidós con el número 1133 de protocolo, requieren al fedatario para que lleve a cabo la liberación de la cantidad del Depósito desde la cuenta expresamente abierta a su nombre a la cuenta de destino de **KUTXABANK, S.A.** El importe del Depósito liberado conforme al párrafo anterior se entenderá como parte del Precio. Copia de las citadas órdenes de transferencia efectuadas por el Cesionario y por el Notario autorizante de la escritura que motiva la presente, se adjuntan a la escritura como **Anexo 4**. Por consiguiente, los Cedentes declaran haber recibido el Precio, otorgando carta de pago por dicho Precio a favor del Cesionario, salvo buen fin de las indicadas transferencias. A efectos aclaratorios, hacen constar que el importe de las transferencias emitidas por el Cesionario son superiores al Precio de los Créditos con Garantía Hipotecaria dado que corresponde a la totalidad del precio en el que se engloba la operación, que incluye, entre otros conceptos, el Precio de los Créditos con Garantía Hipotecaria, así como el precio del resto de los Créditos y otros activos objeto de transmisión en el ámbito de la mencionada operación. **QUINTA. SUBROGACIÓN OBLIGACIONAL, REAL Y PROCESAL.** Mediante la cesión de los Créditos con Garantía Hipotecaria, y sin limitación de lo establecido en el Contrato de Compraventa, el Cesionario ha quedado subrogado en cuantos derechos, acciones y garantías corresponden a los Cedentes en relación con los Créditos con Garantía Hipotecaria y, especialmente, en los derechos reales de hipoteca que garantizan los Créditos con Garantía Hipotecaria, así como en el resto de garantías reales y personales y en la posición procesal de cuantos procedimientos pudieran existir en relación con la ejecución de las garantías existentes en relación con los Créditos con Garantía Hipotecaria. Por ello, el Cesionario, como adquirente, podrá solicitar ante el Juzgado correspondiente, acreditando la transmisión, que se le tenga como parte en la posición que ocupaban los Cedentes, mediante sucesión procesal. En su virtud, previa inscripción de la hipoteca reseñada a favor de "BBK BANK, S.A.U.", por título de cesión, posteriormente a favor de "BBK BANK CAJASUR, S.A.U.", por cambio de denominación, y finalmente a favor de "CAJASUR BANCO, S.A.U.", de nuevo por cambio de denominación, **INSCRIBO** a favor de "**ZIMA FINANCE DESIGNATED ACTIVITY COMPANY**" su derecho real de hipoteca constituido sobre esta finca, **por la inscripción 3ª**, por título de cesión, en los términos expresados. Así resulta de la escritura otorgada en MADRID, el veintiocho de Julio del año dos mil veintidós, ante el Notario DON ANTONIO MORENÉS GILES, con protocolo número 1300/2.022, que ha sido presentada telemáticamente a las nueve horas del día tres de Agosto del año dos mil veintidós, según el asiento 1342 del diario 107, habiéndose aportado copia en soporte papel el día uno de septiembre de dos mil veintidós de la que resulta la liquidación del Impuesto y se archiva carta de pago que ha sido debidamente cotejada por este Registro. Sevilla a dieciséis de Septiembre del año dos mil veintidós."

- ANOTACION DE EMBARGO.

EL EMBARGO a favor de EXCELENTISIMO AYUNTAMIENTO DE SEVILLA, acordado por la Agencia Tributaria de Sevilla, en expediente administrativo de apremio 17577/2006, en reclamación de principal **MIL CIENTO SESENTA Y NUEVE EUROS CON VEINTICUATRO CÉNTIMOS**; de Recargo **DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE EUROS CON NUEVE CÉNTIMOS**; de Intereses Devengados **DOSCIENTOS SETENTA Y TRES EUROS CON OCHENTA Y OCHO CÉNTIMOS**; de Intereses Presupuestados **CIENTO SETENTA Y CINCO EUROS CON TREINTA Y NUEVE CÉNTIMOS**; de Costas Devengadas **TREINTA Y SEIS EUROS CON CUARENTA Y SIETE CÉNTIMOS**; y de Costas Presupuestadas **CUATROCIENTOS CINCUENTA EUROS**; **IMP. DEUDA: DOS MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO EUROS CON SIETE CÉNTIMOS.**- Según resulta de la Anotación Letra A anotada con fecha cinco de Octubre del año dos mil diecisiete, en virtud de mandamiento expedido por dicha Administración el día once de Septiembre del año dos mil diecisiete.

Prorrogada por cuatro años más a contar desde el uno de septiembre de dos mil veintiuno, por la anotación letra B, en virtud de mandamiento firmado electrónicamente el siete de julio de dos mil veintiuno.

AFECCION: Esta finca, queda afecta durante el plazo de **CINCO AÑOS** contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre **Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados**, habiéndose satisfecho la cantidad de **1.472.851,93 EUROS** por autoliquidación. Sevilla a 16 de septiembre de



2022.

- ANOTACION DE EMBARGO.

EL EMBARGO a favor del EXCELENTISIMO AYUNTAMIENTO DE SEVILLA, acordado por la Agencia Tributaria de Sevilla en expediente administrativo de apremio número 17577/2006, en reclamación de un principal de **MIL TREINTA Y UN EUROS CON OCHENTA Y TRES CÉNTIMOS**; de Recargo **DOSCIENTOS SEIS EUROS CON TREINTA Y OCHO CÉNTIMOS**; de Intereses Devengados **CIENTO VEINTINUEVE EUROS CON SESENTA Y OCHO CÉNTIMOS**; de Intereses Presupuestados **CIENTO CINCUENTA Y CUATRO EUROS CON SETENTA Y SIETE CÉNTIMOS**; de Costas Devengadas **CIENTO DIECISÉIS EUROS**; y de Costas Presupuestadas **CUATROCIENTOS CINCUENTA EUROS**; **IMP. DEUDA: DOS MIL OCHENTA Y OCHO EUROS CON SESENTA Y SEIS CÉNTIMOS**. Según resulta de la anotación **letra C** anotada con fecha veintiuno de noviembre del año dos mil veintitrés, en virtud de mandamiento administrativo de anotación de embargo firmado electrónicamente por dicha Administración el día seis de noviembre del año dos mil veintitrés.

SE HACE CONSTAR: Conforme a los artículos 659 y 660 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, en el día de hoy se expiden notificaciones a los titulares de derechos en asientos posteriores al derecho del ejecutante, para su remisión por correo con acuse de recibo. Se hace advertencia expresa de que el resultado de dichas notificaciones se desconoce en el momento de expedirse la presente certificación y se halla pendiente de que se reciban los acuses de recibo de los destinatarios y en su caso de la notificación de la publicación en el BOE. Son destinatarios de dichas notificaciones:

- EXCELENTISIMO AYUNTAMIENTO DE SEVILLA
- EXCELENTISIMO AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

De las transcripciones literales anteriormente consignadas se han eliminado aquellos datos que pudieran considerarse personales, al amparo de la legislación específica sobre protección de datos de carácter personal.

Las líneas de puntos entre paréntesis existentes en las inserciones literales de asientos, corresponden a datos de carácter personal que han sido eliminados por no ser pertinentes ni necesarios para la ejecución.

Que referente a dicha finca NO aparecen en el Libro Diario de operaciones de este registro documentos pendientes de despacho.

Así resulta del examen practicado. Y no existiendo ningún otro asiento vigente que contradiga lo expuesto, en los Libros de Inscripciones, ni en el Libro Diario, para que conste, de conformidad con lo solicitado, expido la presente en Sevilla, antes de la apertura del Diario.

ADVERTENCIAS

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)

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 Seguridad Jurídica y Fe Pública 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 Seguridad Jurídica y Fe Pública 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 Seguridad Jurídica y Fe Pública 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

Firmado digitalmente.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por BEATRIZ ORTEGA ESTERO registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD SEVILLA-11 a día veinte de noviembre del dos mil veinticuatro.



(*) C.S.V. : 2410340873BD9310

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.).



C.S.V. : 2410340873BD9310