

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

MARÍA PALOMA MUÑOZ GARCÍA LIÑAN

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

Avenida Al-Nasir
14006 - CÓRDOBA (CO)
Teléfono: 957478911
Fax: 957280551
Correo electrónico: @registrodela propiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

MAURICIO GORDILLO ALCALA

con DNI/CIF:

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **IDF14022000311033-140245970**

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

C.S.V. : 214024270A4E43A0

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 1 de 32

Código:	OSEQRF6LDXHPDKAMC4TBZMBZ3NGLCV	Fecha	12/04/2022
Firmado Por	NOMBRE MARÍA PALOMA MUÑOZ GARCÍA LIÑAN		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	1/32



DOÑA MARÍA DE LA PALOMA MUÑOZ GARCÍA-LIÑÁN, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD NÚMERO CINCO DE CÓRDOBA.-

CERTIFICO: Que en virtud del mandamiento que precede librado en Córdoba el día veintidós del pasado mes de marzo, por el letrado de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia N° Seis de esta Ciudad, don Manuel Millán Padilla, en los autos de ejecución hipotecaria n° 1744/2021, seguido a instancia de PROMONTORIA LEZAMA DESIGNATED ACTIVITY COMPANY, frente a MARÍA DEL MAR GARCÍA PUNTAS y RAFAEL RUIZ PÉREZ, que se presentó en esta Oficina bajo el asiento 550 del diario 84, he examinado los correspondientes libros del Registro y de ellos resulta:

PRIMERO: Que a nombre de los cónyuges **RAFAEL RUIZ PÉREZ** y **MARÍA DEL MAR GARCÍA PUNTAS**, resulta inscrito en día de hoy, con carácter ganancial, el pleno dominio de la siguiente finca:

URBANA: Número veintisiete.- Piso vivienda tipo 4, número 4, situado en planta segunda, con acceso por el portal número siete, del bloque que tiene tres portales, señalados con los números 6, 7 y 8, con fachadas a las calles Las Lomas y del Campo, de esta capital, 2ª Fase de la parcela C, del Polígono Azahara. Linda, visto desde la Calle del Campo, por la derecha, con el piso vivienda tipo 5, número 3, y el pasillo de acceso a las viviendas; por la izquierda, con el patio cuatro ajardinado y abierto a fachada, y por el fondo, con el pasillo de acceso a las viviendas, y el piso vivienda tipo 3 número 5. Consta de hall, pasillo distribuidor, tres dormitorios, cocina con terraza lavadero, estar comedor con terraza, cuarto de baño y cuarto de aseo. Ocupa una superficie útil de setenta y cuatro metros sesenta y dos decímetros cuadrados. Se le asigna una cuota o porcentaje, con relación al total valor del bloque, elementos comunes y gastos, de un entero noventa centésimas por ciento.

Referencia catastral: 0342403UG4904S0008HR.

TÍTULO: El de compra a la entidad mercantil "Urpesa, SA", en escritura otorgada en esta Ciudad, el día siete de noviembre de mil novecientos ochenta y ocho, ante el Notario don Gabriel Alarcón Santaolalla, primera copia de la cual motivó, con fecha 19 de igual mes y año, la inscripción 3ª, última de dominio y vigente en la actualidad, de la finca que nos ocupa, **registral número 16761**, CRU: 14022000311033, que obra al folio 91, del Tomo 1108 del Archivo, Libro 259 de este Ayuntamiento.

SEGUNDO: Que practicada busca en este Registro de la Propiedad desde el día primero de enero de mil ochocientos sesenta y tres, hasta la fecha, la finca referida en el apartado anterior, aparece gravada con las siguientes cargas:

A.- POR SU PROCEDENCIA:

Dicha finca, procede por división horizontal de la que en este Registro lleva el número 15.851 de este Ayuntamiento, el solar de la cual se segregó de la finca número 1.324, o sea, una parcela en el sitio del Algibejo, Barriada Electro Mecánicas, ruedo y término de esta Capital, con superficie de 172.175 metros cuadrados.-

I.- Expresada finca de procedencia 1.324, se halla gravada con una servidumbre constituida en virtud de escritura otorgada en Madrid el día 25 de mayo de 1.972, ante su Notario Don José María de Prada González, como sustituto de su compañero Don Roberto Blanquer Uberos e inscrita con fecha 30 de junio de 1.973, por virtud de su inscripción 2ª, que obra al folio 105 del tomo 264 del Archivo, libro 19 de este Ayuntamiento, en los términos siguientes: ..."SERVIDUMBRE PASIVA: Sobre la finca de este número en el concepto de predio sirviente y en favor de la finca inscrita con el número 21.945, a los folios 209, 209 vuelto, 215 y 216 vueltos del tomo 681 del Antiguo Archivo General, libro 681 de este Ayuntamiento, inscripciones 1ª, 2ª, 3ª y 4ª, propiedad de la Compañía Mercantil



C.S.V.: 214024270A4E43A0

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 2 de 32

Código:	OSEQRF6LDXHPDKAMC4TBZMBZ3NGLCV	Fecha	12/04/2022
Firmado Por	NOMBRE MARÍA PALOMA MUÑOZ GARCÍA LIÑÁN		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	2/32



"Sociedad Española de Construcciones Electro Mecánicas, Sociedad Anónima", se constituye servidumbre en los siguientes términos: Servidumbre que al amparo del artículo 541 , SECEM deja constituida como derecho real, elevando a tal el signo aparente consistente en un colector general, acueducto subterráneo o cloaca, que atraviesa de Norte a Sur, esta finca --predio sirviente--, siendo el predio dominante, la mentada finca 21.945. El predio dominante podrá utilizar la servidumbre para la satisfacción de las necesidades de evacuación de aguas del llamado Barrio III de Viviendas de Obreros y empleados con capacidad de 301 viviendas. El predio sirviente podrá utilizar el colector general en cuanto a la diferencia que el Ingeniero de Caminos del Excelentísimo Ayuntamiento de Córdoba señale entre su capacidad total y las necesidades reales del referido Barrio III, sin que en ningún caso los cálculos realizados por el indicado facultativo municipal, puedan limitar la total satisfacción de las reales necesidades del repetido Barrio III. Los gastos de reparación, uso y entretenimiento del Colector General, serán a cargo del predio dominante, pero si el predio sirviente utilizase el colector participarán ambos predios en dichos gastos en proporción aritmética que señale la relación entre las capacidades del Colector usadas por cada uno de dichos predios.-

II.- En la escritura de declaración de obra nueva y división horizontal del Bloque con cinco portales señalados con los números 1, 2, 3, 4 y 5 con fachadas a las calles Las Lomas y del Campo y a la Avenida de la Paz, 1ª Fase de la Parcela C del Polígono Azahara, --finca registral 12.359, segregada en su día de la expresada finca 1.324--, otorgada en Córdoba el día 31 de enero de 1.984, ante su Notario Don Alfonso Pérez Garzón, la entidad Urpesa, S.A., sobre el solar en el que se construyó dicho Bloque, en la parte del mismo no edificada que está destinada a dos patios ajardinados abiertos a fachada, a saber: Patio Uno, con superficie de 390 metros 82 decímetros cuadrados que tiene su entrada por la calle Las Lomas, y Patio Dos, con superficie de 382 metros 92 decímetros cuadrados, que tiene su entrada por calle Del Campo, y hallándose previsto que en el solar o solares que en su día se segreguen de la referida finca matriz se construirán asimismo otros bloques que también destinarán la superficie que no ocupen con edificación a patios ajardinados abiertos a fachada, cuyos bloques una vez contruidos formarán de hecho un solo edificio con derecho a disfrutar todos ellos los distintos patios ajardinados a fachada de toda la "Manzana C", en su conjunto, por lo que al efecto fueron CONSTITUIDAS sobre y a favor del referido Bloque finca registral número 12.359, del que se crearon por división horizontal 54 nuevas fincas, y de los bloques que en su día se construyan sobre el solar o solares que se segreguen de tal matriz, que constituirán en su conjunto la denominada "'Parcela o Manzana C" del Polígono Azahara, SERVIDUMBRES RECIPROCAS con carácter permanente de paso y estancia, luces, vistas y ventilación, para que dichos patios ajardinados abiertos a fachadas puedan entrar, salir y permanecer en ellos personas de cualquiera de los Bloques de la Manzana C, y para que a través de los referidos patios, tengan luces, vistas y ventilación, los huecos y ventanas que recaigan a los mismos y que estén ubicados en cualquiera de los bloques que se construyan en dicha Manzana; y en su momento, conforme vayan segregándose el solar o solares sobre los que se construirán los mencionados bloques, se irá concretando tal servidumbre en las nuevas porciones segregadas, liberándose de ello referida finca matriz.- Posteriormente, se segregó de tal finca matriz otro solar que pasó a formar finca nueva e independiente con el número 15.851, --es decir, el solar sobre el que se edificó el Bloque de que forma parte la finca de que certifica--, sobre cuyo solar, mediante escritura otorgada en Córdoba el día 28 de julio de 1.986, ante el Notario Don Gabriel Alarcón Santaolalla, se declaró estar construyendo otro Bloque con 54 pisos viviendas cuyos accesos se verificarían por tres



C.S.V.: 214024270A4E43A0

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 3 de 32

Código:	OSEQRF6LDXHPDKAMC4TBZMBZ3NGLCV	Fecha	12/04/2022
Firmado Por	NOMBRE MARÍA PALOMA MUÑOZ GARCÍA LIÑAN		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	3/32



portales independientes, uno el portal número 6, con entrada por la calle Las Lomas, otro el portal número 7 por la calle Del Campo, y otro el portal número 8, por el Patio ajardinado número Tres, por el que se accede directamente a través de la calle Las Lomas y por el Patio Plaza ajardinado, al que se accede directamente a través de los portales números seis y siete, sirviendo cada uno de los portales Seis y Siete para el acceso a 19 pisos viviendas y el portal Ocho para el acceso a 16 pisos viviendas, cuyo Bloque constituye la 2ª Fase de la referida Parcela o Manzana C, registral 15.851,--de donde como se ha indicado, procede por división la finca de que ahora se certifica--, del que por su división horizontal se crearon 54 nuevas fincas, y se ha edificado sobre un solar de 2.585 metros 52 decímetros cuadrados, de los cuales 2.090 metros 80 decímetros cuadrados corresponden a la edificación en la que se incluye el Patio Plaza Central ajardinado con superficie de 636 metros 25 decímetros cuadrados, y el resto de 494 metros 62 decímetros cuadrados corresponde a dos patios ajardinados abiertos a fachada que se denominan Patio Tres, con superficie de 249 metros 35 decímetros cuadrados, con entrada por la calle Las Lomas y Patio Cuatro, con superficie de 245 metros 27 decímetros cuadrados, y entrada por la calle Del Campo, y en su momento fueron concretadas sobre tal finca 15.851, las servidumbres relacionadas.- Con posterioridad, o sea, en acta autorizada el 28 de octubre de 1.987, por el Notario de esta Capital Don Gabriel Alarcón Santaolalla, se acreditó suficientemente que la "Manzana o Parcela C", ubicada entre las calles Del Campo, Avenida de la Paz y Avenida de la Alameda, del Polígono Azahara, la componen en su totalidad el Bloque ya construido que constituye la 1ª Fase o sea la finca registral 12.359; el Bloque que constituye la 2ª Fase, o sea, la finca registral 15.851, y el Bloque a construir sobre la finca de procedencia 18.078, segregada de la 1.324, que constituirá la 3ª Fase. Y en base a lo anterior, al haberse completado la totalidad de la Manzana o Parcela C del Polígono Azahara, las servidumbres recíprocas detalladas anteriormente, quedan concretadas únicamente sobre los bloques constitutivos de las Fases 1ª y 2ª, registrales 12.359 y 15.851 citadas, y sobre el solar objeto de la finca 18.078, sobre el que se ha construido la 3ª Fase, y por tanto, queda liberada de ellas el resto de la referida finca origen 1.324.-

Y mediante escritura otorgada en Córdoba el día 8 de octubre de 1.987, ante su Notario Don Gabriel Alarcón Santaolalla, subsanada por la otorgada en esta propia Capital y ante expresado Notario, con fecha 3 de diciembre de citado año, y ambas subsanadas por acta autorizada por el mismo fedatario con fecha 7 de enero de 1.988, se declaró la obra nueva en construcción sobre una parcela de terreno, de un Bloque ubicado al sitio del Algibejo, Barriada de Electro Mecánicas en el ruedo y término de Córdoba denominada PARCELA C, 3ª Fase, Polígono Azahara, que ocupa una superficie de 4.917 metros 69 decímetros cuadrados, ocupando en planta primera o baja 3.096 metros 29 decímetros cuadrados, quedando el resto de la superficie del solar, o sean, 1.821 metros 40 decímetros cuadrados, destinado en cuanto a 1.461 metros 40 decímetros cuadrados, a Plaza interior ajardinada y debidamente acerada en cuya parte central se ubicará una piscina y en cuanto a 360 metros cuadrados a dos patios ajardinados abiertos a fachada que se denominan patio 3-A y patio 4-A, en los que se ubican las rampas de acceso al sótano, sobre cuyos patios recaen las pertinentes servidumbres recíprocas de luces, vistas y ventilación y de paso y estancia; y por ello al declararse la obra nueva del aludido Bloque que constituye la 3ª y última Fase de la "Manzana o Parcela C" del Polígono Azahara, QUEDO DEFINITIVAMENTE CONCRETADA la servidumbre sobre y en favor de los bloques que compone referida Manzana y que constituyen las Fases 1ª, 2ª y 3ª de la misma, registrales 12.359, 15.851 y 18.078, en los términos consignados.- Todo lo cual consta en las inscripciones 1ª y 2ª de la finca 18.078, que obran al



C.S.V.: 214024270A4E43A0

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 4 de 32

Código:	OSEQRF6LDXHPDKAMC4TBZMBZ3NGLCV	Fecha	12/04/2022
Firmado Por	NOMBRE MARÍA PALOMA MUÑOZ GARCÍA LIÑAN		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	4/32



folio 188 y 189 vuelto del tomo 1.123 del Archivo, libro 272 de este Ayuntamiento, así como en la inscripción 2ª de la mencionada finca de procedencia 15.851, que se halla al folio 64 del tomo 1.088 del Archivo, libro 241 de este Ayuntamiento, y en notas extendidas al margen de tal inscripción con fecha 11 de diciembre de 1.987 y 15 de enero de 1.988.-

B.- POR SÍ PROPIA:

I.- Con una hipoteca a favor de la CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE CÓRDOBA, registrada por su inscripción 6ª, que copiada literalmente dice: "URBANA descrita en la inscripción 1ª como en el título presentado. CARGAS: Las referidas en la inscripción 1ª, las derivadas de estar calificada definitivamente de Vivienda de Protección Oficial, de Promoción Privada, la hipoteca registrada por la inscripción 5ª, y las afecciones del Impuesto al margen de las inscripciones 3ª y 5ª. Sin arrendar. Valorada para SUBASTA en ciento veintiséis mil cuatrocientos diecisiete euros con veinte céntimos, y se fija como DOMICILIO para la práctica de notificaciones y requerimientos, la finca hipotecada. Los cónyuges DON RAFAEL RUIZ PEREZ y DOÑA MARIA DEL MAR GARCIA PUNTAS, ..., resultan dueños de esta finca, con carácter ganancial, según la inscripción 3ª. Y ahora, dichos cónyuges, constituyen HIPOTECA, sobre esta finca, 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 referidos cónyuges, con la autorización y aprobación del órgano competente de la entidad acreedora, de TREINTA MIL EUROS de capital, que se confiesan recibidos; del pago de sus intereses ordinarios de seis meses, calculados al tipo del doce por ciento; de intereses de demora de dos años, calculados al tipo máximo del dieciocho por ciento; de una cantidad igual al dos por ciento del principal del préstamo, 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, en junto, por cuarenta y siete mil setecientos 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 trescientos meses, a contar desde el día del otorgamiento de la escritura que se inscribe, y será amortizado mediante trescientas 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 ciento ochenta y ocho euros con setenta y tres 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 cinco enteros con setenta y cinco centésimas por ciento nominal anual. El tipo de interés anteriormente fijado se revisará, al alza o la baja, durante el resto de vigencia del préstamo semestralmente en la forma expuesta en la cláusula financiera tercera bis. TERCERA BIS.- Tipo de interés variable: El tipo de interés aplicable en cada



C.S.V.: 214024270A4E43A0

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 5 de 32

Código:	OSEQRF6LDXHPDKAMC4TBZMBZ3NGLCV	Fecha	12/04/2022
Firmado Por	NOMBRE MARÍA PALOMA MUÑOZ GARCÍA LIÑAN		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	5/32



período a partir del segundo semestre de amortización, será el resultante de adicionar el diferencial constante de uno con cincuenta puntos, 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. 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 veinticinco puntos. 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 cercano. 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 semestral inmediatamente posterior. El tipo de interés aplicable en cada período no podrá ser inferior al cuatro 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, por razón de la subrogación de otra Entidad financiera: cero con cincuenta por ciento. 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



C.S.V.: 214024270A4E43A0

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 6 de 32

Código:	OSEQRF6LDXHPDKAMC4TBZMBZ3NGLCV	Fecha	12/04/2022
Firmado Por	NOMBRE MARÍA PALOMA MUÑOZ GARCÍA LIÑAN		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	6/32



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, sufre 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 aquella 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



C.S.V.: 214024270A4E43A0

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 7 de 32

Código:	OSEQRF6LDXHPDKAMC4TBZMBZ3NGLCV	Fecha	12/04/2022
Firmado Por	NOMBRE MARÍA PALOMA MUÑOZ GARCÍA LIÑAN		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	7/32



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 CÓRDOBA, DON FRANCISCO MATAS PAREJA, como sustituto de DON RAFAEL GIMÉNEZ SOLDEVILLA, el diecisiete de Septiembre del año dos mil siete, protocolo número 1.282/2007, que se presentó por medio de comunicación y a través de telefax a las dieciséis horas del día de su otorgamiento, según el asiento 265 del diario 52, siendo aportada y retirada simultáneamente primera copia de dicha escritura el día veintiuno de Septiembre pasado, y devuelta ayer. Autoliquidado el impuesto. Córdoba, a diez de Octubre de dos mil siete.-"

II.- Con una hipoteca constituida en un principio a favor de la CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE CÓRDOBA, después CAJASUR BANCO, SAU, registrada por su inscripción 7ª, que copiada literalmente dice: "URBANA: Piso vivienda descrito en la inscripción 1ª como en el título. Referencia catastral: 0342403UG4904S0008HR. Sin arrendar. CARGAS: Por su procedencia está gravada con una servidumbre consistente en un colector general, acueducto subterráneo o cloaca, y con unas servidumbres recíprocas con carácter permanente de paso y estancia, luces, vistas y ventilación; y por sí propia, con las derivadas de su calificación como Vivienda de Protección Oficial, las hipotecas registradas por las inscripciones 5ª y 6ª, y la afección al margen de la inscripción 6ª. Tasada, conforme a la normativa del Mercado Hipotecario, en la cantidad de ciento cuarenta y tres mil quinientos sesenta y un euros con cuarenta y dos céntimos, según certificado que se inserta en el documento que se inscribe. Los cónyuges Rafael Ruiz Pérez y María del Mar García Puntas, cuyas demás circunstancias ya constan, resultan dueños de esta finca, con carácter ganancial, según la inscripción 3ª. Y ahora, dichos cónyuges, constituyen HIPOTECA sobre esta finca, a favor de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Córdoba --domiciliada en esta Capital, 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 Manuel Rodríguez Torralbo, ..., en virtud de poder conferido a su favor en escritura otorgada ante el Notario de esta Capital, don Carlos Alburquerque Llorens, el 19 de Octubre de 2.007, inscrita en dicho Registro Mercantil, copia de la cual tuvo a la vista el Notario autorizante y considera suficiente-- en garantía de un préstamo que se ha convenido conforme a las siguientes ESTIPULACIONES A) CLAUSULAS FINANCIERAS. PRIMERA. CAPITAL Y DISPONIBILIDAD DEL MISMO. CAJASUR, a través de su representante, formaliza la concesión a Don Rafael Ruiz Pérez y Doña Maria del Mar Garcia Puntas, con carácter solidario, de un préstamo, por un importe de SESENTA Y CINCO MIL EUROS. La cantidad antes citada ha quedado ingresada por la parte prestataria en la cuenta corriente nº 2024.6153.24.3006034866, abierta a nombre de la parte prestataria en la Oficina "Parque Azahara", de la Entidad acreedora, considerándose este abono como entrega de referido préstamo, lo que consiente la parte prestataria. Para que la misma pueda disponer de expresada cantidad deberá acreditar ante la Entidad acreedora, la presentación al libro Diario del Registro de la Propiedad del documento que se inscribe, la inexistencia de cargas, gravámenes, limitaciones de dominio y condiciones que afecten a la libre disposición del hipotecante, así como que la titularidad de la/s finca/s sea la que resulta de la escritura que se inscribe, y ello mediante la remisión de la correspondiente nota simple.



C.S.V.: 214024270A4E43A0

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 8 de 32

Código:	OSEQRF6LDXHPDKAMC4TBZMBZ3NGLCV	Fecha	12/04/2022
Firmado Por	NOMBRE MARÍA PALOMA MUÑOZ GARCÍA LIÑAN		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	8/32



Aportará, además, a dicha Entidad el justificante de pago del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados originado como consecuencia del otorgamiento de la escritura que se inscribe. En el supuesto de que la parte prestataria no haya obtenido el total cumplimiento de lo anteriormente expuesto en el plazo de QUINCE días a contar desde la fecha del otorgamiento de la escritura que se inscribe, la Caja procederá a la resolución del presente contrato, reintegrándose del capital del préstamo previamente abonado en la citada cuenta corriente -una vez detraídas las correspondientes comisiones de apertura y estudio generadas a su favor-, para lo que queda expresamente facultada. El prestatario está obligado a reintegrar a la Entidad acreedora la cantidad que reste hasta completar el total importe concedido. La parte prestataria apodera, irrevocablemente, a la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Córdoba para que, una vez acreditado lo indicado en los apartados precedentes, cancele, con cargo al importe ingresado en la cuenta corriente anteriormente citada, los gravámenes que afecten o puedan afectar a cualesquiera de las fincas que en la escritura que se inscribe se hipotecan, con carácter preferente a dicha hipoteca. SEGUNDA. PLAZO DE DURACION DEL PRESTAMO Y AMORTIZACION. El presente 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 de la escritura que se inscribe y las restantes en las mismas fechas de los meses sucesivos hasta su total amortización. Las seis primeras cuotas de amortización serán de TRESCIENTOS CUARENTA Y OCHO EUROS Y NOVENTA Y TRES CÉNTIMOS DE EURO cada una de ellas. En el caso de que la parte prestataria no tenga la libre disposición del préstamo tras la firma de la escritura que se inscribe, la primera cuota será diferente a las indicadas anteriormente, siendo su importe 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 que se inscribe. 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 siguiente: $C.i/m$ a ----- $1-(1+i/m)-(n.m)$ siendo, a Reembolso periódico constante. C Principal del préstamo o capital pendiente. i Interés nominal anual, en tanto por uno. m N° de períodos comprendidos en un año. n N° de años. Domicilio de pago. 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 tenga a su favor en la Entidad acreedora, cuya titularidad única o indistinta ostente la parte prestataria. Amortizaciones anticipadas. Sin perjuicio de lo consignado anteriormente sobre la forma y tiempo de pago de las amortizaciones del préstamo, CAJASUR podrá aceptar de la parte deudora, durante toda la vigencia de aquél, amortizaciones anticipadas de capital, que en ningún caso podrán ser inferiores al CINCO POR CIENTO de la responsabilidad que, por capital, se asigne a cada inmueble hipotecado, ni superar, anualmente, el VEINTICINCO POR CIENTO del saldo que presente el préstamo a comienzo del año natural en que se realicen, salvo que aquélla cancele, totalmente, el préstamo concreto. Las amortizaciones anticipadas deberán ser comunicadas a la Entidad



C.S.V.: 214024270A4E43A0

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 9 de 32

Código:	OSEQRF6LDXHPDKAMC4TBZMBZ3NGLCV	Fecha	12/04/2022
Firmado Por	NOMBRE MARÍA PALOMA MUÑOZ GARCÍA LIÑAN		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	9/32



acreedora con un mes de antelación. Estas amortizaciones anticipadas se aplicarán, en primer lugar, a las costas, intereses de demora y ordinarios devengados hasta ese momento, hayan o no vencido, y el resto a capital pendiente. Estos reembolsos a cuenta producirán, a elección de la parte prestataria, el efecto de: a) reducir la cuota de amortización aplicable a la fecha de la anticipación; b) disminuir el plazo de amortización, manteniéndose sin variación la cuota que, por tal concepto, deba satisfacerse en dicho momento, o, c) posibilitar que la parte prestataria abone exclusivamente intereses sobre el capital pendiente, hasta que, en función del capital amortizado y del plazo de duración del préstamo, deba producirse una nueva amortización de capital e intereses. Si no se optase expresamente, en el momento del pago anticipado, por una determinada alternativa, aquél se aplicará a reducir la cuota de amortización. La anticipación de los pagos respecto a la forma estipulada en el documento que se inscribe, devengará en favor de la Entidad acreedora las comisiones, o en su caso la compensación -si se tratase de una operación afectada por la Ley 41/2007 de Regulación del Mercado Hipotecario y otras normas del sistema hipotecario y financiero- que se exponen en la cláusula financiera CUARTA de la escritura que se inscribe, calculadas sobre el nominal amortizado anticipadamente y pagaderas de una sola vez, en el momento en que se produzca la cancelación o amortización anticipada. Indivisibilidad de la deuda e imputación de pagos. La totalidad de los débitos vencidos de la parte prestataria, derivados de esta operación y que se hallaren pendientes de pago en cada momento, tendrán la consideración de deuda única a los efectos del artículo 1.169 del Código Civil, sobre la cual la Caja no estará obligada a admitir pagos parciales. Tanto las cantidades entregadas por la parte prestataria en concepto de pago, como los saldos referidos en el apartado "DOMICILIO DE PAGO", se imputarán primero al reintegro de las costas y gastos a su cargo previstos en este contrato; segundo, al pago de intereses moratorios; tercero, al pago de intereses remuneratorios y, por último, a la amortización de capital. TERCERA. INTERESES ORDINARIOS. La parte deudora abonará intereses a CAJASUR sobre toda cantidad desembolsada, pendiente de reintegro a dicha Entidad, los cuales deberán satisfacerse por meses vencidos. No obstante, durante el período transitorio en el que la parte prestataria no tuviera la 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 inicial será del cinco enteros por ciento nominal anual. Dicho tipo estará vigente durante el primer semestre de vida del préstamo, y finalizado el mismo, se revisará, al alza o la baja, en función de lo indicado en la CLAUSULA FINANCIERA TERCERA BIS. La periodicidad de las revisiones será semestral. Sin perjuicio de lo indicado anteriormente, el tipo de interés aplicable en cada período, ya resulte de la aplicación de la referencia inicial o de los sustitutivos previstos no podrá ser inferior al cuatro enteros setenta y cinco centésimas por ciento nominal anual ni superar el doce enteros por ciento nominal anual. Si del cálculo efectuado según el criterio de variación previsto en la CLAUSULA FINANCIERA TERCERA BIS, resultaran unos tipos inferiores o superiores a los límites fijados anteriormente, se aplicarán estos últimos. La fórmula aritmética de cálculo del importe absoluto de los intereses es: Durante el período de amortización: $C(s-1) \cdot i$ Is ----- m siendo, Is Intereses del período s. $C(s-1)$ Capital pendiente en el período (s-1). i Interés nominal anual, en tanto por uno. m N°. de períodos comprendidos en un año, durante la amortización. Para la aplicación del tipo de interés se tomará como base el año de 360 días. TERCERA BIS.- TIPO DE INTERES VARIABLE. El tipo de interés aplicable en cada período semestral de amortización, será el resultante de adicionar el diferencial constante de tres puntos, al valor que tenga la



C.S.V.: 214024270A4E43A0

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 10 de 32

Código:	OSEQRF6LDXHPDKAMC4TBZMBZ3NGLCV	Fecha	12/04/2022
Firmado Por	NOMBRE MARÍA PALOMA MUÑOZ GARCÍA LIÑAN		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	10/32



referencia interbancaria a un año -EURIBOR A UN AÑO-, correspondiente al segundo mes natural anterior a la fecha de revisión. A los efectos de este préstamo se entenderá por tal referencia 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 depósito 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 29 de Junio, del Banco de España, que modifica la n.º. 8/1990, de 7 de Septiembre, de dicho Banco. Referido índice se publica mensualmente en el Boletín Oficial del Estado. Índices de referencia sustitutivos. En el supuesto de que dejase de publicarse el índice de referencia anteriormente indicado, se tomará como tal, a los mismos efectos, el TIPO MEDIO DE LOS PRESTAMOS HIPOTECARIOS A MAS DE TRES AÑOS DE LAS CAJAS DE AHORROS, correspondiente al segundo mes natural anterior a la fecha de revisión incrementado en cero con veinticinco puntos. 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 hayan sido iniciadas o renovadas por el conjunto de cajas de ahorros en el mes a que se refiere el índice. 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 8/1990 del Banco de España de 7 de Septiembre, modificada por la circular 5/1994 de dicho Banco, de 22 de Julio. 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. Dicho tipo que se publica mensualmente en el Boletín Oficial del Estado, se define como el noventa por ciento, redondeado 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 años 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 8/1990 del Banco de España de 7 de Septiembre, modificada por la circular 5/1994 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 restablecido y publicado alguno de los anteriores, se aplicará referido tipo al préstamo en la forma pactada, al comienzo del período inmediato posterior. Se hace constar que la Entidad acreedora no efectuará ningún ajuste sobre el tipo que presente el de referencia adoptado, a efectos de determinar el interés nominal aplicable en cada período de vigencia del préstamo. Comunicación al prestatario del tipo de interés aplicable. Con independencia de que el EURIBOR o el índice que se aplique en defecto de aquél, tomado como referencia para calcular el tipo de interés aplicable a cada período, incrementado con el diferencial constante ya citado en esta estipulación, se publique en el Boletín Oficial del Estado -según el tipo de interés aplicable-, CAJASUR lo comunicará a la parte prestataria, también en el aviso de vencimiento de la amortización del préstamo anterior a aquel en que operará el nuevo tipo de interés, o bien, en referido recibo, o si no fuera



C.S.V.: 214024270A4E43A0

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 11 de 32

Código:	OSEQRF6LDXHPDKAMC4TBZMBZ3NGLCV	Fecha	12/04/2022
Firmado Por	NOMBRE MARÍA PALOMA MUÑOZ GARCÍA LIÑAN		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	11/32



factible la emisión de dichos documentos, mediante comunicación dirigida a la parte deudora. 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, si 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 período al último tipo de interés aplicado. La cancelación anticipada prevista en este apartado devengará en favor de CAJASUR la comisión, o en su caso la compensación - si se tratase de una operación afectada por la Ley 41/2007 de Regulación del Mercado Hipotecario y otras normas del sistema hipotecario y financiero- que, por este concepto, se establece en la cláusula financiera CUARTA del documento que se inscribe. Transcurrido el mes a que se refiere el apartado penúltimo 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 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. La Tasa Anual de Equivalencia correspondiente al tipo de interés inicial es del 5,058 por ciento. La T.A.E. ha sido calculada con arreglo a lo establecido en la Circular del Banco de España nº 8/1990, de 7 de Septiembre, publicada en el B.O.E. de 20 de Septiembre de 1990, modificada por la Circular de dicho Banco nº 5/1994, de 22 de Julio, publicada en el B.O.E. de 3 de Agosto. En el cálculo de la T.A.E. no se incluyen los impuestos, honorarios notariales, derechos de Registro y Gestoría, ni seguros para garantizar la amortización del préstamo, salvo que estos últimos hayan sido exigidos por CAJASUR como condición necesaria para la concesión del préstamo. La modificación del tipo de interés nominal dará lugar a la correlativa variación del tipo anual efectivo. Dicho tipo o coste efectivo remanente -C.E.R.- será comunicado al prestatario en los documentos de liquidación de la presente operación que se faciliten a la parte prestataria por CAJASUR. CUARTA. COMISIONES, COMPENSACIONES Y GASTOS. La parte deudora deberá satisfacer a CAJASUR, las comisiones y/o compensaciones que, a continuación, se expresan: - Comisión de apertura sobre el capital del préstamo: dos por ciento. Se calculará sobre el nominal concedido y será pagadera, de una sola vez, a la formalización del presente préstamo. - Comisión por gestión de reclamación de cuotas impagadas: Se percibirá una comisión de VEINTIOCHO EUROS por la reclamación de cada cuota vencida que resulte impagada a su vencimiento. - Comisión por admisión, por parte de la Entidad acreedora, de subrogación de los sucesivos adquirentes de la/s finca/s hipotecada/s en los préstamos garantizados por las mismas: uno por ciento, calculada sobre el capital pendiente de la deuda, la cual será satisfecha al solicitarse cada subrogación por el respectivo adquirente de la respectiva finca hipotecada. Si la misma no se admitiera, le será reintegrada. - Comisión por modificación de condiciones del presente préstamo: uno por ciento, calculada sobre el principal adeudado del préstamo a la fecha de realización de dicha modificación de condiciones. - Compensación por Desistimiento: cero con cincuenta por ciento, calculada sobre el capital amortizado anticipadamente, si ello se produce durante los cinco primeros años



C.S.V.: 214024270A4E43A0

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 12 de 32

Código:	OSEQRF6LDXHPDKAMC4TBZMBZ3NGLCV	Fecha	12/04/2022
Firmado Por	NOMBRE MARÍA PALOMA MUÑOZ GARCÍA LIÑAN		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	12/32



de la vida del préstamo; ó cero con veinticinco por ciento si se produjese a partir del quinto año. No obstante ello, dado el momento diferido en que dichas compensaciones se harán efectivas, se conviene que si cuando se produzca la solicitud de la amortización parcial o la cancelación total anticipada subrogatoria o no subrogatoria, las mismas fuesen solicitadas por los eventuales subrogados en el préstamo, cuya regulación se prevé en la escritura que se inscribe, en su cláusula no financiera Segunda. Generales, apartados II y III, y a los cuales no les fuese aplicable el Régimen de compensaciones establecido en la Ley 41/2007, de 7 de Diciembre, o si al prestatario, con el que inicialmente se convino dicho Régimen de compensaciones, no fuese ya susceptible de aplicárselo y no pudiera acogerse al mismo, por no reunir ahora los requisitos que la Ley exige para ello, si les serán de aplicación en estos supuestos, en lugar de las descritas compensaciones, las siguientes comisiones, que se calcularán sobre el nominal amortizado y se pagarán, de una sola vez, cuando se produzca la amortización o cancelación anticipada: - Comisión por cancelación total anticipada: uno por ciento. - Comisión por amortización parcial anticipada: uno por ciento. - Comisión por cancelación total anticipada, por razón de la subrogación de otra Entidad financiera: cero con cincuenta por ciento. - Finalmente se cobrarán a la parte prestataria los gastos de la operación mencionados en la cláusula posterior, incluidos los correspondientes a servicios prestados directamente por la Entidad. QUINTA. GASTOS A CARGO DEL PRESTATARIO. Son de cuenta del prestatario: 1) Gastos de tasación del inmueble. 2) Aranceles notariales y registrales relativos a la constitución, modificación o cancelación de la hipoteca, así como los derivados de la expedición de copias de citados documentos; 3) Todos los impuestos generados por el otorgamiento de la escritura que se inscribe y los gastos de tramitación de la misma ante el Registro de la Propiedad y la oficina liquidadora de impuestos. La parte prestataria apodera a CAJASUR para que, directamente o a través de persona física o jurídica designada por dicha Caja, realice los trámites que sean necesarios hasta obtener la inscripción de la escritura que se inscribe en el Registro de la Propiedad competente, así como de las otorgadas con anterioridad a la misma que condicionen la inscripción de ésta con rango de primera en dicho Registro; 4) Los derivados de la conservación del inmueble hipotecado, así como el seguro de daños. 5) Las contribuciones, arbitrios e impuestos que recaigan ahora, o en lo sucesivo, sobre las fincas hipotecadas, así como las cuotas de comunidad. La parte prestataria queda obligada a justificar, anualmente, estos pagos a la Entidad acreedora, así como los de los seguros a que se refiere esta estipulación por medio de los oportunos recibos o documentos, en el plazo de diez días desde el requerimiento de aquélla. 6) Los derivados del seguro de vida del prestatario, cuando fueren aplicables. 7) Los gastos procesales o de otra naturaleza derivados del incumplimiento por el prestatario de su obligación de pago, así como de cuantos se ocasionen para exigir al prestatario lo pactado en el documento que se inscribe o para la defensa por parte de la Caja de su crédito -en los que quedan incluidos la interposición y oposición a tercerías-. 8) Cualquier otro gasto que corresponda a la efectiva prestación de un servicio, o al pago por parte de la Entidad acreedora de cualquiera de los gastos citados anteriormente, por incumplimiento del prestatario, siempre que esté relacionado con el préstamo y que no sea inherente a la actividad de la entidad de crédito dirigida a la concesión o administración del préstamo. 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, 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 de la escritura que se inscribe, dará lugar a que las cantidades



C.S.V.: 214024270A4E43A0

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 13 de 32

Código:	OSEQRF6LDXHPDKAMC4TBZMBZ3NGLCV	Fecha	12/04/2022
Firmado Por	NOMBRE MARÍA PALOMA MUÑOZ GARCÍA LIÑAN		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	13/32



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 anual del dieciocho por ciento. Para estos casos de mora, conforme al artículo 317 del Código de Comercio, los contratantes acuerdan de forma expresa, capitalizar los intereses líquidos y no satisfechos que, como aumento de capital, devengarán nuevos intereses moratorios al tipo expresado en el párrafo anterior. Los intereses de demora se devengarán y liquidarán día a día y su importe será igual al cociente de dividir por 36.000 el resultado de multiplicar la cuota vencida, sea de capital y/o intereses, por el tipo de interés de demora aplicable y por el n°. de días transcurridos desde aquél en que se produjo la falta de pago hasta el día en que se satisfaga el débito. SEXTA BIS. RESOLUCION ANTICIPADA DEL PRESTAMO. La infracción por la parte deudora a cualquiera de las estipulaciones consignadas en la escritura que se inscribe y, especialmente 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 amortización a sus respectivos vencimientos. 2) Si, por cualquier motivo, la hipoteca constituida en la escritura que se inscribe no quedare inscrita respecto de todas las fincas hipotecadas durante el plazo de vigencia del asiento de presentación de este instrumento público; si en dicho plazo no se hubiesen cancelado registralmente las cargas, limitaciones o condiciones relacionadas en el apartado "CARGAS" de las fincas a gravar, o bien, si ingresasen en el Registro otras nuevas cargas, limitaciones, condiciones o actos dispositivos con prioridad registral respecto a la hipoteca que en este acto se constituye. 3) Si se dejasen de pagar puntualmente la prima de los seguros de las fincas hipotecadas, las contribuciones e impuestos que graven directamente cada finca, los gastos de la Comunidad de Propietarios, o dejasen de abonarse cualesquiera otros que fueran imputables por Ley o por el presente contrato a la parte deudora. 4) Cuando se comprobase falsedad en los datos aportados por la parte prestataria que hayan servido de base para la concesión de la presente operación o si aquella no remitiera a la Entidad acreedora, la documentación económica-contable, jurídica o de cualquier otra índole que ésta pueda exigirle, para comprobar la situación patrimonial de la prestataria o la situación registral de las fincas hipotecadas. 5) Si se arrendase cualquiera de las fincas hipotecadas 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 50% 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, sufrieren deterioro o merma los bienes hipotecados, que disminuyan su valor en más de un 15% respecto al tipo fijado para la subasta, acreditándose tal disminución mediante tasación emitida 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 de los bienes fijado para subasta y el préstamo que garantizan. 7) Modificación o cambio del objeto social de la parte prestataria, sus actividades o su naturaleza jurídica en forma sustancial que provoque una disminución de solvencia de la misma. 8) Cuando la parte prestataria solicitase ser declarada o fuera declarada en



C.S.V.: 214024270A4E43A0

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 14 de 32

Código:	OSEQRF6LDXHPDKAMC4TBZMBZ3NGLCV	Fecha	12/04/2022
Firmado Por	NOMBRE MARÍA PALOMA MUÑOZ GARCÍA LIÑAN		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	14/32



situación de concurso, fueran embargados bienes de su propiedad o se dictare contra la misma resolución judicial o administrativa que pudiera conllevar una disminución de su solvencia. CLAUSULAS NO FINANCIERAS PRIMERA: HIPOTECA. En garantía de la devolución del capital prestado ascendente a SESENTA Y CINCO MIL EUROS, del pago de sus intereses ordinarios de seis meses, calculados a estos efectos al tipo máximo del 12%, ascendentes a un máximo de TRES MIL NOVECIENTOS EUROS; de intereses de demora de dos años hasta una cantidad máxima de VEINTITRÉS MIL CUATROCIENTOS EUROS, calculados al tipo máximo del 18%; de una cantidad igual al dos por ciento del principal del préstamo equivalente a una cantidad máxima de MIL TRESCIENTOS EUROS 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 máximo de NUEVE MIL SETECIENTOS CINCUENTA EUROS, en junto, por CIENTO TRES MIL TRESCIENTOS CINCUENTA EUROS, la parte deudora, sin perjuicio de su responsabilidad personal, solidaria e ilimitada, constituye hipoteca a favor de CAJASUR, sobre esta finca. En la cantidad consignada para costas y gastos, se incluyen también cualquier otra relacionada con la conservación y efectividad de la garantía que correspondiese ser soportada por el prestatario, como las primas de los seguros de los bienes hipotecados, los gastos de comunidad y los impuestos que constituyan afecciones preferentes a la hipoteca. Esta/s hipoteca/s se extiende/n 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 las fincas hipotecadas, salvo lo dispuesto en el artículo 112 de la citada Ley, así como, en general, a cuanto sea anejo o accesorio a las fincas gravadas, 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 Cía. aseguradora o de la Admón. expropiante, con la finalidad de aplicarlas, hasta donde proceda, a la extinción total o parcial del préstamo debido. SEGUNDA: GENERALES. I.- Si concurren como deudores más de una persona física y/o jurídica 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 la escritura 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. 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. A medida que se subroguen futuros adquirentes, se entenderá como deuda separada la correspondiente a cada finca hipotecada, y cada una de estas deudas, también se considerará indivisible. III.- La parte deudora inicial, una vez que otorgue la correspondiente escritura de compraventa de los inmuebles hipotecados e inscrita la misma en el Registro de la Propiedad, enviará copia autorizada a la Entidad acreedora junto a los documentos a los que se hace mención en este apartado y los necesarios para evaluar la capacidad económica de los nuevos adquirentes, la autorización de adeudo citada en el último párrafo de este apartado, así como cualquier otro que dicha Entidad estime pertinente requerir para admitir, en su caso, la subrogación de aquéllos. De igual se forma se procederá en cuanto a la aportación de la escritura de



C.S.V.: 214024270A4E43A0

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 15 de 32

Código:	OSEQRF6LDXHPDKAMC4TBZMBZ3NGLCV	Fecha	12/04/2022
Firmado Por	NOMBRE MARÍA PALOMA MUÑOZ GARCÍA LIÑAN		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	15/32



compraventa y demás documentos citados en este apartado III que sean de aplicación, cuando se produzcan sucesivas enajenaciones de las fincas hipotecadas. El transmitente no quedará liberado, por la venta del inmueble, de las obligaciones personales que para él resulten de la escritura que se inscribe, mientras que CAJASUR no consienta tal liberación de manera expresa o tácita, puesto que referida Entidad se reserva la facultad de aceptar la subrogación del adquirente del inmueble gravado en garantía de cada préstamo. En todo caso para que dicha subrogación sea aceptada por la Caja, será preciso: 1) Que la/s finca/s hipotecada/s cuente/n con la licencia de primera ocupación o equivalente y se haya hecho constar en el Registro de la Propiedad la terminación de su construcción, en su caso. 2) Que el préstamo se encuentre al corriente de pago, lo que se acreditará ante CAJASUR con la aportación de la última liquidación de intereses o, en su caso, de amortización de capital e intereses. 3) Que en la escritura de compraventa de la finca hipotecada en garantía de referido préstamo, se haga constar que el capital del mismo aún no amortizado se descuenta del total precio de la transmisión; que los compradores se subrogan en la posición de deudores del préstamo hipotecario, aceptando todas las cláusulas y condiciones contenidas en la escritura que se inscribe, haciendo constar expresamente la asunción de los intereses del préstamo pendientes de pago y, en su caso, de las cuotas de amortización no satisfechas, en el supuesto de que no hubieran sido pagadas por el vendedor. 4) En el supuesto de ser varios los compradores, incluso si son cónyuges, han de establecerse como solidarias sus obligaciones para con CAJASUR. 5) Que el comprador o los varios compradores señalen un único domicilio para la práctica de notificaciones y requerimientos. Si no se fija ninguno, se entenderá señalado como tal la finca hipotecada. 6) Se hayan aportado los seguros que, a tenor de lo contenido en la escritura que se inscribe, sean de aplicación, con cláusula de cesión de derechos en favor de esta Entidad y justificantes de pago de la/s prima/s correspondiente/s. 7) Tenga abierta en CAJASUR una cuenta a la vista donde, necesariamente, deberá autorizar el cargo de las amortizaciones y liquidaciones de interés del préstamo. La admisión por parte de la Entidad acreedora de cada subrogación de adquirente/s, facultará a la misma para percibir la comisión que, por tal concepto, se fija en el apartado "COMISIONES" de la escritura que se inscribe, sobre el capital pendiente de la deuda correspondiente a la finca hipotecada, la cual será satisfecha en la fecha de solicitud de la subrogación. La subrogación -si se admitiere- tendrá efectos frente a CAJASUR a partir del momento en que se haga entrega a la misma de los documentos anteriormente señalados, junto a la autorización de adeudo citada al comienzo, en la que los nuevos adquirentes facultarán a CAJASUR para cargar en la cuenta que designen las cuotas de intereses y/o de amortización. IV.- Queda obligada, asimismo, la parte deudora a conservar como un diligente padre de familia la/s finca/s que se hipoteca/n en la escritura que se inscribe, haciendo en ellas las obras y reparaciones necesarias para su conservación a fin de que no disminuya su valor, y poniendo en conocimiento de la Caja cualquier novedad dañosa o cualquiera otra circunstancia que pudiera perjudicar a la finca o limitar el pleno ejercicio del derecho de propiedad, facultando en este acto a la Caja, durante la vigencia de la operación, a inspeccionar el cumplimiento de lo señalado anteriormente. V.- También se obliga la parte prestataria a tener asegurada en Compañía de notoria solvencia, la totalidad de la/s finca/s hipotecada/s, contra riesgo de daños, incluido el riesgo de incendio, durante toda la vigencia del préstamo en las condiciones establecidas en el artículo 8 de la Ley 2/1981, de 25 de Marzo de regulación del Mercado Hipotecario y en el artículo 30 del Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo que desarrolla la Ley citada, con expresa designación de CAJASUR como beneficiario del seguro. Debe recogerse como una de las



C.S.V.: 214024270A4E43A0

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 16 de 32

Código:	OSEQRF6LDXHPDKAMC4TBZMBZ3NGLCV	Fecha	12/04/2022
Firmado Por	NOMBRE MARÍA PALOMA MUÑOZ GARCÍA LIÑAN		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	16/32



condiciones de la póliza, la obligación del asegurador de notificar a CAJASUR la falta de pago de la prima o cualquier otra modificación o incidencia que afecte a referido seguro. En relación al seguro antes indicados la Caja queda en este acto facultada por la parte deudora para suscribir, en su caso, en nombre y por cuenta de la misma, las correspondientes pólizas por las cuantías señaladas en la tasación pericial de la/s finca/s hipotecada/s, así como para satisfacer por cuenta de aquella las primas correspondientes a citados seguros, sin perjuicio de la facultad de resolución anticipada del préstamo prevista en la cláusula financiera sexta bis de la escritura que se inscribe. 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. VII.- A los efectos de lo previsto en la Ley Orgánica 15/99, de 13 de Diciembre, de Protección de Datos de carácter personal, los intervinientes declaran conocer la existencia de un fichero de datos de carácter personal, los cuales han sido recogidos para los fines previstos en el presente contrato, su aplicación y desarrollo, y para aquéllos que, directa o indirectamente tengan relación con el mismo y en las relaciones entre los intervinientes y Cajasur. Sin perjuicio del derecho que asiste a los intervinientes para conocer, acceder, rectificar o cancelar cualquiera de sus datos personales integrados en el fichero, autorizan expresamente a Cajasur, para el tratamiento automatizado o no de dichos datos, así como para hacer uso de aquéllos a fin de poder remitirles información de su interés acerca de los productos y/o servicios ofrecidos por Cajasur o empresas por la misma participadas a sus clientes. Las actividades de dichas empresas participadas, al día del otorgamiento de la escritura que se inscribe comprenden las de tipo asegurador, financiero -en diferentes modalidades- y no financiero tales como las correspondientes a sectores inmobiliarios, servicios, venta y distribución de bienes y artículos de consumo. Las autorizaciones para cesión de datos, remisión de información comercial y envío de comunicaciones serán revocables, en cualquier momento, por sus titulares mediante comunicación escrita dirigida a Cajasur, en la que se indicará si dicha revocación es total o parcial, expresando en este último caso de forma clara la cesión o tipo de información comercial que se revoca".

TERCERA.- 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. CUARTA.- PROCEDIMIENTO. Vencido el crédito por cualquiera de las causas que se prevén en la escritura que se inscribe, 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 art. 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, los interesados valoran la/s finca/s hipotecada/s para que sirva de tipo en la subasta judicial, en la cantidad de CIENTO CUARENTA Y TRES MIL QUINIENTOS SESENTA Y UN EUROS Y CUARENTA Y DOS CÉNTIMOS DE EURO. A los mismos efectos, la parte deudora y, en su caso, el hipotecante no deudor, señala/n como domicilio para la práctica de notificaciones y requerimientos el mismo de la finca hipotecada. CAJASUR 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 art. 690 de la Ley de Enjuiciamiento Civil o en la legislación general, con facultad de cobrar las rentas vencidas y no satisfechas y los frutos y rentas



C.S.V.: 214024270A4E43A0

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 17 de 32

Código:	OSEQRF6LDXHPDKAMC4TBZMBZ3NGLCV	Fecha	12/04/2022
Firmado Por	NOMBRE MARÍA PALOMA MUÑOZ GARCÍA LIÑAN		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	17/32



que fueren venciendo, para destinarlos a los gastos de conservación y explotación de los bienes y después a su propio crédito. ACCION EJECUTIVA. Si la Entidad acreedora iniciase la acción ejecutiva prevista en los artículos 517 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil 1/2000, de 7 de Enero, la misma podrá acompañar a la demanda certificación acreditativa de la deuda exigible, expedida por dicha Caja e intervenida por fedatario público, sin que ello suponga modificación o alteración de la naturaleza jurídica del préstamo, que es líquido desde su formalización. 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 la calle Del Campo, 18, 2, 4, de Córdoba, y aceptan como medio válido del tal notificación telegrama o carta certificada con acuse de recibo enviada a través de Notario, o cualquier otro medio admitido en Derecho. 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 la Entidad acreedora podrá hacer efectivos sus derechos a través de la venta extrajudicial de la/s finca/s hipotecada/s, 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 de la Ley Hipotecaria, se hace constar: a) Como domicilio de la parte hipotecante y/o deudora, a efectos de notificaciones, requerimientos y citaciones, el mismo que el señalado para el caso del 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 tasán la finca para que sirva de tipo de subasta, el mismo que el señalado en la escritura que se inscribe 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. JURISDICCION. Sin perjuicio de aquellos procedimientos que tengan establecida legalmente una jurisdicción específica, los contratantes se someten expresamente a los Juzgados y Tribunales de Córdoba. QUINTA... SEXTA... SEPTIMA... OCTAVA... NOVENA... DÉCIMA... UNDÉCIMA... DUODECIMA... En su virtud INSCRIBO a favor de la CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE CORDOBA, su derecho de hipoteca sobre esta finca, en cuanto a los pactos de trascendencia real que consta en el título que motiva este asiento, y asimismo se han transcrito las cláusulas financieras y las de vencimiento anticipado de conformidad con el artículo 12.2 de la Ley Hipotecaria. Así resulta de copia electrónica de la escritura otorgada en Córdoba, el dieciocho de Junio del dos mil nueve, ante el Notario don Victoriano Gómez Hens, como sustituto y para el protocolo de Don Angel Delgado Fernández de Heredia, que se presentó telemáticamente, en esta Oficina, a las dieciséis horas del mismo día de su otorgamiento, bajo el asiento 1237 del Diario 56, siendo suspendida su calificación por no acreditarse el pago del Impuesto, posteriormente acreditado tal extremo al aportarse el día veintitrés de los corrientes a esta Oficina carta de pago de la oportuna autoliquidación del Impuesto en soporte papel. Córdoba, a veintinueve de Junio de dos mil nueve.-"

Referido préstamo hipotecario ha sido cedido y transmitido a la entidad "PROMONTORIA LEZAMA DESIGNATED ACTIVITY COMPANY" mediante escritura autorizada por el Notario de Madrid, don Ignacio Paz-Ares Rodríguez, el día dieciséis de septiembre de dos mil veinte, copia electrónica de la cual motivó con fecha 2 de diciembre de igual año su inscripción 10ª.

III.- Con una hipoteca constituida en un principio a favor de la CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE CÓRDOBA, después CAJASUR BANCO, SAU, registrada por su inscripción 8ª, que copiada literalmente dice: "URBANA descrita en la inscripción 1ª como en el título presentado. Referencia catastral:



C.S.V.: 214024270A4E43A0

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 18 de 32

Código:	OSEQRF6LDXHPDKAMC4TBZMBZ3NGLCV	Fecha	12/04/2022
Firmado Por	NOMBRE MARÍA PALOMA MUÑOZ GARCÍA LIÑAN		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	18/32



0342403UG4904S0008HR. CARGAS: Las referidas en la inscripción 7ª, la hipoteca registrada por la misma, y la afección del Impuesto a su margen. Sin arrendar. Tasada conforme a la normativa del Mercado Hipotecario, en la cantidad de ciento cuarenta y seis mil cuatrocientos cuarenta y cuatro euros con setenta y un céntimos, según certificado de tasación que se inserta en el documento que se inscribe. Los cónyuges DON RAFAEL RUIZ PEREZ y DOÑA MARIA DEL MAR GARCIA PUNTAS, cuyas circunstancias ya constan, resultan dueños de esta finca, con carácter ganancial, según la inscripción 3ª. Y ahora, dichos cónyuges, constituyen HIPOTECA, sobre esta finca, 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 con facultades suficientes para este acto, en garantía de un préstamo concedido a referidos cónyuges, con la autorización y aprobación del órgano competente de la entidad acreedora, y que se ha convenido conforme a las siguientes ESTIPULACIONES: CLÁUSULAS FINANCIERAS: PRIMERA: CAPITAL Y DISPONIBILIDAD DEL MISMO. CAJASUR, a través de su representante, formaliza la concesión a DON RAFAEL RUIZ PEREZ y DOÑA MARIA DEL MAR GARCIA PUNTAS, de un préstamo por un importe de CINCUENTA Y UN MIL EUROS que la parte prestataria confiesa recibida antes de este acto y a su satisfacción, reconociéndose deudora por la expresada suma. El importe del préstamo ha quedado ingresado por la parte prestataria en una cuenta especial vinculada al préstamo, condicionada y sin interés. Ni la parte prestataria ni nadie en su nombre, si no cumple las condiciones a las que queda sujeta la disponibilidad de dicha cuenta especial, ni terceros en ejercicio de sus derechos, podrán disponer en todo ni en parte del saldo de la misma ni retenerlo, el cual queda afecto, exclusivamente, a los fines que, a continuación, se detallan. La mencionada cuenta especial, dado su carácter instrumental y contable, no devengará interés alguno a favor de la prestataria. La prestataria consiente en este acto y apodera de forma irrevocable a CajaSur para que aplique dicho importe del préstamo a los fines seguidamente indicados: CANCELAR dos préstamos con garantía personal que la prestataria tiene abiertos en Cajasur, identificados contablemente con los números 599107084400022 y 59910874080004. CANCELAR un préstamo con garantía hipotecaria que la prestataria mantiene abierto en Cajasur, identificado con el número 59906013230005. Para que la parte prestataria pueda disponer de expresada cantidad deberá acreditar ante la Entidad acreedora, la presentación al libro Diario del Registro de la Propiedad del documento que se inscribe, la inexistencia de cargas, gravámenes, limitaciones de dominio y condiciones que afecten a la libre disposición del hipotecante, así como que la titularidad de la/s finca/s sea la que resulta de la escritura que se inscribe, y ello mediante la remisión de la correspondiente nota simple. Aportará, además, a dicha Entidad el justificante de pago del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados originado como consecuencia del otorgamiento de la escritura que se inscribe. En el supuesto de que la parte prestataria no haya obtenido el total cumplimiento de lo anteriormente expuesto en el plazo de 15 días a contar desde la fecha del otorgamiento de la escritura que se inscribe, la Caja procederá a la resolución del presente contrato, reintegrándose del capital del préstamo previamente abonado en la citada cuenta especial -una vez deducidas las correspondientes comisiones de apertura y estudio generadas a su favor-, para lo que queda expresamente facultada. El prestatario está obligado a reintegrar a la Entidad acreedora la cantidad que reste hasta completar el total



C.S.V.: 214024270A4E43A0

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 19 de 32

Código:	OSEQRF6LDXHPDKAMC4TBZMBZ3NGLCV	Fecha	12/04/2022
Firmado Por	NOMBRE MARÍA PALOMA MUÑOZ GARCÍA LIÑAN		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	19/32



importe concedido. La parte prestataria apodera, irrevocablemente, a la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Córdoba para que, una vez acreditado lo indicado en los dos apartados precedentes, cancele, con cargo al importe ingresado en la cuenta especial anteriormente citada, los gravámenes que afecten o puedan afectar a cualesquiera de las fincas que en la escritura que se inscribe se hipotecan, con carácter preferente a dicha hipoteca. SEGUNDA. PLAZO DE DURACIÓN DEL PRÉSTAMO Y AMORTIZACIÓN. El presente 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 efectuarse el día en que se cumpla el primer mes a contar desde el otorgamiento de la escritura que se inscribe y las restantes en las mismas fechas de los meses sucesivos hasta su total amortización. Las primeras cuotas de amortización serán de DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS EUROS Y CUATRO CÉNTIMOS cada una de ellas. En el caso de que la parte prestataria no tenga la libre disposición del préstamo tras la firma de la escritura que se inscribe, la primera cuota será diferente a las indicadas anteriormente, siendo su importe 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 que se inscribe. 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 siguiente: $a = C \cdot i/m : 1 - (1+i/m)^{-n \cdot m}$ siendo, a= Reembolso periódico constante. C= Principal del préstamo o capital pendiente. i= Interés nominal anual, en tanto por uno. m= N° de periodos comprendidos en un año. n= N° de años. Domicilio de pago: Todos los pagos se harán en cualquiera 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 tenga a su favor en la Entidad acreedora, cuya titularidad única o indistinta ostente la parte prestataria. Amortizaciones anticipadas: Sin perjuicio de lo consignado anteriormente sobre la forma y tiempo de pago de las amortizaciones del préstamo, CAJASUR podrá aceptar de la parte deudora, durante toda la vigencia de aquél, amortizaciones anticipadas de capital, que en ningún caso podrán ser inferiores al CINCO por ciento de la responsabilidad que, por capital, se asigne a cada inmueble hipotecado, ni superar, anualmente, el VEINTICINCO por ciento del saldo que presente el préstamo a comienzo del año natural en que se realicen, salvo que aquélla cancele, totalmente, el préstamo concreto. Las amortizaciones anticipadas deberán ser comunicadas a la Entidad acreedora con un mes de antelación. Estas amortizaciones anticipadas se aplicarán, en primer lugar, a las costas, intereses de demora y ordinarios devengados hasta ese momento, hayan o no vencido, y el resto a capital pendiente. Estos reembolsos a cuenta producirán, a elección de la parte prestataria, el efecto de: a).-reducir la cuota de amortización aplicable a la fecha de la anticipación; b).-disminuir el plazo de amortización, manteniéndose sin variación la cuota que, por tal concepto, deba satisfacerse en dicho momento, o c).-posibilitar que la parte prestataria abone exclusivamente intereses sobre el capital pendiente, hasta que, en función del capital amortizado y del plazo de duración del préstamo, deba producirse una nueva amortización de capital e intereses. Si no se optase expresamente, en el momento del pago anticipado, por una determinada



C.S.V.: 214024270A4E43A0

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 20 de 32

Código:	OSEQRF6LDXHPDKAMC4TBZMBZ3NGLCV	Fecha	12/04/2022
Firmado Por	NOMBRE MARÍA PALOMA MUÑOZ GARCÍA LIÑAN		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	20/32



alternativa, aquél se aplicará a reducir la cuota de amortización. La anticipación de los pagos respecto a la forma estipulada en el documento que se inscribe, devengará en favor de la Entidad acreedora las comisiones, o en su caso la compensación -si se tratase de una operación afectada por la Ley 41/2007 de Regulación del Mercado Hipotecario y otras normas del sistema hipotecario y financiero- que se exponen en la cláusula financiera CUARTA de la escritura que se inscribe, calculadas sobre el nominal amortizado anticipadamente y pagaderas de una sola vez, en el momento en que se produzca la cancelación o amortización anticipada. Indivisibilidad de la deuda e imputación de pagos. La totalidad de los débitos vencidos de la parte prestataria, derivados de esta operación y que se hallaren pendientes de pago en cada momento, tendrán la consideración de deuda única a los efectos del artículo 1.169 del Código Civil, sobre la cual la Caja no estará obligada a admitir pagos parciales. Tanto las cantidades entregadas por la parte prestataria en concepto de pago, como los saldos referidos en el apartado "DOMICILIO DE PAGO", se imputarán primero al reintegro de las costas y gastos a su cargo previstos en este contrato; segundo, al pago de intereses moratorios; tercero, al pago de intereses remuneratorios y, por último, a la amortización de capital. TERCERA. INTERESES ORDINARIOS. La parte deudora abonará intereses a CAJASUR sobre toda cantidad desembolsada, pendiente de reintegro a dicha Entidad, los cuales deberán satisfacerse por meses vencidos. No obstante, durante el período transitorio en el que la parte prestataria no tuviera la 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 inicial será del cuatro con setenta y cinco por ciento nominal anual. Dicho tipo estará vigente durante el primer semestre de vida del préstamo, y finalizado el mismo, se revisará, al alza o la baja, en función de lo indicado en la CLAUSULA FINANCIERA TERCERA BIS. La periodicidad de las revisiones será semestral. Sin perjuicio de lo indicado anteriormente, el tipo de interés aplicable en cada periodo, ya resulte de la aplicación de la referencia inicial o de los sustitutivos previstos no podrá ser inferior al cuatro con setenta y cinco por ciento nominal anual ni superar el doce por ciento nominal anual. Si del cálculo efectuado según el criterio de variación previsto en la CLAUSULA FINANCIERA TERCERA BIS, resultaran unos tipos inferiores o superiores a los límites fijados anteriormente, se aplicarán estos últimos. La fórmula aritmética de cálculo del importe absoluto de los intereses es: Durante el período de amortización: $I_s = C(s-1) \cdot i$: m siendo, I_s = Intereses del período s. $C(s-1)$ = Capital pendiente en el periodo (s-1). i =Interés nominal anual, en tanto por uno. m =Nº. de periodos comprendidos en un año, durante la amortización. Para la aplicación del tipo de interés se tomará como base el año de 360 días. TERCERA BIS.- TIPO DE INTERES VARIABLE. El tipo de interés aplicable en cada período semestral de amortización, será el resultante de adicionar el diferencial constante de dos puntos, 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. A los efectos de este préstamo se entenderá por tal referencia 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 depósito 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 29 de Junio, del Banco de España, que modifica la número 8/1990, de 7 de Septiembre, de dicho Banco. Referido índice se publica mensualmente en el Boletín Oficial del Estado. Índices de referencia sustitutivos. En el supuesto de que dejase de publicarse el índice de referencia anteriormente indicado, se tomará como tal, a los mismos



C.S.V.: 214024270A4E43A0

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 21 de 32

Código:	OSEQRF6LDXHPDKAMC4TBZMBZ3NGLCV	Fecha	12/04/2022
Firmado Por	NOMBRE MARÍA PALOMA MUÑOZ GARCÍA LIÑAN		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	21/32



efectos, el TIPO MEDIO DE LOS PRESTAMOS HIPOTECARIOS A MAS DE TRES AÑOS DE LAS CAJAS DE AHORROS, correspondiente al segundo mes natural anterior a la fecha de revisión incrementado en CERO COMA DOSCIENTOS CINCUENTA puntos. 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 hayan sido iniciadas o renovadas por el conjunto de cajas de ahorros en el mes a que se refiere el índice. 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 8/1990 del Banco de España de 7 de Septiembre, modificada por la circular 5/1994 de dicho Banco, de 22 de Julio. 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. Dicho tipo que se publica mensualmente en el Boletín Oficial del Estado, se define como el noventa por ciento, redondeado 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 años 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 8/1990 del Banco de España de 7 de Septiembre, modificada por la circular 5/1994 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 restablecido y publicado alguno de los anteriores, se aplicará referido tipo al préstamo en la forma pactada, al comienzo del período inmediato posterior. Se hace constar que la Entidad acreedora no efectuará ningún ajuste sobre el tipo que presente el de referencia adoptado, a efectos de determinar el interés nominal aplicable en cada período de vigencia del préstamo. Comunicación al prestatario del tipo de interés aplicable. Con independencia de que el EURIBOR o el índice que se aplique en defecto de aquél, tomado como referencia para calcular el tipo de interés aplicable a cada período, incrementado con el diferencial constante ya citado en esta estipulación, se publique en el Boletín Oficial del Estado -según el tipo de interés aplicable-, CAJASUR lo comunicará a la parte prestataria, también en el aviso de vencimiento de la amortización del préstamo anterior a aquel en que operará el nuevo tipo de interés, o bien, en referido recibo, o si no fuera factible la emisión de dichos documentos, mediante comunicación dirigida a la parte deudora. La parte deudora podrá reclamar ante la Entidad acreedora, en un plazo de 10 días a contar desde la comunicación del nuevo tipo de interés aplicable, si 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



C.S.V.: 214024270A4E43A0

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 22 de 32

Código:	OSEQRF6LDXHPDKAMC4TBZMBZ3NGLCV	Fecha	12/04/2022
Firmado Por	NOMBRE MARÍA PALOMA MUÑOZ GARCÍA LIÑAN		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	22/32



máximo de un mes a contar desde su negativa, liquidándose este período al último tipo de interés aplicado. La cancelación anticipada prevista en este apartado devengará en favor de CAJASUR la comisión, o en su caso la compensación -si se tratase de una operación afectada por la Ley 41/2007 de Regulación del Mercado Hipotecario y otras normas del sistema hipotecario y financiero- que, por este concepto, se establece en la cláusula financiera CUARTA del documento que se inscribe. Transcurrido el mes a que se refiere el apartado penúltimo 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 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. La Tasa Anual de Equivalencia correspondiente al tipo de interés inicial es del cuatro con novecientos cuarenta y seis por ciento. La T.A.E. ha sido calculada con arreglo a lo establecido en la Circular del Banco de España nº 8/1990, de 7 de Septiembre, publicada en el B.O.E. de 20 de Septiembre de 1990, modificada por la Circular de dicho Banco nº 5/1994, de 22 de Julio, publicada en el B.O.E. de 3 de Agosto. En el cálculo de la T.A.E. no se incluyen los impuestos, honorarios notariales, derechos de Registro y Gestoría, ni seguros para garantizar la amortización del préstamo, salvo que estos últimos hayan sido exigidos por CAJASUR como condición necesaria para la concesión del préstamo. La modificación del tipo de interés nominal dará lugar a la correlativa variación del tipo anual efectivo. Dicho tipo o coste efectivo remanente -C.E.R.- será comunicado al prestatario en los documentos de liquidación de la presente operación que se faciliten a la parte prestataria por CAJASUR. CUARTA. COMISIONES, COMPENSACIONES Y GASTOS. La parte deudora deberá satisfacer a CAJASUR, las comisiones y/o compensaciones que, a continuación, se expresan: Comisión de apertura sobre el capital del préstamo: uno por ciento. Se calculará sobre el nominal concedido y será pagadera, de una sola vez, a la formalización del presente préstamo. Comisión por gestión de reclamación de cuotas impagadas: Se percibirá una comisión de TREINTA Y CINCO EUROS por la reclamación de cada cuota vencida que resulte impagada a su vencimiento. Comisión por admisión, por parte de la Entidad acreedora, de subrogación de los sucesivos adquirentes de la/s finca/s hipotecada/s en los préstamos garantizados por las mismas: uno por ciento, calculada sobre el capital pendiente de la deuda, la cual será satisfecha al solicitarse cada subrogación por el respectivo adquirente de la respectiva finca hipotecada. Si la misma no se admitiera, le será reintegrada. Comisión por modificación de condiciones del presente préstamo: uno por ciento, calculada sobre el principal adeudado del préstamo a la fecha de realización de dicha modificación de condiciones. Compensación por Desistimiento: cero con cincuenta por ciento, calculada sobre el capital amortizado anticipadamente, si ello se produce durante los cinco primeros años de la vida del préstamo; ó cero con veinticinco por ciento si se produjese a partir del quinto año. Compensación por riesgo de tipo de interés, si procede su aplicación: UNO por ciento, calculada sobre el capital pendiente en el momento de la cancelación, cuando la misma genere para la Entidad acreedora una pérdida de capital -calculada conforme a lo establecido en el art. 9 de la Ley 41/2007 de 7 de Diciembre-. No obstante ello, dado el momento diferido en que dichas compensaciones se harán efectivas, se conviene que si cuando se produzca la solicitud de la amortización parcial o la cancelación total anticipada subrogatoria o no subrogatoria, las mismas fuesen solicitadas por los eventuales subrogados en el préstamo, cuya regulación se prevé en la escritura que se inscribe, en su cláusula no financiera Segunda.



C.S.V.: 214024270A4E43A0

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 23 de 32

Código:	OSEQRF6LDXHPDKAMC4TBZMBZ3NGLCV	Fecha	12/04/2022
Firmado Por	NOMBRE MARÍA PALOMA MUÑOZ GARCÍA LIÑAN		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	23/32



Generales, apartados II y III, y a los cuales no les fuese aplicable el Régimen de compensaciones establecido en la Ley 41/2007, de 7 de Diciembre, o si al prestatario, con el que inicialmente se convino dicho Régimen de compensaciones, no fuese ya susceptible de aplicárselo y no pudiera acogerse al mismo, por no reunir ahora los requisitos que la Ley exige para ello, sí les serán de aplicación en estos supuestos, en lugar de las descritas compensaciones, las siguientes comisiones, que se calcularán sobre el nominal amortizado y se pagarán, de una sola vez, cuando se produzca la amortización o cancelación anticipada: -Comisión por cancelación total anticipada: uno por ciento. -Comisión por amortización parcial anticipada: uno por ciento. -Comisión por cancelación total anticipada, por razón de la subrogación de otra Entidad financiera: cero con cincuenta por ciento. Finalmente se cobrarán a la parte prestataria los gastos de la operación mencionados en la cláusula posterior, incluidos los correspondientes a servicios prestados directamente por la Entidad. QUINTA. GASTOS A CARGO DEL PRESTATARIO: Son de cuenta del prestatario: 1).-Gastos de tasación del inmueble. 2).-Aranceles notariales y registrales relativos a la constitución, modificación o cancelación de la hipoteca, así como los derivados de la expedición de copias de citados documentos; 3).-Todos los impuestos generados por el otorgamiento de la escritura que se inscribe y los gastos de tramitación de la misma ante el Registro de la Propiedad y la oficina liquidadora de impuestos. La parte prestataria apodera a CAJASUR para que, directamente o a través de persona física o jurídica designada por dicha Caja, realice los trámites que sean necesarios hasta obtener la inscripción de la escritura que se inscribe en el Registro de la Propiedad competente, así como de las otorgadas con anterioridad a la misma que condicionen la inscripción de ésta con rango de primera en dicho Registro; 4).-Los derivados de la conservación del inmueble hipotecado, así como el seguro de daños. 5).-Las contribuciones, arbitrios e impuestos que recaigan ahora, o en lo sucesivo, sobre las fincas hipotecadas, así como las cuotas de comunidad. La parte prestataria queda obligada a justificar, anualmente, estos pagos a la Entidad acreedora, así como los de los seguros a que se refiere esta estipulación por medio de los oportunos recibos o documentos, en el plazo de diez días desde el requerimiento de aquélla. 6).-Los derivados del seguro de vida del prestatario, cuando fueren aplicables. 7).-Cualquier otro gasto que corresponda a la efectiva prestación de un servicio, o al pago por parte de la Entidad acreedora de cualquiera de los gastos citados anteriormente, por incumplimiento del prestatario, siempre que esté relacionado con el préstamo y que no sea inherente a la actividad de la entidad de crédito dirigida a la concesión o administración del préstamo. 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, 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 de la escritura que se inscribe, 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 anual del dieciocho por ciento. Para estos casos de mora, conforme al artículo 317 del Código de Comercio, los contratantes acuerdan de forma expresa, capitalizar los intereses líquidos y no satisfechos que, como aumento de capital, devengarán nuevos intereses moratorios al tipo expresado en el párrafo anterior. Los intereses de demora se devengarán y liquidarán día a día y su importe será igual al cociente de dividir por 36.000 el resultado de multiplicar la cuota vencida, sea de capital y/o intereses, 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



C.S.V.: 214024270A4E43A0

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 24 de 32

Código:	OSEQRF6LDXHPDKAMC4TBZMBZ3NGLCV	Fecha	12/04/2022
Firmado Por	NOMBRE MARÍA PALOMA MUÑOZ GARCÍA LIÑAN		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	24/32



el débito. SEXTA BIS. RESOLUCION ANTICIPADA DEL PRÉSTAMO. La infracción por la parte deudora de cualquiera de las obligaciones de carácter esencial consignadas en la escritura que se inscribe y, especialmente 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 amortización a sus respectivos vencimientos. 2).-Si, por cualquier motivo imputable a la prestataria o a la hipotecante, la hipoteca constituida en la escritura que se inscribe no quedare inscrita respecto de todas las fincas hipotecadas durante el plazo de vigencia del asiento de presentación de este instrumento público; si en dicho plazo no se hubiesen cancelado registralmente las cargas, limitaciones o condiciones relacionadas en el apartado "CARGAS" de las fincas a gravar, o bien, si ingresasen en el Registro otras nuevas cargas, limitaciones, condiciones o actos dispositivos con prioridad registral respecto a la hipoteca que en este acto se constituye. 3).- Si se dejasen de pagar puntualmente la prima de los seguros de las fincas hipotecadas, las contribuciones e impuestos que graven directamente cada finca, los gastos de la Comunidad de Propietarios, o dejasen de abonarse cualesquiera otros que fueran imputables por Ley o por el presente contrato a la parte deudora. 4).-Cuando se comprobase falsedad en los datos aportados por la parte prestataria que hayan servido de base para la concesión de la presente operación o si aquella no remitiera a la Entidad acreedora, la documentación económica-contable, jurídica o de cualquier otra índole que ésta pueda exigirle, para comprobar la situación patrimonial de la prestataria o la situación registral de las fincas hipotecadas. 5).-Si, tratándose de viviendas cuyo arrendamiento se sujeta a lo preceptuado en el artículo 13 de la LAU de 1.994, se arrendase cualquiera de las fincas hipotecadas siempre que se pactase el anticipo de rentas o 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 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, sufrieren deterioro o merma los bienes hipotecados, que disminuyan su valor en más de un 15% respecto al tipo fijado para la subasta, acreditándose tal disminución mediante tasación emitida 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 de los bienes fijado para subasta y el préstamo que garantizan. 7).-Modificación o cambio del objeto social de la parte prestataria, sus actividades o su naturaleza jurídica en forma sustancial que provoque una disminución de solvencia de la misma. 8).- Cuando la parte prestataria solicitase ser declarada o fuera declarada en situación de concurso; o cuando se dictare contra la misma resolución judicial o administrativa que pudiera conllevar una disminución de su solvencia, o como consecuencia de dicha resolución fueran embargados bienes de su propiedad, y la prestataria en estas circunstancias no constituyera a favor de CajaSur nuevas garantías adicionales suficientes. CLÁUSULAS NO FINANCIERAS PRIMERA: HIPOTECA: En garantía de la devolución del capital prestado ascendente a CINCUENTA Y UN MIL EUROS, del pago de sus intereses ordinarios de SEIS MESES calculados a estos efectos al tipo máximo del doce por ciento, ascendentes a un máximo de TRES MIL



C.S.V.: 214024270A4E43A0

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 25 de 32

Código:	OSEQRF6LDXHPDKAMC4TBZMBZ3NGLCV	Fecha	12/04/2022
Firmado Por	NOMBRE MARÍA PALOMA MUÑOZ GARCÍA LIÑAN		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	25/32



SESENTA EUROS; de intereses de demora de DOS AÑOS hasta una cantidad máxima de DIECIOCHO MIL TRESCIENTOS SESENTA EUROS, calculados al tipo máximo del dieciocho por ciento; de una cantidad igual al dos del principal del préstamo equivalente a una cantidad máxima de MIL VEINTE EUROS 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 máximo de SIETE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA EUROS, en junto, por ochenta y un mil noventa euros, la parte deudora, sin perjuicio de su responsabilidad personal, solidaria e ilimitada, constituye hipoteca a favor de CAJASUR, sobre ésta finca. En la cantidad consignada para costas y gastos, se incluyen también cualquier otra relacionada con la conservación y efectividad de la garantía que correspondiese ser soportada por el prestatario, como las primas de los seguros de los bienes hipotecados, los gastos de comunidad y los impuestos que constituyan afecciones preferentes a la hipoteca. Esta/s hipoteca/s se extiende/n 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 las fincas hipotecadas, salvo lo dispuesto en el artículo 112 de la citada Ley, así como, en general, a cuanto sea anejo o accesorio a las fincas gravadas, 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 Cía. aseguradora o de la Admón. expropiante, con la finalidad de aplicarlas, hasta donde proceda, a la extinción total o parcial del préstamo debido. SEGUNDA: GENERALES. I.- Si concurren como deudores más de una persona física y/o jurídica 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 la escritura 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. II.- Mientras LA PARTE PRESTATARIA 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. A medida que se subroguen futuros adquirentes, se entenderá como deuda separada la correspondiente a cada finca hipotecada, y cada una de estas deudas, también se considerará indivisible. III.- La parte deudora inicial, una vez que otorgue la correspondiente escritura de compraventa de los inmuebles hipotecados e inscrita la misma en el Registro de la Propiedad, enviará copia autorizada a la Entidad acreedora junto a los documentos a los que se hace mención en este apartado y los necesarios para evaluar la capacidad económica de los nuevos adquirentes, la autorización de adeudo citada en el último párrafo de este apartado, así como cualquier otro que dicha Entidad estime pertinente requerir para admitir, en su caso, la subrogación de aquéllos. De igual se forma se procederá en cuanto a la aportación de la escritura de compraventa y demás documentos citados en este apartado III que sean de aplicación, cuando se produzcan sucesivas enajenaciones de las fincas hipotecadas. El transmitente no quedará liberado, por la venta del inmueble, de las obligaciones personales que para él resulten de la escritura que se inscribe, mientras que CAJASUR no consienta tal liberación de manera expresa o tácita, puesto que referida Entidad se reserva la facultad de aceptar la



C.S.V.: 214024270A4E43A0

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 26 de 32

Código:	OSEQRF6LDXHPDKAMC4TBZMBZ3NGLCV	Fecha	12/04/2022
Firmado Por	NOMBRE MARÍA PALOMA MUÑOZ GARCÍA LIÑAN		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	26/32



subrogación del adquirente del inmueble gravado en garantía de cada préstamo. En todo caso para que dicha subrogación sea aceptada por la Caja, será preciso: 1).-Que la/s finca/s hipotecada/s cuente/n con la licencia de primera ocupación o equivalente y se haya hecho constar en el Registro de la Propiedad la terminación de su construcción., en su caso. 2).-Que el préstamo se encuentre al corriente de pago, lo que se acreditará ante CAJASUR con la aportación de la última liquidación de intereses o, en su caso, de amortización de capital e intereses. 3).-Que en la escritura de compraventa de la finca hipotecada en garantía de referido préstamo, se haga constar que el capital del mismo aún no amortizado se descuenta del total precio de la transmisión; que los compradores se subrogan en la posición de deudores del préstamo hipotecario, aceptando todas las cláusulas y condiciones contenidas en la escritura que se inscribe, haciendo constar expresamente la asunción de los intereses del préstamo pendientes de pago y, en su caso, de las cuotas de amortización no satisfechas, en el supuesto de que no hubieran sido pagadas por el vendedor. 4).-En el supuesto de ser varios los compradores, incluso si son cónyuges, han de establecerse como solidarias sus obligaciones para con CAJASUR. 5).-Que el comprador o los varios compradores señalen un único domicilio para la práctica de notificaciones y requerimientos. Si no se fija ninguno, se entenderá señalado como tal la finca hipotecada. 6).-Se hayan aportado los seguros que, a tenor de lo contenido en la escritura que se inscribe, sean de aplicación, con cláusula de cesión de derechos en favor de esta Entidad y justificantes de pago de la/s prima/s correspondiente/s. 7).-Tenga abierta en CAJASUR una cuenta a la vista donde, necesariamente, deberá autorizar el cargo de las amortizaciones y liquidaciones de interés del préstamo. La admisión por parte de la Entidad acreedora de cada subrogación de adquirente/s, facultará a la misma para percibir la comisión que, por tal concepto, se fija en la cláusula financiera CUARTA de la escritura que se inscribe, sobre el capital pendiente de la deuda correspondiente a la finca hipotecada, la cual será satisfecha en la fecha de solicitud de la subrogación. La subrogación -si se admitiere- tendrá efectos frente a CAJASUR a partir del momento en que se haga entrega a la misma de los documentos anteriormente señalados, junto a la autorización de adeudo citada al comienzo, en la que los nuevos adquirentes facultarán a CAJASUR para cargar en la cuenta, a que se hace mención en el apartado 7) precedente, las cuotas de intereses y/o de amortización. IV.- Queda obligada, asimismo, la parte deudora a conservar como un diligente padre de familia la/s finca/s que se hipoteca/n en la escritura que se inscribe, haciendo en ellas las obras y reparaciones necesarias para su conservación a fin de que no disminuya su valor, y poniendo en conocimiento de la Caja cualquier novedad dañosa o cualquiera otra circunstancia que pudiera perjudicar a la finca o limitar el pleno ejercicio del derecho de propiedad, facultando en este acto a la Caja, durante la vigencia de la operación, a inspeccionar el cumplimiento de lo señalado anteriormente. V.- También se obliga la parte prestataria a tener asegurada en Compañía de notoria solvencia, la totalidad de la/s finca/s hipotecada/s, contrariesgo de daños, incluido el riesgo de incendio, durante toda la vigencia del préstamo en las condiciones establecidas en el artículo 8 de la Ley 2/1981, de 25 de Marzo de regulación del Mercado Hipotecario y en el artículo 30 del Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo que desarrolla la Ley citada, con expresa designación de CAJASUR como beneficiario del seguro. Debe recogerse como una de las condiciones de la póliza, la obligación del asegurador de notificar a CAJASUR la falta de pago de la prima o cualquier otra modificación o incidencia que afecte a referido seguro. En relación al seguro antes indicados la Caja queda en este acto facultada por la parte deudora para suscribir, en su caso, en nombre y por cuenta de la misma, las correspondientes pólizas por las cuantías señaladas en



C.S.V.: 214024270A4E43A0

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 27 de 32

Código:	OSEQRF6LDXHPDKAMC4TBZMBZ3NGLCV	Fecha	12/04/2022
Firmado Por	NOMBRE MARÍA PALOMA MUÑOZ GARCÍA LIÑAN		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	27/32



la tasación pericial de la/s finca/s hipotecada/s, así como para satisfacer por cuenta de aquélla las primas correspondientes a citados seguros, sin perjuicio de la facultad de resolución anticipada del préstamo prevista en la cláusula financiera sexta bis de la escritura que se inscribe. 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. VII.- A los efectos de lo previsto en la Ley Orgánica 15/99, de 13 de Diciembre, de Protección de Datos de carácter personal, los intervinientes declaran conocer la existencia de un fichero de datos de carácter personal, los cuales han sido recogidos para los fines previstos en el presente Contrato, su aplicación y desarrollo, y para aquéllos que, directa o indirectamente tengan relación con el mismo y en las relaciones entre los intervinientes y CajaSur. Sin perjuicio del derecho que asiste a los intervinientes para conocer, acceder, rectificar o cancelar cualquiera de sus datos personales integrados en el fichero, autorizan expresamente a CajaSur, para el tratamiento automatizado o no de dichos datos, así como para hacer uso de aquéllos a fin de poder remitirles información de su interés acerca de los productos y/o servicios ofrecidos por CajaSur o empresas por la misma participadas a sus clientes. Las actividades de dichas empresas participadas, al día del otorgamiento de la escritura que se inscribe comprenden las de tipo asegurador, financiero -en diferentes modalidades- y no financiero tales como las correspondientes a sectores inmobiliarios, servicios, venta y distribución de bienes y artículos de consumo. Las autorizaciones para cesión de datos, remisión de información comercial y envío de comunicaciones serán revocables, en cualquier momento, por sus titulares mediante comunicación escrita dirigida a CajaSur, en la que se indicará si dicha revocación es total o parcial, expresando en este último caso de forma clara la cesión o tipo de información comercial que se revoca".

TERCERA.- CESIÓN DE CRÉDITO: CAJASUR se reserva la facultad de transferir a cualquier otra persona o Entidad todos los derechos, acciones y obligaciones dimanantes de este contrato, obligándose a notificar la cesión o transferencia a la parte deudora en cada momento. CUARTA.- PROCEDIMIENTO: Vencido el crédito por cualquiera de las causas que se prevén en la escritura que se inscribe, 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 art. 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, los interesados valoran cada una de las fincas hipotecadas, para que sirvan de tipo en la subasta judicial, en una cantidad igual a su valor de tasación, es decir CIENTO CUARENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y CUATRO EUROS CON SETENTA Y UN CÉNTIMOS. A los mismos efectos, la parte deudora y, en su caso, el hipotecante no deudor, señala/n como domicilio para la práctica de notificaciones y requerimientos en calle Del Campo, número 18, 2º-4 de ésta Capital. CAJASUR 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 art. 690 de la Ley de Enjuiciamiento Civil o 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 y después a su propio crédito. ACCIÓN EJECUTIVA. Si la Entidad acreedora iniciase la acción ejecutiva prevista en los artículos 517 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil 1/2000, de 7 de Enero, la misma podrá acompañar a la demanda certificación



C.S.V.: 214024270A4E43A0

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 28 de 32

Código:	OSEQRF6LDXHPDKAMC4TBZMBZ3NGLCV	Fecha	12/04/2022
Firmado Por	NOMBRE MARÍA PALOMA MUÑOZ GARCÍA LIÑAN		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	28/32



acreditativa de la deuda exigible, expedida por dicha Caja e intervenida por fedatario público, sin que ello suponga modificación o alteración de la naturaleza jurídica del préstamo, que es líquido desde su formalización. 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 indicado anteriormente y aceptan como medio válido de tal notificación telegrama o carta certificada con acuse de recibo enviada a través de Notario, o cualquier otro medio admitido en Derecho. 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 la Entidad acreedora podrá hacer efectivos sus derechos a través de la venta extrajudicial de la/s finca/s hipotecada/s, 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 de la Ley Hipotecaria, se hace constar: a).-Como domicilio de la parte hipotecante y/o deudora, a efectos de notificaciones, requerimientos y citaciones, el mismo que el señalado para el caso del 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 en la escritura que se inscribe 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, y ello aunque se incida en la figura jurídica de la autocontratación, múltiple representación, o contraposición de intereses. JURISDICCIÓN.- Será de aplicación, para la determinación del fuero y jurisdicción de los Juzgados y Tribunales, las reglas contenidas en el Artículo 52.1º de la Ley de Enjuiciamiento Civil. QUINTA... SEXTA... SÉPTIMA... OCTAVA... NOVENA... DECIMA... DUODÉCIMA... DECIMOTERCERA... 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 expresados, en cuanto a los pactos de trascendencia real que consta en el título que motiva este asiento, y asimismo se han transcrito las cláusulas financieras y las de vencimiento anticipado de conformidad con el artículo 12.2 de la Ley Hipotecaria. Así resulta de la escritura otorgada ante el Notario de CÓRDOBA, DON RAFAEL GIMENEZ SOLDEVILLA, como sustituto de su compañero DON PEDRO ANTONIO MATEOS SALGADO, el ocho de Noviembre del año dos mil diez, protocolo número 227/2010, copia electrónica de la cual se presentó telemáticamente en esta Oficina, a las trece horas y cuarenta y un minutos del día siguiente de su otorgamiento, bajo el asiento número 483 del Diario 60, siendo suspendida su calificación por no acreditarse el pago del Impuesto, posteriormente acreditado tal extremo al aportarse a esta Oficina, con fecha veintidós de los corrientes, la oportuna autoliquidación del Impuesto en soporte papel; habiéndose aportado el día de hoy telemáticamente, testimonio de diligencia de subsanación expedida en Córdoba con igual fecha, por referido fedatario señor Mateos Salgado, respecto a las fórmulas aritméticas de la escritura que se inscribe. Córdoba, a veintiséis de Noviembre de dos mil diez.-

Referido préstamo hipotecario ha sido cedido y transmitido a la entidad "PROMONTORIA LEZAMA DESIGNATED ACTIVITY COMPANY" mediante escritura autorizada por el Notario de Madrid, don Ignacio Paz-Ares Rodríguez, el día dieciséis de septiembre de dos mil veinte, copia electrónica de la cual motivó con fecha 2 de diciembre de igual año su inscripción 10ª.

IV.- Con una afección, durante CINCO AÑOS, al pago del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, motivada por la referida cesión y



C.S.V.: 214024270A4E43A0

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 29 de 32

Código:	OSEQRF6LDXHPDKAMC4TBZMBZ3NGLCV	Fecha	12/04/2022
Firmado Por	NOMBRE MARÍA PALOMA MUÑOZ GARCÍA LIÑAN		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	29/32



transmisión de los préstamos hipotecarios, según resulta de la nota extendida con fecha 2 de diciembre de 2020 al margen de su inscripción 10ª.

V.- Y con una anotación preventiva de embargo a favor de la TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL, practicada por su anotación letra A, que copiada literalmente dice: "URBANA: Piso vivienda descrito en la inscripción 1ª. CARGAS: Por su procedencia, está gravada con una servidumbre consistente en un colector general, acueducto subterráneo o cloaca, y con unas servidumbres recíprocas con carácter permanente de paso y estancia, luces, vistas y ventilación; y por sí propia, las hipotecas registradas por las inscripciones 6ª, 7ª y 8ª, la de las inscripciones 7ª y 8ª cedidas por la inscripción 10ª, y la afección al margen de esta última inscripción. Según la inscripción 3ª y por el título en ella expresado, esta finca pertenece, con carácter ganancial, a los cónyuges RAFAEL RUIZ PÉREZ y MARÍA DEL MAR GARCÍA PUNTAS, cuyas circunstancias personales ya constan. En la UNIDAD DE RECAUDACIÓN EJECUTIVA NÚMERO DOS DE LA TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL DE CÓRDOBA se instruye expediente administrativo de apremio número 14 02 19 00230173, contra la citada MARÍA DEL MAR GARCÍA PUNTAS, por sus deudas a la Seguridad Social, del Régimen Especial de Autónomos, correspondientes los débitos a los períodos de liquidación que constan en el mandamiento que se anota; por importe de 4.495,53 euros de principal, 899,08 euros de recargo, 115,20 euros de intereses y 165,29 euros de costas e intereses presupuestados, que hacen un total débito de 5.675,10 euros; en cuyo expediente, se han dictado las correspondientes providencias de apremio, y en cumplimiento de las mismas, se dictó con fecha trece de noviembre de dos mil veinte, diligencia de embargo, ya firme y debidamente notificada a la deudora y a su cónyuge, en la que se declaró embargada esta finca como de la propiedad de dicha deudora, ordenándose tomar anotación preventiva del embargo causado, para responder esta finca del total débito perseguido en el expediente, ascendente a la cantidad expresada de CINCO MIL SEISCIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS CON DIEZ CÉNTIMOS; cuya anotación PRACTICO sobre esta finca a favor de la TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL. Así resulta de mandamiento librado en Córdoba el dos de diciembre de dos mil veinte, por el funcionario autorizado, don Luis Javier Serrano Sánchez, por delegación de la Recaudadora Ejecutiva de aludida Unidad, que, por triplicado, se presentó en esta Oficina a las doce horas y diez minutos del día quince de enero de dos mil veintiuno, bajo el asiento 1688 del diario 80. El mandamiento que motiva la presente es traslado de su original electrónico consultado y verificado en la sede electrónica de la Seguridad Social: <https://sede.seg-social.gob.es>, lo cual certifico. Archivado un ejemplar del mandamiento. Córdoba, a diez de febrero de dos mil veintiuno.-"

Al margen de dicha anotación consta extendida una nota de igual fecha acreditativa de haberse expedido la certificación de cargas y gravámenes.

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, e inscripción 10ª de transmisión del préstamo hipotecario, se encuentran vigentes y sin cancelar, y en favor de "PROMONTORIA LEZAMA DESIGNATED ACTIVITY COMPANY".

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.



C.S.V.: 214024270A4E43A0

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 30 de 32

Código:	OSEQRF6LDXHPDKAMC4TBZMBZ3NGLCV	Fecha	12/04/2022
Firmado Por	NOMBRE MARÍA PALOMA MUÑOZ GARCÍA LIÑAN		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	30/32



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, el día once de abril de dos mil veintidós, 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, al titular del derecho de embargo registrado con posterioridad al del gravamen que se ejecuta, en este caso, a la TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL, no practicándose la comunicación al titular de la hipoteca registrada por la inscripción 8ª y transmitida por la 10ª, también practicadas con posterioridad al del gravamen que se ejecuta, por tratarse de la propia entidad ejecutante, PROMONTORIA LEZAMA DESIGNATED ACTIVITY COMPANY. Córdoba, a once de abril de dos mil veintidós.-

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.-



C.S.V.: 214024270A4E43A0

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 31 de 32

Código:	OSEQRF6LDXHPDKAMC4TBZMBZ3NGLCV	Fecha	12/04/2022
Firmado Por	NOMBRE MARÍA PALOMA MUÑOZ GARCÍA LIÑAN		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	31/32



- 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 MARÍA PALOMA MUÑOZ GARCÍA LIÑAN registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE CORDOBA 5 a día doce de abril del dos mil veintidós.



(*) C.S.V. : 214024270A4E43A0

Servicio Web de Verificación: <https://www.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. : 214024270A4E43A0

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 32 de 32

Código:	OSEQRF6LDXHPDKAMC4TBZMBZ3NGLCV	Fecha	12/04/2022
Firmado Por	NOMBRE MARÍA PALOMA MUÑOZ GARCÍA LIÑAN		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	32/32

