

## REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE BAENA

**DOÑA PALOMA SALES GARCIA, REGISTRADORA INTERINA DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE BAENA, PROVINCIA DE CORDOBA Y TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANDALUCIA**

**CERTIFICA:** Que cumpliendo la petición de Doña Milagrosa Cuenca Rodríguez, Letrada de la Administración de Justicia de la Sección civil y de Instrucción del Tribunal de Instancia de Baena, para que conforme al artículo 688 LEC le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y las cargas de la finca número 1/ 4829 de este Registro de la Propiedad, con número de idufir 14002000005101 he examinado los libros del archivo a mi cargo de los que resulta:

**PRIMERO.-** Que la finca número 4829 de Baena se encuentra inscrita al tomo 50, libro 36 de Baena, Folio 191, y **su descripción** es como sigue:

**URBANA: Casa,** situada en la **calle hoy denominada Virrey Don Joaquín del Pino,** antes Duque de Rivas, **marcada actualmente con el número nueve,** antes siete, de Baena, con una superficie de trescientos noventa y tres metros y veinte milímetros cuadrados. Linda: fondo, AGUSTIN RUIZ BORROLLO; derecha saliendo, GUILLERMO CABEZAS BUJALANCE; izquierda, DOLORES AZPITARTE VILLARREAL. REFERENCIA CATASTRAL: 3442114UG8634S0001IL.

**SEGUNDO.-** Que de la finca de que se certifica, PURIFICACION CALERO FERNANDEZ, con N.I.F. número 75.609.864-D, mayor de edad, con domicilio en Baena, Calle Virrey del Pino, 9, con CARACTER PRIVATIVO, es titular del pleno dominio de la totalidad de esta finca, según la inscripción número 3, de fecha 03 de diciembre de 1983, al folio 191, del Libro 36 del término municipal de Baena, Tomo 50 del Archivo, y en virtud de la escritura de Herencia otorgada en Baena, ante Don ANGEL AZNAREZ RUBIO, el 20 de noviembre de 1982.

**TERCERO.-** Que la finca de que se certifica se encuentra gravada con las siguientes **CARGAS:**

**- HIPOTECA:**

Según la Inscripción número SIETE , de fecha 31 de diciembre de 2010, al folio DOSCIENTOS VEINTICINCO , del Libro TRESCIENTOS NOVENTA Y CINCO , Tomo QUINIENTOS TREINTA Y CUATRO , del término municipal de Baena y en virtud de la escritura de Hipoteca otorgada en Baena, ante Don RAMÓN MARÍA MOSCOSO TORRES, con número de protocolo SEISCIENTOS OCHENTA Y UNO , el 16 de noviembre de 2010, la totalidad de esta finca propiedad de Purificacion Calero Fernandez, se encuentra gravada con una HIPOTECA, a favor de la entidad Zima Finance Designated Activity Company, en garantía de la devolución del capital prestado ascendente a **TRESCIENTOS MIL EUROS - 300.000,00 €-**; del pago de sus intereses ordinarios de **SEIS MESES,** calculados al tipo del **12% anual** pactado en la estipulación financiera TERCERA, ascendentes a **DIECIOCHO MIL EUROS -18.000,00 €-**; de intereses de demora de **DOS AÑOS** hasta una cantidad máxima de **CIENTO OCHO MIL EUROS - 108.000,00 €-**, calculados al tipo máximo del **18% anual;** de una cantidad igual al **2%** del principal del préstamo equivalente a una cantidad máxima de **SEIS MIL EUROS -6.000,00 €-** para asegurar el **pago de comisiones** a cargo de la parte prestataria por razón de este préstamo, y de una cantidad igual al



C.S.V. : 21400212AA88B019

15% del capital prestado que se fija **para costas y gastos**, ascendente a un máximo de **CUARENTA Y CINCO MIL EUROS -45.000,00 €-**, en junto, por **CUATROCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL EUROS -477.000,00 €-**.La duración del préstamo será de 192 meses a contar desde el día 16 de noviembre de 2010. Valor de subasta: cuatrocientos setenta y siete mil euros.

**OBSERVACIONES:** DEUDORES: PURIFICACION CALERO FERNANDEZ y FELIPE LUIS CALDERON VALBUENA.

Según la inscripción 8ª de 23 de septiembre de 2022, y en virtud de escritura otorgada en Madrid el veintiocho de julio de dos mil veintidós ante el Notario don Antonio Morenés Giles, número 1300 de protocolo la entidad Cajasur Banco, S.A.U., antes Caja de Ahorros y Montes de Piedad de Córdoba, cede y transmite a la sociedad ZIMA FINANCE DESIGNATED ACTIVITY COMPANY el crédito hipotecario constituido en la inscripción 7ª.

**EXP. CERTIFICACIÓN:**

**Expedida certificación de dominio y cargas en el día de hoy conforme al art. 688 LEC**, sobre esta finca, **para Procedimiento de Ejecución Hipotecaria Autos nº 178/2023, que se sigue en la Sección civil y de Instrucción del Tribunal de Instancia de Baena**, a instancia de ZIMA FINANCE DESIGNATED ACTIVITY COMPANY, frente a Doña Purificación Calero Fernández y Don Felipe Luis Calderón Valbuena, sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria de TRESCIENTOS SESENTA Y UN MIL DOCE EUROS CON DOS CÉNTIMOS en concepto de principal, más CIENTO OCHO MIL EUROS TRESCIENTOS TRES EUROS CON SESENTA Y UN CÉNTIMOS presupuestados para intereses y costas, en virtud de mandamiento expedido y firmado electrónicamente el treinta de octubre de dos mil veinticinco por Doña Milagrosa Cuenca Rodríguez, Letrada de la Administración de Justicia del citado Juzgado de Baena. Baena, 17 de Noviembre de 2025.

**- ANOTACIÓN DE EMBARGO PREVENTIVO.**

Según la anotación letra C de fecha 14 de noviembre de 2017 al folio DOSCIENTOS SIETE , del Tomo QUINIENTOS CUARENTA Y NUEVE del Archivo, Libro CUATROCIENTOS SEIS del término municipal de Baena, la Totalidad de esta finca se encuentra gravada con la Anotación referida a favor de Andres Urbano Lozano. Anotación preventiva de embargo sobre el pleno dominio de esta finca a favor de ANDRES RAFAEL URBANO LOZANO, en virtud de procedimiento de ejecución de títulos judiciales 81/2017 seguidos en el Juzgado de lo Social número 3 de Córdoba, a instancia de ANDRES RAFAEL URBANO LOZANO contra PURIFICACION CALERO FERNANDEZ, para responder del pago de una deuda de cuantía de seiscientos veintinueve mil cuatrocientos ocho euros con sesenta y seis céntimos de principal, treinta y un mil cuatrocientos setenta euros con cuarenta y tres céntimos calculados para intereses, y sesenta y dos mil novecientos cuarenta euros con ochenta y seis céntimos para costas, ordenados en virtud de mandamiento expedido en Córdoba el día cuatro de julio de dos mil diecisiete por Doña María Eugenia Melendez-Valdes Muñoz, Letrada de la Administración de Justicia del Juzgado de lo Social número tres de Córdoba, subsanado mediante Diligencia de adición a dicho mandamiento expedida por la misma en Córdoba el día dieciséis de octubre del año dos mil diecisiete, que ha causado en el registro la anotación letra C de fecha catorce de noviembre del año dos mil diecisiete. El mismo día se expide certificación de cargas.

PRORROGADA por plazo de cuatro años más la presente anotación por la anotación de prórroga letra D de fecha 23 de Noviembre de 2021, en virtud de mandamiento expedido en Córdoba el día 27 de Octubre de 2021 por doña Olga Rodríguez Castillo, letrada de la Administración de Justicia del Juzgado de lo social número tres de Córdoba.

PRORROGADA por plazo de cuatro años más la presente anotación por la anotación de prórroga letra F de fecha 16 de Octubre de 2025, en virtud de mandamiento expedido en Córdoba el día 2 de Octubre de 2025 por la letrada



C.S.V. : 21400212AA88B019

de la Administración de Justicia del Juzgado de lo social número tres de Córdoba.

**EXP. CERTIFICACIÓN:**

Expedida certificación de cargas para el procedimiento a que se refiere esta anotación con fecha catorce de noviembre del año dos mil diecisiete.

**- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDAD DE TRANSMISIONES.**

Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO años contados a partir del día 23/09/2022, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el impuesto correspondiente. Según la nota número 1 al margen de la insc/anot: ocho , de fecha 23/09/2022, al folio ciento setenta y tres , del Libro cuatrocientos cuarenta del término municipal de Baena, Tomo quinientos noventa y cinco del Archivo.

**- ANOTACIÓN DE EMBARGO ADMINISTRATIVO.**

Según la anotación letra E de fecha 16 de octubre de 2025 al folio digital de esta finca, la Totalidad de esta finca se encuentra gravada con la Anotación referida a favor de la Tesorería General de la Seguridad Social. Embargo sobre el pleno dominio de las fincas 4829 y 22133 de Baena, expediente nº 14 03 12 00832168 seguido en la Unidad de Recaudación Ejecutiva nº 3 de la Tesorería General de la Seguridad Social de Lucena, por deudas a la Seguridad Social del Régimen agrario de Doña Purificación Calero Fernández, en el que han recaído diferentes providencias de apremio y por diligencia firme de embargo de fecha cinco de septiembre del año dos mil veinticinco, se ordena se tome anotación preventiva de embargo sobre ambas fincas para responder de: Principal: ciento cuarenta mil seiscientos treinta y un euros con dos céntimos; Recargo: veintiocho mil ciento veintiséis euros con quince céntimos; Intereses: noventa y ocho mil novecientos cuarenta y seis euros con diecinueve céntimos; Costas e Intereses presupuestadas: ocho mil treinta y uno euros con diez céntimos. Total: doscientos setenta y cinco mil setecientos treinta y cuatro euros con cuarenta y seis céntimos. El mandamiento fue expedido el día veinticuatro de septiembre del año dos mil veinticinco por el Recaudador Ejecutivo de la Unidad de Recaudación Ejecutiva nº 3 de la Tesorería General de la Seguridad Social en Lucena.

**EXP. CERTIFICACIÓN:**

Expedida, el mismo día de la anotación, certificación de cargas para el procedimiento a que se refiere esta anotación.

**CUARTO.-** Que la hipoteca objeto del Procedimiento se constituyó inicialmente a favor de CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE CORDOBA, habiendo sido cedido el préstamo a la entidad Zima Finance Designated Activity Company, por la inscripción 8ª, y referida hipoteca se encuentra subsistente y sin cancelar, y los extremos contenidos en el asiento respectivo que conforme al artículo 130 de la Ley Hipotecaria son la base del procedimiento de ejecución incoado, son los siguientes según traslado literal de los asientos:

**-INSCRIPCIÓN 7ª DE HIPOTECA:**

"URBANA: CASA descrita en la inscripción 6ª. Referencia catastral: 3442114UG8634S0001IL. cargas: Afección fiscal al margen de la inscripción 6ª, pues la inscripción 6ª de hipoteca de esta finca **SE CANCELA TOTALMENTE** por la presente, por haberse dejado pagado el importe total de la responsabilidad por capital e intereses y consentir expresamente en esta cancelación, la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Córdoba. Doña



C.S.V. : 21400212AA88B019

Purificación Calero Fernández, mayor de edad, vecina de Baena, calle Virrey del Pino número nueve, N.I.F. 75.609.864-D, casada con Don Felipe Luis Calderón Valbuena, de igual vecindad y domicilio, N.I.F. 23.367.888-A, tiene inscrita esta finca por título de herencia, con carácter privativo, según consta en la inscripción 3ª, y ahora, con el consentimiento de su esposo, por tratarse de la vivienda habitual, CONSTITUYE HIPOTECA sobre la misma, en garantía de una deuda de los dos, a favor de Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Córdoba, domiciliada en Córdoba, Avenida Ronda de los Tejares números veintidós-veinticuatro, C.I.F. G-14004485, representada en este acto por Don Manuel Jiménez Martínez, mayor de edad, casado, vecino de Baena, Plaza Clemente Valverde número cuatro, N.I.F. 30.538.405-V, facultado en virtud de escritura de poder autorizada por el Notario de Córdoba, Don Carlos Alburquerque Llorens, el día 19 de Octubre de 2007, cuyo juicio de suficiencia se acredita, quién acepta, con sujeción a las siguientes estipulaciones: **ESTIPULACIONES A-. CLÁUSULAS FINANCIERAS DEL PRÉSTAMO: PRIMERA. CAPITAL Y DISPONIBILIDAD DEL MISMO.** CAJASUR, a través de su representante, formaliza la concesión a **DOÑA PURIFICACIÓN CALERO FERNÁNDEZ Y SU ESPOSO DON FELIPE CALDERÓN VALBUENA** -parte deudora-, con carácter solidario, de un préstamo, por un importe de **TRESCIENTOS MIL EUROS -300.000,00 €-**, que la parte prestataria confiesa recibida antes de este acto y a su satisfacción. La cantidad antes citada ha quedado ingresada por la parte prestataria en la cuenta corriente número **2024.0013.99.3300019279**, abierta a nombre de la parte prestataria en la Oficina en BAENA, sita en Plaza de Clemente Valverde, 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 de este documento, 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 finca gravada sea la que resulta de esta escritura, 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 esta escritura. 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 esta escritura, CAJASUR procederá a la resolución del presente contrato, reintegrándose del capital del préstamo previamente abonado en la citada cuenta corriente una vez detrída la correspondiente comisión de apertura generada a su favor, para lo que queda expresamente facultada. La parte prestataria está obligada 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 la finca que en esta escritura se hipoteca, con carácter preferente a dicha hipoteca. **SEGUNDA. PLAZO DE DURACIÓN DEL PRÉSTAMO Y AMORTIZACIÓN.** El presente préstamo se pacta por plazo de **CIENTO NOVENTA Y DOS MESES** a contar desde el día de la firma de esta escritura, y en el mismo quedan **incluidos los veinticuatro primeros meses de carencia de amortización**, en los que la parte prestataria sólo abonará a CAJASUR, **por semestres vencidos**, intereses al tipo establecido para este período en la CLÁUSULA FINANCIERA TERCERA, sobre el capital dispuesto del préstamo. Concluido el período de carencia, comenzará el **período de amortización**. En él la parte prestataria reintegrará **mediante catorce entregas anuales e iguales, cada una de la catorce ava parte del importe concedido, cuya primera entrega habrá de efectuar el primer año, a**



C.S.V. : 21400212AA88B019

contar desde la finalización del periodo de carencia, y las restantes en las mismas fechas de los años sucesivos hasta su total amortización. Al margen de cada cuota de amortización, la parte prestataria deberá satisfacer la correspondiente liquidación de intereses, con la periodicidad que se hace constar en la CLÁUSULA FINANCIERA TERCERA de esta escritura. La fórmula aritmética de desarrollo del cuadro de amortización con cuota variable, en función del sistema de amortización escogido para el presente préstamo, es la siguiente:  $Co \cdot A \cdot n \cdot m \cdot A \cdot I \cdot Co \cdot i \cdot 1 \cdot m \cdot I \cdot C \cdot i \cdot -s \cdot 1 - I \cdot s \cdot m \cdot I$  siendo, A Amortización constante de capital. Co Principal del préstamo. n N°. de años. m a N°. de periodos comprendidos en el año, para las amortizaciones. I1 Intereses del primer periodo. i interés nominal anual, en tanto por uno. mi N°. de periodos comprendidos en el año, para los intereses. Is Intereses del periodo S. C -s 1- Capital pendiente en el periodo -S 1-. **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 5% de la responsabilidad que, por capital, se asigne al inmueble hipotecado, ni superar, anualmente, el 25% 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 alternativa, aquél se aplicará a reducir la cuota de amortización. La anticipación de los pagos respecto a la forma estipulada en el presente documento, 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 esta escritura, 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



C.S.V. : 21400212AA88B019

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. El plazo a que se refiere la cláusula financiera SEGUNDA anterior, a efectos del devengo de intereses, se entiende dividido en dos periodos. **1°. PERIODO DE CARENCIA:** El tipo de **interés inicial** será del **CUATRO ENTEROS Y CINCUENTA CENTÉSIMAS POR CIENTO -4'50%- nominal anual**. Dicho tipo estará **vigente durante el primer semestre de carencia**, y **revisándose**, al alza o a la baja, **semestralmente** a partir del segundo semestre, inclusive, de carencia de la operación y mientras dure la misma, en función de lo indicado en la CLÁUSULA FINANCIERA TERCERA BIS, apartado A-. El interés durante este periodo se satisfará por **semestres vencidos**. **2°. PERIODO DE AMORTIZACIÓN:** El tipo de interés aplicable en cada periodo **semestral** de amortización, se determinará en la forma expuesta en la CLÁUSULA FINANCIERA TERCERA BIS "apartado B-". El interés durante este periodo se satisfará por **semestres vencidos**. Sin perjuicio de lo indicado anteriormente, el tipo de interés aplicable en cada periodo **no podrá ser inferior al cuatro por ciento nominal anual ni superar el doce por ciento nominal anual**. Si del cálculo efectuado según el criterio de variación previsto en la CLÁUSULA FINANCIERA TERCERA BIS, resultaran unos tipos inferiores o superiores a los límites fijados anteriormente, se aplicarán éstos últimos. Las fórmulas aritméticas de cálculo del importe absoluto de los intereses de cada periodo, son: Para el periodo de carencia:  $Cs.i$   $Is$   $mc$  siendo,  $Is$  Intereses del periodo  $s$ .  $Cs$  Capital dispuesto en el periodo  $s$ .  $i$  Interés nominal anual, en tanto por uno.  $mc$  N° de periodos comprendidos en un año durante la carencia. Durante el periodo de amortización:  $C-s$   $1-i$   $Is$   $m$  siendo,  $Is$  Intereses del periodo  $s$ .  $C-s$   $1-$  Capital pendiente en el periodo  $-s$   $1-i$  Interés nominal anual, en tanto por uno.  $m$  N° 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 INTERÉS VARIABLE.**

**A-.** El tipo de interés fijado para el primer semestre de **carencia** se revisará a partir del segundo semestre, inclusive, de su vigencia, determinándose el mismo mediante la **adición de dos puntos -2%-** al valor que tenga la referencia interbancaria a un año **-EURIBOR A UN AÑO-** definido en el apartado B- posterior. **B-.** El tipo de interés aplicable en cada periodo semestral de amortización a partir de la finalización del periodo de carencia, será el resultante de **adicionar el diferencial constante de dos puntos -2%-**, 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 n°. 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 dejara 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 0,250 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



C.S.V. : 21400212AA88B019

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 inmediatamente 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. Como se ha hecho constar en la cláusula financiera TERCERA precedente, tanto en el supuesto de que se aplique un tipo sustitutivo u otro de los previstos anteriormente, se pacta expresamente que **el interés resultante no podrá superar el doce por ciento nominal anual ni ser inferior al cuatro por ciento nominal anual. Comunicación a la parte prestataria 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 o liquidación de intereses en su caso 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 la 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 esta escritura. 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



C.S.V. : 21400212AA88B019

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 de este documento. 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 esta escritura para la reclamación total de la deuda. Si la parte prestataria no comunicare a la Caja, en el tiempo y forma indicados, su decisión 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 de la presente operación es del **4,242 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 a la parte prestataria 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, a satisfacer en este acto y por una sola vez: Un entero y veinticinco centésimas por ciento -1'25%-.** **Comisión por gestión de reclamación de cuotas impagadas:** Se percibirá una comisión de **TREINTA Y CINCO EUROS -35,00 €-** 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 finca hipotecada: Uno por ciento -1%-**, calculada sobre el capital pendiente de la deuda, la cual será satisfecha al solicitarse cada subrogación por el respectivo adquirente de la finca hipotecada. Si la misma no se admitiera, le será reintegrada. **Comisión por modificación de condiciones del presente préstamo: Uno por ciento -1%-**, calculada sobre el principal adeudado del préstamo a la fecha de realización de dicha modificación de condiciones. **Compensación por Desistimiento: Cero enteros y cincuenta centésimas por ciento -0'50%-**, calculada sobre el capital amortizado anticipadamente, si ello se produce **durante los cinco primeros años** de la vida del préstamo; ó **cero enteros y veinticinco centésimas por ciento -0'25%-** si se produjese a partir del quinto año. **Compensación por riesgo de tipo de interés: Cero por ciento -0%-**, 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. Ambas partes convienen que, si al momento en que se solicite la amortización total o parcial anticipada del préstamo, o la cancelación total anticipada, por razón de la subrogación de otra Entidad financiera, la parte deudora no tributase en el Impuesto de Sociedades bajo el régimen fiscal de "Empresas de reducida dimensión", no será aplicable el régimen de compensaciones, por desistimiento, o por riesgo de tipo de interés en su caso, y sí serán de aplicación las siguientes comisiones: **Comisión por cancelación total anticipada: Uno por ciento -1%-.** **Comisión por amortización parcial anticipada: Uno por ciento -1%-.** **Comisión por cancelación total anticipada, por razón de la subrogación de otra Entidad**



C.S.V. : 21400212AA88B019

**financiera: Cero enteros y cincuenta centésimas por ciento -0'50%-.** 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 DE LA PARTE PRESTATARIA:** Son de cuenta de la parte prestataria: 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- Gastos de tramitación de la/s escritura/s 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 esta escritura en el Registro de la Propiedad competente, así como de las otorgadas con anterioridad a la misma que condiciones 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 la finca hipotecada, 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 de la parte prestataria, cuando fueren aplicables. 7- Los gastos procesales o de otra naturaleza derivados del incumplimiento por la parte prestataria de su obligación de pago, así como de cuantos se ocasionen para exigir a la parte prestataria lo pactado en este documento 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 de la parte prestataria, 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 esta escritura, 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 **18%**. 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 el débito. **SEXTA BIS. RESOLUCIÓN ANTICIPADA DEL PRÉSTAMO.** La infracción por la parte deudora a cualquiera de las estipulaciones consignadas en la presente escritura 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



C.S.V. : 21400212AA88B019

de los intereses o de las cuotas de amortización a sus respectivos vencimientos. 2- Si, por cualquier motivo, la hipoteca constituida en esta escritura no quedare inscrita respecto de la finca descrita hipotecada 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 la/s finca/s 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 la finca hipotecada, las contribuciones e impuestos que graven directamente a la 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 comprobare falsedad en los datos aportados por la parte prestataria que hayan servido de base para la concesión de la presente operación o si aquélla 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 la finca hipotecada. 5- Si se arrendase la finca hipotecada siempre que los correspondientes contratos no contuvieran cláusula válida de estabilización anual con arreglo al Índice de Precios al Consumo o cualquier otro equivalente, o aunque se contenga dicha cláusula, si la renta anual capitalizada al tanto por ciento que resulte de sumar al interés legal del dinero un 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, sufre deterioro o merma el bien hipotecado, que disminuya 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 legal de suspensión de pagos, quiebra o concurso de acreedores, fueran embargados bienes de su propiedad o se dictare contra la misma resolución judicial o administrativa que pudiera conllevar una disminución de su solvencia. **B-. CLÁUSULAS NO FINANCIERAS: PRIMERA: HIPOTECA:** En garantía de la devolución del capital prestado ascendente a **TRESCIENTOS MIL EUROS -300.000,00 €-**; del pago de sus intereses ordinarios de **SEIS MESES**, calculados al tipo del **12% anual** pactado en la estipulación financiera TERCERA, ascendentes a **DIECIOCHO MIL EUROS -18.000,00 €-**; de intereses de demora de **DOS AÑOS** hasta una cantidad máxima de **CIENTO OCHO MIL EUROS -108.000,00 €-**, calculados al tipo máximo del **18% anual**; de una cantidad igual al **2%** del principal del préstamo equivalente a una cantidad máxima de **SEIS MIL EUROS -6.000,00 €-** para asegurar el **pago de comisiones** a cargo de la parte prestataria por razón de este préstamo, y de una cantidad igual al **15%** del capital prestado que se fija **para costas y gastos**, ascendente a un máximo de **CUARENTA Y CINCO MIL EUROS -45.000,00 €-**, en junto, por **CUATROCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL EUROS -477.000,00 €-**, **DOÑA PURIFICACIÓN CALERO FERNÁNDEZ**, sin perjuicio de la responsabilidad personal, solidaria e ilimitada de la parte deudora, **con el consentimiento que ante mí efectivamente le presta su esposo Don Felipe Luís Calderón Valbuena**, por ser la finca que se hipoteca su domicilio



C.S.V. : 21400212AA88B019

familiar, constituye hipoteca a favor de CAJASUR, sobre la finca descrita en la exposición de esta escritura. 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 la parte prestataria, como las primas de los seguros de los bienes hipotecados, los gastos de comunidad y los impuestos que constituyan afecciones preferentes a la hipoteca. 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 la finca hipotecada, salvo lo dispuesto en el artículo 112 de la citada Ley, así como, en general, a cuanto sea anejo o accesorio a la finca gravada, material o jurídicamente, o a la maquinaria y utillaje que pueda serle incorporada en el futuro, aparezca o no registrada. En cuanto a las indemnizaciones motivadas, por siniestro o expropiación total o parcial, a las que se refieren los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria, la parte deudora y los sucesivos adquirentes conceden a CAJASUR el derecho y subsiguiente mandato representativo para el percibo de tales indemnizaciones directamente de la 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 esta escritura, se entenderán asumidas por los mismos con carácter solidario, frente a CAJASUR. Asimismo significar que toda referencia efectuada en esta escritura 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 los respectivos 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 del inmueble hipotecado 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 aquellos. De igual 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 la finca hipotecada. El transmitente no quedará liberado, por la venta del inmueble, de las obligaciones personales que para él resulten de la presente escritura, 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



C.S.V. : 21400212AA88B019

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 presente escritura, 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 esta escritura, 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 esta escritura, 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. En dicha fecha se interrumpirá, asimismo, el período de carencia del préstamo, si estuviera en vigor, comenzando el 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 presente escritura, haciendo en ella/s 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 finca hipotecada, 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 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 indicado 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 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 esta escritura. **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 de Protección de Datos de carácter personal 15/1999, de 13



C.S.V. : 21400212AA88B019

de Diciembre, los intervinientes declaran conocer la existencia de un fichero automatizado de datos de carácter personal, los cuales han sido recogidos para los fines previstos en este contrato, su aplicación y desarrollo, y para aquellos 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 de hoy 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, 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 esta escritura, 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 presente escritura, 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 una cantidad igual a su total responsabilidad hipotecaria. A los mismos efectos, la parte deudora señala como domicilio para la práctica de notificaciones y requerimientos el de la propia finca hipotecada. CAJASUR podrá pedir en el momento procesal oportuno, la administración y posesión interina de la/s finca/s hipotecada/s 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 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 propia finca hipotecada 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.



C.S.V. : 21400212AA88B019

**VENTA EXTRAJUDICIAL DE LA/S FINCA/S HIPOTECADA/S:** 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/s finca/s para que sirva de tipo de subasta, el mismo que el señalado en esta escritura para el de ejecución directa. c- Se designa a la Entidad acreedora con carácter irrevocable, como representante a los efectos de intervenir en el otorgamiento de la escritura de venta de los bienes hipotecados, de conformidad con el artículo 234 del Reglamento de la Ley Hipotecaria. En su virtud, previa CANCELACION DE LA HIPOTECA de la inscripción 6ª, **INSCRIBO** a favor de **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE CORDOBA**, su derecho de hipoteca sobre esta finca, con el pacto expreso sobre vencimiento anticipado por impago de cuota de amortización. Así resulta de copia de una escritura otorgada el día dieciséis de Noviembre de dos mil diez, ante el Notario de Baena, Don Ramón María Moscoso Torres, protocolo 681, presentada a las trece horas, cincuenta y cuatro minutos, seis segundos del día dieciséis de Noviembre de dos mil diez, asiento 612 del Diario 48. Autoliquidado del Impuesto y archivada carta de pago. Baena, a treinta y uno de Diciembre de dos mil diez."

-INSCRIPCIÓN 8ª DE CESIÓN:

"**CRU:** 14002000005101. **URBANA:** Descrita en la anotación letra B. Referencia catastral: 3442114UG8634S0001IL según consta en la anterior anotación letra C. **CARGAS:** Gravada con la hipoteca objeto de la inscripción 7ª, a cuyo margen consta la expedición de certificación de dominio y cargas para un procedimiento de ejecución hipotecaria, y con la anotación de embargo letra C), prorrogada por la anotación letra D). **LIBRE DE ARRENDAMIENTOS.** Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Córdoba -CAJASUR-, hoy por cambio de denominación **CAJASUR BANCO, S.A.**, de nacionalidad española, domiciliada en Avenida Ronda de los Tejares 18-24, de Córdoba, con **C.I.F. A-95622841**, es titular registral del derecho de hipoteca constituido en la inscripción 7ª. Las entidades **KUTXABANK, S.A. y CAJASUR BANCO, S.A. Sociedad Unipersonal** -en adelante denominadas conjuntamente como los "**Cedentes**" y cada una de ellas individualmente un "**Cedente**"- y la entidad **ZIMA FINANCE DESIGNATED ACTIVITY COMPANY** -en adelante "**Zima**" o el "**Cesionario**"- formalizaron un documento privado el 24 de junio de dos mil veintidós, denominado "**CONTRATO DE COMPRAVENTA DE UNA CARTERA DE CRÉDITOS**" redactado en lengua española -en adelante, el "Contrato de Compraventa Original"-, que fue elevado a público mediante póliza intervenida por el Notario de Madrid, don Antonio Morenés Gilés el día 7 de julio de 2022 con el número 1132 de su protocolo a la cual se adhirieron y prestaron el consentimiento ese mismo día las Cedentes en virtud de sendas escrituras autorizadas por el Notario de Bilbao, D. Vicente-María del Arenal Otero con los números 1586 y 1588 de su protocolo. Que, en fecha del día del otorgamiento de la que se inscribe -28 de julio de 2.022-, las Partes se han comprometido a suscribir, entre otros, una adenda al Contrato de Compraventa Original, en lengua española, denominada "**ADENDA AL CONTRATO DE COMPRAVENTA DE UNA CARTERA DE CRÉDITOS**" -en adelante, la "Adenda" y, junto con el Contrato de Compraventa Original, el "Contrato de Compraventa"-. Que el detalle de los Créditos con Garantía Hipotecaria se detalla en el documento unido a esta escritura que se



C.S.V. : 21400212AA88B019

inscribe como Anexo 1, que identifica igualmente las garantías reales asociadas a dichos Créditos con Garantía Hipotecaria, entre las que se encuentra la hipoteca objeto de la inscripción 2ª, ampliada y modificada por la 4ª y modificada por la 5ª de la finca registral 30545, la hipoteca objeto de la inscripción 2ª, novada por la 4ª de la finca registral 30556, la hipoteca objeto de la inscripción 2ª de la finca registral 31157, la hipoteca objeto de la inscripción 2ª de la finca 31158, la hipoteca objeto de la inscripción 2ª, ampliada y modificada por la 4ª de la finca registral 31691, la hipoteca objeto de la inscripción 2ª de la finca registral 31730, las hipotecas objeto de la inscripción 8ª de las fincas registrales 27413 y 27414, las hipotecas objeto de la inscripción 6ª de las fincas registrales 28275, 28276, 28277 y 28278, la hipoteca objeto de la inscripción 12ª de la finca registral 10861, la hipoteca objeto de la inscripción 7ª de la finca registral 15219, la hipoteca objeto de la inscripción 8ª de la finca registral 23047 y la hipoteca objeto de la inscripción 7ª, todas ellas del término municipal de Baena, y la hipoteca objeto de la inscripción 4ª, modificada por la 8 y la hipoteca objeto de la inscripción 6ª, modificada por la 9ª ambas de la finca registral 10292, la hipoteca objeto de la inscripción 3ª, modificada por la 7ª y con la hipoteca objeto de la inscripción 5ª modificada por la 8ª ambas de la finca registral 12478, la hipoteca objeto de la inscripción 12ª de la finca registral 4247 y la hipoteca objeto de la inscripción 4ª de la finca registral 6985, éstas cuatro últimas fincas registrales del término municipal de Luque, únicas de las inventariadas pertenecientes a esta demarcación registral. Que, al objeto de que las Partes puedan hacer efectiva, a todos los efectos, la cesión de los Créditos con Garantía Hipotecaria de conformidad con lo dispuesto en el artículo 149 de la Ley Hipotecaria, las Partes otorgan la presente Escritura con arreglo a las siguientes **ESTIPULACIONES: PRIMERA.- CESIÓN DE LOS CRÉDITOS CON GARANTÍA HIPOTECARIA.** Cada uno de los **Cedentes**, esto es, "**KUTXABANK, S.A.**", domiciliada en Gran Vía 30-32, 48009 Bilbao -en adelante, "**Kutxabank**"-, inscrita en el Registro Mercantil de Bizkaia Hoja BI-58.729, inscripción 1ª. Tiene C.I.F. número **A-95653077**, **representada** por **don Iker Arteagabeitia Perea**, mayor de edad, casado, vecino de Bilbao, con domicilio a efectos de este otorgamiento en Bilbao, calle Gran vía de don Diego López de Haro número 30-32, con N.I.F. 30.684.984-V, y la entidad "**CAJASUR BANCO, S.A. Sociedad Unipersonal**", domiciliada en Avenida Ronda de los Tejares 18-24, 14001 Córdoba -en adelante, "**CajaSur**"-, inscrita en el Registro Mercantil de Córdoba Hoja CO-35.656, inscripción 2ª. Con C.I.F. número **A-95622841**, **representada** por **don Iker Arteagabeitia Perea**, **CEDEN Y TRANSMITEN** los Créditos con Garantía Hipotecaria de su titularidad según resulta del Anexo 3, entre los que se encuentran la hipoteca objeto de la inscripción 2ª, ampliada y modificada por la 4ª y modificada por la 5ª de la finca registral 30545, la hipoteca objeto de la inscripción 2ª, novada por la 4ª de la finca registral 30556, la hipoteca objeto de la inscripción 2ª de la finca registral 31157, la hipoteca objeto de la inscripción 2ª de la finca 31158, la hipoteca objeto de la inscripción 2ª, ampliada y modificada por la 4ª de la finca registral 31691, la hipoteca objeto de la inscripción 2ª de la finca registral 31730, las hipotecas objeto de la inscripción 8ª de las fincas registrales 27413 y 27414, las hipotecas objeto de la inscripción 6ª de las fincas registrales 28275, 28276, 28277 y 28278, la hipoteca objeto de la inscripción 12ª de la finca registral 10861, la hipoteca objeto de la inscripción 7ª de la finca registral 15219, la hipoteca objeto de la inscripción 8ª de la finca registral 23047 y la hipoteca objeto de la inscripción 7ª, todas ellas del término municipal de Baena, y la hipoteca objeto de la inscripción 4ª, modificada por la 8 y la hipoteca objeto de la inscripción 6ª, modificada por la 9ª ambas de la finca registral 10292, la hipoteca objeto de la inscripción 3ª, modificada



C.S.V. : 21400212AA88B019

por la 7ª y con la hipoteca objeto de la inscripción 5ª modificada por la 8ª ambas de la finca registral 12478, la hipoteca objeto de la inscripción 12ª de la finca registral 4247 y la hipoteca objeto de la inscripción 4ª de la finca registral 6985, éstas cuatro últimas fincas registrales del término municipal de Luque, únicas de las inventariadas pertenecientes a esta demarcación registral, al **Cesionario**, la sociedad denominada "**ZIMA FINANCE DESIGNATED ACTIVITY COMPANY**", sociedad debidamente constituida y vigente bajo las leyes de la República de Irlanda como sociedad sujeta a la Ley irlandesa, con domicilio social en Fourth Floor, 3 George's Dock, IFSC, Dublín 1, Irlanda, inscrita en el Registro Mercantil de Irlanda con el número 616167, con **N.I.F español N0247440A**, el cual manifiesta no dedicarse de manera profesional o habitual a la concesión de créditos a consumidores, **representada** por **don Javier Lo-Iacono González**, mayor de edad, vecino de Madrid, con domicilio a efectos de este otorgamiento en Madrid, calle Francisco Silvela, número 44, escalera B, 1ºC, con N.I.F. 53.389.352-G, **actuando a su vez dicha entidad en España a través de la sociedad "SERVIHABITAT SERVICIOS INMOBILIARIOS, S.L.U."** -con NIF número B-66082629, domiciliada en Madrid, Avenida de Burgos, 12; inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, hoja número M-663089, inscripción 1ª- la cual será la encargada de llevar a cabo las gestiones que, al amparo de los créditos adquiridos por el Cesionario, sean necesarias para obtener el cobro de los mismos, y, será la responsable de mantener las comunicaciones con los deudores en nombre y representación del Cesionario, y a los efectos de cumplir con las obligaciones derivadas de la Ley 2/2009, se ha acreditado el cumplimiento de lo previsto en los artículos 3 y 7 de dicha ley mediante la presentación de los siguientes documentos, que se incorporan como Anexo a la que inscribo: Inscripción en el Registro Estatal de Empresas previsto en la Ley 2/2009 de 31 de marzo, con número 1002/2021 de la sección 2ª; y suplemento de renovación de la Póliza de Responsabilidad Profesional número PI-64227622N1 y justificante bancario acreditativo de su pago. En todo caso, el Cesionario manifiesta que la finalidad de la adquisición de la cartera de Créditos no es dar financiación, sino que, tratándose de Créditos impagados y vencidos, el propósito del adquirente se concreta en su "recuperación", a través de las vías procedimentales que establece la legislación española; que **acepta y adquiere** aquellos Créditos con Garantía Hipotecaria junto con las hipotecas y todas sus demás garantías así como todos los derechos accesorios a los referidos Créditos con Garantía Hipotecaria sin limitación alguna, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1.528 del Código Civil y en los términos previstos en el Contrato de Compraventa, que las Partes declaran conocer en todos sus extremos y que en este acto expresa e íntegramente ratifican. A efectos aclaratorios, las Partes reconocen y aceptan que, en virtud de la presente Escritura, los Cedentes ceden al Cesionario un total de DOS MIL TRESCIENTOS SETENTA Créditos con Garantía Hipotecaria, entre los que se encuentra la finca de este número y las registrales 54425, 1052, 49145 y 36430/2, únicas de las inventariadas pertenecientes a esta demarcación registral. **SEGUNDA.- PRECIO.** El precio total de la transmisión de los Créditos con Garantía Hipotecaria asciende a **CIENTO NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL CIENTO CINCUENTA Y SIETE EUROS Y CINCUENTA Y UN CÉNTIMOS -109.842.157,51-**, el "**Precio**". A efectos aclaratorios, el Precio ha sido determinado de conformidad con lo previsto en la Cláusula 2.1 del Contrato de Compraventa y se desglosa de la siguiente manera entre los Cedentes: **(i) Kutxabank: SETENTA Y SEIS MILLONES SETECIENTOS QUINCE MIL OCHOCIENTOS TRECE EUROS Y NOVENTA Y DOS CÉNTIMOS -76.715.813,92-. (ii) CajaSur: TREINTA Y TRES MILLONES CIENTO VEINTISÉIS MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y TRES EUROS Y CINCUENTA Y NUEVE CÉNTIMOS -33.126.343,59-.** De acuerdo con lo previsto en el Contrato de Compraventa, y a efectos meramente inter-partes, el Cesionario ha establecido una Asignación Individual para cada uno de los



C.S.V. : 21400212AA88B019

Créditos con Garantía Hipotecaria a los efectos del régimen de responsabilidad previsto en dicho Contrato de Compraventa que se establece en el documento que se adjunta a la presente Escritura como Anexo 3, **correspondiendo a la hipoteca objeto de la inscripción 7ª, de esta finca la cantidad de CIENTO CINCUENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS TREINTA Y UN EUROS CON CUARENTA Y TRES CÉNTIMOS - 157.931,43 €-. TERCERA.- PAGO DEL PRECIO Y CARTA DE PAGO.** El pago del Precio por el Cesionario se satisfará como consta en la extensa que se dirá.- **CUARTA.-** En vista de cuanto antecede, las Partes, en virtud de la presente Escritura que se inscribe, manifiestan: (i) que la cesión de los Créditos con Garantía Hipotecaria deviene plenamente efectiva en la fecha de la presente Escritura; (ii) que la fecha de la presente Escritura se corresponde con la Fecha de Efectividad prevista en el Contrato de Compraventa; y (iii) que se han cumplido en la Fecha de Efectividad todas las actuaciones detalladas en la Cláusula 3.3 del Contrato de Compraventa.- **QUINTA.- SUBROGACIÓN OBLIGACIONAL, REAL Y PROCESAL.** Mediante la cesión de los Créditos con Garantía Hipotecaria, y sin limitación de lo establecido en el Contrato de Compraventa, el Cesionario ha quedado subrogado en cuantos derechos, acciones y garantías corresponden a los Cedentes en relación con los Créditos con Garantía Hipotecaria y, especialmente, en los derechos reales de hipoteca que garantizan los Créditos con Garantía Hipotecaria, así como en el resto de garantías reales y personales y en la posición procesal de cuantos procedimientos pudieran existir en relación con la ejecución de las garantías existentes en relación con los Créditos con Garantía Hipotecaria. Por ello, el Cesionario, como adquirente, podrá solicitar ante el Juzgado correspondiente, acreditando la transmisión, que se le tenga como parte en la posición que ocupaban los Cedentes, mediante sucesión procesal. En su virtud previa inscripción del cambio de denominación de la entidad cedente **INSCRIBO** a favor de la entidad **ZIMA FINANCE DESIGNATED ACTIVITY COMPANY**, el derecho real de hipoteca objeto de la inscripción 7ª de la finca de este número, por título de cesión, en los términos expresados. Así resulta del Registro y de copia autorizada electrónica parcial de la escritura otorgada en Madrid el veintiocho de julio de dos mil veintidós ante el Notario don Antonio Morenés Giles, número 1300 de protocolo, la cual fue presentada a las diez horas veinticinco minutos del uno de agosto de dos mil veintidós, **asiento 390 del Diario 63**, aportando primera copia autorizada parcial el uno de septiembre de dos mil veintidós. Autoliquidado el impuesto y archivado el ejemplar para el Registro modelo C10.Baena a veintitrés de septiembre de dos mil veintidós."

**QUINTO.-** Que conforme a lo establecido en el art. 688.2 de la Ley 1/2000 de 7 de Enero, de Enjuiciamiento Civil, se procede con fecha de hoy a practicar nota de haberse expedido certificación de dominio y cargas para el procedimiento de ejecución hipotecaria número 178/2023 que se sigue en la Sección Civil y de Instrucción del Tribunal de Instancia de Baena, por nota al margen de la inscripción 7ª de hipoteca de dicha finca.

**SEXTO.-** Que a los efectos de los Artículos 674, 689 y 692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y 132 de la Ley Hipotecaria, se hace constar:

**1º.-** Que la finca figura inscrita a favor de DOÑA PURIFICACIÓN CALERO FERNÁNDEZ, una de las personas contra las que se sigue el procedimiento.

**2º.-** Que conforme a lo establecido en el art. 689 de la Ley 1/2000 de 7 de Enero, de Enjuiciamiento Civil LEC se procede a **notificar a los**



C.S.V. : 21400212AA88B019

titulares de derechos inscritos con posterioridad a la hipoteca que se ejecuta: **Don Andrés Urbano Lozano y Tesorería General de la Seguridad Social**, a efectos de que puedan, si les conviene, intervenir en la ejecución o satisfacer antes del remate el importe del crédito y los intereses y costas en la parte que esté asegurada con la hipoteca, quedando pendiente de la recepción por este Registro de los respectivos acuses de recibo.

3º.- Que las cifras garantizadas por la hipoteca por cada uno de los conceptos son las que constan en el asiento transcrito, y no las que constan en el mandamiento que motiva la presente.

4º.- Que resulta del Registro ser esta la vivienda habitual de los deudores **DOÑA PURIFICACIÓN CALERO FERNANDEZ Y DON FELIPE LUIS CALDERON VALBUENA**, tal y como se hizo constar en la inscripción 7ª de hipoteca.

**SÉPTIMO.-** Que no existe presentado en el Diario y pendiente de despacho ningún documento referente a la finca de que se certifica.

NO hay documentos pendientes de despacho

Y para que así conste expido la presente certificación que firmo en BAENA a fecha de la firma.

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



C.S.V. : 21400212AA88B019

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

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

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

---

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por PALOMA SALES GARCÍA registrador/a interino/a de REGISTRO DE LA PROPIEDAD BAENA a día diecisiete de noviembre del dos mil veinticinco.



(\*) C.S.V. : 21400212AA88B019

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

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



C.S.V. : 21400212AA88B019