DOÑA ROCIO POSADA DE GRADO, REGISTRADORA DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD NÚMERO TRES DE CORDOBA.

CERTIFICO: Que en vista de lo ordenado en el mandamiento unido al principio, presentado por vía telemática a las nueve horas y treinta y nueve minutos del día catorce de marzo de dos mil veinticinco, que causó el Asiento **743** Diario **2025**, -que fue objeto de calificación negativa con fecha veinte de marzo de dos mil veinticinco-, y de la que se aportó telemáticamente el día veintiséis de marzo de dos mil veinticinco, diligencia de adición para indicar la hipoteca que se ejecuta-; habiendo sido librado dicho mandamiento el día seis de marzo de dos mil veinticinco, firmado electrónicamente el mismo día por Don Sergio Lorca González, Letrado de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia Número Cuatro de Córdoba, dimanante de procedimiento: ejecución hipotecaria número 353/2027; y ateniéndome a los términos en que aparece redactado, he examinado en todo lo necesario los Libros del Archivo de este Registro a mi cargo, de los cuales resulta:

PRIMERO: - DESCRIPCION.- La finca **21.365** con CRU **14020000275157** a que hace referencia dicho mandamiento, y es objeto de certificación, tiene la siguiente descripción:

"URBANA: NUMERO VEINTICUATRO. Piso vivienda número 3, Tipo C, situado en planta segunda, de la escalera número dos, del conjunto urbanístico denominado "Residencial Las Perlas V", sito en la parcela doce del Plan Especial del Polígono Guadalquivir, entre las calles Libertador José Gervasio Artigas, Viario Peatonal, hoy rodado que la separa de la manzana 3 del Polígono, calle Libertador Joaquín da Silva Xavier, y Viario peatonal, hoy rodado que lo separa de las parcelas 45 y 8 del Polígono en Córdoba. Tiene una superficie útil de 69,56 m2 y total construida de 93,58 m2. Consta de hall, cocina, salón-comedor con terraza, pasillo, cuarto de baño, tres dormitorios, el principal con cuarto de baño incluido. Linda, visto desde la calle Libertador José Gervasio Artigas, por la derecha, caja de escalera y zona común; por la izquierda, piso vivienda letra C de igual planta de la escalera 3; y por el fondo, piso vivienda letra D de igual planta y escalera. SE LE VINCULA LO SIGUIENTE; PLAZA DE APARCAMIENTO NUMERO 49 situada en planta de sótano, del conjunto urbanístico denominado Residencial Las Perlas V, sito en el mismo edificio que la vivienda descrita . Tiene una superficie con inclusión de elementos comunes, útil de 26,58 m2, y total construida de 31,22 m2. Linda, vista desde la calle de circulación y maniobras; por la derecha, zona común que la separa de la plaza de aparcamiento 50; por la izquierda, zona común que la separa de la plaza de aparcamiento 48 y por el fondo, subsuelo del viario peatonal. TRASTERO NUMERO 37, situado en planta de sótano, del conjunto urbanístico denominado "Residencial Las Perlas V", sito en el mismo edificio que la vivienda antes descrita. Tiene una superficie útil de 5,91 m2 y total construida de 8,10 m2. Linda, visto desde la zona de circulación y maniobras; por la derecha, zona común que lo separa de la plaza de aparcamiento 58; por la izquierda, vestíbulo y caja de ascensor de la escalera 2 y por el fondo, trastero número 38. Se le asigna una cuota con relación al total valor del inmueble, elementos comunes y gastos de 0,991 por ciento."

Referencia Catastral: No consta.

SEGUNDO. –TITULO.-

El pleno dominio de la finca de que se certifica, figura **INSCRITO** a favor de **DON ANTONIO RAFAEL BUENO GUERRERO y DOÑA MERCEDES CASADO LUQUE,** mayores de edad, solteros, con D.N.I. números 30.821.278 y 30.971.529, **DE POR MITAD E INDIVISO,** por título de compraventa en virtud de escritura otorgada en Córdoba el día veintinueve de noviembre de dos mil cuatro, ante el Notario Don Ricardo Avanzini de Rojas, que motivó la **inscripción 3ª** de fecha catorce de enero de dos mil cinco.

TERCERO. -CARGAS.- La finca de que se certifica, consta gravada con:

1°) Gravada con las limitaciones derivadas de estar calificada definitivamente como **Vivienda de Protección Oficial,** según cédula de fecha diez de septiembre de dos mil cuatro, expediente 14-PO-G-00-0062/01, según nota al margen de la inscripción 1ª.

2°) Gravada con una **Hipoteca** a favor de la "**Caja General de Ahorros de Granada**", la cual se haya **SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR,** registrada por su **inscripción 2ª.** Que como consecuencia de la nueva redacción del apartado 1 del Artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, el texto de la inscripción de hipoteca anteriormente referida es el siguiente:

(Inscripción concisa):

URBANA: Piso vivienda. descrito en la 1ª. **CARGAS:** Las referidas en la 1ª y la afección a su margen. Valorado para subasta en la cantidad de setenta y ocho mil novecientos ochenta y siete euros. Se señala como domicilio para notificaciones y requerimientos. el de la calle Francisco Gervás. número 11. 1º-A. de Madrid. La Entidad Mercantil Inonsa. S.L.. resulta DUEÑA de esta finca. por el título que determina la inscripción 1ª. y la **HIPOTECA** en unión de noventa y cuatro. en garantía de un préstamo de seis millones doscientos mil ciento cuarenta euros: al interés del cuatro enteros con trescientos sesenta y una milésimas por ciento variable y con un plazo de devolución de veintitres años. a favor de la **CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA.** a cuyo nombre **INSCRIBO** su derecho de hipoteca sobre la de este número. que **responderá** por tal motivo de: **SESENTA Y TRES MIL CIENTO OCHENTA EUROS** de principal: de sus intereses remuneratorios de dos anualidades. hasta un máximo del catorce por ciento nominal anual: de una cantidad equivalente a tres anualidades de intereses remuneratorios. hasta el máximo del catorce por ciento nominal anual.. para intereses de demora: de las costas y gastos.... hasta una cantidad máxima igual al veinte por ciento del capital prestado. La extensa en la inscripción 2ª de la finca número 21.319. al folio 13 del Tomo 2.118. Libro 391. Córdoba. diecinueve de junio de dos mil tres.

(Inscripción extensa):

URBANA: Piso-vivienda. descrito en la inscripción 1ª. **CARGAS:** Las referidas en la inscripción 1ª. y la afección a su margen. Tasada conforme a la normativa del Mercado Hipotecario. en la cantidad de sesenta y nueve mil cuatrocientos ochenta y cuatro euros once céntimos. según certificado de tasación. expedido por Sociedad de Tasación. el veintitres de septiembre de dos mil dos. que se une al final del título que nos ocupa. La Entidad Mercantil Inonsa. S.L.. resulta DUEÑA de esta finca. por el título que determina la inscripción 1ª. Y ahora. Doña Inmaculada Cobo Soriano. mayor de edad. casada y vecina de Granada. en nombre y representación de dicha Entidad. en virtud de los acuerdos que se adoptaron en reunión celebrada el día doce de diciembre de dos mil dos. elevados a públicos dichos acuerdos mediante escritura otorgada en Granada. el dieciseis de diciembre de dos mil dos. ante su Notario Don Julián Peinado Ruano. cuya copia ha tenido el Notario autorizante del título que nos ocupa. de la que da reseña de indentidad y juicio de suficiencia: HIPOTECA esta finca y noventa y cuatro fincas más a favor de la Caja General de Ahorros de Granada. institución económico social. con C.I.F. número G-18000802. con domicilio en Granada.

C.S.V. : 214020127DF54DB7

Plaza de Villamena, número 1, que ejerce sus funciones y operaciones propias con sujeción al Estatuto de las Cajas de Ahorro Popular, promulgado por Decreto de 14 de marzo de 1.933, Ley de 2 de agosto de 1.985 y Decreto de la Junta de Andalucía de 28 de mayo de 1.986 y que se rige actualmente por sus Estatuto de 8 de noviembre de 1.986, aprobados por la Consejería de Economía y Hacienda de la Junta de Andalucía, el 21 de noviembre de 1.986, que acepta representada por Don Manuel Díaz Fajardo y Don Antonio Jesús Olvera Porcel, mayores de edad, casados y vecinos de Sevilla y Málaga, facultados en virtud de escrituras de poder, autorizada por el Notario de Granada, Don Julián Peinado Ruano, los días dieciocho de junio de dos mil uno, y veintiuno de diciembre de dos mil, de cuya copia inscrita en el Registro Mercantil de Granada, ha tenido el Notario autorizante del título que nos ocupa, de la que da reseña de, indentidad y juicio de suficiencia; en garantía de un préstamo solicitado por la Entidad Mercantil "Inonsa, S.L.", al amparo de lo dispuesto en el R.D. 1/2002 de 11 de enero y normativa que lo desarrolla, y de acuerdo con el Convenio de Colaboración suscrito por la Caja con los Ministerios de Fomento el día trece de mayho de dos mil dos, préstamo que le ha sido concedido con cargo a los fondos destinados a financiar este tipo de actuaciones. Se convinieron las siguientes **ESTIPULACIONES: PRIMERA. A).** La Caja General de Ahorros de Granada, concede a la Entidad Mercantil "Inonsa, S.L.", un préstamo por importe de **SEIS MILLONES DOSCIENTOS MIL CIENTO CUARENTA EUROS**, que la parte prestataria confiesa haber recibido a su satisfacción obligándose a devolverlo y a satisfacer intereses y comisiones pactados, con garantía de las hipotecas que en esta acto consiente, todo ello en el modo y condiciones que se estipulan en la escritura... **C).** El plazo de devolución de éste préstamo será de **veintitres años** y empezará a contarse a partir del otorgamiento del título que nos ocupa. Este plazo constará de dos periodos: a) Periodo de Carencia: Tendrá una duración máxima de tres años, que concluirá anticipadamente por la subrogación del adquiriente, durante los cuales la parte prestataria abonará a la Caja, por meses vencidos el interés pactado que se calculará sobre el capital de cada préstamo, minorado en el importe correspondiente del saldo que en cada momento presente la cuenta especial. b) Periodo de Amortización: El préstamo se amortizará en veinte años, mediante el pago de una cúota mensual, que incluye amortización del capital y pago de interés. El importe de cada vencimiento, calculado al tipo de interés inicial y en el supuesto de que éste no sufra alteración, será el resultante de aplicar al principal del préstamo la tabla de coeficientes que se incorpora al final de la escritura, calculada estableciendo una cuota de intereses y amortización, constante a lo largo de la vida del préstamo, dectro de cada uno de los períodos de amortización a los que corresponda un mismo tipo de interés. El pago de las cuotas resultantes a tenor de lo establecido en los párrafos anteriores, se efectuará mediante cargo en la cuenta corriente que el prestatario deberá mantener con la Caja durante toda la vida del préstamo y en la que se compromete a mantener el saldo suficiente para adeudar los distintos vencimientos... **D).** El capital prestado devengará el interés nominal anual del **cuatro con trescientas sesenta y una milésimas por ciento...** Dicho tipo de interés se calculará sobre el capital del préstamo minorado, solo durante el período de carencia, en el importe correspondiente del saldo que en cada momento presente la cuenta especial de la que se ha hablado en el apartado B) anterior y se liquidará por meses vencidos. El calculo de intereses se efectuará aplicando el tipo de interes anual nominal sobre el "capital pendiente de pago teórico" en el momento del devengo de aquellos. Se entiende por "capital pendiente de pago teórico" el previsto inicialmente en el planteamiento de la operación para cada momento de su vigencia, en el

supuesto de que se hayan satisfecho puntualmente los vencimientos que hayan transcurrido... El tipo de interés efectivo, será revisado a partir del primer trimestre de cada año de duración del préstamo por Acuerdo de Consejo de Ministros, a propuesta de la Comisión Delegada del Gobierno para Asuntos Económicos. El nuevo tipo será el resultante de aplicar el noventa y uno con setenta y cinco por ciento a la media de los dos últimos meses con información disponible del tipo porcentual de referencia del Conjunto de Entidades, publicado en el B.O.E. por el Banco de España u Organismo que se pudiera encargar en lo sucesivo de dicha publicación, art. 5.c del R.D. 1/2002, de 11 de enero y Orden FOM/268/2002, de 11 de febrero. El tipo de interés efectivo resultante, tanto si coincide con el vigente hasta ese momento, como si ha sido modificado por el procedimiento expuesto, será de aplicación a partir del primer vencimiento, inclusive, que se produzca, una vez transcurrido un mes desde la publicación en el Boletín Oficial del Estado de dicho tipo de interés efectivo. Con carácter excepcional, el Consejo de Ministros, a propuesta de la Comisión Delegado del Gobierno para Asuntos Económicos, valorada la evolución y perspectivas del subsector vivienda y de los mercados financieros, y si las circunstancias así lo aconsejan, podrá modificar el tipo de interés efectivo aplicable, incluso dentro de períodos anuales, si bien habrán de aplicarse las reglas previstas en el párrafo anterior para la revisión ordinaria anual... **E)... F)... G).** Los pagos no efectuados en la fecha de su vencimiento, sean de capital o de intereses, incurrirán automáticamente en mora, sin necesidad de previo aviso o requerimiento al deudor, devengando desde dicha fecha intereses moratorios, al tipo de interés resultante de incrementar en seis puntos el tipo nominal ordinario vigente, sobre los importes vencidos y no pagados... Para el cálculo de los intereses de demora se computará el tiempo en la forma establecida para los intereses ordinarios. **H).** No obstante los plazos fijados de amortización se considerarán vencidos dichos plazos y obligada la parte prestataria a satisfacer inmediatamente las cantidades adeudadas a la CAJA, si se produce cualquiera de las circunstancia siguientes. 1ª) El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas en las estipulaciones primera y segunda. 2ª) El incendio o deterioro de la finca

hipotecada si resultase disminuido su valor en una cuarta parte. 3ª) La demora en el pago de cualquiera de los plazos de amortización, de los intereses, de las primas de seguro, o de las contribuciones e impuestos que graven las fincas. 4ª) La variación del uso y aprovechamiento de lo hipotecado sin previo consentimiento de la Entidad acreedora: así como el arrendamiento por plazo superior al mínimo legal o por una renta anual que, capitalizada al seis por ciento, no cubra la responsabilidad total asegurada, mientras se halle vigente el préstamo. 5ª)... 6ª) Finalizada la carencia sin haber dispuesto de la totalidad del principal de préstamo correspondiente a todas o algunas de las viviendas que se hipotecan en esta escritura, por no haberse acreditado su venta, se resolverá el préstamo respecto a la parte no dispuesta, entrando en amortización la cantidad efectivamente dispuesta, a cargo del promotor-prestatario, al cuatro con cuarenta y cinco por ciento efectivo anual, o al tipo resultante por aplicación de los párrafos dos y siguientes del apartado D) de esta estipulación primera. 7ª) En el caso de que se deniegue la Calificación Definitiva de las viviendas y no existan adquirentes o, existiendo, opten éstos por la resolución del contrato de compraventa sin rehabilitación del expediente a su favor. 8ª)... 9ª)... **SEGUNDA...** **TERCERA.** En garantía del capital prestado; sus intereses remuneratorios de dos anualidades, hasta un máximo del catorce por ciento nominal anual: de una cantidad equivalentes a tres anualidades de intereses remuneratorios, hasta el máximo del catorce

C.S.V. : 214020127DF54DB7

por ciento anual. para intereses de demora, de las costas, y gastos..... hasta una cantidad máxima igual al veinte por ciento del capital prestado:... y sin perjuicio de la responsabilidad personal ilimitada del deudor que establece el artículo 1.911 del Código Civil, la parte prestataria constituye primera **HIPOTECA** voluntaria a favor de la Caja General de Ahorros de Granada, que acepta, sobre esta finca y noventa y cuatro más. A los solo efectos hipotecarios del artículo 114 de la Ley Hipotecaria, se hace constar que en ningún caso la suma de intereses remuneratorios y de demora podrá exceder de la cantidad equivalente a cinco anualidades de los intereses remuneratorios. Por pacto, esta hipoteca se extiende a los objetos muebles, frutos y rentas a que se refiere el artículo 111 de la Ley hipotecaria, a lo construido... y se facultad a la Entidad acreedora pedir la administración y posesión interina de lo hipotecado en caso de vencimiento o impago de la deuda. **Respondiendo** la finca de este número por **CINCUENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS OCHENTA EUROS** de principal: sus intereses remuneratorios de dos anualidades, hasta un máximo del catorce por ciento nominal anual: de una cantidad equivalentes a tres anualidades de intereses remuneratorios, hasta el máximo del catorce por ciento anual, para intereses de demora, de las costas, y gastos..... hasta una cantidad máxima igual al veinte por ciento del capital prestado. **CUARTA.** 1º. Producido el vencimiento del préstamo por cualquier causa, se faculta desde este momento a la Caja General de Ahorros de Granada para reclamar el total o la parte pendiente de las cantidades aseguradas en concepto de principal, intereses devengados y no pagados y los gastos y costas, ejercitando a su plena elección, la acción declarativa, la acción ejecutiva ordinaria o el procedimiento especial sobre bienes hipotecados previsto en el artículo 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Para el caso de que se inicie cualquier tipo de procedimiento judicial previsto en la vigente legislación procesal en reclamación o ejecución de la hipoteca que por el presente instrumento se constituye, se confiere a la Entidad acreedora la administración y posesión interina del bien hipotecado para el caso de que

ésta así lo
frutos y r
cantidades
gastos de c
honorarios
procedimien
Ley de Enj
desde la fo
caso de eje
efectuada p
acreditada
fedatario p
del préstam
el caso de
en el valo
responsabil
sesenta y r
finca. b).
notificacio
1º-A. de Ma
elección de
Ley, la po
arreglo al
efectuará p

Hipotecario. Para este supuesto, las partes pactan: a. Valoran lo hipotecado en la cantidad antes citada....b. Los prestatarios y los hipotecantes señalan como domicilio para notificaciones y requerimientos el antes citado... c. Designan como mandatario para que represente a la parte hipotecante, en su día, en la venta de la finca, a la Caja en la persona de cualquiera de sus apoderados facultados por ella para otorgar escrituras de compra-venta. 3ª... 4ª... 5ª... **QUINCE...** En su virtud. **INSCRIBO** a favor de la **CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA**, su derecho de hipoteca sobre la finca de este número, en los términos expresados. Así resulta del Registro y de escritura otorgada en Córdoba, el veinte de diciembre de dos mil dos, ante su Notario Don Francisco Javier Castilla Prados, en sustitución de Don Ricardo Avanzini de Rojas, cuya primera copia se presentó a las nueve y treinta del día trece del pasado mes de mayo, siendo retirada y devuelta hoy, acompañada de acta de subsanción autorizada por el Notario de esta ciudad Don Ricardo Avanzini de Rojas, el diecinueve de junio de dos mil tres, asiento 43, Diario 14, a cuyo margen se indican las demás operaciones que el mismo documento comprende. Alegada la exención del impuesto y archivada carta de pago de la autoliquidación. Córdoba, diecinueve de junio de dos mil tres.

Hipotecario. Para este supuesto, las partes pactan: a. Valoran lo hipotecado en la cantidad antes citada....b. Los prestatarios y los hipotecantes señalan como domicilio para notificaciones y requerimientos el antes citado... c. Designan como mandatario para que represente a la parte hipotecante, en su día, en la venta de la finca, a la Caja en la persona de cualquiera de sus apoderados facultados por ella para otorgar escrituras de compra-venta. 3ª... 4ª... 5ª... **QUINCE**... En su virtud, **INSCRIBO** a favor de la **CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA**, su derecho de hipoteca sobre la finca de este número, en los términos expresados. Así resulta del Registro y de escritura otorgada en Córdoba, el veinte de diciembre de dos mil dos, ante su Notario Don Francisco Javier Castilla Prados, en sustitución de Don Ricardo Avanzini de Rojas, cuya primera copia se presentó a las nueve y treinta del día trece del pasado mes de mayo, siendo retirada y devuelta hoy, acompañada de acta de subsanción autorizada por el Notario de esta ciudad Don Ricardo Avanzini de Rojas, el diecinueve de junio de dos mil tres, asiento 43, Diario 14, a cuyo margen se indican las demás operaciones que el mismo documento comprende. Alegada la exención del impuesto y archivada carta de pago de la autoliquidación. Córdoba, diecinueve de junio de dos mil tres.

Referida hipoteca, fue posteriormente rectificada por la inscripción 10ª:

"URBANA: Piso vivienda número tres, Tipo C, situado en planta segunda, de la escalera número dos, del conjunto urbanístico denominado "Residencial Las Perlas V"; descrito en la inscripción 1ª. **ES OBJETO DE ESTA INSCRIPCIÓN LA RECTIFICACIÓN DE LA INSCRIPCIÓN 3ª.** Que mediante escritura autorizada en Córdoba el día veinte de diciembre de dos mil dos, por el Notario Don Francisco Javier Castilla Prados en sustitución de Don Ricardo Avanzini de Rojas, número 1.422 de su protocolo; la entidad "Inonsa, S.L." **constituyó hipoteca sobre esta finca** y otras más, a favor de la Entidad "**CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA**", con C.I.F. número G-18.000.802, inscrita en el Registro Mercantil de Granada al tomo 381, folio 1, hoja número GR-806, inscripción 1ª; **que motivó la inscripción 2ª de esta finca**. Y ahora, mediante instancia que al final del asiento se dirá, **debido a un error material** padecido en la redacción de la inscripción 2ª de hipoteca de la finca de este número, se **RECTIFICA** el valor para **subasta**, en el sentido de que será la cantidad de **setenta y ocho mil novecientos ochenta y siete euros tres céntimos**, y no de setenta y ocho mil novecientos ochenta y siete euros, tal y como aparece en referida inscripción 2ª. En su virtud, **INSCRIBO** la **RECTIFICACIÓN DE LA INSCRIPCIÓN 2ª DE HIPOTECA A FAVOR DE LA "CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA"**, en los términos expresados. Así resulta del Registro y de instancia suscrita en Madrid el día tres de marzo de dos mil veintidós, por Don Jesús Gómez Díaz, con D.N.I. número 51.678.738-S, en calidad de Perito tasador Judicial, con número de colegiado 170720 de la Secretaría General Técnica Res 30.06.03 Ministerio del Interior , en nombre y representación de "Provimad, S.L." con C.I.F. número B-80.426.067, domiciliada en Madrid, calle Miguel Yuste nº 18 planta 4º-1; en la que se solicita la subsanación que motiva este asiento, y que

se archiva con el número 22 de su legajo correspondiente; habiéndose presentado a las catorce horas y treinta y dos minutos del día dieciocho del pasado mes de marzo, copia autorizada electrónica literal de referida escritura autorizada en Córdoba el día veinte de diciembre de dos mil dos, por el Notario Don Francisco Javier Castilla Prados en sustitución de Don Ricardo Avanzini de Rojas, número 1.422 de su protocolo; aportándose el día treinta y uno del pasado mes de marzo referida instancia en la que se solicita la subsanación que nos ocupa; Asiento 678 del Diario 42. Córdoba, dieciocho de abril de dos mil veintidós.) digo, traslado de copia autorizada electrónica el dia diez de febrero de dos mil veintidos por la doña Inmaculada Fernández_Martos Gayá, Notario de Córdoba, de la escritura mencionada al principio de este asiento, y que el Notario de Sevilla, don Arturo Otero López-Cubero expide el dia diez de febrero de dos mil veintidos; y aportándose el dia treinta y uno del pasado mes de marzo referencia instancia en la que se solicita la subsanación que nos ocupa. Asiento 678 del Diario 42. Córdoba, dieciocho de abril de dos mil veintidos."

Y referida Hipoteca, fue posteriormente cedida por la inscripción 11ª:

(Inscripción concisa) :

URBANA: Piso vivienda número tres, Tipo C, situado en planta segunda, de la escalera número dos, del conjunto urbanístico denominado "Residencial Las Perlas V", sito en la parcela doce del Plan Especial del Polígono Guadalquivir, entre las calles Libertador José Gervasio Artigas, Viario Peatonal, hoy rodado que la separa de la manzana tres del Polígono, calle Libertador Joaquín da Silva Xavier, y Viario peatonal, hoy rodado que lo separa de las parcelas cuarenta y cinco y ocho del Polígono en Córdoba; descrito en la inscripción 1ª. No consta referencia catastral. **CARGAS: Por su procedencia** está gravada con las limitaciones urbanísticas previstas en el plan General de ordenación urbana y demás normas de desarrollo; con las obligaciones de destinar la parcela a la construcción de viviendas de Protección Oficial en régimen General. Igualmente la parte compradora se obliga a vender los trasteros, los garajes, y demás construcciones complementarias, salvo locales comerciales, vinculados a las viviendas y por el precio máximo establecido para estos elementos por la vigente legislación de Viviendas de Protección Oficial. La compradora se obliga a iniciar la construcción antes del día catorce de julio de mil novecientos noventa y seis y concluirla antes de cumplirse los dos años desde su iniciación; cuyas obligaciones quedan garantizadas con condición resolutoria; con la reserva expresa a favor de Epsa del derecho de tanteo y retracto configurado con carácter real por un plazo de diez años a contar del día treinta de noviembre de mil novecientos noventa y cuatro, para el supuesto de segundas o ulteriores transmisiones de las viviendas construidas sobre la parcela, por un precio superior al indicado por el módulo vigente a la fecha de la venta, para este supuesto el adquiriente se obliga a notificar fehacientemente a Epsa la decisión de vender o dar en pago la vivienda, al precio ofrecido, las condiciones esenciales de la transmisión, el nombre, domicilio y circunstancias del comprador por un plazo de antelación de dos meses y será ejercitable en un plazo de sesenta días naturales a contar desde que se notifique fehacientemente, será causa de resolución del contrato, además de las previamente establecidas, el incumplimiento o alteración del régimen de viviendas ofertado; **y por si propia**, con la nota de Calificación Definitiva de Vivienda de Protección Oficial al margen de la inscripción 1ª; con la hipoteca registrada por la inscripción 2ª que está rectificada por la inscripción 10ª; con la hipoteca

registrada por la inscripción 4ª que está modificada por la inscripción 9ª; con la hipoteca registrada por la inscripción 5ª; con la hipoteca registrada por la inscripción 8ª; con la anotación de embargo letra A que está prorrogada por las anotaciones letras C y E; y con la anotación de embargo letra D –sobre la que hay extendida a su margen nota de expedición de certificación en virtud de lo ordenado en el mandamiento que ha motivado referida anotación-. La Entidad **"CAIXABANK, S.A."**, antes "Caja General de Ahorros de Granada"; domiciliada en Valencia, en la calle Pintor Sorolla, números 2-4, con C.I.F. número A-08.663.619; **tiene inscrito un derecho real de hipoteca sobre esta finca, que está registrado por la inscripción 2ª que está rectificado por la inscripción 10ª; otro derecho real de hipoteca registrado por la inscripción 4ª que está modificado por la inscripción 9ª; y otro derecho real de hipoteca registrado por la inscripción 8ª.** Y ahora, dicha Entidad **CEDE** referidos créditos hipotecarios, así como las hipotecas que gravan a varias fincas más, a la Entidad **"SIROCCO LUX, S.A."**, sociedad de responsabilidad limitada válidamente constituida y vigente bajo las leyes del Gran Ducado de Luxemburgo como sociedad sujeta a la Ley luxemburguesa, con domicilio social en 2 Rue Edward Steichen L-2540, Luxemburgo, debidamente inscrita bajo el número B273727 en el Registro del Comercio y de Sociedades del Gran Ducado de Luxemburgo -Registre de Commmerce et des Sociétés-, con **N.I.F. número N-0250475-A**; que acepta y adquiere; siendo el precio total de la cesión y forma de pago, los que se relacionan en la inscripción extensa que se dirá -correspondiéndole al crédito registrado por la inscripción 2ª que está rectificado por la inscripción 10ª la cantidad de treinta y cuatro mil seiscientos dieciséis euros noventa y dos céntimos; al registrado por la inscripción 4ª que está modificado por la inscripción 9ª la cantidad de un euro; y al registrado por la inscripción 8ª la cantidad de un euro-. En su virtud, previa inscripción a favor de "Caixabank, S.A." del crédito hipotecario registrado por la inscripción 2ª que está rectificado por la inscripción 10ª; del crédito hipotecario registrado por la inscripción 4ª que está modificado por la inscripción 9ª; y del crédito hipotecario registrado por la inscripción 8ª; **INSCRIBO** a favor de la Entidad **"SIROCCO LUX, S.A."** sus derechos reales de la hipoteca registrada por la inscripción 2ª que está rectificada por la inscripción 10ª; de la hipoteca registrada por la inscripción 4ª que está modificada por la inscripción 9ª; y de la hipoteca registrada por la inscripción 8ª, por título de cesión. La extensa es la inscripción 11ª de la finca 6.248, obrante al folio 40 del Libro 419, Tomo 2.146. Córdoba, veinticuatro de abril de dos mil veintitrés.

(Inscripción extensa):

RBANA: Casa de una sola planta tipo D, señalada con el número nueve, de la calle Motamid, de esta Ciudad; descrita en la inscripción 1ª. No consta referencia catastral. **CARGAS:** Las paredes divisorias de referida finca tienen el carácter de medianeras; en sus porciones colindantes, queda como predio sirviente y dominante, respectivamente, de servidumbre de vertiente de tejados según resulta de su inscripción 1ª; la hipoteca registrada por la inscripción 9ª que está ampliada y modificada por la inscripción 10ª; con la anotación de embargo letra A, sobre la que hay extendida a su margen una nota de expedición de certificación en virtud de lo ordenado en el mandamiento que ha motivado referida anotación; con la anotación de embargo letra B, sobre la que hay extendida a su margen una nota de expedición de certificación en virtud de lo ordenado en el mandamiento que ha motivado referida anotación; con la anotación de embargo letra C, sobre la que hay extendida a su margen una nota de expedición de certificación en virtud de lo ordenado en el mandamiento que ha motivado referida anotación; con la anotación de embargo letra D, sobre la que hay extendida a su margen una

nota de expedición de certificación en virtud de lo ordenado en el mandamiento que ha motivado referida anotación; con la anotación de embargo letra E; y con la nota de afección al margen de la anotación de embargo letra E. La Entidad **"CAIXABANK, S.A."**, antes "Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid"; domiciliada en Valencia, en la calle Pintor Sorolla, números 2-4, **con C.I.F. número A-08.663.619**, inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, hoja número V-178351, en virtud de la escritura pública de cambio de domicilio social otorgada en fecha siete de octubre de dos mil diecisiete, autorizada por el Notario de Barcelona, don Tomás Giménez Duart, con el número 2.669 de su protocolo, que fue constituida por tiempo indefinido con la denominación de "Grupo de Servicios, S.A." mediante escritura autorizada por el Notario de Barcelona don Eduardo Blat Gimeno, el día doce de diciembre de mil novecientos ochenta; -- haciéndose constar, además: -que las Entidades "**Monte de Piedad y Caja de Ahorros de Huelva y Sevilla**" y "**Caja de Ahorros Provincial San Fernando de Sevilla y Jerez**", se fusionaron formando la Entidad "Monte de Piedad y Caja de Ahorros San Fernando de Huelva, Jerez y Sevilla", en virtud de escritura autorizada el día dieciocho de mayo de dos mil siete, por el Notario de Sevilla Don Antonio Ojeda Escobar, número mil ochocientos de protocolo; inscrita en el Registro Mercantil de la Provincia de Sevilla, el tomo 4.675 General de Sociedades, folio 1, hoja número SE- 74.000, inscripción 1ª; las Entidades "Monte de Piedad y Caja de Ahorros de San Fernando de Huelva, Jerez y Sevilla" y "Caja de Guadalajara", se fusionaron formando el "Monte de Piedad y Caja de Ahorros San Fernando de Guadalajara, Huelva, Jerez y Sevilla" -en anagrama "Cajasol", en virtud de escritura autorizada el día cinco de octubre de dos mil diez, por el Notario de Sevilla don Antonio Ojeda Escobar, número 1454 de protocolo; inscrita en el Registro Mercantil de la Provincia de Sevilla, el tomo 4.675 General de Sociedades, folio 220, hoja número SE- 74.000, inscripción 88ª; que mediante escritura de segregación autorizada en fecha veintiuno de junio de dos mil once por el Notario de Sevilla, Don Antonio Ojeda Escobar, con el número 772 de su protocolo, la entidad "Monte de Piedad y Caja de Ahorros San Fernando de Guadalajara, Huelva, Jerez Y Sevilla" -Cajasol-, la entidad "Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Navarra" -Caja Navarra-, la entidad "Caja General de Ahorros de Canarias" -Caja Canarias- y la entidad "Caja de Ahorros Municipal de Burgos" -Caja de Burgos-, segregaron a favor de "Banca Cívica, S.A." todos los elementos patrimoniales principales y accesorios que componían su negocio financiero; y en virtud de escritura de fusión autorizada el día uno de agosto de dos mil doce por el Notario de Barcelona, Don Tomás Giménez Duart, con el número 3.217 de su protocolo, la Entidad "**CaixaBank, S.A.**" absorbió a "Banca Cívica, S.A."-; -que mediante escritura otorgada el día catorce de septiembre de dos mil once, ante el Notario de Madrid, Don Antonio Morenés Giles, con el número 1.119 de su protocolo, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 28.378, Folio 60, Hoja M-511.037, inscripción 22ª, las Entidades "Caja de Ahorros de Murcia", "Caixa d'Estalvis del Penedès", "**Caja General de Ahorros de Granada**" y Caixa de Balears -Sa Nostra- segregaron el conjunto de sus elementos patrimoniales y accesorios que componían su negocio financiero y lo traspasaron en bloque, por sucesión universal, a la entidad "Banco Mare Nostrum, S.A."; y la Entidad "Banco Mare Nostrum" en virtud de escritura de fecha veintinueve de diciembre dos mil diecisiete, autorizada por el Notario de Madrid Don José Luís López de Garayo y Gallardo, bajo el número de su protocolo 5.634, "Bankia S.A." absorbió a "Banco Mare Nostrum S.A.", estando dicha escritura inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, el día ocho de enero de dos mil dieciocho, en el Tomo 9834, folio 175, hoja número V-17274, inscripción 698ª; y en virtud de escritura de fusión por absorción autorizada por el Notario de Valencia, Don Alfonso

Maldonado Rubio, el día veinticinco de marzo de dos mil veintiuno, con el número 2.929 de su protocolo, se produjo la fusión por absorción de "Bankia, S.A." -sociedad absorbida- por parte de "**Caixabank, S.A.**", -que resultó inscrita en el Registro Mercantil de Valencia con fecha veintiséis de marzo de dos mil veintiuno, al tomo 10.804, Libro 8.083, folio 121, sección 8, Hoja V-178.351, inscripción 504ª, en cuanto a la sociedad absorbente; y en el mismo Registro Mercantil de Valencia, el mismo día, al tomo 10.602, libro 7.883, folio 219, sección 8, Hoja V-17.274, inscripción 911ª en cuanto a la sociedad absorbida-; - y que la Entidad "**Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid**", en virtud del proceso de segregación de los negocios bancarios que llevaron a efecto, primeramente de la "Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid" a favor de "Banco Financiero y de Ahorros S.A.", mediante la aprobación de los acuerdos sociales correspondientes elevados a público en escritura otorgada ante el Notario de Madrid don Javier Fernández Merino el dieciséis de mayo del dos mil once, número 619 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Valencia el día veintitrés de mayo de dos mil once, inscripción 21ª, Hoja número V-141.272; y en la misma fecha, dieciséis de mayo de dos mil once y ante el mismo Notario, con el número 627 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid el día veintitrés de mayo de dos mil once, inscripción 156ª, Hoja número M-186.664, se formalizó la segregación de negocios de "BFA" a favor de "**Bankia S.A.**", transmitiendo el primero a la segunda el patrimonio empresarial -fundamentalmente el negocio financiero y bancario- que previamente había adquirido de las Cajas; que la Entidad "**Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante" -Bancaja-**, mediante sucesión universal, en virtud del proceso de segregación de los negocios bancarios que se han llevado a efecto, primeramente de dicha Caja de Ahorros, a favor de Banco Financiero y de Ahorros S.A., mediante la aprobación de los acuerdos sociales correspondientes elevados a público en escritura otorgada ante el Notario de Madrid Don Javier Fernández Merino el dieciséis de mayo del dos mil once, número 620 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Valencia el día veintitrés de mayo de dos mil once, inscripción 22ª, Hoja número V-141.272; y en la misma fecha, dieciséis de mayo de dos mil once y ante el mismo notario, con el número 627 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid el día veintitrés de mayo de dos mil once, inscripción 156ª, Hoja número M-186.664, se formalizó la segregación de negocios de BFA a favor de "**Bankia S.A.**", transmitiendo el primero a la segunda el patrimonio empresarial -fundamentalmente el negocio financiero y bancario- que previamente había adquirido de las Cajas; y que tal y como se ha referido antes, en virtud de escritura de fusión por absorción autorizada por el Notario de Valencia, Don Alfonso Maldonado Rubio, el día veinticinco de marzo de dos mil veintiuno, con el número 2.929 de su protocolo, se produjo la fusión por absorción de "Bankia, S.A." -sociedad absorbida- por parte de "**Caixabank, S.A.**"-; **tiene inscrito un derecho real de hipoteca sobre esta finca, que está registrado por la inscripción 9ª y ampliado y modificado por la inscripción 10ª**; y que por la presente es objeto de cesión. **Y ahora dicha Entidad, "CAIXABANK S.A."**, que está representada en el título que motiva este asiento por Don Jorge Fernández de Cuevas Antúnez, mayor de edad, con D.N.I. número 46.137.895-X, facultado para el acto del otorgamiento del título que motiva este asiento en virtud de poder especial instrumentado en escritura autorizada el día catorce de diciembre de dos mil veintidós, por el Notario de Barcelona, Don Salvador Farrés Ripoll, con el número 15.687 de su protocolo; cuyo poder fue conferido por Don Gonzalo Gortázar Rotaeche, Consejero Delegado de "CaixaBank S.A." quien fue reelegido para dicho cargo por el plazo que finaliza el día cinco de abril de dos mil veintitrés, en virtud de acuerdo adoptado por la Junta General de Accionistas celebrada el día cinco de abril de dos mil diecinueve; y que fue, asimismo ratificado

por el Consejo de Administración en su cargo de Consejero Delegado de "CaixaBank S.A.", con todas las facultades legales y estatutariamente delegables, en una sesión del Consejo de Administración celebrada el mismo cinco de abril de dos mil diecinueve, al finalizar la junta general; y que tanto el nombramiento de Consejero como su cargo como Consejero Delegado fueron elevados a público en escritura autorizada por Doña María Dolores Giménez Arbona, Notario de Barcelona, el día dieciséis de mayo de dos mil diecinueve, número 1.062 de su protocolo, causante de la inscripción 311 en la hoja de "CaixaBank S.A."; cuya copia autorizada de la citada escritura de poder especial ha tenido a la vista el Notario autorizante del título que motiva este asiento, de la que da reseña de identidad y juicio de suficiencia; **junto con la Entidad "SIROCCO LUX, S.A."**, sociedad de responsabilidad limitada válidamente constituida y vigente bajo las leyes del Gran Ducado de Luxemburgo como sociedad sujeta a la Ley luxemburguesa, con domicilio social en 2 Rue Edward Steichen L-2540, Luxemburgo, debidamente inscrita bajo el número B273727 en el Registro del Comercio y de Sociedades del Gran Ducado de Luxemburgo -Registre de Commmerce et des Sociétés-, con **N.I.F. número N-0250475-A**; que está representada en el título que motiva este asiento por Doña Blanca Morales Centenera, mayor de edad, con D.N.I. número 05.310.189-H, facultada en virtud de escritura de poder especial conferido a su favor por Don Thomas Weber, mayor de edad, de nacionalidad alemana, con Pasaporte de su nacionalidad número C2YF1PKVJ, en vigor, como director de la sociedad poderdante, ante el Notario de Luxemburgo, Don Edouard Delosch el día veinticuatro de enero de dos mil veintitrés, redactado a doble columna en castellano e inglés -idioma este último que conoce lo suficiente el Notario autorizante del título que motiva este asiento-, debidamente legalizado el día veinticuatro de enero de dos mil veintitrés conforme a las leyes del Gran Ducado de Luxemburgo y con la apostilla del Convenio de la Haya número V-20230124-448704; cuya copia autorizada ha tenido a la vista el Notario autorizante del título que motiva este asiento, de la que da reseña de identidad y juicio de suficiencia; **EXPONEN** con fecha **quince de diciembre de dos mil veintidós**, ambas Entidades suscribieron un **contrato privado de compraventa de una cartera de créditos**, formalizado en lengua inglesa, y denominado "Agreement For The Sale And Purchase Of a Portfolio Of Credits" -en adelante, el "Contrato de Compraventa Original"-, que ha sido elevado a público mediante póliza intervenida por el mismo Notario autorizante del título que motiva este asiento, con la misma fecha, en unidad de acto junto con la escritura que motiva este asiento, y en virtud del cual acordaron la cesión por parte de CaixaBank a Sirocco de determinados derechos de crédito titularidad de CaixaBank derivados de contratos de préstamo o crédito, con y sin garantía hipotecaria frente a personas físicas y jurídicas, que componen una cartera de préstamos y créditos garantizados por diferentes derechos reales de hipoteca constituidos sobre varias fincas registrales pertenecientes a este Registro y de otras demarcaciones Registrales, así como préstamos y créditos sin garantía real –unsecured- -en adelante, los "Créditos"-, así como todos los derechos accesorios a los referidos Créditos de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1.528 del Código Civil. Que adicionalmente a lo anterior, en fecha de hoy, CaixaBank y Sirocco, han suscrito y elevado a público una adenda al Contrato de Compraventa Original, suscrita en lengua inglesa, denominada "Addendum To a Sale and Purchase Agreement Of A Portfolio Of Credits" -el "Addendum" y, en adelante, junto con el Contrato de Compraventa Original, el "Contrato de Compraventa"-, en virtud de la cual CaixaBank y Sirocco han acordado, entre otros: i) excluir determinados Créditos de la cartera objeto del Contrato de Compraventa Original; ii) ajustar el Precio y el UPB -tal y como estos términos se definen en el Contrato de Compraventa Original-; y iii) modificar determinados anexos del

Contrato de Compraventa Original; y en virtud de todo ello, otorgan el título que motiva este asiento conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES: PRIMERA. CESIÓN DE LOS CRÉDITOS CON GARANTÍA HIPOTECARIA.** "CaixaBank S.A." -en adelante Caixabank- **CEDE** y transmite a "Sirocco Lux, S.A." -en adelante Sirocco-, que acepta y adquiere los 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 el acto del otorgamiento del título que motiva este asiento expresa e íntegramente ratifican. **SEGUNDA. PRECIO TOTAL.** El precio total de la transmisión de los Créditos con Garantía Hipotecaria objeto del título que motiva este asiento asciende a la cantidad de doscientos un millones ochocientos veintiún mil doscientos dieciséis euros veintinueve céntimos **-**en adelante, el "Precio de los Créditos con Garantía Hipotecaria"-; -correspondiéndole al crédito que grava a esta finca registrado por la inscripción 9ª que está ampliado y modificado por la inscripción 10ª, la cantidad de quince mil setenta euros cuarenta y seis céntimos-. A efectos aclaratorios, el precio global de la cartera de la que forman parte los Créditos -incluidos los Créditos con Garantía Hipotecaria- -en adelante, el "Precio"- es el que resulta de la Cláusula 2.1 del Contrato de Compraventa Original, tal y como esta ha quedado novada por el Addendum y ajustado conforme a las Cláusulas 3.4.2 A) y B) del Contrato de Compraventa Original. Dicho Precio incluye, entre otros, el Precio de los Créditos con Garantía Hipotecaria. Sin perjuicio de que el Precio es un precio global a tanto alzado por la cartera de la que forman parte los Créditos -incluidos los Créditos con Garantía Hipotecaria-, las Partes han asignado el Precio de los Créditos con Garantía Hipotecaria entre los Créditos con Garantía Hipotecaria según consta en el documento que se adjunta como Anexo 3 al título que motiva este asiento. **TERCERA. PAGO DEL PRECIO Y CARTA DE PAGO.** El pago del Precio por el Cesionario se ha realizado mediante transferencia bancaria a favor de CaixaBank, ordenada en esta fecha, con cuenta de cargo número LU35 061 567782 2600 EUR abierta a nombre de Sirocco en Société Générale, titularidad del Cesionario y cuenta de abono número IBAN ES19 2100 8740 5902 0022 0849 titularidad de CaixaBank; cuyo testimonio de la transferencia queda unido al final del título que motiva este asiento. A efectos aclaratorios, el importe de la transferencia emitida por el Cesionario es superior al Precio de los Créditos con Garantía Hipotecaria dado que corresponde a la totalidad del Precio, que tal y como se ha indicado incluye, entre otros conceptos, el Precio de los Créditos con Garantía Hipotecaria, así como el Precio del resto de los Créditos. Por consiguiente, CaixaBank declara haber recibido el Precio en el que se incluye, entre otros, el Precio de los Créditos con Garantía Hipotecaria a su plena conformidad, otorgando la más completa y eficaz carta de pago por dicho Precio. El Notario autorizante del título que motiva este asiento, a los efectos de lo dispuesto en el artículo 160 letra f) de la Ley de Sociedades de capital en su redacción dada por la Ley 31/2014 de 3 de diciembre, hace constar, que entre las actividades habituales que comprende el objeto social de la compañía "Caixabank, S.A." se encuentra el negocio jurídico que por la presente se instrumenta, como propio de sus respectivos tráficos ordinarios, resultando notorio el carácter no esencial de los activos objeto de transmisión. **A los efectos de lo dispuesto en la Ley 2/2009 de 31 de marzo**, el Cesionario manifiesta no dedicarse de manera profesional o habitual a la concesión de créditos a consumidores. **El Cesionario actúa a su vez en España a través de:** 1. La sociedad "**Hipoges Iberia, S.L.**", con N.I.F. número B-85.610.228, domiciliada en Madrid, C.P. 28027, calle Albacete, 3, planta 5, Edificio Mizar; inscrita en el Registro

Mercantil de Madrid, en el Tomo 26.339, folio 142, Sección 8ª, hoja número M-474680, inscripción 1ª. A los efectos de cumplir con las obligaciones derivadas de la Ley 2/2009, ha sido acreditado el cumplimiento de lo previsto en los artículos 3 y 7 de dicha ley mediante la presentación de los siguientes documentos, que ha tenido a la vista el Notario autorizante del título que motiva este asiento, y de los cuales se unen al final testimonios, y que son: **1°. Inscripción en el Registro Estatal de Empresas**, de la Agencia Española de Consumo, Seguridad Alimentaria y Nutrición –Ministerio de Sanidad, Servicios Sociales e Igualdad-, con número **580/2015** de la sección segunda. **2°. Póliza de Responsabilidad Profesional** número **HD IP6 2038782** suscrita con "Hiscox S.A.", Sucursal en España, y justificante bancario acreditativo de su pago. **No se acredita la notificación de la cesión al deudor.** En su virtud, previa inscripción a favor de "Caixabank, S.A." del crédito hipotecario registrado por la inscripción 9ª que está ampliada y modificada por la inscripción 10ª; **INSCRIBO** a favor de la Entidad **"SIROCCO LUX, S.A."** su derecho real de la hipoteca registrada por la inscripción 9ª que está ampliada y modificada por la inscripción 10ª, por título de cesión. Así resulta del Registro y de escritura otorgada en Madrid el día dos de marzo de dos mil veintitrés, por el Notario Don Antonio Morenés Giles, número 260 de su protocolo; cuya copia electrónica autorizada se recibió telemáticamente a las cuatro horas y dieciséis minutos del día ocho de marzo de dos mil veintitrés y se presentó a las nueve horas del día siguiente; aportándose carta de pago y copia en soporte papel el día trece de los corrientes; Asiento 92 del Diario 44. Pagada por autoliquidación del impuesto correspondiente y archivada carta de pago. Córdoba, veinticuatro de abril de dos mil veintitrés.

3°) Gravada con una **Hipoteca** a favor de la entidad "**Caja General De Ahorros De Granada**, para responder de **treinta y cinco mil euros** de principal; de sus intereses remuneratorios de dos anualidades, hasta un máximo del catorce por ciento nominal anual; de una cantidad equivalente a tres anualidades de intereses remuneratorios, hasta el mismo tipo de interés máximo para intereses de demora; de las costas y gastos...hasta una cantidad máxima igual al veinte por ciento del capital prestado. Con un plazo de amortización de trescientos meses y cinco días que empezará a contarse a partir del día veinticinco de septiembre de dos mil seis. Valor de subasta: El duplo del capital del préstamo. Formalizada escritura otorgada en Córdoba, el día veinticinco de septiembre de dos mil seis, ante el por el Notario Don Juan Antonio Campos Molero, que motivó la **inscripción 4ª** de fecha diecisiete de octubre de dos mil seis. Dicha hipoteca ha sido **NOVADA** en el sentido de que se mantiene el vencimiento del préstamo hasta el día treinta de septiembre de dos mil treinta y uno; inscorporándose treinta meses de carencia, para el período comprendido entre los días veintiocho de febrero de dos mil once y treinta y uno de agosto de dos mil trece. Resulta de escritura otorgada en Córdoba, dieciocho de marzo de dos mil once, ante su Notario Don Juan Antonio Campos Molero. Inscrita el 7/5/2.011, **inscripción 9ª**. Dicha hipoteca, hoy a favor de "Caixabank, S.A.", ha sido **CEDIDA** a favor de la Entidad "SIROCCO LUX, S.A.". Resulta de escritura otorgada en Madrid el día dos de marzo de dos mil veintitrés, por el Notario Don Antonio Morenés Giles, que motivó la **inscripción 11ª** de fecha 24/4/2.023.

4°) Gravada con una **Hipoteca** a favor del "**Banco Bilbao Vizcaya Argentaria S.A.**" para responder de la devolución del capital del préstamo, de **VEINTIDOS MIL EUROS** y además: a) Del pago de los intereses ordinarios convenidos en la cláusula 3ª y 3ª bis, que a efectos hipotecarios se fijan en el tipo máximo del doce por ciento nominal anual, limitándose además esta responsabilidad, a efectos de lo dispuesto en el artículo 114 de la Ley Hipotecaria, en la

cantidad máxima de dos mil seiscientos cuarenta euros. b) Del pago de los intereses de demora convenidos en la claúsula 6ª, al tipo máximo a efectos hipotecarios del veinte por ciento nominal anual, limitándose además esta responsabilidad, a efectos de los dispuesto en el artículo 114 de la Ley Hipotecaria, a una cantidad máxima de siete mil novecientos veinte euros. c) Del pago de las costas procesales, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al diecisiete por ciento del capital del préstamo, y del pago de los gastos por tributos, gastos de comunidad y primas de seguro correspondientes a la finca hipoteca que fuesen anticipados por el Banco, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al tres por ciento de dicho capital. En consecuencia, el importe total máximo de responsabilidad por cada uno de estos dos conceptos es de tres mil setecientos cuarenta euros y de seiscientos sesenta euros. Con un plazo de amortización de doscientos cuarenta meses contados a partir del día treinta y uno de agosto de dos mil nueve, más el periodo denominado periodo de ajuste, integrado por los días comprendidos desde la fecha de formalización del préstamo y el día antes citado, ambos inclusive. Valor de subasta: Ciento veintidós mil ochocientos ochenta y tres euros catorce céntimos. Formalizada en escritura otorgada en Córdoba el veinte de agosto de dos mil nueve, ante el Notario Don Victoriano Gomez Hens, en sustitución de Don Juan Antonio Campos Molero, que motivó la **inscripción 5ª** de fecha veintiuno de septiembre de dos mil nueve.

5°) Gravada con una **Hipoteca** a favor de la entidad "**Caja General de Ahorros de Granada**", para responder de **diecinueve mil ciento veinticuatro euros cuarenta y seis centimos** de principal; intereses remuneratorios hasta una cantidad máxima igual al diez por ciento del capital del préstamo: de intereses moratorios hasta una cantidad máxima igual al treinta y cinco por ciento del capital prestado; de las costas, gastos y perjuicios hasta una cantidad máxima del trece por ciento del capital prestado, y de una cantidad igual al dos por ciento del capital para pago por desistimiento y comisiones; con un plazo de amortización de doscientos cuarenta y siete meses, a contar desde el dieciocho de marzo de dos mil once. Valor de subasta; Ciento veintidós mil ochocientos ochenta y tres euros catorce centimos. Formalizada escritura otorgada en Córdoba el dieciocho de marzo de dos mil once ante el Notario Don Juan Antonio Campos Molero, que motivó la **inscripción 8ª** de fecha siete de mayo de dos mil once. Dicha hipoteca, hoy a favor de "Caixabank, S.A.", ha sido **CEDIDA** a favor de la Entidad "SIROCCO LUX, S.A.". Resulta de escritura otorgada en Madrid el día dos de marzo de dos mil veintitrés, por el Notario Don Antonio Morenés Giles, que motivó la **inscripción 11ª** de fecha 24/4/2.023.

6°) Gravada con tres notas de afección fiscal al margen de la inscripción 11ª de fecha 24 de abril de 2.023.

Siendo las relacionadas, las únicas cargas que afectan al inmueble de que se certifica.

CUARTO: Se hace constar que como trámite previo a la expedición de esta certificación, han sido canceladas varias Limitaciones y condiciones resolutorias que afectaban a la finca por su procedencia; así como dos anotaciones preventivas de embargo, al haber transcurrido su plazo de vigencia, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 353 del Reglamento Hipotecario.

QUINTO: Con fecha de hoy se ha extendido al margen de la inscripción 2ª de hipoteca de la finca 21.365, nota de expedición de esta certificación de cargas a que se refiere el artículo 688 de la L.E.C.

SEXTO: La Certificación acredita fehacientemente el contenido de los asientos del Registro y, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes o derechos a los que se refiere. (Artº 225 L.H.).

Y no existiendo en el Diario ni bajo indicados números de finca en los Libros de inscripciones, ningún otro asiento vigente que sea contradictorio con lo expresado, expido la presente en Córdoba, en la fecha de la firma.

DILIGENCIA para hacer constar que con esta fecha se **COMUNICA** por correo con acuse de recibo la expedición de la certificación anterior, conforme al artículo 689,2 y 659 de la Ley de Enjuiciamiento Civil a los titulares de derechos posteriores. Córdoba, fecha anterior.

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

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

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

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

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

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

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

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

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

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para

la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por ROCÍO POSADA DE GRADO registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº3 DE CÓRDOBA a día uno de abril del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 214020127DF54DB7

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. : 214020127DF54DB7