Registradores DE ESPAÑA

CERTIFICACIÓN REGISTRAL

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

ALICIA CORONADO TERUEL

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº3 DE CÓRDOBA

Avenida Al Nasir nº 1
14006 - CÓRDOBA (CORDOBA)
Teléfono: 957768232
Fax: 957768233
Correo electrónico: cordoba3@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

PUBLICIDAD TIMON

con DNI/CIF: E83949651

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Investigación jurídico - económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **IDF14020000098251-140208827**

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

DOÑA ALICIA CORONADO TERUEL, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD NÚMERO TRES DE CORDOBA. ----------

CERTIFICO: Que en vista de lo ordenado en el mandamiento unido al principio, librado en Córdoba el día treinta y uno de julio de dos mil veintitrés, firmado electrónicamente, por doña Macarena Blanco Polaino, Letrada de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia Número Nueve de Córdoba, 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 **8912** a que hace referencia dicho mandamiento, y es objeto de certificación, tiene la siguiente descripción:

URBANA; FINCA NUMERO TRECE. Piso letra A, situado en planta tercera de la casa número veinticuatro, en la calle Marbella, de esta Capital. Dispone de acometida de agua corrientes y luz eléctrica. Ocupa una superficie construida de cincuenta y cuatro metros cuadrados. Se compone de vestíbulo, estar-comedor, tres dormitorios, aseo, cocina y terraza lavadero. Linda: izquierda entrando; con los mismos límites que la fachada principal de la casa; derecha, con vivienda de la misma planta letra B; separada por pared medianera; fondo, con los mismos límites que la fachada lateral izquierda de la casa; y por el frente, con caja de escalera. Su cuota de participación en el total valor del edificio, elementos comunes y gastos es de cinco enteros por ciento.

CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 14020000098251

REFERENCIA CASTASTRAL: No consta.

SEGUNDO: TITULO

El dominio de la finca **8912** de que se certifica, figura INSCRITO a favor de **DON ANTONIO JESUS MORANTE MONJE Y DOÑA MARIA ISABEL PAREJA ARREBOLA**, con D.N.I. número 44.357.089-W y 44.367.635-Z, respectivamente, **DE POR MITAD E INDIVISO**, en virtud de escritura de compraventa otorgada en Córdoba, el día catorce de marzo de dos mil ocho, ante su Notario Don Juan Antonio Campos Molero, que motivó la inscripción 5ª de veintiocho de abril de dos mil ocho.

TERCERO: Consta gravada con lo siguiente:

POR SU PROCEDENCIA:

Referida finca consta gravada por su procedencia, con una servidumbre de paso, con una servidumbre de utilización de agua, y con otra servidumbre de paso, que afectan a las fincas 8.191, 9.231 y 22.709 del Archivo General.

POR SI PROPIA:

1. **Gravada con una HIPOTECA a favor de CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE CORDOBA**, la cual se haya **SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR, registrada por la inscripción 6ª**. 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: "URBANA: Piso letra A, situado en la planta tercera de la casa número veinticuatro, en la calle Marbella, de esta Capital, descrito en la inscripción 2ª. Libre de arrendamientos. Referencia catastral: 3824904UG4932S0013OU. **CARGAS**: Las referidas en la inscripción 2ª, la hipoteca registrada por la inscripción 4ª y las notas de afección al margen de las inscripciones 4ª y 5ª. Tasada conforme a la normativa del Mercado Hipotecario, en la cantidad de ciento treinta y un mil doscientos veinte céntimos, según certificado de tasación, expedido por Tasaciones Hipotecarias S.A., el día veintinueve de febrero de dos mil ocho, que se une al final del título que nos ocupa. Don Jesús Morante Monje y Doña María Isabel Pareja Arrebola, resultan DUEÑOS de esta finca por título de compraventa, de por mitad e indiviso, según la inscripción 5ª. Y ahora dichos señores HIPOTECAN esta finca, a favor de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Córdoba, con C.I.F. número G-14004485, domiciliada en Córdoba, Ronda de los Tejares, 18-24, que se rige por sus Estatutos aprobados por la Consejería de Economía y Hacienda de la Junta de Andalucía de fecha 29 de diciembre de 1.994; resultante de la fusión por absorción del antiguo Monte de Piedad y Caja de Ahorros de Córdoba, y la antigua Caja Provincial de Ahorros de Córdoba, en la que el primero absorbe a la segunda, formalizada en escritura otorgada ante el Notario de esta ciudad Don José Peñafiel Burgos, el día 31 de diciembre de 1.994, e inscrita en el Registro Mercantil de la provincia de Córdoba, al folio 104 vuelto del Tomo 569, hoja CO-2.423, inscripción 67ª, que acepta representada por Don Juan Pedro Consuegra Tobajas, mayor de edad, casado, y de esta vecindad, facultado por escritura de poder otorgada en Córdoba, el día veintiocho de junio de dos mil siete, ante su Notario Don Carlos Alburquerque Llorens, de cuya copia inscrita en el Registro Mercantil de esta Provincia, al folio 168, del tomo 1.649, hoja CO-2423, inscripción 472ª, ha tenido a la vista el Notario autorizante del título que nos ocupa, de la que da reseña de indentidad y juicio de suficiencia; en garantía de un préstamo que se ha convenido conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES: A). CLAUSULAS FINANCIERAS DEL PRESTAMO: PRIMERA**. Cajasur, a través de su representante, formaliza la concesión a Don Antonio Jesús Morante Monje y a Doña Isabel Pareja Arrebola, con carácter solidario, de un préstamo por importe de **CIENTO CUATRO MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SEIS EUROS**. Dicha cantidad ha quedado ingresada por la parte prestataria en su cuenta corriente número ----, abierta a nombre de la parte prestataria en una Oficina de la Entidad acreedora, considerándose este abono como entrega de referido préstamo, lo que consiente la parte prestataria. Para que la misma pueda disponer de expresada cantidad deberá acreditar ante la Entidad acreedora, la presentación al libro Diario del Registro de la Propiedad del título que nos ocupa, 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 sea la que resulta del título que nos ocupa, 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 del título que nos ocupa. En el supuesto de que la parte prestataria no haya obtenido el total cumplimiento de lo anteriormente expuesto en el plazo de quince días a contar desde la fecha del otorgamiento del título que nos ocupa, la Caja procederá a la resolución del presente contrato, reintegrándose del capital del préstamo previamente abonado en la citada cuenta corriente -una vez detraídas las correspondientes comisiones de apertura y estudio generadas a su favor-, para lo que queda expresamente facultada. El prestatario está obligado a reintegrar a la Entidad acreedora la cantidad que reste hasta completar el total importe concedido. **SEGUNDA**. El presente préstamo se pacta por plazo de **cuatrocientos veinte meses** a contar desde el día del otorgamiento del título que nos ocupa, y será amortizado mediante cuatrocientas veinte entregas mensuales, comprensivas de las cantidades correspondientes a capital e intereses, cuya primera entrega habrá de efectuar el día en que se cumpla el primer mes de la escritura de préstamo con hipoteca y las restantes en las mismas fechas de los meses sucesivos hasta su total amortización. Cada una de las seis primeras cuotas de amortización serán de quinientos tres euros treinta y tres céntimos. Como consecuencia d la revisión del tipo de interés, el importe de las restantes cuotas de amortización será el resultante de aplicar al capital pendiente el nuevo tipo de interés, sin que ello implique novación o alteración de lo pactado en el título que nos ocupa. La fórmula de desarrollo del cuadro de amortización con cuota constante, en función del sistema de amortización escogido para el presente préstamo, es la siguiente: A = C.i/m/1-(1+i/m)-n.m; siendo, a: Reembolso periódico constante. C: Principal del préstamo o capital pendiente. I: Interés nominal anual, en tanto por uno. M: Número de períodos comprendidos en un año. n: número de años. 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. Sin perjuicio de lo consignado anteriormente sobre la forma y tiempo de pago de las amortizaciones del préstamo, Cajasur podrá aceptar de la parte deudora, durante toda la vigencia de aquél, amortizaciones anticipadas de capital, que en ningún caso podrán ser inferiores al cinco por ciento de la responsabilidad que, por capital, se asigne inicialmente a cada inmueble hipotecado, ni superar, anualmente, el veinticinco por ciento del saldo que presente el préstamo a comienzo del año natural en que se realicen, salvo que aquélla cancele, totalmente, el préstamo concreto. Las amortizaciones anticipadas deberán ser comunicadas a la Entidad acreedora con un mes de antelación. Estas amortizaciones anticipadas se aplicarán en primer lugar, a las costas, intereses de demora y ordinarios devengados hasta ese momento, hayan o no vencido, y el resto a capital pendiente. Estos reembolsos a cuenta producirán, a elección de la parte prestataria, el efecto de: a) reducir la cuota de amortización aplicable a la fecha de la anticipación; b) disminuir el plazo de amortización, manteniéndose sin variación la cuota que, por tal concepto, deba satisfacerse en dicho momento, o c) posibilitar que la parte prestataria abone exclusivamente intereses sobre el capital pendiente, hasta que, en función del capital amortizado y del plazo de duración del préstamo, deba producirse una nueva amortización de capital e intereses. Si no se optase expresamente, en el momento del pago

anticipado, por una determinada alternativa, aquél se aplicará a reducir la cuota de amortización. La anticipación de los pagos respecto a la forma estipulada en el documento que nos ocupa, devengará en favor de la Entidad acreedora las comisiones que, por amortización parcial o total anticipadas, se exponen en la cláusula financiera denominada "comisiones" del título que nos ocupa, calculadas ambas sobre el nominal amortizado y pagaderas de una sola vez, en el momento en que se produzca la cancelación o amortización anticipada. Indivisibilidad de la deuda e imputación de pagos. La totalidad de los débitos vencidos de la parte prestataria, derivados de esta operación y que se hallaren pendientes de pago en cada momento, tendrán la consideración de deuda única a los efectos del artículo 1.169 del Código Civil, sobre la cual la Caja no estará obligada a admitir pagos parciales. Tanto las cantidades entregadas por la parte prestataria en concepto de pago como los saldos referidos en el apartado "domicilio de pago", se imputarán primero al reintegro de las costas y gastos a su cargo previstos en este contrato; segundo, al pago de intereses moratorias; tercero, al pago de intereses remuneratorios y, por último, a la amortización de capital. **TERCERA**. La parte deudora abonará intereses a Cajasur sobre toda cantidad desembolsada, pendiente de reintegro a dicha Entidad, a satisfacer por meses vencidos. En caso de no tener la libre disposición del préstamo. No obstante lo indicado anteriormente, durante el periodo transitorio en el que la parte prestataria no tenga la libre disponibilidad del préstamo al no haberse cumplido las condiciones exigidas en la cláusula financiera primera del título que nos ocupa, no se devengarán intereses. El tipo de interés inicial será del **cuatro con seiscientas milésimas** por ciento nominal anual. Dicho tipo estará vigente durante el primer semestre, de vida del préstamo, y finalizado el mismo, se revisará, al alza o a la baja, en función de lo indicado en la cláusula financiera tercera bis. La periodicidad de las revisiones será semestral. Sin perjuicio de lo indicado anteriormente, el tipo de interés aplicable en cada período, ya resulte de aplicación el tipo de referencia inicial o de los sutitutivos previstos posteriormente, no podrá ser inferior al tres por ciento nominal anual, ni superar el doce por ciento nominal anual. Si del cálculo efectuado según el criterio de variación previsto en la estipulación tercera bis posterior, resultaran unos tipos de interés, inferiores o superiores a los límites fijados anteriormente, se aplicarán estos últimos. La fórmula aritmética de cálculo del importe absoluto de los intereses es: Is= C(s-1).1/m; siendo, Is: Intereses del período s. C(s-1): Capital pendiente en el período (s-1). i: Interés nominal anual, en tanto por uno. n: número de períodos comprendidos en un año, durante la amortización. Para la aplicación del tipo de interés se tomará como base el año de trescientos sesenta días. **TERCERA-BIS**. El tipo de interés aplicable en cada período semestral, a partir del segundo semestre de amortización, será el resultante de adicionar, el diferencial constante de un punto, al valor que tenga la referencia interbancaria a un año -Euribor a un año-, correspondiente al segundo mes natural anterior a la fecha de revisión y sin redondeo. 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 nº 8/1990, de 7 de Septiembre, de dicho Banco. Referido índice se publica mensualmente en el Boletín Oficial del Estado. No obstante lo pactado anteriormente, el diferencial constante arriba pactado en un punto que se aficiona al tipo de referencia vigente en cada momento para el cálculo del interés aplicable, podrá experimentar una bonificación, exclusivamente, dutante el periodo de amortización del préstamo, en función de los productos o servicios bancarios que los prestatarios mantengan o tengan suscritos con la Caja en cada momento de la vigencia del préstamo. Asimismo el tope mínimo que podrá alcanzar el tipo de interés a aplicar, conforme a los criterios de revisión pactados anteriormente, será el tres por ciento nominal anual, permaneciendo invariable el tope máximo más arriba indicado. La correspondiente bonificación que se detalla a continuación, se aplicará si el respectivo prestatario tiene contratado con Cajasur a la fecha de inicio del periodo de amortización el préstamo, en su caso, en una fecha anterior al inicio del mismo según se detalla, los productos o servicios que en el mismo se detallan y en los términos y condiciones previstos en él. Asimismo se aplicará posteriormente, cuando los siga manteniendo durante la restante vigencia del préstamo, siendo necesario además que la parte prestataria se encuentre al corriente en el pago de las cuotas de emisión, renovación o mantenimiento de las tarjetas o servicios, o de las primas del seguro correspondiente, o de las aportaciones periódicas o extraordinarias al plan de jubilación, de pensiones o plan de ahorro asegurado. En la cláusula cuarta del anexo que queda incorporado al título que nos ocupa como documento unido, se detallan los productos, bonificaciones a obtener, condiciones y términos a la que quedan sometidas la aplicación de dichas bonificaciones. Condiciones de contratación de los productos y servicios: 1. Tener contratado alguno de estos productos: - Haberes domiciliados de algún titular del préstamo: Tener domiciliado y abonado el cobro periódico mensual, en una cuenta vista de Cajasur, de la que sea titular de los ingresos correspondientes a los conceptos de nomina o pensión por importe igual o superior a seiscientos euros. - Pago de Seguros Sociales de algún titular del préstamo: Haber realizado, a través de una cuenta vista de Cajasur donde se sea titular, estos pagos. - Impuesto sobre el valor añadido -I.V.A.- de algún titular del préstamo: Haber realizado a través de una cuenta vista de Cajasur, donde se sea titular, el abono/cargo trimestral correspondiente a este concepto. 2.- Compras con Tarjeta Visa -oro o Classic-/Mastercard Cajasur: Haber realizado compras o recargas de móviles con tarjeta de titular o beneficiario, de al menos mil quinientos euros durante los seis meses anteriores. 3.- Seguro Multiriesgo del Hogar -Multihogar-Confort-. Tener contratado el seguro y no tener ningún recibo anterior impagado. La condición 1 deberá cumplirse por cualquier cliente titular del préstamo, además sólo en el caso de cumplimiento de esta condición conllevará una bonificación, en caso contrario no se podrá aplicar ni ésta ni ninguna bonificación por contratación de otros productos. La revisión del cumplimiento se realizará el último día del mes inmediato anterior a cada amortización para el producto 1. Y el último día del segundo mes anterior para los restantes productos. El seguro Multiriesgo del Hogar -Multihogar-Confort- será contratado, necesariamente, con Cajasur Entidad de Seguros y Reaseguros, S.A. Relación De Bonificaciones Cesta 7-Hipoteca Ligera: - Domiciliación de Haberes o pagos de Seguros Sociales o I.V.A. de algún titular del préstamo -Bonificación cero enteros veinte centésimas por ciento-. - Compras con Tarjeta Cajasur superiores a mil quinientos euros semestrales -

Bonificación cero enteros veinte centésimas por ciento-. - Seguro Multirriesgo del Hogar (Multihogar Confort de Cajasur Entidad de Seguros y Reaseguros, S.A. -Bonificación cero enteros veinte centésimas por ciento-. Incumpliendo lo anterior por el prestatario quedará sin efecto la bonificación indicada. Ha de entenderse, en cualquier caso, que los productos o servicios en base a los cuales se aplica la bonificación del diferencial, deben mantenerse suscritos o vigentes durante la totalidad de cada periodo semestral de interés y amortización. Si se mantuvieran sólo en parte de dicho periodo, se perderá tal reducción, aplicándose el diferencial pactado inicialmente y procediéndose por la Caja a efectuar la correspondiente reliquidación de intereses. Igualmente quedará sin efecto dicha bonificación si el prestatario no se encuentra al corriente en el cumplimiento de cualesquiera de las obligaciones de pago o de otra naturaleza derivadas del préstamo. En el supuesto de que dejase de publicarse el índice de referencia anteriormente indicado, se tomará como tal, a los mismos efectos, el Tipo Medio De Los Prestamos Hipotecarios A Mas De Tres Años De Cajas De Ahorros, correspondiente al segundo mes natural anterior a la fecha de revisión; se define referido índice -el cual se publica mensualmente en el B.O.E.-, como la media simple de los tipos de interés medios ponderados por los principales de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria de plazo igual o superior a tres años, para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas por el conjunto de cajas de ahorros en el mes a que se refiere el índice. Dichos tipos de interés medios ponderados por los principales de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria de plazo igual o superior a tres años, para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas por el conjunto de cajas de ahorros en el mes a que se refiere el índice. Dichos tipos de interés medios ponderados serán los tipos anuales equivalentes declarados al Banco de España para esos plazos por el colectivo de Cajas, de acuerdo con la norma segunda de la circular 8/1990 del Banco de España de 7 de Septiembre, modificada por la circular 5/1994 de dicho Banco, de 22 de Julio. Se tomará pues, referido índice incrementado en cero con doscientos cincuenta puntos y redondeándose al alza o a la baja al octavo de punto más cercano. Si en el mes antes citado, dicho índice no hubiese sido publicado, se aplicará el Tipo Activo De Referencia De Las Cajas De Ahorros, correspondiente al tercer mes natural anterior a la fecha de revisión, redondeándose al alza o a la baja al octavo de punto más cercano. Dicho tipo se publica mensualmente en el Boletín Oficial del Estado. Referido tipo activo de referencia 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 semestral 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 indicado en la cláusula tercera, 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 tres por ciento nominal anual. 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 o detraído 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, también, a la parte prestataria, también en el aviso de vencimiento de la amortización del préstamo en que operará el nuevo tipo de interés, o bien en referido recibo, en el que se añadirá, además, la cuota correspondiente, por revisión de la tabla de pagos inicial, al período en que se aplicará referido tipo de interés. La parte deudora podrá reclamar ante la Entidad acreedora, en un plazo de diez días a contar desde la comunicación 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 el título que nos ocupa. La Caja revisará el indicado interés y si lo estimara conforme, lo notificará a la parte prestataria, argumentándole la forma de cálculo. Contra esta notificación no cabrá ulterior reclamación. En cualquier caso, si la parte deudora no aceptara el nuevo tipo de interés, deberá comunicarlo por escrito a la Caja en un plazo de quince días, a contar desde la fecha prevista para la primera amortización en que comenzará a operar el nuevo tipo, debiendo cancelar el préstamo en el plazo máximo de un mes a contar desde su negativa, liquidándose este período al último tipo de interés aplicado. La cancelación anticipada prevista en este apartado devengará en favor de Cajasur la comisión que, por este concepto, se establece en la cláusula "comisiones", del documento que nos ocupa. 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 el título que nos ocupa para la reclamación total de la deuda. Si el prestatario no comunicare a la Caja, en el tiempo y forma indicados, su decisión respecto a la variación del tipo de interés, se entenderá que acepta el notificado por la Entidad acreedora, continuando en vigor el préstamo con aplicación del nuevo tipo. La Tasa Anual de Equivalencia correspondiente al tipo de interés inicial es del cinco enteros quinientas veintinueve milésimas 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 de construcción y daños o para garantizar la amortización del préstamo, salvo que estos últimos hayan sido exigidos por Cajasur como condición necesaria para la concesión del préstamo. La modificación del tipo de interés nominal dará lugar a la correlativa variación del tipo anual efectivo. Dicho tipo o

coste efectivo remanente (C.E.R.) será comunicado al prestatario en los documentos de liquidación de la presente operación que se faciliten a la parte prestataria por Cajasur. **CUARTA**. La parte deudora deberá satisfacer a Cajasur, las comisiones que, a continuación, se expresan: Comisión de apertura sobre el capital del préstamo: Uno por ciento. Comisión por gastos de estudio: Cero por ciento. Ambas comisiones se calculan sobre el nominal concedido y serán pagaderas, de una sola vez, a la formalización del préstamo que nos ocupa. Comisión por cancelación total anticipada: Cero por ciento. Referidas comisiones por anticipos totales o parciales en los pagos se calcularán sobre el nominal amortizado y se pagarán, de una sola vez, cuando se produzca la amortización o cancelación anticipada. Comisión por gestión de reclamación de cuotas impagadas: Se percibirá una comisión de dieciocho euros con tres céntimos por la reclamación de cada cuota vencida que resulte impagada a su vencimiento. Comisión por admisión, por parte de la Entidad acreedora, de subrogación de los sucesivos adquirentes de la finca hipotecada en los préstamos garantizados por las mismas: Uno por ciento, calculada sobre el capital pendiente de la deuda, la cual será satisfecha al solicitarse cada subrogación por el respectivo adquirente de la respectiva finca hipotecada. Si la misma no se admitiera, le será reintegrada. Comisión por modificación de condiciones del presente préstamo: Uno por ciento, calculada sobre el principal adeudado del préstamo a la fecha de realización de dicha modificación de condiciones. Compensación por desistimiento del cero por ciento aplicable sobre el capital amortizado anticipadamente, si se produce durante los cinco primeros años de vida del préstamo y del cero por ciento a partir del quinto año. Compensación por riesgo de tipo de interés del cero por ciento, aplicable 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 artículo 9 de la Ley 41/2007 de 7 de diciembre. -Sólo aplicable en supuestos de préstamos afectados por el artículo de la Ley 41/2007, en los periodos de revisión de los tipos de interés pactados sea superior al año-. Finalmente se cobrarán a la parte prestataria los gastos de la operación mencionados en la cláusula posterior, incluidos los correspondientes a servicios prestados diréctamente por la Entidad. **QUINTA**. Son de cuenta del prestatario: 1) Gastos de tasación del inmueble. 2) Aranceles notariales y registrales relativos a la constitución, modificación o cancelación de la hipoteca, así como los derivados de la expedición de copias de citados documentos; 3) Todos los impuestos generados por el otorgamiento del título que nos ocupa y los gastos de tramitación de la misma ante el Registro de la Propiedad y la oficina liquidadora de impuestos. La parte prestataria apodera a Cajasur para que, directamente o a través de persona física o jurídica designada por dicha Caja, realice los trámites que sean necesarios hasta obtener la inscripción de este título en el Registro de la Propiedad competente, así como de las otorgadas con anterioridad a la misma que condicionen la inscripción de ésta con rango de primera en dicho Registro; 4) Los derivados de la conservación del inmueble hipotecado, así como el seguro de daños. 5) Las contribuciones, arbitrios e impuestos que recaigan ahora, o en lo sucesivo, sobre 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 del prestatario, cuando

fueren aplicables. 7) Los gastos procesales o de otra naturaleza derivados del incumplimiento por el prestatario de su obligación de pago, así como de cuantos se ocasionen para exigir al prestatario lo pactado en el documento que nos ocupa o para la defensa por parte de la Caja de su crédito en los que quedan incluidos la interposición y oposición a tercerías. 8) Cualquier otro gasto que corresponda a la efectiva prestación de un servicio, o al pago por parte de la Entidad acreedora de cualquiera de los gastos citados anteriormente, por incumplimiento del prestatario, siempre que esté relacionado con el préstamo y que no sea inherente a la actividad de la entidad de crédito dirigida a la concesión o administración del préstamo. **SEXTA**. 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 del título que nos ocupa, dará lugar a que las cantidades vencidas y no satisfechas devenguen sin necesidad de reclamación o aviso previo, intereses de demora desde la fecha del vencimiento impagado hasta su total cancelación, al tipo de interés nominal anual del dieciocho por ciento. Para estos casos de mora, conforme al artículo 317 del Código de Comercio, los contratantes acuerdan de forma expresa, capitalizar los intereses líquidos y no satisfechos que, como aumento de capital, devengarán nuevos intereses moratorios al tipo expresado en el párrafo anterior. Los intereses de demora se devengarán y liquidarán día a día y su importe será igual al cociente de dividir por treinta y seis mil el resultado de multiplicar la cuota vencida, sea de capital 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**. La infracción por la parte deudora a cualquiera de las estipulaciones consignadas en el título que nos ocupa y, especialmente las causas que, a continuación, se enumeran, así como la concurrencia de cualesquiera de las causas de vencimiento anticipado establecidas por la Ley, producirán el vencimiento total del préstamo y Cajasur podrá exigir el cobro de todo lo que se le adeudare, así como la ejecución o efectividad de la hipoteca: 1) El impago de los intereses o de las cuotas de amortización a sus respectivos vencimientos. 2) Si, por cualquier motivo, la hipoteca constituida en el título que nos ocupa no quedare inscrita respecto de la finca 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 finca 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 correspondan a cada finca, los gastos de la Comunidad de Propietarios, o dejasen de abonarse cualesquiera otros que fueran imputables por Ley o por el presente contrato a la parte deudora. 4) Cuando se comprobase falsedad en los datos aportados por la parte prestataria que hayan servido de base para la concesión de la presente operación o si 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 Indice de Precios al Consumo o cualquier otro equivalente, o aunque se contenga dicha cláusula, si la renta anual capitalizada al tanto por ciento que resulte de sumar al interés legal del dinero un cincuenta por ciento más, no cubre la responsabilidad total asegurada, o el valor fijado para servir de tipo en la subasta, de conformidad con lo señalado en la Resolución de la Dirección General de los Registros y Notariado de 27-1-1986 y 22-7-1996, o bien, si la renta anual no cubre el importe de las amortizaciones, por capital e intereses, de cada año. 6) Si por cualquier circunstancia, sufrieren deterioro o merma los bienes hipotecados, que disminuyan su valor en más de un quince por ciento 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. **CLAUSULAS NO FINANCIERAS. PRIMERA** En garantía de la devolución del capital prestado ascendente a la cantidad de **CIENTO CUATRO MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SEIS EUROS**; del pago de sus intereses ordinarios de seis meses, calculados al tipo máximo del doce por ciento, ascendente a un máximo de seis mil doscientos noventa y ocho euros con cincuenta y seis céntimos; de intereses de demora de dos años, hasta una cantidad máxima de treinta y siete mil setecientos noventa y un euros con treinta y seis céntimos, calculados al tipo máximo del dieciocho por ciento; de una cantidad igual al dos por ciento del principal del préstamo equivalentes a una cantidad máxima de dos mil noventa y nueve euros con cincuenta y dos céntimos, para asegurar el pago de comisiones a cargo de la parte prestataria por razón de este préstamo; y de una cantidad igual al quince por ciento del capital prestado que se fija para costas y gastos, ascendente a quince mil setecientos cuarenta y seis euros con cuarenta céntimos; en junto ciento sesenta y seis mil novecientos once euros con ochenta y cuatro céntimos; Don Antonio Jesús Morante Monje y Doña María Isabel Pareja Arrebola, sin perjuicio de su responsabilidad personal, solidaria e ilimitada, de conformidad con lo establecido en el artículo 217 del Reglamento Hipotecario, constituye **HIPOTECA** a favor de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Córdoba, sobre esta finca. En la cantidad consignada para costas y gastos, se incluyen también cualquier otra relacionada con la conservación y efectividad de la garantía que correspondiese ser soportada por el prestatario, como las primas de los seguros de los bienes hipotecados, los gastos de comunidad y los impuestos que constituyan afecciones preferentes a la hipoteca. Esta hipoteca se extiende a lo que determinan los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria, 215 de su Reglamento y, en virtud de pacto expreso, a los frutos, muebles y rentas a que se refiere el artículo 111 de la Ley Hipotecaria, así como a las obras, mejoras y edificaciones que existan o, en adelante, se realicen sobre el todo o parte de la finca hipotecada, salvo lo dispuesto en el artículo 112 de la citada Ley, 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. I.** Si concurren como deudores más de una persona física o jurídica en las obligaciones derivadas del título que nos ocupa, se entenderán asumidas por los mismos con carácter solidario, frente a Cajasur. Asimismo significar que toda referencia efectuada de este título a la parte deudora, debe entenderse no sólo a aquélla con la que, inicialmente, se contrata, sino también a los sucesivos subrogados. **II.** Mientras Don Antonio Jesús Morante Monje y Doña María Isabel Pareja Arrebola sean únicos deudores ante Cajasur todos los débitos vencidos derivados de esta operación que se encuentren pendientes de pago en cada momento, se considerarán, a los efectos del artículo 1.169 del Código Civil, indivisibles. A medida que se subroguen futuros adquirentes, se entenderá como deuda separada la correspondiente a cada finca hipotecada, y cada una de estas deudas, también se considerará indivisible. **III.** La parte deudora inicial, una vez que otorgue la correspondiente escritura de compraventa de los inmuebles hipotecados e inscrita la misma en el Registro de la Propiedad, enviará copia autorizada a la Entidad acreedora junto a los documentos a los que se hace mención en este apartado y los necesarios para evaluar la capacidad económica de los nuevos adquirentes, la autorización de adeudo citada en el último párrafo de este apartado, así como cualquier otro que dicha Entidad estime pertinente requerir para admitir, en su caso, la subrogación de aquéllos. De igual se forma se procederá en cuanto a la aportación de la escritura de compraventa y demás documentos citados en este apartado III que sean de aplicación, cuando se produzcan sucesivas enajenaciones de las fincas hipotecadas. El transmitente no quedará liberado, por la venta del inmueble, de las obligaciones personales que para él resulten del título que nos ocupa, 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 finca hipotecada cuente con la licencia de primera ocupación o equivalente y se haya hecho constar en el Registro de la Propiedad la terminación de su construcción., en su caso. 2) Que el préstamo se encuentre al corriente de pago, lo que se acreditará ante Cajasur con la aportación de la última liquidación de intereses o, en su caso, de amortización de capital e intereses. 3) Que en la escritura de compraventa de la finca hipotecada en garantía de referido préstamo, se haga constar que el capital del mismo aún no amortizado se descuenta del total precio de la transmisión; que los compradores se subrogan en la posición de deudores del préstamo hipotecario, aceptando todas las cláusulas y condiciones contenidas en el título que nos ocupa, 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 el título que nos ocupa, sean de aplicación, con cláusula de cesión de derechos en favor de esta Entidad y justificantes de pago de la prima correspondiente. 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, facultará a la misma para percibir la comisión que, por tal concepto, se fija en el apartado "comisiones" del título que nos ocupa, 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 de amortización. **IV**. Queda obligada, asimismo, la parte deudora a conservar como un diligente padre de familia la finca que se hipoteca, haciendo en ellas las obras y reparaciones necesarias para su conservación a fin de que no disminuya su valor, y poniendo en conocimiento de la Caja cualquier novedad dañosa o cualquiera otra circunstancia que pudiera perjudicar a la finca o limitar el pleno ejercicio del derecho de propiedad, facultando en este acto a la Caja, durante la vigencia de la operación, a inspeccionar el cumplimiento de lo señalado anteriormente. **V**. También se obliga la parte prestataria a tener asegurada en Compañía de notoria solvencia, la totalidad de la 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 indicados la Caja queda en este acto facultada por la parte deudora para suscribir, en su caso, en nombre y por cuenta de la misma, las correspondientes pólizas por las cuantías señaladas en la tasación pericial de la finca hipotecada, 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 anterior. **VI**. Queda autorizada la Entidad prestamista para afectar esta operación a emisiones de cédulas, bonos y participaciones hipotecarias, sin necesidad de previa notificación a la parte prestataria. **VII**. A los efectos de lo previsto en la Ley Orgánica 15/99, de 13 de Diciembre, de Protección de Datos de carácter personal, los intervinientes declaran conocer la existencia de un fichero de datos de carácter personal, los cuales han sido recogidos para los fines previstos en el presente Contrato, su aplicación y desarrollo, y para aquéllos que, directa o indirectamente tengan relación con el mismo y en las relaciones entre los intervinientes y CajaSur. Sin perjuicio del derecho que asiste a los intervinientes para conocer, acceder, rectificar

o cancelar cualquiera de sus datos personales integrados en el fichero, autorizan expresamente a CajaSur, para el tratamiento automatizado o no de dichos datos, así como para hacer uso de aquéllos a fin de poder remitirles información de su interés acerca de los productos y servicios ofrecidos por CajaSur o empresas por la misma participadas a sus clientes. Las actividades de dichas empresas participadas, al día del otorgamiento del título que nos ocupa 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**. Cajasur se reserva la facultad de transferir a cualquier otra persona o Entidad todos los derechos, acciones y obligaciones dimanantes del contrato que nos ocupa, 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**. Vencido el crédito por cualquiera de las causas que se prevén en este título, la Entidad acreedora, para hacer efectivos por la vía judicial el capital intereses y gastos que se le adeudaren, podrá ejercitar cualquiera de los procedimientos que la Ley señala y, en especial, el de ejecución directa regulado en los artículos 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil 1/2000, de 7 de Enero. Conforme a lo previsto en el art. 685 de citada Ley a la demanda se acompañará la escritura que nos ocupa, 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 finca hipotecada para que sirva de tipo en la **subasta** judicial, en una cantidad igual a su total responsabilidad hipotecaria, es decir, ciento sesenta y seis mil novecientos once euros ochenta y cuatro céntimos. A los mismos efectos, la parte deudora y, en su caso, el hipotecante no deudor, señala como **domicilio** para la práctica de notificaciones y requerimientos el de la propia finca hipotecada. Cajasur podrá pedir en el momento procesal oportuno, la administración y posesión interina de las fincas hipotecadas para el caso de que se den los supuestos previstos en el art. 690 de la Ley de Enjuiciamiento Civil o en la legislación general, con facultad de cobrar las rentas vencidas y no satisfechas y los frutos y rentas que fueren venciendo, para destinarlos a los gastos de conservación y explotación de los bienes y después a su propio crédito. Para el supuesto de que la Entidad acreedora iniciase la acción ejecutiva tipificada en los artículos 517 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil 1/2000, de 7 de Enero, a la demanda ejecutiva se acompañará, el título que nos ocupa, documento o documentos en que se exprese el saldo resultante de la liquidación efectuada por el acreedor, extracto de las partidas de cargo y abono y las correspondientes a la aplicación de intereses que determinan el saldo concreto por el que se pide el despacho de ejecución; el documento fehaciente que acredite haberse practicado la liquidación en la forma pactada por las partes del título que nos ocupa, así como la notificación efectuada con carácter previo al deudor -y, en su caso, avalistas- de la cantidad exigible. En orden a la notificación prevista en el artículo 572 de la L.E.C., los deudores fijan como domicilio para la

práctica de notificaciones y requerimientos el indicado en la comparecencia y aceptan como medio válido de tal notificación telegrama o carta certificada con acuse de recibo enviada a través de Notario, o cualquier otro medio admitido en Derecho. 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 finca hipotecada, con las formalidades previstas en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria, a cuyo fin y conforme a lo establecido en el artículo 234 del Reglamento de la Ley Hipotecaria, se hace constar: a) Como domicilio de la parte hipotecante y deudora, a efectos de notificaciones, requerimientos y citaciones, el mismo que el señalado para el caso del de ejecución directa previsto en los artículos 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil. b) Se designa como valor en el que los interesados tasan la finca para que sirva de tipo de subasta, el mismo que el señalado en este título 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. Sin perjuicio de aquellos procedimientos que tengan establecida legalmente una jurisdicción específica, los contratantes se someten expresamente a los Juzgados y Tribunales de Córdoba. **QUINTA**... **SEXTA**... **SÉPTIMA**... **OCTAVA**... **NOVENA**... **DÉCIMA**... **DECIMOPRIMERA**... En su virtud, **INSCRIBO** a favor de la **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE CORDOBA**, su derecho de hipoteca sobre esta finca en los términos expresados, en cuanto a los pactos de transcendencia real que consta en el título que motiva este asiento, y asimismo se han trascrito las cláusulas financieras y las de vencimientos anticipado de conformidad con el artículo 12.2 de la Ley Hipotecaria. Así resulta del Registro y de escritura otorgada en Córdoba, el día catorce de marzo de dos mil ocho, ante su Notario Don Juan Antonio Campos Molero, de la que se presentó comunicación a las dieciséis horas del mismo día, aportándose primera copia el día veintiocho de dicho mes, siendo retirada y devuelta el día treinta del pasado mes de abril, asiento 368, Diario 23. Pagada la autoliquidación del impuesto y archivada carta de pago. Córdoba, doce de mayo de dos mil ocho." Referida hipoteca ha sido modificada por la inscripción 8ª y cedida a la entidad Zima Finance Designates Activity Company, por la inscripción 9ª.

2. La hipoteca registrada por la inscripción 6ª, ha sido modificada por la inscripción 8ª. 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: "URBANA: Piso letra A, situado en la planta tercera de la casa número veinticuatro, en la calle Marbella, de esta capital, descrita en la inscripción 2ª. Referencia catastral: 3824904UG4932S0013OU. Libre de arrendamientos. **CARGAS**: Las referidas en la inscripción 2ª, la hipoteca registrada por la inscripción 6ª, y las afecciones al margen de las inscripciones 5°, 6ª y 7ª. Don Antonio Jesús Morante Monje y Doña María Isabel Pareja Arrebola, mayores de edad, solteros, de esta vecindad, domiciliados en calle Marbella, número 24, 3°, puerta A, con D.N.I. números 44.357.089-W y 44.367.635-Z, resultan DUEÑOS de esta finca, por compra de por mitad e indiviso, según la inscripción 5ª. Dichos señores, al amparo de lo

establecido en la Ley 2/1994 de subrogación y modificación de préstamos hipotecarios, han solicitado y obtenido de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Córdoba, titular del crédito hipotecario registrada por la inscripción 6ª, la modificación de determinadas de las condiciones establecidas para el préstamo hipotecario registrado por la inscripción 6ª, con arreglo a las siguientes **ESTIPULACIONES: PRIMERA.** Las partes acuerdan interrumpir el periodo de amortización y establecer con efectos desde el día catorce de diciembre del dos mil nueve un periodo de carencia de veinticuatro meses, que finalizará el día catorce de diciembre del dos mil once. Durante este periodo de carencia sólo se abonarán intereses que serán satisfechos por meses vencidos. No obstante, dicho periodo de carencia, concluirá anticipadamente en los supuestos previstos en la escritura de préstamo que por la presente se modifica. Se mantiene la fecha de vencimiento final fijada en la escritura de préstamo que se modifica, esto es, **el catorce de marzo de dos mil cuarenta y tres. SEGUNDA.** La Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Córdoba fija a partir del día catorce de diciembre del dos mil nueve el tipo de interés ordinario aplicable al préstamo hipotecario, en el **cuatro por ciento nominal anual.** Dicho interés estará vigente hasta el día catorce de junio del dos mil diez, fecha a partir de la cual se revisará al alza o a la baja, durante el resto de vigencia del préstamo con la periodicidad más abajo indicada y en función de las variaciones que experimente la referencia interbancaria a a un año -Euribor-. Se define referido índice -el cual se publica mensualmente en el B.O.E.- como la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo diario de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósitos en euros a un año, calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación -Euribor-, de conformidad con lo previsto en la Circular 7/1999 de 29 de Junio del Banco de España que modifica la 8/1990 de 7 de Septiembre de referido Banco. La revisión y el método para calcularlo se efectuará de acuerdo con el siguiente procedimiento: PERIODO DE CARENCIA: A). La periodicidad de las revisiones será semestral. La primera revisión se efectuará el día catorce de junio de dos mil diez y las siguientes en igual fecha de los semestres sucesivos. B). El nuevo tipo de interés a aplicar en cada período semestral se determinará mediante la adición de dos puntos al valor que tenga la referencia interbancaria a un año -Euribor- el segundo mes natural anterior a la fecha de revisión. PERIODO DE AMORTIZACION. A). La periodicidad de las revisiones será semestral. La primera revisión se efectuará el día de la finalización de la carencia, y las siguientes en igual fecha de los semestres sucesivos. B). El nuevo tipo de interés a aplicar en cada periodo semestral, en período de amortización se determinará mediante la adición de dos puntos amortización la referencia interbancaria a un año -Euribor- el segundo mes natural anterior a la fecha de revisión. Sin perjuicio de lo indicado anteriormente, el tipo de interés aplicable en cada periodo, tanto de amortización como de carencia, ya resulte de la aplicación de la referencia inicial o de los sustitutivos previstos 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 resultaran unos tipos inferiores o superiores a los límites fijados anteriormente, se aplicarán estos últimos. Ambas partes acuerdan dejar sin efecto las bonificaciones en el tipo de interés establecidas en la escritura de préstamo que por la presente se modifica. Permanecen invariables las restantes estipulaciones contenidas en la escritura de préstamo que motivó la inscripción 6ª, que no se vean alteradas por lo ahora pactado. La Tasa Anual de Equivalencia correspondiente al tipo de interés inicial es del cinco con veintiocho por ciento. Dicha T.A.E. ha sido calculada con arreglo a lo establecido en la Circular del Banco de España

nº8/1990, 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. Dicha T.A.E. no incluye los impuestos, honorarios notariales y los derechos de Registro y Gestoría, correspondientes a esta operación. 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 los prestatarios en los documentos de liquidación de la presente operación que se faciliten a la parte prestataria por Cajasur. **TERCERA**. Comisión por gestión de reclamación de cuotas impagadas: Se percibirá una comisión de veintiocho euros por la reclamación de cada cuota vencida que resulte impagada a su vencimiento. Comisión por amortización parcial anticipada: Cero con cincuenta por ciento. Compensación por desistimiento: Cero con cincuenta por ciento, calculada sobre el capital amortizado anticipadamente, si ello se produce durante los cinco primeros años desde la fecha de firma de la presente escritura; ó cero con veinticinco por ciento si se produjese a partir del quinto año. Comisión por cancelación total anticipada: Uno por ciento. **CUARTA**. Quedan subsistentes, con las salvedades derivadas de las modificaciónes introducidas en el título que nos ocupa, los restantes pactos y condiciones establecidos en la escritura de préstamo que motivó la inscripción 6ª y, especialmente, la hipoteca constituida en garantía del mismo. **QUINTA**... **SEXTA**... **SEPTIMA**... **OCATAVA**... **NOVENA**... En su virtud, **INSCRIBO** a favor de la **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE CORDOBA**, su derecho de novación de la hipoteca registrada por la inscripción 6ª de esta finca en los términos expresados, en cuanto a los pactos de transcendencia real que consta en el título que motiva este asiento, y asimismo se han trascrito las cláusulas financieras de conformidad con el artículo 12.2 de la Ley Hipotecaria. Así resulta del Registro y de escritura otorgada en Córdoba, quince de abril de dos mil diez, ante su Notario Don Juan Antonio Campos Molero, en sustitución de Don Victoriano Gómez Hens, -en la que la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Córdoba, con C.I.F. número G-14/004485, domiciliada en Córdoba, Ronda de los Tejares, 18-24, que se rige por sus Estatutos aprobados por la Consejería de Economía y Hacienda de la Junta de Andalucía de fecha 29 de diciembre de 1.994; resultante de la fusión por absorción del antiguo Monte de Piedad y Caja de Ahorros de Córdoba, y la antigua Caja Provincial de Ahorros de Córdoba, en la que el primero absorbe a la segunda, formalizada en escritura otorgada ante el Notario de esta ciudad Don José Peñafiel Burgos, el día 31 de diciembre de 1.994, e inscrita en el Registro Mercantil de la provincia de Córdoba, al folio 104 vuelto del Tomo 569, hoja CO-2.423, inscripción 67ª, que acepta representada por Don Manuel Rodríguez Torralbo, mayor de edad, casado, de esta vecindad, domiciliado en Ronda de los Tejares, números 18 a 24, con D.N.I. número 30.421.809-P, facultado por escritura de poder otorgada en Córdoba, el diecisiete de diciembre de dos mil nueve, ante su Notario Don Carlos Alburqueque Llorens, de cuya copia inscrita en el Registro Mercantil de esta Provincia, al tomo 2.150, folio 6, hoja CO-2.423, inscripción 520ª, ha tenido el Notario autorizante del título que nos ocupa, de la que da reseña de indentidad y juicio de suficiencia-; que se recibió telemáticamente y se presentó a las diecisiete y diez de dicho día, aportándose carta de pago el día cuatro de los corrientes, asiento 718, Diario 26. Alegada la exención del impuesto y archivada carta de pago de la autoliquidación. Córdoba, seis de mayo de dos mil diez."

3. Gravada con una hipoteca a favor de BBK BANK CAJASUR, S.A.U., para responder de **SIETE MIL EUROS d**e principal; del pago de sus intereses ordinarios hasta un límite de setecientos euros, -diez por ciento del principal-, de la cantidad de dos mil ochocientos euros, -cuarenta por ciento del principal-, para responder

de los intereses de demora o indemnizatorios, que puedan devengarse por capital y/o intereses impagados, como se determina en el párrafo primero de la cláusula sexta, y de la cantidad de tres mil seiscientos euros que se fijan para costas y gastos; con un plazo de amortización de ciento veinte meses, a contar desde el día de otorgamiento del título. Valor de subasta: ocho mil novecientos cuarenta y siete euros con noventa y ocho céntimos. Formalizada escritura autorizada por el Notario de Córdoba, Don Angel Cesar Diez Giménez en sustitución de Don José Antonio Caballos Castilla, el día 27 de junio de 2012. Constituida en la inscripción 9ª de fecha 17/08/12. Referida hipoteca ha sido cedida a la entidad Zima Finance Designated Activity Company, por la inscripción 10ª.

5. La hipoteca registrada por la inscripción 6ª, modificada por la inscripción 8ª a favor de la "Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Córdoba", ha sido CEDIDA a favor de la Entidad "ZIMA FINANCE DESIGNATED ACTIVITY COMPANY". Resulta de escritura autorizada en Madrid el día veintiocho de julio de dos mil veintidós, por el Notario Don Antonio Morenés Giles, que motivó la inscripción 10ª de fecha 23/9/2.022.

6. La hipoteca registrada por la inscripción 9ª a favor de la "Bbk Bank Cajasur S.A.U.", ha sido CEDIDA a favor de la Entidad "ZIMA FINANCE DESIGNATED ACTIVITY COMPANY". Resulta de escritura autorizada en Madrid el día veintiocho de julio de dos mil veintidós, por el Notario Don Antonio Morenés Giles, que motivó la inscripción 10ª de fecha 23/9/2.022.

7. -2- AFECCIÓN. Esta finca queda afecta durante el plazo de cinco años, a partir de hoy, al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Liberada por la cantidad de 1.472.851,93 euros, satisfechos por autoliquidación. Córdoba, 23 de septiembre de 2.022.

CUARTO: Con fecha de hoy se ha extendido al margen de la inscripción 6ª de la finca 8912, modificada por la inscripción 8ª y cedida por la inscripción 10ª, nota de expedición de esta certificación de cargas a que se refiere el artículo 688 de la L.E.C.

QUINTO: 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, que firmo y sello en Córdoba.

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, según duplicado que con el número 28 dejo archivado en el correspondiente legajo. Córdoba, fecha anterior.

ADVERTENCIAS:

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

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado: De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento. Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes. El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio. La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia. En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por ALICIA CORONADO TERUEL registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE CORDOBA 3 a día diecinueve de septiembre del dos mil veintitrés.

(*) C.S.V. : 2140202710FBA403

Servicio Web de Verificación: https://www.registradores.org/csv

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