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

MANUEL FUENTES DEL RIO

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CÓRDOBA Nº 2

AVDA AL NASIR 1, 2ª PLANTA
14006 - CÓRDOBA (CO)
Teléfono: 957478176
Fax: 957275796
Correo electrónico: cordoba2@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

INTEGRA PROCURADORES AIE

con DNI/CIF: V16846297

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **IDF14019000526703-1401922915**

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

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CÓRDOBA DOS

Avda Al Nasir, 1, 2ª Planta
Teléfono: 957478176
FAX: 957276262
cordoba2@registrodelapropiedad.org
14006-CÓRDOBA

Certificación registral expedida por MANUEL FUENTES DEL RÍO, registrador titular del Registro de la Propiedad número dos de Córdoba

Correspondiente a la solicitud formulada por JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N° 9 DE CÓRDOBA.-

CERTIFICO: En cumplimiento de lo ordenado en el mandamiento expedido por el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N° 9 DE CÓRDOBA, dimanante de procedimiento de ejecución hipotecaria 985/2023, que firmado electrónicamente se ha presentado por vía telemática a las 12:19:47 horas del día 29 de enero de 2024, asiento 466 del Diario 126, habiéndose presentado diligencia del subsanación del mismo con fecha 19 de abril de 2024.
He examinado los índices y libros del Archivo a mi cargo, en relación a la finca registral número **46275 DE CÓRDOBA, CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO 14019000526703** de la demarcación de este Registro, la cual no se encuentra coordinada gráficamente con Catastro a los efectos previstos en la Ley 13/15 y de ellos resulta:

1. DESCRIPCIÓN

URBANA.- NUMERO DOS.- PLAZA DE APARCAMIENTO NUMERO 5 CON TRASTERO NUMERO 2, situada en planta de sótano del edificio denominado "Sierra Palacios", sito en la manzana veinticinco de Unidad de Ejecución I del Plan Parcial MA-3, con entrada por la calle J, en proyecto, en ésta capital. Tiene una total superficie construida destinada a plaza de aparcamiento de veinticinco metros setenta y tres decímetros cuadrados, y a trastero de seis metros ochenta y ocho decímetros cuadrados. Linda, visto desde la calle de circulación y maniobras, por la derecha, la plaza de aparcamiento número cuatro con el trastero tres y el trastero uno; por la izquierda, la plaza de aparcamiento número seis; y por el fondo, subsuelo del vial B. Cuota: Se le asigna una cuota con relación al total valor del inmueble, elementos comunes y gastos de cero enteros doscientas cuarenta y dos milésimas por ciento. **Obra nueva terminada**
Referencia Catastral: 2051701UG4925S0005KE

2. DOMINIO

La finca figura **INSCRITA** en pleno dominio a favor de los cónyuges don **FRANCISCO MUÑIZ OSUNA y** doña **MARIA JOSEFA GARCIA GONZALEZ**, con DNI/NIF números 30462827V y 30496567Q, **con carácter ganancial**, por COMPRAVENTA a la entidad mercantil CONSTRUCCIONES ROSCRUZ, SL, mediante escritura autorizada por el Notario de CORDOBA, don ANTONIO PALACIOS LUQUE, el doce de enero de dos mil uno,

número de protocolo 133, que motivó con fecha veinte de febrero de dos mil uno, la inscripción 3ª, al folio 14 del tomo 1589 del Archivo, libro 854 de este Ayuntamiento.

3. LIMITACIONES DE DOMINIO Y OTRAS

Sin limitaciones.

4. CARGAS

4.1. La **HIPOTECA** constituida por la entidad mercantil Construcciones Rocruz, SL, sobre esta finca y sesenta siete fincas más, a favor de la **CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA**, constituida en la inscripción 2ª, al folio 14 del tomo 1.589 del Archivo, libro 854 de este Ayuntamiento, que se transcribe literalmente:

"URBANA descrita en 1a inscripción 1ª. Sin arrendar. CARGAS: Las referidas en tal inscripción. VALORADA para subasta en dos millones setenta y tres mil pesetas, equivalentes a 12.458'98 euro, y se fija como DOMICILIO de la parte deudora para requerimientos y notificaciones la calle Teniente Albornoz, número 4, bajo de ésta Capital. La Entidad Mercantil "Construcciones Rocruz, Sociedad Limitada", domiciliada en ésta Ciudad, calle Teniente Albornoz, número 4, bajo, inscrita en el Registro Mercantil de ésta Provincia, y con C.I.F. número B-14446942, dueña de ésta finca según la inscripción anterior, la HIPOTECA en unión de sesenta y siete más, a faVOr de la CAIXA D'ESTALVIS PENSIÓNS DE BARCELONA, que INSCRIBE su derecho RESPONDIENDO la de éste número de: a.- hasta UN MILLON TRESCIENTAS TREINTA Y TRES TREINTA Y OCHO PESETAS, equivalentes a 8.017'13 euros, en concepto de límite del crédito; b.- hasta CIENTO SEIS MIL SETECIENTAS QUINCE PESETAS, equivalentes a 641,37 euros, en concepto de intereses ordinarios devengados durante el último año al tipo máximo establecido; y c.- hasta DOSCIENTAS SETENTA Y TRES MIL CUATROCIENTAS CINCUENTA Y SIETE PESETAS, equivalentes a 1.643'51 euros, en concepto de intereses de demora durante el último año y al tipo pactado; y de la cantidad de SETECIENTAS MIL PESETAS, equivalentes a 4.207'08 euros, en concepto de costas y gastos. La extensa es la inscripción 2ª, de la finca número 46.503, al folio 21, del tomo 1.591 del Archivo, libro 856 de éste Ayuntamiento. Córdoba, diez de Mayo del año dos."

La hipoteca constituida en la inscripción 2ª fue NOVADA por la 8ª.

Y siendo concisa dicha inscripción los particulares pertinentes en ella no consignados obran inscritos en la inscripción 2ª de la finca CRU 1401900052897-46503, que se transcribe literalmente:

"URBANA descrita en la inscripción 1ª. Sin arrendar.- CARGAS: Las referidas en tal inscripción. VALORADA para subasta en trece millones doscientas cinco mil pesetas, y se fija como de la parte deudora para requerimientos y notificaciones la calle Teniente Albornoz, número 4, bajo de esta Capital. La Entidad Mercantil "Construcciones Rocruz, Sociedad Limitada", domiciliada en esta Ciudad, calle Teniente Albornoz, número 4, bajo, constituida mediante escritura autorizada por el Notario de esta Capital, don Antonio Palacios Luque, el 21 de Febrero de 1.992, ampliado su capital social en escritura autorizada por dicho fedatario señor Palacios Luque, el 10 de Noviembre de 1.994, y finalmente por otra escritura autorizada por el citado Notario señor Palacios Luque, el día 3 de

Abril de 1.998, fueron adaptados sus estatutos sociales, inscrita en el Registro Mercantil de esta Provincia, y con C.I.F. número Bml4446942, resulta dueña de ésta finca según la inscripción anterior. Y ahora, dicha Entidad, -representada por don José Roldan Sánchez, mayor de edad, casado, de ésta vecindad, con domicilio en calle Teniente Albornoz, número 4-19 derecha, con D.N.I. 75.640.629-T, y don Manuel Cruz Gimera, mayor de edad, casado, de ésta vecindad, con domicilio en calle Historiador Dozy, número 16-19-8 y con D.N.I. 30.503.326-3, en su calidad de Administradores mancomunados, cargos para los que fueron nombrados en la citada escritura de adaptación de estatutos sociales-, constituye HIPOTECA sobre ésta finca, junto con sesenta y siete fincas más de su propiedad, y en el mismo título-, a favor de Caixa D'Estalyis Pensións de Barcelona, domiciliada en Barcelona, Ayenida Diagonal, 621-629, con C.I.F. G-58899998, e inscrita con el número uno en el Registro Especial de Cajas de Ahorro de la Generalitat de Cataluña, y también inscrita en el Registro Mercantil de dicha Provincia, representada por don Guillermo Rodríguez Diez-Payón, y don Fernando Amo Raiqón, mayores de edad, casados, empleados, de ésta vecindad, con domicilio profesional en Ronda de los Tejares, número 34 y con D.N.I. 50.936.654-A y 30.518.098-L, respectivamente, en virtud de los poderes conferidos a su favor en sendas escrituras otorgadas ante el Notario de Barcelona don Ignacio Manríquez Plaza, de fechas 24 de Marzo de 1.997 y 2 de Febrero de 1.998, respectivamente, inscritas en dicho Registro Mercantil y de las que se transcriben los particulares pertinentes en el documento presentado, en garantía del pago a la entidad acreedora del saldo resultante de la liquidación de una cuenta de crédito de: a.- hasta QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MILLONES CIENTO OCHENTA Y CINCO MIL DOSCIENTAS DIECINUEVE PESETAS, equivalentes a 3.330.720'25 euros, en concepto de limite del crédito; b.- hasta CUARENTA Y CUATRO MILLONES TRESCIENTAS TREINTA Y CUATRO MIL SETECIENTAS NOVENTA Y SIETE PESETAS, equivalentes a 266.457'50 euros, en concepto de intereses ordinarios devengados durante el último año al tipo máximo establecido; y c.- hasta CIENTO TRECE MILLONES SEISCIENTAS SIETE MIL NOVECIENTAS CUARENTA Y SIETE PESETAS, equivalentes a 682.797'51 euros, en concepto de intereses de demora durante el último año y a1 tipo pactado; y de la cantidad de NOVENTA Y SEIS MILLONES CUATROCIENTAS TREINTA Y CUATRO MIL CUARENTA Y DOS PESETAS, equivalentes a 579.580'27 euros, en concepto de costas y Gastos; y en razón del cual ésta finca RESPONDERA de a.- hasta DIEZ MILLONES QUINIENTAS SESENTA MIL PESETAS, equivalentes a 63.466'88 euros, en concepto de límite del crédito; b.- hasta OCHOCIENTAS CUARENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTAS PESETAS, equivalentes a 5.077'35 euros, en concepto de intereses ordinarios devengados durante el último año al tipo máximo establecido; y c.- hasta DOS MILLONES CIENTO SESENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTAS PESETAS, equivalentes a 13.010'71 euros, en concepto de intereses de demora durante el último año y al tipo pactado; y de la Cantidad de UN MILLON QUINIENTAS OCHENTA Y CUATRO MIL PESETAS, equivalentes a 9.520'03 euros, en concepto de costas y gastos. Se convinieron entre otros los siguientes PACTOS: PACTO TERCERO.- Intereses. La parte de crédito de la que se haya dispuesto devengará intereses, a los tipos siguientes: A.- Primera Fase: La primera fase comprenderá desde el día del otorgamiento de la escritura que se inscribe hasta el último día inclusive, del mes natural siguiente a aquél en que se formalice el crédito, al tipo de interés nominal anual del tres enteros por ciento. B.- Segunda Fase: La segunda fiase comprenderá desde el día siguiente al de finalización de la primera hasta el día uno de Mayo del año dos mil uno, subdividiéndose a su vez en períodos de revisión sucesivos de interés fijo de duración mensual, coincidiendo siempre su inicio con el primer día de un mes natural. El tipo de interés nominal anual aplicable durante ésta fiase será igual a la suma del índice de Referencia y del Diferencial, redondeada, si es

necesario, al más cercano múltiplo superior de un octavo 0,125 de punto. El índice de Referencia consiste en el tipo medio ponderado de interés anual para operaciones de depósito no transferible a un mes, negociadas en el quinto día hábil inmediato anterior al día de inicio del nuevo periodo de interés en el mercado monetario de depósitos interbancarios de Madrid y comunicadas al Servicio Telefónico del Mercado de Dinero del Banco de España, para su liquidación. En el caso de que no se hubieran negociado operaciones como las señaladas en el quinto día hábil inmediato anterior a1 del inicio del nuevo periodo de interés y por tanto no se hubiera fijado su tipo medio ponderado, se tomará el correspondiente al último día anterior a éste en que lo hubieran sido, dentro del mismo período de interés. Si no pudiera determinarse el tipo nominal de interés anual del crédito para el mes natural siguiente, se aplicará el tipo de interés a la sazón vigente. El diferencial es una magnitud porcentual, invariable durante toda la vigencia de la operación y se establece en cero con veinticinco puntos. La entidad acreedora podrá comunicar a la parte prestataria el tipo de interés nominal anual aplicable durante el mismo, por cualquier medio. 81 indice de Referencia y, por ende, el tipo de interés nominal anual aplicable a éste crédito, podrá acreditarse, alternativamente, por las comunicaciones a que se ha hecho referencia en este pacto, 1a publicación del Banco de España por 1a que se divulgue, certificación expedida por dicha Entidad, o por cualquier entidad de crédito operante en el Mercado Interbancario de Madrid o por cualquier otro medio admitido en derecho. Tercera fiase.- La tercera fiase, en su caso, comprenderá desde el día siguiente al de finalización de 1a segunda hasta el día del vencimiento final del crédito, subdividiéndose a su vez en dos subfases. a.- Duración de la primera subfase de interés fijo: La duración de la primera subfase de interés fijo, comprenderá e día siguiente al de 1a finalización de la segunda fiase hasta el último día inclusive del tercer trimestre natural siguiente, a aquel en que finalice dicha segunda fiase. b.- Duración de 1a segunda subfase: La segunda subfase comprenderá desde el siguiente a de a finalización de 1a primera subfase hasta el día del vencimiento final del crédito, subdividiéndose a su vez en periodos de revisión sucesivos de interés fijo de duración anual, contados de fecha a fecha a partir del inicio de 1a presente subfase. c.- Tipo de interés nominal. El tipo de interés nominal aplicable en ésta fiase sera igual a 1a suma el índice de Referencia y del Diferencial, redondeada, si es necesario, en la cifra más próxima múltiplo superior de. cero con veinticinco. d.- Indica de Referencia adoptado.- Es el "Tipo medio de los Préstamos Hipotecarios a más tres años de Cajas de Ahorros" que se publica por el Banco de España con periodicidad mensual, en el Boletín Oficial del Estado. e.-_Indice de Referencia sustitutivo.- No obstante, en el supuesto de que en la fecha establecida para e cálculo del tipo de interés nominal anual correspondiente a la tercera fiase, hubiese transcurrido más de dos meses sin que el Indice de Referencia Adoptado se hubiese publicado en el B.0. E., se adoptará el "Tipo Activo de Referencia de las Cajas de Ahorros", que se publica por el Banco de España con periodicidad mensual en el Boletín Oficial del Estado. La interrupción, durante un lapso de tiempo superior a un período de revisión, de la publicación del índice de referencia sustitutivo, dará lugar a aplicar el último tipo de interés nominal anual que haya sido posible calcular. Si se reemprendiese la publicación del índice de Referencia adoptado o del sustitutivo, volverán a utilizarse con preferencia del primero sobre el segundo para el cálculo del tipo de interés nominal anual. f.- Diferencial.- El Diferencial es de cero puntos, para el índice de referencia adoptado y de cero puntos para el sustitutivo. g.- Comunicaciones.- Mediante anuncio a publicar en el Boletín Oficial del Estado y en el Diario "La Vanguardia", dentro de la primera quincena del mes natural siguiente al de la fecha establecida para el

calculo de los tipos de interés nominal anual aplicables en los periodos de revisión en que se subdivide la tercera fiase del crédito. De no convenir le el nuevo tipo de interés aplicable en el siguiente período de revisión, la parte acreditada deberá comunicarlo a la Entidad acreedora, con, por lo menos, quince días naturales de anticipación sobre el del inicio del siguiente periodo de revisión, quedando obligada, en tal caso, a cancelar anticipadamente el crédito en el plazo de seis meses, contados a partir de la fecha de entrada en vigor del nuevo tipo, durante cuyo plazo los intereses se satisfarán al tipo nominal anual anterior. Transcurrido dicho plazo sin haberse cancelado el crédito, la Entidad acreedora podrá darlo por vencido y reclamar judicialmente tanto el crédito como las demás responsabilidades accesorias a él inherentes. Limite a 1a variación del tipo de interés aplicable. Será como máximo del 0550 enteros por ciento. PACTO QUINTO. Plazo, forma y domicilio de pago.- El plazo de vencimiento final del crédito no podrá exceder, en ningún caso, del día treinta de Junio del año dos mil treinta y uno. Los intereses pactados se devengarán y liquidarán el último día de cada mes natural y deberán ser satisfechos, por periodos vencidos, el primer día del mes natural siguiente. La parte acreditada deberá devolver el crédito dispuesto mediante el pago de cuotas mensuales mixtas de amortización de capital e intereses, que deberán ser satisfechas por períodos vencidos, el día primero del mes siguiente al que corresponda cada cuota. Domicilio de pago.- El pago de 1a parte acreditada de las cuotas de intereses y de las cuotas mixtas de amortización de capital e intereses, se efectuará a través del depósito de dinero asociado abierto en cualquiera de las oficinas de la "Caixa". PACTO SEXTO.- Intereses de demora.- Las obligaciones pecuniarias derivadas del crédito producirán intereses de demora desde el día siguiente, inclusive, a aquél en que la falta de pago se haya producido hasta el día en que se realice el pago, al tipo de interés nominal anual del veinte con cincuenta por ciento nominal anual. Los intereses de demora se devengarán y liquidarán día a día. PACTO SEPTIMO.- Cuentas de Crédito.- Unicamente podrán cargarse en 1a cuenta de crédito, las siguientes partidas: a.- Las disposiciones que la parte acreditada efectúe. b.- Los intereses a cargo de 1a parte acreditada, no satisfechos a sus respectivos vencimientos, así como los correspondientes intereses de demora. Se abonarán en la cuenta del crédito inicial cada uno de los cargos que, se efectúen en las cuentas correspondientes a los créditos individualizados, y, también, los importes de las amortizaciones de capital. El saldo por liquidación de 1a cuenta de crédito se acreditará mediante certificación de 1a entidad acreedora, a los efectos del ejercicio de la acción hipotecaria, del artículo 131 de 1a Ley Hipotecaria, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 153 de dicho cuerpo legal y 245 de su Reglamento. En caso de ejercicio del juicio ejecutivo ordinario, las partes pactan que la liquidación para determinar la deuda reclamable se practicará por la entidad acreedora, 1a cual expedirá 1a oportuna certificación que recoja el saldo que presente la cuenta de crédito, dando cumplimiento a los requisitos establecidos en el artículo 1.435 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. PACTO DECIMO.- Causas de resolución anticipada.- A.- Si no se hiciese efectivo a su vencimiento cualquiera de los pagos pactados de interés y/o cuotas mixtas. B.- Si no se pagase a su debido tiempo las contribuciones, impuestos, arbitrios, así como los gastos de la comunidad en régimen de propiedad horizontal, en su caso. C.- Si tuviera alguna carga o gravamen, no conocido en el momento de la firma del documento que se inscribe. D.- Si disminuyera en la cuarta parte o más el valor de la garantía hipotecaria que se constituye. F.- Si fuese arrendada por un plazo superior al señalado para el vencimiento final del crédito o con establecimiento de renta que pudiera disminuir gravemente el valor de 1a garantía, entendiéndose que concurre dicha última circunstancia cuando no se estipule cláusula de estabilización o cuando,

pactándola: I.- La renta anual capitalizada al tanto por ciento que resulte de sumar al interés legal del dinero un cincuenta por ciento más, no cubra la responsabilidad total asegurada con 1a hipoteca; o bien, II.- 1a renta mensual no cubra 1a cuota mensual correspondiente de amortización de capital y pago de intereses. PACTO UNDECIMO.- Acción Judicia1.- La entidad acreedora podrá ejercitar, a su elección, 1a acción declarativa, la ejecutiva ordinaria, o 1a judicial sumaria con arreglo a los artículos 131 y 153 de la Ley Hipotecaria. A efectos ejecutivos tasan la finca hipotecada y fijan como domicilio a efectos de notificaciones y requerimientos los indicados al principio del asiento. PACTO DUODECIMO.- Cesión del Crédito.- La parte deudora renuncia al derecho de notificación en caso de cesión o venta de todo o parte del crédito hipotecario, de conformidad con el artículo 149 de la Ley Hipotecaria. PACTO DECIMOTERCERO.- Seguro de las fincas hipotecadas.- La parte acreditada se obliga a tener las fincas que se hipotecan aseguradas de daños, incluido el riesgo de incendios. En su virtud INSCRIBO a favor de la CAIXA D'ESTALVIS PENSIÓNS DE BARCELONA su derecho de hipoteca sobre esta finca, en los términos relacionados. Resulta del Registro y de escritura otorgada en Córdoba, el veintisiete de Mayo de mil novecientos noventa y nueve, ante su Notario don Vicente Mora Benavente, cuya primera copia se presentó en ésta Oficina a las doce y quince horas del día veintiséis de Abril pasado, asiento 1.258 del Diario 51, a cuyo margen se indicarán las operaciones restantes. Autoliquidado el Impuesto. Córdoba, diez de Mayo del año dos mil."

4.2. La **HIPOTECA** constituida por los cónyuges don Francisco Muñiz Osuna y doña María Josefa García Gánzalez, sobre esta finca y otra más, a favor de **CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA**, en garantía del pago del saldo resultante de la liquidación de una cuenta de crédito de hasta CIENTO CINCUENTA Y TRES MIL QUINIENTOS OCHENTA Y DOS EUROS CON OCHENTA Y OCHO CENTIMOS, que constan dispuestos, en concepto de límite del crédito. El plazo del vencimiento final del crédito no podrá exceder, en ningún caso, del día treinta de junio de dos mil treinta y cinco, que se fija con carácter improrrogable. Desde el día del otorgamiento de la escritura de hipoteca hasta el día treinta de junio de dos mil seis inclusive, el tipo de interés nominal anual del tres enteros, cuarenta y cinco centésimas por ciento. El tipo de interés nominal aplicable en cada uno de los períodos de revisión será igual a la suma del Indice de Referencia y del Diferencial; siendo el índice de referencia la "Referencia interbancaria a un año" -EURIBOR- y el diferencial es de un punto; además de otros índices sustitutivos. El interés será como máximo del ocho enteros, cuarenta y cinco centésimas por ciento. Las obligaciones derivadas del crédito producirán intereses de demora al tipo de interés nominal anual de veinte y medio por ciento nominal anual. Esta finca quedó RESPONDIENDO por razón de la hipoteca de: a) hasta SIETE MIL SEISCIENTOS SETENTA Y SIETE EUROS CON CINCUENTA CENTIMOS, en concepto de límite del crédito; b) hasta TRESCIENTOS VEINTICUATRO EUROS CON TREINTA Y SIETE CENTIMOS, de intereses ordinarios devengados durante los últimos seis meses, al tipo máximo establecido de ocho enteros cuarenta y cinco centésimas por ciento; c) hasta MIL SETECIENTOS VEINTISIETE EUROS CON CUARENTA Y TRES CENTIMOS, en concepto de intereses de demora de los últimos dieciocho meses y al tipo pactado del quince enteros por ciento; y de la cantidad de SEIS MIL TRESCIENTOS EUROS, en concepto de costas y gastos. Valorada para SUBASTA en veinticinco mil cuatrocientos cuarenta y nueve euros, y se fija como DOMICILIO de la parte deudora para notificaciones y requerimientos el del piso vivienda numero tres, tipo C, situado en planta tercera, del portal número dos, del edificio denominado "Sierra Palacios", sito en la manzana veinticinco de la Unidad de Ejecución I del Plan Parcial MA-3, con entrada por la calle J, de esta

Capital, -es la finca registral número 46463 de este Registro-. Dicha hipoteca se impuso en virtud de escritura autorizada por el Notario de CORDOBA, Don JOSE MARIA MONTERO PEREZ-BARQUERO, el día diecisiete de junio de dos mil cinco, número de protocolo 2231, que con fecha veintitrés de julio de dos mil cinco, motivó la inscripción 4ª, al folio 14 vuelto del tomo 1589 del Archivo, libro 854 de este Ayuntamiento.

La hipoteca constituida en la inscripción 4ª fue NOVADA por la inscripción 6ª.

4.3. La **HIPOTECA** constituida los cónyuges don Francisco Muñiz Osuna y doña Maria Josefa García González, sobre esta finca y otra finca más, a favor de **CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA,** en garantía del pago a del capital prestado de CINCUENTA Y UN MIL QUINIENTOS EUROS. La parte prestataria se obliga a la devolución del capital prestado mediante el pago de DOSCIENTAS CUARENTA CUOTAS, sucesivas de amortización de capital e intereses. La primera cuota mixta deberá hacerse efectiva el día 1 de Diciembre de 2.009 y la última el día 1 de Noviembre del año 2.029. Para la determinación de los tipos de interés aplicables se divide el plazo total del préstamo en dos fases. La primera fase comprenderá desde el día de otorgamiento de la escritura de hipoteca y hasta el último día 31 de Octubre del año 2.010 inclusive, siendo aplicable durante este período el tipo de interés nominal anual del 4,334 por ciento. La segunda fase comprenderá desde el día siguiente al de finalización de la primera hasta el día del vencimiento final del préstamo. Los tipos de interés nominal anual, que se aplicarán durante esta fase serán variables. El tipo de interés nominal aplicable en cada uno de los periodos de revisión de esta fase será igual a la suma del Indice de Referencia y del Diferencial; siendo el Indice de Referencia Adoptado la "Referencia interbancaria a un año" y el diferencial es de 3,00 puntos porcentuales; además de otros índices sustitutivos. Los tipos máximo y mínimo que pueden alcanzar el interés nominal anual aplicable al préstamo durante la fase sujeta a intereses variables, será del 8,00 por ciento y del 3,00 por ciento, respectivamente. Las obligaciones pecuniarias producirán intereses de demora al tipo de interés nominal anual del 20,50 por ciento. Valorada para SUBASTA en trescientos veintinueve mil euros, y se fija como DOMICILIO de la parte deudora para notificaciones y requerimientos el de la vivienda hipoteca. Esta finca quedó RESPONDIENDO por razón de la hipoteca de: a) hasta DIEZ MIL EUROS, en concepto de límite del crédito; b) hasta CUATROCIENTOS EUROS, de intereses ordinarios devengados durante el último año, al tipo máximo establecido; c) hasta DOS MIL CIENTO CINCUENTA EUROS, en concepto de intereses de demora del último año y al tipo pactado; y de la cantidad de TRES MIL DOSCIENTOS CINCUENTA EUROS, en concepto de costas y gastos. Valorada para SUBASTA en veintisiete mil setecientos dieciocho euros con cincuenta céntimos, y se fija como DOMICILIO de la parte deudora para notificaciones y requerimientos la vivienda hipotecada. Dicha hipoteca se impuso en virtud de escritura autorizada por el Notario de CORDOBA, Don ANGEL CESAR DIEZ GIMENEZ, el día veintinueve de octubre de dos mil nueve, número de protocolo 1708, motivando con fecha diez de diciembre de dos mil nueve, la inscripción 5ª, al folio 14 vuelto del tomo 1589 del Archivo, libro 854 de este Ayuntamiento.

La hipoteca constituida en la inscripción 5ª fue NOVADA por la inscripción 7ª.

4.4. Mediante escritura autorizada por el Notario de CORDOBA, Don MANUELA DEL SOCORRO RUIZ MORILLO, el día veintiocho de abril de dos mil dieciséis, número de protocolo 193, los cónyuges don Francisco Muñiz Osuna y doña Maria Josefa García González y la representación de "Caixa D'Estalvis i Pensions de

Barcelona", hoy CAIXABANK SA, **acordaron NOVAR el préstamo constituido en la inscripción 4ª** de conformidad con la Ley 2/1994, de 30 de Marzo. El plazo de vencimiento final del crédito no podrá exceder, en ningún caso, del día uno de julio de dos mil cuarenta y cinco. Se concede un periodo de carencia de amortizaciones de capital con una duración de 5 años (CINCO AÑOS) a contar desde el día uno de enero de dos mil dieciséis y hasta el día treinta y uno de diciembre de dos mil veinte. Las partes convienen que en fecha uno de enero de dos mil dieciséis dará comienzo un nuevo periodo de revisión de intereses de la segunda fase de interés variable. Durante el periodo de revisión que se inicia en la fecha indicada en el párrafo anterior, el tipo de interés nominal anual aplicable será el TRESCIENTAS VEINTINUEVE MILESIMAS DE ENTERO POR CIENTO (0,329 %). El Indice de Referencia Adoptado será el denominado "Referencia interbancaria a un año" y el Diferencial será de 0,25 (CERO CON VEINTICINCO) puntos porcentuales. El tipo de interés de demora aplicable será, como máximo, el resultante de sumar a los intereses remuneratorios pactados un 2 por cien sin que en ningún caso supere tres veces el interés legal del dinero vigente en el momento de su devengo. Dicha escritura de novación motivó con fecha treinta de mayo de dos mil dieciséis, la inscripción 6ª, al folio 16 del tomo 1589 del Archivo, libro 854 de este Ayuntamiento.

4.5. Mediante escritura autorizada por la Notario de CORDOBA, doña MANUELA DEL SOCORRO RUIZ MORILLO, el día veinticuatro de junio de dos mil dieciséis, número de protocolo 304, los cónyuges don Francisco Muñiz Osuna y doña Maria Josefa García González y la representación de "Caixa D'Estalvis i Pensions de Barcelona", hoy CAIXABANK SA, **acordaron NOVAR el préstamo constituido en la inscripción 5ª** de conformidad con la Ley 2/1994, de 30 de Marzo. Amplían el plazo de vencimiento final del préstamo introduciendo un periodo de carencia de amortización de capital. Se concede a la parte prestataria un periodo de carencia de amortizaciones de capital con una duración de 5 años (CINCO AÑOS) a contar desde el día uno de mayo de dos mil dieciséis. El pago de las cuotas mixtas de capital e intereses se reanudará una vez finalizado dicho plazo de carencia y finalizará el día uno de octubre de dos mil cuarenta y nueve, fecha en la que se deberá efectuar el pago de la última cuota del préstamo. En fecha uno de mayo de dos mil dieciséis dará comienzo un nuevo periodo de revisión de intereses de la segunda fase de interés variable hasta la nueva fecha de vencimiento final del Crédito. Durante el periodo de revisión que se inicia en la fecha indicada el tipo de interés nominal anual aplicable será el DOSCIENTAS TREINTA Y OCHO MILESIMAS DE ENTERO POR CIENTO (0,238 %). El índice de Referencia Adoptado será el denominado "Referencia interbancaria a un año" y el Diferencial será de 0,25 (CERO CON VEINTICINCO) puntos porcentuales; además de otros índices sustitutivos. El tipo de interés de demora aplicable será, como máximo, el resultante de sumar a los intereses remuneratorios pactados un 2 por cien, sobre el capital pendiente del préstamo sin que en ningún caso supere tres veces el interés legal del dinero vigente en el momento de su devengo. Dicha escritura de novación motivó con fecha veinte de septiembre de dos mil dieciséis, la inscripción 7ª, al folio 17 del tomo 1589 del Archivo, libro 854 de este Ayuntamiento.

4.6. La hipoteca constituida en la inscripción 2ª fue NOVADA por la inscripción 8ª, al folio 209 del tomo 2.589 del Archivo, libro 1.854 de este Ayuntamiento, que se transcribe literalmente:

"URBANA.- NUMERO DOS.- PLAZA DE APARCAMIENTO NUMERO 5 CON TRASTERO NUMERO 2, situada en planta de sótano del edificio denominado "Sierra Palacios", sito en

la manzana veinticinco de Unidad de Ejecución I del Plan Parcial MA-3, con entrada por la calle J, en proyecto, en ésta capital. Tiene una total superficie construida destinada a plaza de aparcamiento de veinticinco metros setenta y tres decímetros cuadrados, y a trastero de seis metros ochenta y ocho decímetros cuadrados. Linda, visto desde la calle de circulación y maniobras, por la derecha, la plaza de aparcamiento número cuatro con el trastero tres y el trastero uno; por la izquierda, la plaza de aparcamiento número seis; y por el fondo, subsuelo del vial B. Cuota: Se le asigna una cuota con relación al total valor del inmueble, elementos comunes y gastos de cero enteros doscientas cuarenta y dos milésimas por ciento. REFERENCIA CATASTRAL: 2051701UG4925S0005KE. Sin arrendar. CARGAS: 1) Hipoteca constituída en la inscripción 2ª, que SE MODIFICA ahora por la presente. 2) Hipoteca constituída en la inscripción 4ª, modificada por la 6ª. 3) Hipoteca constituída en la inscripción 5ª, modificada por la 7ª. 4) La anotación de embargo letra A. 5) Nota de afección fiscal, de fecha 09-07-2012, al margen de la anotación letra A. 6) Nota de expedición de certificación, de fecha 09-07-2012, al margen de la anotación letra A. 7) Anotación de embargo letra B. 8) Nota de afección fiscal, de fecha 26-10-2012, al margen de la anotación letra B. 9) Nota de expedición de certificación, de fecha 26-10-2012, al margen de la anotación letra B. 10) Novación de hipoteca de la inscripción 6ª. 11) Nota de afección fiscal, de fecha 30-05-2016, al margen de la inscripción 6ª. 12) Nota de afección fiscal, de fecha 20-09-2016, al margen de la inscripción 7ª. Los cónyuges en régimen de gananciales FRANCISCO MUÑIZ OSUNA y MARIA JOSEFA GARCIA GONZALEZ, mayores de edad y vecinos de CORDOBA, Avenida Isla de Fuerteventura, número 1, bloque 2, 3°-3 y con DNI/NIF números 030462827V y 030496567Q, respectivamente, son dueños de esta finca, por compraventa, según la inscripción 3ª; y "Caixa D'Estalvis i Pensions de Barcelona", se han subrogado en virtud de cesión de los activos y pasivos a la Entidad "Microbank de la Caixa, S.A.U.", mediante escritura otorgada en Barcelona, ante el Notario Don Tomás Giménez Duart, el día veintisiete de junio de dos mil once; posteriormente "Microbank de la Caixa, S.A.U." y "Criteria CaixaCorp, S.A." -constituida por tiempo indefinido con la denominación de "Grupo de Servicios, S.A.", mediante escritura autorizada en Barcelona, por el Notario Don Eduardo Blat Gimeno, el día doce de diciembre de mil novecientos ochenta, modificada su denominación varias veces, y adoptado el nombre de "Criteria CaixaCorp, S.A.", inmediatamente anterior al actual, en escritura otorgada en Barcelona, ante el Notario Tomás Giménez Duart, el día dos de agosto de dos mil siete-, se fusionaron mediante la absorción de la primera por la segunda, con extinción de la personalidad jurídica de "Microbank de la Caixa, S.A.U.", sin liquidación y traspaso en bloque a título universal y adoptó la denominación de "CAIXABANK, S.A.", domiciliada en Barcelona, Avenida Diagonal, número 621, con CIF número A08663619, mediante la escritura otorgada en Barcelona, ante el Notario Don Tomás Giménez Duart, el treinta de junio de dos mil once, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 42657, folio 33, hoja número B-41232, inscripción 109ª. Por ello previa inscripción de dichos créditos hipotecarios primero a favor de "Microbank de la Caixa, S.A.U.", por su título de cesión y posteriormente a favor de "CAIXABANK S.A.", por su título de fusión y cambio de denominación, es titular de la hipoteca que grava a esta finca, registrada por la inscripción 2ª. Y ahora, mediante la escritura que al final se dirá, se hace constar que dichos señores, y CAIXABANK SA, representado por Marta Poyato Rodriguez, mayor de edad, de esta vecindad y con DNI número 30946477T, en virtud de poder a su favor conferido mediante escritura otorgada en Barcelona, ante su Notario Don Tomás Giménez Duart, el día treinta de junio de dos mil once, debidamente inscrita en el Registro Mercantil, copia de la cual tuvo a la vista el Notario autorizante de la que se inscribe, considerándo a su

juicio que de la misma le resultan facultades suficientes, han acordado MODIFICAR el préstamo inicial de conformidad con la Ley 2/1994, de 30 de Marzo, de esta finca y otra finca más. Y expuesto cuanto antecede, las partes, formalizan la escritura que nos ocupa, conforme a las siguientes estipulaciones: CLAUSULAS PREVIA.- EFECTOS RETROACTIVOS DE LA PRESENTE NOVACION. Ambas partes, según intervienen, acuerdan que la aplicación de las condiciones financieras que a continuación se dirán se retrotraen al día uno de mayo de dos mil dieciséis. PRIMERA.- AMPLIACION DEL PLAZO DE AMORTIZACION. - Las partes comparecientes acuerdan que el plazo de vencimiento final del crédito no podrá exceder, en ningún caso, del día uno de enero de dos mil cuarenta y uno en sustitución del que se estableció en el PACTO SEGUNDO, apartado A), de la escritura de Crédito hipotecario. La fecha de vencimiento de todas las disposiciones del crédito pendientes de reembolso a fecha de hoy, queda establecida en la misma fecha de vencimiento final del crédito anteriormente establecida. Sin perjuicio de lo anterior, y atendida la causa por la que se procede a la formalización de la presente novación, la PARTE ACREDITADA renuncia en lo sucesivo a efectuar nuevas disposiciones del Crédito durante toda la vigencia del mismo. SEGUNDA.- INTRODUCCION DE CARENCIA EN LA AMORTIZACION DE CAPITAL. Se concede a la PARTE ACREDITADA un periodo de carencia de amortizaciones de capital aplicable a todas las disposiciones del Crédito pendientes de reembolso a esta fecha con una duración de 5 años (CINCO AÑOS) a contar desde el día uno de mayo de dos mil dieciséis y hasta el día treinta de abril de dos mil veintiuno, durante el cual únicamente se satisfarán los intereses correspondientes a tales disposiciones.- Las cantidades devengadas durante este periodo de carencia en concepto de amortización de capital serán abonadas por la parte acreditada a partir de la expiración de dicho periodo y hasta el vencimiento de las disposiciones de manera proporcional y en las fechas previstas para el abono de las cuotas mixtas. No conllevará costes por compensación la amortización anticipada del crédito hipotecario solicitada durante los diez años posteriores a la aprobación del plan de reestructuración. Se reconoce a la PARTE ACREDITADA la facultad para interrumpir el período de carencia (durante el cual sólo se satisfarán intereses) e iniciar el pago de las cuotas mixtas el día primero de cualquier período de pago. TERCERA.- REVISION DEL TIPO DE INTERES. Las partes convienen que en fecha uno de mayo de dos mil dieciséis dará comienzo un nuevo periodo de revisión de intereses de la segunda fase de interés variable, contándose a partir de entonces de fecha a fecha y con la periodicidad estipulada en la escritura inicial del Crédito los sucesivos periodos de revisión subsiguientes hasta la nueva fecha de vencimiento final del Crédito. Durante el periodo de revisión que se inicia en la fecha indicada en el párrafo anterior, el tipo de interés nominal anual aplicable será el DOSCIENTAS TREINTA Y OCHO MILESIMAS DE ENTERO POR CIENTO (0,238 %), revisándose dicho tipo en los siguientes periodos de revisión de acuerdo con lo dispuesto en la cláusula siguiente para el periodo de carencia que se concede y, una vez finalizado éste, según lo dispuesto en la escritura inicial del Crédito. Se hace constar que, en ningún caso el capital debido devengará intereses a favor de la parte deudora . CUARTA.- INDICE DE REFERENCIA Y DIFERENCIAL. Exclusivamente durante el periodo de carencia de amortizaciones de capital pactado en la cláusula segunda, será de aplicación lo siguiente en relación con el Indice de Referencia y el Diferencial a los que se refiere la escritura del Crédito: a) El Indice de Referencia Adoptado será el denominado "Referencia interbancaria a un año" que se publica por el Banco de España con periodicidad mensual, en el Boletín Oficial del Estado. Este Indice se define como la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a

partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación (EURIBOR). El Indice de Referencia que se tendrá en cuenta, será el último publicado en el Boletín Oficial del Estado, al último día del segundo mes anterior al del inicio de cada período de revisión de la segunda fase, aunque en su publicación no se haya respetado la periodicidad prevista en la Resolución que lo define. b) El Diferencial será de 0,25 (CERO CON VEINTICINCO) puntos porcentuales. Finalizado el periodo de carencia, seguirá siendo aplicable el tipo de interés remuneratorio nominal anual que resulte de lo estipulado en la escritura del Crédito que es objeto de novación por la presente, teniendo en cuenta la modificación de los periodos de revisión de interés que se pactan en esta escritura SEXTA.- INTERESES MORATORIOS. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 4 del Real Decreto-Ley 6/2012 de 9 de marzo, el tipo de interés de demora aplicable será, como máximo, el resultante de sumar a los intereses remuneratorios pactados un 2 por cien sin que en ningún caso supere tres veces el interés legal del dinero vigente en el momento de su devengo. SEPTIMA.- Con las obligadas salvedades derivadas de lo que aquí se ha convenido respecto al Crédito hipotecario que grava las fincas descritas en el antecedente II de este instrumento, quedan subsistentes los restantes pactos y condiciones de la escritura de crédito hipotecario reseñada en todo aquello que no resulta contrario a la legislación vigente aplicable. NOVENA.- Las partes, según intervienen, acuerdan sustituir el supuesto de impago previsto en la escritura de crédito, como causa de resolución anticipada, por el que se indica a continuación: "En caso de impago por la PARTE ACREDITADA de tres cuotas mensuales de amortización de capital e intereses o sólo de intereses derivadas del presente contrato. Cuando las cuotas se devenguen trimestralmente o por periodos superiores bastará el incumplimiento de una sola de ellas como causa de resolución del contrato." Se mantienen inalterados el resto de supuestos previstos en el Pacto de causas de resolución anticipada de la escritura de crédito que se modifica. En su virtud INSCRIBO a favor de CAIXABANK SA, su derecho de modificación de hipoteca por novación en los términos expresados, habiéndose hecho constar las cláusulas financieras de conformidad con lo dispuesto en el artículo 12.2 de la Ley Hipotecaria.- ASI RESULTA del Registro y de escritura autorizada por el Notario de CORDOBA, Don MANUELA DEL SOCORRO RUIZ MORILLO, el día veinticuatro de junio de dos mil dieciséis, número de protocolo 303, que se presentó por vía telemática a las catorce horas con dos minutos y cuarenta y nueve segundos del día veinticuatro de junio de dos mil dieciséis, bajo el asiento 1494 del Diario 102, siendo retirada con dicha fecha. Autoliquidado el impuesto según carta de pago presentada por separado en formato papel, que ha sido aportada a este Registro con fecha de hoy. Córdoba, a veinte de septiembre de dos mil dieciséis.”

5. NOTA DE EXPEDICIÓN

Expedida con fecha de hoy la **CERTIFICACIÓN** prevenida en el Artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil de esta finca, en virtud de mandamiento expedido el nueve de enero del año dos mil veinticuatro, por el Juzgado de Primera Instancia Nº 9 de Córdoba, dimanante del procedimiento ejecución hipotecaria número **985/2023**, promovido por CAIXABANK,SA, contra don Francisco Muñiz Osuna y doña María Josefa García González, **para la efectividad de la hipoteca constituida en la inscripción 2ª y novada por la inscripción 8ª.**

7. COMUNICACIONES

e practican las comunicaciones prevenidas en el artículo 689 L.E.C. al existir titulares de derecho que constan en asientos posteriores al de la carga que se ejecuta: Hipotecas de las inscripciones 4ª, 5ª y anotación preventiva de embargo letra C.

8. ASIENTOS DE PRESENTACIÓN

No existen documentos presentados en el libro diario, pendientes de inscripción o anotación, relativos a la finca de que se trata.

Todo lo expresado se halla conforme con los asientos relacionados y no existe a las nueve horas de hoy, ningún otro vigente de dominio ni de gravámenes en los libros de inscripciones ni en el Diario que se refiera a la finca de que certifico.

Lo que **certifico** y firmo electrónicamente, en Córdoba, con la fecha y el C.S.V. que figuran al pie.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº DOS
MANUEL FUENTES DEL RÍO
CÓRDOBA

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 MANUEL FUENTES DEL RIO registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CÓRDOBA 2 a día diecisiete de mayo del dos mil veinticuatro.

(*) C.S.V. : 21401927AB7BEB4C

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.).