

Juzgado de Primera Instancia N° 6 de Córdoba

C\ Isla Mallorca, s/n, 14011, Córdoba, Tlfno.: 957745090 957745089, Fax: 957002492, Correo electrónico: AtPublico.J1Instancia.6.cordoba.jus@juntadeandalucia.es

N.I.G: 1402142120240018787.

Tipo y número de procedimiento: Ejecución hipotecaria 388/2024. **Negociado: B**

Materia: Otras cuestiones de Dº hipotecario y registral

De: BANCO SANTANDER, S.A.

Abogado/a:

Procurador/a: MARIA EUGENIA RUIZ SEPULVEDA

Contra: DRISSIA HABSI y MAUHCINE HABSI

MANDAMIENTO REGISTRO CERTIFICACIÓN CARGAS EJECUCIÓN HIPOTECARIA (ART. 688 LEC)

Letrado de la Administración de Justicia: D. Alfonso Delgado Ramírez

Al S. Registrador de la Propiedad NUMERO TRES DE CORDOBA, HAGO SABER que en esta oficina judicial y con el n.º 388/2024 se tramita proceso de ejecución hipotecaria por las normas establecidas en los artículos 681 y siguientes de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil, a instancia de BANCO SANTANDER, S.A. frente a DRISSIA HABSI y MAUHCINE HABSI sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria de **79.527,31 euros más los intereses y costas que se devenguen en este procedimiento conforme a la escritura de hipoteca.**

En dicho proceso se ha acordado dirigir a ese registro el presente, a fin de que expida y remita a esta oficina judicial certificación en la que consten los siguientes extremos:

- 1.º- La titularidad del dominio y demás derechos reales del bien hipotecado.
- 2.º- Los derechos de cualquier naturaleza que existan sobre el bien hipotecado, en especial, relación completa de las cargas inscritas que lo graven o, en su caso, que se halla libre de otras cargas.
- 3.º- Inserción literal de la inscripción de la hipoteca que se trata de ejecutar.
- 4.º- Que la hipoteca a favor del ejecutante se halla subsistente y sin cancelar o, en su caso, la cancelación o modificaciones que aparecieren en el Registro.

La descripción de los bienes sobre los que se solicita la certificación es la siguiente:

“URBANA: Piso numero tres cuarto derecha, tipo B, del bloque marcado con el número dieciocho, de la calle Motril, en la Urbanización de la zona Sur, de Córdoba. Tiene una superficie útil de cuarenta y nueve metros y seis decímetros cuadrados. Consta de estancia, tres dormitorios, vestíbulo, cocina, aseo y terraza-lavadero. Linda, por su derecha, entrando al mismo y fondo, con espacio franco de la misma finca; por su izquierda, con el piso número dos cuarto izquierda, tipo B; por su frente, con caja de escalera y piso numero cuatro



Código:	OSEQRU36YEUGA6JRUWMD6LJCAPT5ZE	Fecha	30/01/2025
Firmado Por	ALFONSO DELGADO RAMÍREZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	1/2





cuarto derecha, tipo A y por arriba, con cubierta de la finca. Tiene asignado un porcentaje con relación al total valor del bloque, elementos comunes y gastos, de cinco enteros ocho centésimas por ciento.”
CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 14020000028166.

INSCRITA EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 3 DE CÓRDOBA, al folio 61 del tomo 2.212, libro 485, FINCA NUMERO 22981, CRU: 14020000028166. REFERENCIA CATASTRAL: 5540401VK2654S0094RW.

La hipoteca se halla inscrita mediante inscripción 2ª de fecha diez de febrero de dos mil seis, obrante al folio 61 del Tomo 2.212, Libro 485, Finca 22981, Registro de la Propiedad nº 3 de Córdoba.

Está facultado/a para diligenciar este mandamiento el procurador DOÑA MARIA EUGENIA RUIZ SEPULVEDA en representación de BANCO SANTANDER, S.A..

En Córdoba, en el día de la firma.

EL LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada solo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que el mismo contuviera y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutela o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda.

Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes.



Código:	OSEQRU36YEUGA6JRUWMD6LJCAPT5ZE	Fecha	30/01/2025
Firmado Por	ALFONSO DELGADO RAMÍREZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	2/2



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

ROCÍO POSADA DE GRADO

Registrador/a de la Propiedad titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD N°3 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:

GRUPO BC DE ASERORIA HIPOTECARIA SL

con DNI/CIF: B81207078

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **IDF14020000028166-1402017893**

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



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

CERTIFICO: Que en vista de lo ordenado en el mandamiento unido al principio, PRESENTADO el día 4 de febrero de 2025, bajo el asiento **319** diario **2025**, librado y firmado electrónicamente el 30 de enero de 2025, por don Alfonso Delgado Ramírez, Letrado de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia Número Seis de Córdoba, dimanante de procedimiento: ejecución hipotecaria número 388/2024, se une a dicho mandamiento; 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 **22981**, CRU: 14020000028166 a que hace referencia dicho mandamiento, y es objeto de certificación, tiene la siguiente descripción:

URBANA: Piso numero tres cuarto derecha, tipo B, del bloque marcado con el número dieciocho, de la calle Motril, en la Urbanización de la zona Sur, de Córdoba. Tiene una superficie útil de cuarenta y nueve metros y seis decímetros cuadrados. Consta de estancia, tres dormitorios, vestíbulo, cocina, aseo y terraza-lavadero. Linda, por su derecha, entrando al mismo y fondo, con espacio franco de la misma finca; por su izquierda, con el piso número dos cuarto izquierda, tipo B; por su frente, con caja de escalera y piso numero cuatro cuarto derecha, tipo A y por arriba, con cubierta de la finca. Tiene asignado un porcentaje con relación al total valor del bloque, elementos comunes y gastos, de cinco enteros ocho centésimas por ciento."

CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 14020000028166.

REFERENCIA CATASTRAL: NO CONSTA.

SEGUNDO. -TITULO.-

El dominio de la finca de que se certifica, figura **INSCRITO** a favor de **DOÑA DRISSIA HABSI y DON MOUHCINE HABSI**, con **permiso de residencia y tarjeta de residente** números **X-3771166-V Y X-5226060-T**, respectivamente, por título de compraventa, **DE POR MITAD E INDIVISO**. Así resulta de escritura otorgada en Córdoba, el día catorce de diciembre de dos mil cinco, ante su Notario Don Rafael Díaz-Vieito Piélagos, que motivó la inscripción 1ª de fecha uno de febrero de dos mil seis, obrante al folio 61 del tomo 2.212, libro 485.

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

POR SU PROCEDENCIA:

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.

Y POR SI PROPIA:

1º. Gravada con una hipoteca a favor de **BANCO DE ANDALUCIA, SOCIEDAD ANONIMA entidad distinta de la que aparece como ejecutante en el mandamiento que precede**, la cual se haya **SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR**, registrada por su



inscripción 2ª. Que como consecuencia de la nueva redacción del apartado 1 del Artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, el texto de la inscripción de hipoteca anteriormente referida es el siguiente:

<p>2ª Hipoteca</p>	<p>URBANA: Piso número tres, cuarto derecha, descrito en la 1ª. Libre de arrendatarios. CARGAS: Las referidas en la 1ª y la afección a su margen. Referencia catastral: No coincide. Doña Drissia Habsi y Don Mouhcine Habsi, solteros, de nacionalidad marroquí, resultan DUEÑOS de esta finca, por compra de por mitad e indiviso, según la 1ª. Y ahora, dichos señores, estando representado el segundo, por Don Abdeljlam Chahbouni, mayor de edad,</p>
<p>soltero, de nacionalidad marroquí, de esta vecindad, calle Pinto Ramirez, 7, con tarjeta de residente X-4778344-W, en virtud de escritura de poder autorizada por el Notario de esta Ciudad Don Rafael Diaz Visito Pielagos, el veinticinco de Noviembre de dos mil cinco, copia de la cual ha tenido a la vista el Notario autorizante, transcribe lo pertinente y considera suficiente, la HIPOTECAN a favor del Banco de Andalucía, Sociedad Anónima, domiciliada en Sevilla, calle Fernandez y Gonzalez, 4, con C.I.F. A/11600624, constituida con duración indefinida, con el nombre de Banco de Jerez, S.A., mediante escritura otorgada ante el Notario de Jerez de la Frontera, Don Ramón Fernandez Purón, el día veintinueve de Diciembre de mil novecientos cincuenta y nueve. Inscrita en el Registro Mercantil de Sevilla, al folio 38 del Tomo 1.353, hoja SE-2962, inscripción 3ª, que acepta, representada por Don Rafael Colodrero Lehman y Doña María del Mar Mesa Gallardo, mayores de edad y de esta vecindad, que intervienen de forma mancomunada, facultados en virtud de escrituras de poder otorgadas ante el Notario de Sevilla Don Antonio Carrasco Garcia, el veintiocho de Marzo de mil novecientos noventa y seis y ante el también Notario de Sevilla Don Fernando Salmeron Escobar, el veintiuno de Octubre de mil novecientos noventa y ocho, respectivamente, cuyas copias inscritas en dicho Registro Mercantil ha tenido a la vista el Notario autorizante, transcribe lo pertinente y considera suficientes; en garantía de un préstamo concedido a dichos señores y que se ha formalizado con arreglo a las siguientes CLÁUSULAS: 1ª. CLÁUSULAS FINANCIERAS: 1. Capital del préstamo. 1.1. El "Banco de Andalucía, S.A." conviene con dichos señores, la entrega en calidad de préstamo, de la suma de OCHENTA MIL EUROS. 1.2. La entrega de capital del préstamo, ha tenido lugar antes del acto del otorgamiento. El importe del citado préstamo ha sido abonado en la cuenta número 046.50086-91 abierta a su nombre en la Urbana 4 de Córdoba, del Banco de Andalucía, S.A.... 1.3. El importe total garantizado por la hipoteca es el que se refleja en el apartado 1 de la cláusula 2ª. 2.- Plazo de amortización.- 2.1.- El plazo improrrogable de duración del préstamo es por todo el tiempo que media hasta el día catorce de Diciembre de dos mil cuarenta, que coincidirá con el último pago de amortización, siendo el primero el día catorce de Enero de dos mil seis. La amortización del principal del préstamo, así como el pago de sus intereses, se llevará a efecto mediante el pago de cuatrocientas veinte cuotas mensuales, comprensivas de capital más intereses y con vencimientos consecutivos de la citada periodicidad desde el día catorce de Enero de dos mil seis hasta el día catorce de Diciembre de dos mil cuarenta, ambos inclusive, considerándose a todas las efectos a esta última fecha como la de vencimiento y cancelación del préstamo. El importe inicial de la cuota, al tipo de interés que corresponde aplicar en la fecha de formalización es de trescientos treinta euros con sesenta y tres céntimos. Dichas cuotas podrán variar como resulta de las modificaciones en el tipo de interés a las que se refiere esta cláusula. Los pagos se realizarán en la Sucursal 4 del Banco, en Córdoba, cuenta número 070.41827-28... 2.2.... 3.- Los intereses y las amortizaciones serán liquidados y abonados por la parte prestataria, de acuerdo con lo dispuesto en el presente apartado y en el anterior de esta cláusula... 3.1. Desde la fecha del otorgamiento de la escritura de hipoteca, el capital del préstamo devengará, día a día, sobre las sumas no reembolsadas y hasta la amortización final del mismo, los intereses que a continuación se indican, los cuales serán variables con excepción del primer periodo de interés, en el que se devengaran intereses a un tipo fijo: Hasta el catorce de Diciembre de dos mil seis, se aplicará el tipo de interés nominal de tres enteros cincuenta centésimas por ciento anual. 3.2. A partir del día catorce de</p>	

Diciembre de dos mil seis, el tipo de interés anual aplicable a las liquidaciones que se produzcan será el resultante de: a) La adición, en todo caso, de un margen de 0,40 puntos porcentuales al tipo de interés de referencia. b). La sustracción de una "tasa de bonificación", sobre el resultante de la adición anterior, en los casos que correspondan de acuerdo con el punto 3.2.4. 3.2.1. A estos efectos, se establece como tipo básico de referencia el "Tipo Medio de los préstamos hipotecarios, a más de tres años, para adquisición de vivienda libre del Conjunto de Entidades de Crédito", publicado mensualmente en el B.O.E. como índice o tipo de referencia oficial, definido en el apartado 8 de la Circular 5/94 del Banco de España. 3.2.2. Aunque el tipo de interés de referencia corresponda a operaciones cuya periodicidad de pagos sea distinta a la del préstamo objeto de este contrato, no se efectuará ningún ajuste o conversión en el tipo de interés de referencia antes de calcular el tipo de interés aplicable. 3.2.3. En el caso eventual de que dicho tipo de interés de referencia dejara de publicarse definitivamente, se aplicará como índice sustitutorio el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre concedidos por los Bancos y publicado mensualmente en el B.O.E. como índice o tipo de referencia oficial, definido en el apartado 1 del Anexo VIII de la Circular 5/94 del Banco de España. Se entenderá que dicho tipo de interés de referencia ha dejado de publicarse definitivamente por la no aparición en el Boletín Oficial del Estado de tal tipo de referencia durante tres meses consecutivos computados de fecha a fecha y que no de ellos fuera base para la referencia. 3.2.4. Tasa de bonificación. El tipo de interés resultante de adicionar el margen pactado al tipo de referencia vigente en cada momento podrá experimentar diversas reducciones, a modo de bonificación, en función de los productos o servicios bancarios que la parte prestataria tenga suscritos o domiciliados con el Banco en cada momento. A tal efecto se aplicará una de las tasas de bonificación que se detallarán, cuando se cumplan las condiciones por las que la parte prestataria tenga derecho a obtener la tasa de bonificación correspondiente, que en ningún caso serán acumulativas. A) Tasa de bonificación "A", se fija en 0,15 puntos porcentuales y se aplicará en los casos en que, al menos treinta días naturales antes de la fecha de revisión del tipo de interés aplicable, la parte prestataria mantenga todos los productos y servicios que, comercializados por el Banco y denominados "Paquete A", se detallan en el Anexo de la escritura. Cuando a menos de treinta días de la fecha prevista para la revisión, la parte prestataria no cumpla o mantenga las condiciones, la revisión se realizará exclusivamente en función del tipo de interés de referencia y el margen pactado. B). La tasa de bonificación "B", se fija en 0,25 puntos porcentuales y se aplicará en los casos que al menos treinta días naturales antes de la fecha de revisión la parte prestataria mantenga todos los productos y servicios que, comercializados por el Banco y bajo la denominación "Paquete B", se detallan en el Anexo, además de todos los productos y servicios del "Paquete A". Cuando a menos de treinta días de la fecha de revisión, la parte prestataria no cumpla o mantenga las condiciones que le dan derecho a la tasa de bonificación "B", la revisión se realizará exclusivamente en función del tipo de interés de referencia y el margen pactado, o aplicando la tasa "A", si cumple sus condiciones... Se considerará que la parte prestataria tiene domiciliados dichos productos, cuando al menos treinta días antes de la fecha de revisión, los contratos y las domiciliaciones estén en vigor y que, asimismo, desde la fecha de revisión anterior, se encuentre al corriente en el pago de la última cuota de emisión, renovación o mantenimiento de las tarjetas, o de las primas de seguros correspondientes, o de las aportaciones periódicas o extraordinarias

a planes de pensiones, plan de revisión o plan de ahorro asegurado. Quedará sin efecto lo dispuesto anteriormente, en aquellos casos en que la parte prestataria, al menos treinta días naturales antes de la fecha de revisión no se encuentre al corriente en el cumplimiento de cualquiera de las obligaciones de pago o de cualquier otra naturaleza, que tenga asumidas frente al Banco por la escritura que nos ocupa. 3.3.- No obstante lo previsto en los apartados anteriores, se acuerda y pacta expresamente por ambas partes, que el tipo de interés nominal anual mínimo aplicable en este contrato será del tres con ochenta y dos centésimas por ciento. 3.4. Serán de aplicación las siguientes reglas en orden a la fijación del tipo básico de referencia y del tipo de interés aplicable al segundo y posteriores periodos de interés: a). A tal efecto, el segundo y posteriores periodos de interés del préstamo tendrán una duración de doce meses, computados desde el catorce de Diciembre de un año, hasta la misma fecha del año siguiente. b). Para dichos segundo y posteriores periodos el tipo de interés a aplicar, será el que resulte de lo establecido en esta misma cláusula, tomando como tipo básico de referencia el último publicado el segundo día hábil anterior a la fecha de revisión. c). Salvo en los casos en que legalmente esté relevada de hacerlo, el Banco comunicará a la parte prestataria, por cualquier procedimiento escrito, el nuevo tipo de interés aplicable a la operación, con carácter previo a su aplicación, entrando en vigor el nuevo tipo en la fecha de revisión indicada anteriormente. d). Si la parte prestataria no aceptara el nuevo tipo de interés, deberá comunicarlo por escrito al Banco en un plazo de quince días naturales desde la fecha de la notificación, debiendo cancelar el préstamo en el plazo máximo de un mes a contar desde su negativa, liquidándose también este periodo al tipo que se le venía aplicando. e). Transcurrido el mes indicado en el párrafo anterior sin que la parte prestataria haya reembolsado el principal y los intereses correspondientes, el Banco podrá considerar vencido definitivamente el contrato, quedando expeditas para el Banco las acciones que se derivan del mismo y que se reflejan en la estipulación tercera. f). Se pacta expresamente que si, por cualquier razón, el prestatario no comunicare, o el Banco no recibiera, en tiempo y forma indicados, su decisión al respecto, se entenderá que acepta el tipo de interés comunicado por el Banco, continuando en vigor el préstamo con aplicación del nuevo tipo. g). A efectos meramente hipotecarios, el tipo máximo de interés a aplicar será el siete con cincuenta centésimas por ciento anual. h). Como consecuencia de la revisión del tipo de interés, el importe de las nuevas cuotas de amortización, será el resultante de aplicar el nuevo tipo de interés al capital pendiente hasta el vencimiento del préstamo, sin perjuicio de las nuevas modificaciones que puedan corresponder por aplicación de esta cláusula. 3.5. Desde la fecha del otorgamiento de la escritura de hipoteca, los intereses se devengarán diariamente sobre las sumas dispuestas y no reembolsadas, liquidándose los días catorce de cada mes, de conformidad con lo establecido en el presente apartado. 3.6. Para realizar el cálculo de los intereses devengados durante periodos inferiores a un año se considerará que el año tiene trescientos sesenta días. 4.... 5. 5.1.-... 5.2.- Obligaciones de la parte deudora para asegurar la conservación y efectividad de la garantía: 5.2.1.- Tener asegurada la finca hipotecada contra riesgo de incendios y daños de tal manera que la suma asegurada coincida con el valor máximo de reconstrucción a nuevo de las fincas siniestradas que al respecto se fije, constando en la póliza que el beneficiario, en caso de siniestro, será el acreedor... 5.2.2.... 5.2.3. Realizar en la finca las obras, reparaciones y demás actos necesarios para su conservación y normal explotación y uso para que no sufran deterioro ni mengüen sus productos... 5.2.4.- No celebrar contratos



de arrendamiento con sujeción a prórroga forzosa o por renta que pueda disminuir gravemente el valor de las fincas hipotecadas, como puede ser el arrendamiento estipulado sin cláusula de estabilización o cuando pactándola, la renta anual capitalizada al tanto por ciento que resulte de sumar el interés legal del dinero un cincuenta por ciento más, no cubra la responsabilidad total; y no celebrar contratos de arrendamiento cuyo plazo de duración sea superior al señalado para el vencimiento de la hipoteca. 5.2.5. ... 5.2.6. ... 6.- Mora: La parte prestataria incurrirá en mora automáticamente, sin necesidad de intimación o reclamación alguna, si dejase de pagar al vencimiento correspondiente cualquier cantidad a su cargo por las obligaciones dinerarias dimanantes de la escritura. En caso de demora de la parte prestataria, en el pago de dichas sumas, se pacta expresamente, conforme a los artículos 316 y 317 del Código de Comercio, un interés de demora calculado añadiendo ocho puntos al tipo de interés ordinario que resulte de aplicación en tal momento, de acuerdo con lo establecido en el apartado tercero de esta cláusula, que se liquidará voluntariamente por la parte prestataria en cualquier momento o conjuntamente, coincidiendo con una liquidación de intereses ordinarios. El tipo máximo de interés de demora a efectos hipotecarios será del once con cincuenta centésimas por ciento anual... En los casos de demora, el Banco podrá optar por la resolución y vencimiento anticipado, o por la continuación del contrato, percibiendo los intereses indicados. 7.- Supuestos de vencimiento anticipado: 7.1. No obstante la fecha de vencimiento establecida para este contrato en el apartado segundo de esta cláusula primera, se pacta expresamente que el prestatario perderá el derecho a utilizar el plazo y la entidad acreedora podrá declarar vencido el préstamo y reclamar anticipadamente la devolución del capital prestado, o en su caso, y la parte del mismo no amortizada, intereses, demoras y demás gastos pactados, y exigir todo ello judicial o extrajudicialmente, ejercitando las acciones correspondientes, incluso, en su caso, la acción hipotecaria, en los siguientes supuestos: 7.1.1.- Por falta de pago a sus vencimientos de cualquier cuota de amortización de capital y/o intereses a que se refiere la cláusula primera. 7.1.2.... 7.1.3.- Si aparecieran cargas no mencionadas en la escritura de hipoteca que afecten a las propias fincas hipotecadas y sean preferentes a la hipoteca que se constituye o se trate de la existencia de contrato de arrendamiento o de una situación posesoria anteriores y distintos de la declarado en la escritura de hipoteca o posteriores y contrarios a lo pactado en sus cláusulas. 7.1.4.- Cuando la parte deudora incumpliera alguna de las obligaciones especiales del apartado 5.2 de la presente cláusula... Se procederá a la resolución cuando la finca hipotecada sufriera deterioro o merma que disminuya su valor en más de un veinte por ciento respecto del tipo fijado para sujeta y la parte prestataria o el propietario, en su caso, no ampliara la hipoteca a otros bienes suficientes, si el deterioro se acreditará mediante certificación de un Perito del Banco, contrastada con la de un Perito de la parte deudora, si esta lo solicita en plazo de cinco días desde que se le notifique el resultado de la prueba, resolviéndose la posible discrepancia entre ambas a través de un árbitro nombrado de mutuo acuerdo o si en el plazo de diez días no se llega a un acuerdo sobre su designación, resolverá la discrepancia un árbitro nombrado por el Presidente del Colegio de Arquitectos, cuando se trate de fincas urbanas, y en los demás casos, por el Presidente del Colegio de Ingenieros de la especialidad correspondiente a la naturaleza del objeto de la tasación. 7.1.5.- Cuando la parte prestataria no aceptara la modificación del tipo de interés, conforme a lo dispuesto en el apartado tercero de la cláusula primera y no amortizara anticipadamente tal y como se establece en dicho apartado. 7.2.... 2º.

HIPOTECA: 1. Sin perjuicio de su responsabilidad personal como parte prestataria, Doña Driessia y Don Mouhcine Habsi, de conformidad con el artículo 217 del Reglamento Hipotecario, constituyen **HIPOTECA** especial y voluntaria, a favor del Banco de Andalucía, S.A. sobre esta finca, en garantía de las obligaciones derivadas del préstamo a que se refiere la cláusula 1ª. La hipoteca cubrirá: a) El total importe de la obligación por principal que asciende a la cantidad de **OCHENTA MIL EUROS**. b) El importe de dos años de intereses ordinarios al siete con cincuenta centésimas por ciento, máximo previsto en el apartado 3.4.g) de la cláusula 1ª. c) El importe de dos años de intereses de demora al tipo máximo del once con cincuenta centésimas por ciento, reflejado en el apartado sexto de la cláusula 1ª. d). Una cantidad adicional del quince por ciento del principal, para costas y, en su caso, los gastos de ejecución extrajudicial a que se refiere el artículo 236 K del Reglamento Hipotecario. 2.- Extensión. La hipoteca se extiende a las acciones naturales, mejoras, elevación de edificios, indemnizaciones debidas al propietario por razón de los inmuebles hipotecados, siempre que el hecho que las motiva haya tenido lugar después de la constitución de la hipoteca, objetos muebles colocados permanentemente en la finca hipotecada, para su servicio que no puedan separarse sin deterioro y a los excesos de cabida que se hayan hecho constar en el Registro con posterioridad a la inscripción de la hipoteca. Por pacto expreso se extiende a cualquier clase de agregación de terrenos, a las nuevas construcciones de edificios sobre los inmuebles hipotecados, objetos muebles colocados permanentemente en las fincas hipotecadas que puedan separarse sin deterioro, frutos, cualquiera que sea la situación en que se encuentren, y las rentas vencidas y no satisfechas al tiempo de exigir el cumplimiento de la obligación garantizada. Sin embargo, la hipoteca no se extiende a las nuevas construcciones ni a las mejoras que no sean reparación, seguridad o transformación ni a los muebles colocados permanentemente que hayan sido costeados por el nuevo dueño tercer poseedor ni a los frutos pendientes y rentas vencidas que le pertenezcan, si bien, cuando el tercer adquirente se subroga en la responsabilidad hipotecaria y en la obligación personal garantizada, la hipoteca le afectará en los mismos términos que al primitivo deudor.... Todo lo dispuesto en este apartado se entiende sin perjuicio de la acción que al acreedor hipotecario corresponde en base al artículo 117 de la Ley Hipotecaria. 3ª. 1. Las partes según intervienen, para todos los procedimientos en que legalmente esté permitido, de común acuerdo y con renuncia expresa a cualquier otro fuero que ahora o en adelante pudiera corresponderles, se someten para el cumplimiento, interpretación y para cuantas cuestiones se susciten del presente contrato, a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales de de Primera Instancia de Córdoba. 2. La entidad acreedora podrá ejercitar la acción hipotecaria o la personal por cualquiera de los procedimientos legalmente establecidos. La acción personal se ejercerá por el procedimiento de ejecución dineraria previsto en el Título IV del libro III de la Ley de Enjuiciamiento Civil, mientras que la acción hipotecaria se podrá ejercitar bien por el procedimiento ejecutivo para exigir el pago de deudas garantizadas por hipoteca previsto en el Título IV del libro III de la Ley de Enjuiciamiento Civil, con las especialidades de su capítulo V, bien por el procedimiento de venta extrajudicial previsto en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria conforme al artículo 1.858 del Código Civil y con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario, sirviendo en todos los casos como título para la ejecución la escritura de hipoteca. 3. La Entidad acreedora podrá acudir al procedimiento de ejecución extrajudicial previsto en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria, conforme al artículo 1.858 del Código

Civil y con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario. A tal efecto se designa mandatario, para otorgar, en su caso, la escritura de venta en representación del hipotecante, a la propia entidad acreedora, por quien podrá actuar cualquiera de sus apoderadas con facultades para conceder préstamos hipotecarios o para enajenar por precio bienes inmuebles, sirviendo en todos los casos como título para la ejecución la escritura de hipoteca. En el caso de que la acreedora acuda a la ejecución extrajudicial el domicilio para requerimientos, notificaciones y citaciones a que haya lugar y el valor de tasación de la finca, será el señalado en los apartados 4 y 5 de esta cláusula. 4. Se señala como domicilio legal para la práctica de requerimientos, notificaciones y citaciones, en la propia finca hipotecada. 5. A los efectos procesales y para que sirva como tipo en la subasta que corresponda, tasca la finca de este número en una cantidad igual a la responsabilidad por principal. 6. Para los casos previstos en las Leyes Hipotecarias y de Enjuiciamiento Civil, el hipotecante concede a la ejecutante la administración y posesión interina de la finca hipotecada, con expresa facultad para administrarla y aplicar sus frutos y rentas al pago de costas, intereses y capital del préstamo, cantidades anticipadas por la acreedora y sus intereses y de los gastos de conservación y explotación de las fincas, incluidos los honorarios de administración que sean procedentes. 7... 4ª. La acreedora se reserva la facultad de transferir a cualquier otra persona o entidad, todos los derechos, acciones y obligaciones dimanantes del contrato, sin necesidad de tener que notificar la cesión o transferencia al deudor, quien renuncia al derecho que al efecto le concede el artículo 149 de la Ley Hipotecaria. 5ª... 6ª... 7ª... En su virtud, INSCRIBO a favor del BANCO DE ANDALUCÍA, SOCIEDAD ANÓNIMA su derecho de hipoteca sobre esta finca, en los términos expresados, con el pacto de resolución y vencimiento anticipado reseñado. Así resulta del Registro y de escritura otorgada en Córdoba el catorce de Diciembre último ante su Notario Don Rafael Díaz Vicito Pielagos, de la que se presentó comunicación a los doce y cincuenta del mismo día, aportándose primera copia el veintitres de dicho mes, siendo retirada y devuelta el veintisiete del pasado mes de Enero, acierte 320, Diario 18. Pagado el Impuesto por autoliquidación y archivada carta de pago. Córdoba, diez de Febrero de dos mil ~~...~~

ADVERTENCIA: SE ADVIERTE EXPRESAMENTE QUE LA ENTIDAD QUE FIGURA COMO EJECUTANTE EN EL MANDAMIENTO QUE PRECEDE, ES DISTINTA AL ACREEDOR HIPOTECARIO QUE RESULTA DE LA INSCRIPCIÓN 2ª DE HIPOTECA OBJETO DE EJECUCIÓN, POR LO QUE NO PODRÁ INSCRIBIRSE LA ADJUDICACIÓN HIPOTECARIA NI CANCELACIÓN DE CARGAS, SIN QUE PREVIAMENTE SE ACREDITE LA IDENTIDAD ENTRE EJECUTANTE Y TITULAR DEL DERECHO REAL DE HIPOTECA OBJETO DE EJECUCIÓN. TODO ELLO CONFORME A LOS ARTÍCULOS 1, 18 Y 20 DE LA LEY HIPOTECARIA. (PRINCIPIO DE TRACTO SUCESIVO)

CUARTO: Se hace constar que no ha lugar a las comunicaciones a que se refiere el artículo 659 y 689.2 del la L.E.C., toda vez que a su vez no existen cargas posteriores a la inscripción de origen de los autos a que se refiere el mandamiento unido al principio.

QUINTO: Con fecha de hoy se ha extendido al margen de la inscripción 2ª, de la finca 22981, nota de expedición de esta certificación de cargas a que se refiere el artículo 688 de la L.E.C.

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



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

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

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

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

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

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

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

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

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

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

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

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



Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por ROCÍO POSADA DE GRADO registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD N°3 DE CÓRDOBA a día seis de febrero del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 214020270442405D

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

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



C.S.V. : 214020270442405D