



Juzgado de Primera Instancia Nº 5 de Jaén

C\ Arquitecto Berges, 16, 23007, Jaén, Tlfno.: 953963225 953963226, Fax: 953012784,
Correo electrónico: JInstancia.5.Jaen.jus@juntadeandalucia.es
N.I.G: 2305042120230003675.

Tipo y número de procedimiento: Ejecución hipotecaria 281/2023. Negociado: MI

Materia: Hipoteca

De: ZIMA FINANCE DESIGNATED ACTIVITY COMPANY

Abogado/a:

Procurador/a: JOSE JIMENEZ COZAR

Contra: MONICA VALERO BURGOS y HERENCIA YACENTE Y/O DESCONOCIDOS
HEREDEROS DE MICAELA BURGOS RUIZ

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

Letrado de la Administración de Justicia: D. Jose Alberto Izquierdo Diez

AL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD Nº 3 DE JAÉN hago saber que en esta oficina judicial y con el n.º 281/2023 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 ZIMA FINANCE DESIGNATED ACTIVITY COMPANY frente a MONICA VALERO BURGOS y HERENCIA YACENTE Y/O DESCONOCIDOS HEREDEROS DE MICAELA BURGOS RUIZ sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria de 27.072,24 euros de principal más 6450,00 € en concepto de intereses y costas provisionalmente presupuestados.

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:

FINCA REGISTRAL Nº 21.894, TOMO 2042, LIBRO 272 FOLIO 100.

Está facultado/a para diligenciar este mandamiento el procurador JOSE JIMENEZ COZAR en representación de ZIMA FINANCE DESIGNATED ACTIVITY COMPANY.



Almendra
15:10:47h
E=5017

Código:	OSEQRY9ZQGHB58QD8QPNXA3XGR3XHL	Fecha	24/10/2023
Firmado Por	JOSE ALBERTO IZQUIERDO DIEZ	Página	1/2
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/		



En Jaén, 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.

Es copia auténtica de documento electrónico



REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 3 JAEN

Fecha de Entrada: 07/11/2023 13:10:47

Fecha Presentación: 07/11/2023 13:10:47

Asiento Nº/Diario: 699/59

Entrada Nº: 5017/2023

Objeto: CERTIFICACION JUDICIAL

Presentante: CLEMEN CASTREJON MORENO

28/11

Código:	OSEQRY9ZQGHB58QD8QPNXA3XGR3XHL	Fecha	24/10/2023
Firmado Por	JOSE ALBERTO IZQUIERDO DIEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	2/2



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

ANA MARÍA BUENO CANO

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 3 DE JAEN

C/DOCE APOSTOLES, S/N ESQUINA CALLE SAN LUCAS
23005 - JAÉN (JAÉN)
Teléfono: 953223404
Fax: 953266503
Correo electrónico: jaen3@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

CLEMEN CASTREJON MORENO

con DNI/CIF: 26456862P

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: IDF23016000194268-230167256

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

ANA MARIA CANO BUENO, REGISTRADORA DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO TRES DE JAEN.

CERTIFICA: Que en vista del precedente mandamiento, de la Letrada de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia Número 5 de Jaén, presentado el 07/11/2023, bajo el Asiento 699 del Libro Diario 59, expido la presente certificación, para lo que he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que RESULTA:

PRIMERO: Que respecto de la finca finca número 21894 de Jaén 03, con Código Registral Único 23016000194268, consta inscrita con la siguiente descripción:

URBANA: NÚMERO CINCUENTA Y DOS.-PISO VIVIENDA, bajo, letra B, sito en Jaén, que forma parte del denominado "Grupo Residencial Avenida", ubicado entre la calle Torredelcampo, la Avenida de Barcelona y la Avenida de Arjona, número catorce. Está situado en la planta baja del portal número cuatro del bloque número uno. Consta de estar-comedor, cuatro dormitorios, cocina con tendedero, baño y aseo. Tiene una superficie útil de ochenta y tres metros y veintiún decímetros cuadrados, siendo su superficie construida aproximadamente de noventa y nueve metros y ochenta y cinco decímetros cuadrados. Linda: al frente, rellano, vivienda letra "A" de la misma planta y patio; fondo, resto de la finca que la separa del bloque número dos; derecha, entrando, hueco de escalera, rellano y vivienda letra "C", de la misma planta, e izquierda, vivienda letra "C" de la misma planta del portal número tres del mismo bloque. Esta finca tiene como ANEJO inseparable el uso y disfrute de UNA OCHENTA Y OCHO AVA PARTE INDIVISA del local en planta de sótano del bloque número uno, que representa una superficie útil de veinte metros y setenta decímetros cuadrados, que confiere el uso del espacio señalado con el número CATORCE destinado a plaza de aparcamiento. CUOTA: La cuota de participación en el valor total del bloque, elementos y gastos comunes: Un enteros ochenta y seis milésimas por ciento (1,086%). La cuota de participación en la parcela de que forma parte el inmueble es: Cero enteros setecientas setenta y siete milésimas por ciento (0,777%). Referencia Catastral: Piso: 9320601VG2892S0202BD; y el Aparcamiento: 9320601VG2892S0096ST.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 10 de la Ley Hipotecaria, se hace constar que la finca de este número no está coordinada gráficamente con Catastro.

SEGUNDO:

El titular de la finca es:

MONICA VALERO BURGOS, con N.I.F. número 75.019.375-E, titular con carácter privativo de la nuda propiedad de la totalidad de esta finca, por título de Donación, según consta en su inscripción 7ª, en escritura otorgada en Jaén, el veinticinco de enero del año mil novecientos noventa y nueve, protocolo 131 de don Francisco Matas Pareja.

MONICA VALERO BURGOS, con N.I.F. número 75.019.375-E, titular con carácter privativo del usufructo de la totalidad de esta finca, por título de Consolidación del pleno dominio por extinción del usufructo, según consta en su inscripción 12ª, en inscrita privada suscrita en Jaén, el siete de febrero de dos mil veinte.

TERCERO: Que la finca de que se certifica aparece gravada con las siguientes cargas - TODAS ELLAS SE ENCUENTRAN SUBSISTENTES Y SIN CANCELAR-:

1).- Hipoteca objeto de la inscripción sexta a favor del INSTITUTO PARA LA PROMOCION PUBLICA DE LA VIVIENDA, en garantía de un prestamo sin interes, respondiendo de un millón seiscientos catorce mil quinientas sesenta y siete pesetas de principal, y del treinta por ciento para costas y gastos, constituida mediante escritura otorgada en Madrid el veintitrés de Marzo de mil novecientos ochenta y tres, ante el Notario Don Jose Vicente Izquierdo Santonja como sustituto de Don Manuel Ramos Armero.

2).- Una HIPOTECA a favor de la entidad ZIMA FINANCE DESIGNATED ACTIVITY COMPANY, para responder de 43.000,00 euros de principal; intereses ordinarios durante 12 meses al 4,5% anual hasta un tipo máximo del 12% anual, por un total de 5.160,00 euros; intereses de demora durante 24 meses al 18% anual, con un tipo máximo del 18% anual, por un total de 15.480,00 euros; unas costas y gastos judiciales de 6.450,00 euros y otra cantidad en concepto de para asegurar el pago de comisiones por un total de 2.150,00 euros; con un plazo de amortización de 360 meses, con fecha del 12 de julio de 2004, respondiendo la finca de un total de 72.240,00 euros Formalizada escritura autorizada por el/la Notario DON LUIS MARÍA MARTÍNEZ PANTOJA, de JAÉN, el dia 12/07/04 con número de protocolo 964 Constituida en la inscripción 9ª de fecha 21/07/04 y cedida por la inscripción 13ª, en escritura otorgada en Madrid, el veintiocho de Julio del año dos mil veintidós, ante el Notario Don Antonio Morenés Giles, protocolo número 1300/2.022.

Que dicha inscripción 9ª de hipoteca, copiada literalmente dice lo siguiente:

"URBANA.- NUMERO CINCUENTA Y DOS.- Piso descrito en la inscripción 7ª. Libre de arriendos. REFERENCIA CATASTRAL: 9320601VG2892S0202BD. CARGAS: Afecta por Calificación Definitiva, al Impuesto y gravada con las hipotecas de las inscripciones 2ª, ampliada y refundida por la 3ª y 5ª, gravada con las hipotecas de las inscripciones 6ª y 8ª. Mónica Valero Burgos y Micaela Burgos Ruiz, (...) con DD.NN.I. números 75.019.375-E y 25.882.274-Y, respectivamente, son dueñas de esta finca, la primera de la nuda propiedad, y la segunda del usufructo vitalicio, según las inscripciones cuarta, séptima y octava; y la hipotecan a favor de la CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE CORDOBA, domiciliada en Córdoba, e inscrita en el Registro Especial de las Cajas Generales de Ahorro con el número 41, con C.I.F., G-14004485, resultando su actual denominación de la escritura otorgada en Córdoba el 31 de Diciembre de 1.994, ante el Notario don José Peñafiel Burgos, por la que el Monte de Piedad y Caja de Ahorros de Córdoba se fusionó absorbiendo a la Caja Provincial de Ahorros de Córdoba, e inscrita en el Registro Mercantil de Córdoba, al tomo 569, folio 104 vuelto, hoja CO-2423, inscripción 67ª, que acepta representada por Ramón García Puentes, (...), con D.N.I. número 75.011.781-H, facultado en virtud de poder que le confirió dicha entidad en escritura otorgada en Córdoba, el 19 de Marzo de 2.003, ante el Notario Don Carlos Alburquerque Llorens, inscrita en el Registro Mercantil de Córdoba, al tomo 1.649, folio 15, hoja número CO-2.423, inscripción 375ª, facultades representativas suficientes para el otorgamiento de la escritura que se registra, a juicio del señor Notario autorizante de la misma. La hipoteca se constituye en garantía de un préstamo que dicha entidad ha concedido a Mónica Valero Burgos y Micaela Burgos Ruiz, en adelante la parte prestataria, el cual se formaliza con arreglo a las siguientes ESTIPULACIONES: A).- CLAUSULAS

FINANCIERAS DEL PRESTAMO.- PRIMERA.- CAPITAL Y DISPONIBILIDAD DEL MISMO.- La parte prestamista, a través de su representante, formaliza la concesión a la parte deudora, de un préstamo por un importe de **CUARENTA Y TRES MIL EUROS**. La cantidad antes citada ha quedado ingresada por la parte prestataria en la cuenta corriente nº 300.0128.0019851, abierta a nombre de la parte prestataria en la oficina Urbana de Las Fuentezuelas de Jaén, de la entidad acreedora, considerándose este abono como entrega de el referido préstamo, lo que consiente la parte prestataria. Para que la misma pueda disponer de expresada cantidad deberá acreditar ante la entidad acreedora, la presentación al Libro Diario del Registro de la Propiedad de la escritura que se registra, la inexistencia de cargas, gravámenes, limitaciones de dominio y condiciones que afecten a la libre disposición del hipotecante, así como que la titularidad de lo hipotecado sea la que resulta de la escritura que se registra. Aportará, además, a dicha Entidad el justificante del pago del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados originado como consecuencia del otorgamiento de la escritura que se registra. 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 de la escritura que se registra, Cajasur 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. La parte prestataria está obligada a reintegrar a la Entidad acreedora la cantidad que reste hasta completar el total importe concedido. La parte prestataria apodera irrevocablemente, a la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Córdoba para que, una vez acreditado lo indicado en los apartados precedentes, cancele con cargo al importe ingresado en la cuenta corriente anteriormente citada, los gravámenes que afecten o puedan afectar a cualesquiera de las fincas que en la escritura que se registra se hipotecan, con carácter preferente a dicha hipoteca. SEGUNDA.- PLAZO DE DURACION DEL PRESTAMO Y AMORTIZACION.- El presente préstamo se pacta por plazo de **TREINTA AÑOS**, a contar desde el día del otorgamiento de la escritura que se registra, y será amortizado mediante **TRESCIENTAS SESENTA ENTREGAS MENSUALES**, comprensivas de las cantidades que corresponden a capital e intereses, cuya primera entrega habrá de efectuar el día en que se cumpla el primer mes a contar desde el otorgamiento de la escritura que se registra, y las restantes en las mismas fechas de los meses sucesivos hasta su total amortización. Las primeras cuotas de amortización serán de **DOSCIENTOS DIECISIETE EUROS CON OCHENTA Y SIETE CENTIMOS**, cada una de ellas. En el caso de que la parte prestataria no tenga la libre disposición del préstamo tras la firma de la escritura que se registra, la primera cuota será diferente a las indicadas anteriormente, siendo su importe igual a la cantidad resultante de adicionar al capital amortizado los intereses devengados desde la fecha de disposición hasta la de la primera amortización que deba efectuarse. Como consecuencia de la revisión del tipo de interés, el importe de las 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 la escritura que se registra. Domicilio de pago.- Todos los pagos se harán en cualesquiera de las oficinas de la parte prestamista, 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 depósitos de efectivo, valores o créditos que tenga a su favor en la entidad acreedora, cuya titularidad única o indistinta ostente la parte prestataria. Amortizaciones anticipadas.- Sin perjuicio de lo consignado

anteriormente sobre la forma y tiempo de pago de las amortizaciones del préstamo, la parte prestamista podrá aceptar de la parte deudora, durante toda la vigencia de aquel, amortizaciones anticipadas de capital, que en ningún caso podrán ser inferiores al CINCO POR CIENTO de la responsabilidad que, por capital, se asigne 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 aquella 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 el interés 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 optase expresamente, en el momento del pago anticipado, por una determinada alternativa, aquel se aplicará a reducir la cuota de amortización. 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 moratorios; tercero, al pago de intereses remuneratorios y, por último, a la amortización de capital. TERCERA.- INTERESES ORDINARIOS.- La parte deudora abonará intereses a la parte prestamista sobre toda cantidad desembolsada pendiente de reintegro a dicha Entidad, los cuales se satisfarán por meses vencidos. El tipo de interés aplicable en el primer semestre de vigencia del préstamo es del CUATRO CON CINCUENTA POR CIENTO nominal anual. El tipo de interés anteriormente fijado se revisará, al alza o a la baja, durante el resto de vigencia del préstamo semestralmente, en la forma expuesta en la cláusula financiera tercera bis. Sin perjuicio de lo indicado anteriormente, el tipo de interés aplicable en cada período no podrá ser inferior al cuatro con cincuenta por ciento nominal anual ni superar el doce por ciento nominal anual. Si del cálculo efectuado según el criterio de variación previsto en la cláusula financiera tercera bis, resultaran unos tipos inferiores o superiores a los límites fijados anteriormente, se aplicarán estos últimos. TERCERA-BIS.- TIPO DE INTERES VARIABLE.- El tipo de interés aplicable en cada semestre, a partir del segundo semestre de amortización, será el resultante de adicionar, el diferencial constante de CERO CON CINCUENTA PUNTOS, al valor que tenga el TIPO MEDIO DE LOS PRESTAMOS HIPOTECARIOS A MAS DE TRES AÑOS DE LAS CAJAS DE AHORROS, correspondiente al segundo mes natural anterior a la fecha de revisión y redondeándose al alza o a la baja al octavo de punto más cercano. A los efectos de este préstamo se entenderá por TIPO MEDIO DE LOS PRESTAMOS HIPOTECARIOS A MAS DE TRES AÑOS DE LAS CAJAS DE AHORROS, correspondiente al segundo mes natural anterior a la fecha de revisión; se define referido índice -el cual se publica mensualmente en el B.O.E.- como la media 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 en el mes a que se refiere el índice. Dichos tipos de interés medios poderados 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 8/1.990 del Banco de España de 7 de Septiembre, modificada por la circular 5/1.994 de dicho Banco, de 22 de Julio. INDICES DE REFERENCIA SUSTITUTIVOS.- En el supuesto de que dejase de publicarse el índice de referencia anteriormente indicado, se tomará como tal, a los mismos efectos, la referencia interbancaria a un año -EURIBOR A UN AÑO-. Se define dicho índice 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 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 7/1.999 de 29 de Junio, del Banco de España, que modifica la número 8/1.990 de 7 de Septiembre, de dicho Banco. El referido índice se publica mensualmente en el Boletín Oficial del Estado. Se tomará pues, el referido índice incrementado en UNO COMA DOSCIENTOS CINCUENTA PUNTOS y redondeándose al alza o a la baja al octavo de punto más cercano. Si en el mes 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. El 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 8/1.990 del Banco de España de 7 de Septiembre, modificada por la circular 5/1.994 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 reestablecido y publicado alguno de los anteriores, se aplicará el referido tipo al préstamo en la forma pactada, al comienzo de cada semestre inmediatamente posterior. Como se ha hecho constar en la cláusula financiera tercera precedente, tanto en el supuesto de que se aplique un tipo sustitutivo u otro de los previstos anteriormente, se pacta expresamente que el interés resultante no podrá superar el doce por ciento nominal anual ni ser inferior al cuatro coma cincuenta por ciento nominal anual. COMUNICACION AL PRESTATARIO DEL TIPO DE INTERES APLICABLE: Con independencia de que el TIPO MEDIO DE LOS PRESTAMOS HIPOTECARIOS A MAS DE TRES AÑOS DE LAS CAJAS DE AHORROS o el índice que se aplique en defecto de aquél, tomado como referencia para calcular el tipo de interés aplicable en cada periodo, incrementado o detruido con el diferencial constante ya citado en esta estipulación, se publique en el B.O.E. -según el tipo de interés aplicable-, la parte prestamista, lo comunicará, a la parte prestataria en el aviso de vencimiento de la amortización del préstamo en que operará el nuevo tipo de interés, o bien, en el referido recibo, en el que se añadirá, además, la cuota correspondiente, por revisión de la tabla de pagos inicial, al periodo en que se aplicará el 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 la escritura que se registra. 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 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" de la escritura que se registra. Transcurrido el mes a que se refiere el apartado penúltimo precedente sin que la parte prestataria haya reembolsado el principal e intereses correspondientes, la parte prestamista, podrá considerarlos vencidos y ejercitar cualquiera de las acciones previstas en la escritura que se registra 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. CUARTA.- COMISIONES y GASTOS.- La parte deudora deberá satisfacer a Cajasur, las comisiones que, a continuación, se expresan.- Comisión de apertura sobre el capital del préstamo: uno con setenta por ciento.- Comisión por gastos de estudio: cero por ciento. Ambas comisiones se calcula sobre el nominal concedido y serán pagaderas, de una sola vez, a la formalización del presente préstamo. - Comisión por cancelación total anticipada: uno por ciento. - Comisión por amortización parcial anticipada: uno por ciento. Las 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 mil euros y 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, calculado sobre el principal adeudado del préstamo a la fecha de realización de dicha modificación de condiciones. Finalmente se cobrarán a la parte prestataria los gastos de la operación mencionados en la cláusula posterior, incluidos los correspondientes a servicios prestados directamente por la Entidad. SEXTA.- INTERESES DE DEMORA.- La parte prestataria incurrirá en mora de forma automática si dejase de pagar en cualquier vencimiento, la cantidad a su cargo por capital o intereses, en cuyo caso, además de la facultad de la entidad acreedora de declarar vencido anticipadamente este préstamo, a tenor de lo establecido en la estipulación siguiente de la escritura que se registra, 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 y/o intereses, por el tipo de interés de demora aplicable y por el número de días transcurridos desde aquel en que se produjo la falta de pago hasta el día en que se satisfaga el débito. SEXTA BIS.- RESOLUCION ANTICIPADA DEL PRESTAMO.- La infracción por la parte deudora a cualquiera de las estipulaciones consignadas en la escritura que se registra, 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 la parte prestamista 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 no quedare inscrita respecto de la finca hipotecada durante el plazo de vigencia del asiento de presentación de la escritura que se registra; 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 aquella 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 cualquiera de las fincas hipotecadas siempre que los correspondientes contratos no contuvieran cláusula válida de estabilización anual con arreglo al Índice de Precios al Consumo o cualquier otra 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 de Enero de 1.986 y 22 de Julio de 1.996, 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.- HIPOTECA.- En garantía de la devolución del capital prestado,



ascendente a **CUARENTA Y TRES MIL EUROS**; del pago de sus intereses ordinarios de UN AÑO calculados a estos efectos al tipo máximo del DOCE POR CIENTO, ascendentes a un máximo de **CINCO MIL CIENTO SESENTA EUROS**; de intereses de demora de DOS AÑOS hasta una cantidad máxima de **QUINCE MIL CUATROCIENTOS OCHENTA EUROS**, calculados al tipo máximo del dieciocho por ciento; de una cantidad igual al CINCO POR CIENTO del principal del préstamo, equivalente a una cantidad máxima de **DOS MIL CIENTO CINCUENTA EUROS**, para asegurar el pago de comisiones a cargo del prestatario por razón del préstamo, y de una cantidad igual al QUINCE POR CIENTO del capital prestado que se fija para costas y gastos, ascendente a un máximo de **SEIS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA EUROS**, en junto SETENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS CUARENTA EUROS, la parte propietaria, sin perjuicio de la responsabilidad personal, solidaria e ilimitada, constituye una hipoteca a favor de Cajasur 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 correspondiesen ser soportadas 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 334 y 1.877 del Código Civil, 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 las fincas gravadas, 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 la parte prestamista el derecho y subsiguiente mandato representativo para el percibo de tales indemnizaciones directamente de la Compañía aseguradora o de la Administración expropiante, con la finalidad de aplicarlas, hasta donde proceda, a la extinción total o parcial de los préstamos debidos. SEGUNDA: GENERALES: I.- Si concurren como deudores más de una persona en las obligaciones derivadas de la escritura que se registra, se entenderán asumidas por los mismos con carácter solidario, frente a la parte prestamista. Asimismo significar que toda referencia efectuada en la escritura que se registra a la parte deudora, debe entenderse no sólo a aquélla con la que, inicialmente, se contrata, sino también a los sucesivos subrogados. II.- Mientras la parte prestataria sea única deudora ante la parte prestamista 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. El transmitente no quedará liberado, por la venta del inmueble, de las obligaciones personales que para él resulten de la escritura que se registra, mientras que la parte prestamista 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 hipotecado en garantía de cada préstamo. 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 perjudicarlo 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. IV.- 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 2/1.981, de 25 de Marzo de regulación del Mercado Hipotecario y en el artículo 30 del Real Decreto 685/1.982, de 17 de Marzo que desarrolla la Ley citada, con expresa designación de la parte prestamista como beneficiario del seguro. Debe recogerse como una de las condiciones de la póliza, la obligación del asegurador de notificar a la parte prestamista la falta de pago de la prima o cualquier otra modificación o incidencia que afecte a referido seguro. En relación al seguro ante indicado la Caja queda en este acto facultada por la parte deudora para suscribir, en su caso, en nombre y por cuenta de la misma, la correspondiente póliza por la cuantía señalada en la tasación pericial de la finca hipotecada, así como a satisfacer por cuenta de aquella, las primas correspondientes a los citados seguros, sin perjuicio de la facultad de resolución anticipada del préstamo, prevista en la cláusula financiera sexta bis de la escritura que se registra. TERCERA.- CESION DEL CREDITO.- La parte prestamista se reserva la facultad de transferir a cualquier otra persona o Entidad todos los derechos, acciones y obligaciones dimanantes de este contrato, así como afectar esta operación a emisiones de cédulas, bonos y participaciones hipotecarias, sin necesidad de tener que notificar la cesión o transferencia a la parte deudora en cada momento, la cual renuncia al derecho que, a tal efecto, le concede el artículo 149 de la Ley Hipotecaria. CUARTA.- PROCEDIMIENTO.- Vencido el crédito por cualquiera de las causas que se prevén en la escritura que se registra, 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 1/2.000, de 7 de Enero. Conforme a lo previsto en el artículo 685 de citada Ley a la demanda se acompañará la escritura que motiva este asiento, 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. A los mismos efectos, la parte deudora y, en su caso, el hipotecante no deudor, señalan como domicilio para la práctica de notificaciones y requerimientos, el de Jaén, Avenida de Barcelona, sin número, bloque 4, Bº. La Entidad acreedora podrá pedir en el momento procesal oportuno, la administración y posesión interina de la finca hipotecada para el caso de que se den los supuestos previstos en el artículo 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. ACCION EJECUTIVA.- 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 1/2.000, de 7 de Enero, a la demanda ejecutiva se acompañará, la escritura que se registra, 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 en la escritura que motiva este asiento, 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 señalado en la estipulación anterior, 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. VENTA EXTRAJUDICIAL DE LA FINCA HIPOTECADA. 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/o deudora, a efectos de notificaciones, requerimientos y citaciones, el mismo que el señalado para el caso 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 en la subasta, el mismo que el señalado para el de ejecución directa. c).- Se designa a la entidad acreedora con carácter irrevocable, como representante a los efectos de intervenir en el otorgamiento de la escritura de venta de los bienes hipotecados, de conformidad con el artículo 234 del Reglamento de la Ley Hipotecaria. En su virtud INSCRIBO a favor de la CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE CORDOBA, el derecho de hipoteca sobre esta finca, con el pacto de vencimiento anticipado, en los términos expresados. Así resulta del Registro y de primera copia de la escritura otorgada en Jaén, el doce de Julio de dos mil cuatro, ante el Notario Don Luis-María Martínez Pantoja, protocolo número 964, que se presentó a las doce horas diecinueve minutos del día doce de los corrientes, asiento 703 del Diario 26. Pagado provisionalmente el Impuesto y archivada la carta de pago. Jaén, veintiuno de Julio de dos mil cuatro. Firma ilegible".

Que dicha inscripción 13ª de cesión de hipoteca, copiada literalmente dice lo siguiente:

"URBANA descrita en la inscripción 7ª. Referencia Catastral: No se presenta de conformidad al Art.44TRLCI. Esta finca no se encuentra coordinada gráficamente con Catastro. CARGAS: Gravada con la hipoteca de la inscripción 7ª, con la hipoteca objeto de la inscripción 9ª, que es objeto de CESIÓN por la presente y está afecta al pago del Impuesto. I.-- CAJASUR BANCO, SOCIEDAD ANONIMA Unipersonal, es titular del derecho real de hipoteca objeto de la inscripción 9ª. Y ahora, por la escritura que se registra, CEDE el citado derecho real a ZIMA FINANCE DESIGNATED ACTIVITY COMPANY. El precio de la cesión se ha pactado en la cantidad de ciento nueve millones ochocientos cuarenta y dos mil ciento cincuenta y siete euros con cincuenta y un céntimos. En su virtud INSCRIBO a favor de ZIMA FINANCE DESIGNATED ACTIVITY COMPANY su derecho real de hipoteca sobre esta finca, por cesión onerosa. La extensa es la inscripción 10ª de la finca 22923 de Jaén 03, al folio 49 del tomo 2.151, libro 381. Jaén Firmado digitalmente por JOSÉ RAMÓN MENÉNDEZ SUÁREZ registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE JAEN 1, el veintitres de septiembre del año dos mil veintidós (2230160659483C60)."

y su inscripción extensa, dice lo siguiente:

"(...). I.-- Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Córdoba es titular del derecho real de hipoteca origen de la inscripción (...).-- II.-- Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Córdoba cedió globalmente su activo y pasivo a BBK BANK en virtud



de escritura autorizada por el Notario de Córdoba D. José María Montero Pérez-Barquero el 29 de diciembre de 2010, protocolo 4257.- BBK BANK cambió su denominación por la de BBK BANK CAJASUR en virtud de escritura autorizada por el Notario de Bilbao D. Vicente María del Arenal Otero el 3 de enero de 2011, protocolo 3.- Y BBK BANK CAJASUR cambió su denominación por la de CAJASUR BANCO S.A., en virtud de escritura autorizada por el Notario de Bilbao D. Vicente María del Arenal Otero el 26 de abril de 2013, protocolo 629. **III.--** Con fecha veinticuatro de Junio de dos mil veintidós, la sociedad mercantil Cajasur Banco S.A. S.U. y la sociedad mercantil Kutxabank S.A., ambas como parte cedente, y la sociedad mercantil Zima Finance Designated Activity Company, como parte cesionaria, formalizaron un contrato privado denominado "contrato de compraventa de una cartera de créditos", que fue elevado a público mediante póliza intervenida por el notario de Madrid, don Antonio Morenés Gilés el día siete de Julio de dos mil veintidós con el número 1132 de protocolo, a la cual se adhirieron y prestaron el consentimiento ese mismo día las cedentes en virtud de sendas escrituras autorizadas por el notario de Bilbao, don Vicente-María del Arenal Otero, números 1586 y 1588 de su protocolo. **IV.--** Por la escritura que se registra, como acto de ejecución de lo convenido en el contrato relacionado en el apartado III precedente, como parte cedente Cajasur Banco S.A. Sociedad Unipersonal, con domicilio social en Córdoba, Avenida Ronda de los Tejares 18-24, con C.I.F. A-95622841, hoja CO-35656, debidamente representada, cede y transmite a la sociedad mercantil Zima Finance Designated Activity Company, debidamente constituida y vigente bajo las leyes de la República de Irlanda como sociedad sujeta a la Ley Irlandesa, con domicilio social en Fourth Floor, 3, George's Dock, IFSC, Dublin, 1, Irlanda, inscrita en el Registro Mercantil de Irlanda con el número 616167, con C.I.F. español N0247440A, como cesionario, que debidamente representada, acepta y adquiere, los créditos con garantía hipotecaria de titularidad del cedente recogidos en el Anexo 3 de la escritura origen de este asiento, junto con las hipotecas y todas sus demás garantías así como todos los derechos accesorios a los referidos créditos con garantía hipotecaria sin limitación alguna, entre los que se encuentra el derecho real de hipoteca origen de la inscripción 10ª- de esta finca, en los términos previstos en el contrato de compraventa citado en el apartado III precedente, que las partes declaran conocer en todos sus extremos y que en el acto de la escritura que se registra, expresa e íntegramente ratifican. Las partes reconocen y aceptan que en virtud de la escritura que se registra, los cedentes ceden al cesionario un total de dos mil trescientos setenta créditos con garantía hipotecaria. El precio total de la transmisión de los créditos con garantía hipotecaria asciende a ciento nueve millones ochocientos cuarenta y dos mil ciento cincuenta y siete euros con cincuenta y un céntimos, correspondiendo al cedente Cajasur Banco S.A. S.U. treinta y tres millones ciento veintiséis mil trescientos cuarenta y tres euros con cincuenta y nueve céntimos, y siendo el valor dado al objeto de este asiento veintiséis mil quinientos sesenta y tres euros con veinte céntimos. El pago del precio por el cesionario se satisface de la siguiente forma: 1) En cuanto a la cantidad de ciento cuatro millones ciento noventa y siete mil ochocientos noventa y cinco euros con dieciocho céntimos, mediante dos transferencias bancarias realizadas el veintiocho de Julio de dos mil veintidós; 2) en cuanto a la cantidad de cinco millones seiscientos cuarenta y cuatro mil doscientos sesenta y dos euros con treinta y tres céntimos, mediante liberación de dicho importe del depósito realizado ante el notario don Antonio Morenés Giles por la parte compradora el día siete de Julio de dos mil veintidós. Las partes de mutuo acuerdo y conforme a lo pactado en la estipulación segunda del acta de depósito autorizada por el mismo notario el día siete de Julio de dos mil veintidós, número 1133 de su protocolo, le requieren



para que lleve a cabo la liberación de la cantidad del depósito desde la cuenta expresamente abierta a nombre del notario a la cuenta de destino de Kutxabank S.A.. El importe del depósito liberado conforme al párrafo anterior se entenderá como parte del precio, copias de cuyos resguardos bancarios se insertan. Por consiguiente los cedentes declaran haber recibido el precio, otorgando por la presente la más completa y eficaz carta de pago por dicho precio a favor del cesionario, salvo buen fin de las indicadas transferencias. Mediante la cesión de los créditos con garantía hipotecaria, y sin limitación de los establecido en el contrato de compraventa, el cesionario ha quedado subrogado en cuantos derechos, acciones y garantías corresponden a los cedentes en relación con los créditos con garantía hipotecaria y, especialmente, en los derechos reales de hipoteca que garantizan los créditos con garantía hipotecaria, así como en el resto de garantías reales y personales y en la posición procesal de cuantos procedimientos pudieran existir en relación con la ejecución de las garantías existentes en relación con los créditos con garantía hipotecaria. Por ello, el cesionario, como adquirente, podrá solicitar ante el Juzgado correspondiente, acreditando la transmisión, que se le tenga como pare en la posición que ocupaban los cedentes mediante sucesión procesal. Ley aplicable y jurisdicción: La escritura objeto de este asiento se registrará por el derecho común español y, en su caso, por la legislación autonómica aplicable. V.--- A los efectos de lo dispuesto en la Ley 2/2009 de 31 de Marzo, el cesionario manifiesta no dedicarse de manera profesional o habitual a la concesión de créditos a consumidores. El cesionario actúa a su vez en España a través de la sociedad "Servihabitat Servicios Inmobiliarios S.L.U.", con N.I.F. número B-66082629, domiciliada en Madrid 28036, Avenida de Burgos, 12, cuyo objeto es: a) La administración, gestión, explotación y comercialización, en venta o arrendamiento, a excepción del arrendamiento financiero, de toda clase de bienes inmuebles propios o de terceros, en los términos más amplios y a través de cualquier medio, incluyendo el canal de Internet mediante la gestión y explotación de páginas web. b) La gestión de deudas ya existentes asociadas con inmuebles, con la exclusión de actividades reservadas a las entidades financieras y/o de crédito, sociedades de inversión y cualesquiera otras sujetas a legislación específica. c) La adquisición, tenencia y enajenación de toda clase de bienes inmuebles"; inscrita en el Registro Mercantil de Madrid en el tomo 37.153, folio 143, hoja número M-663089, inscripción 1ª. "Servihabitat Servicios Inmobiliarios S.L.U.", será la encargada de llevar a cabo las gestiones que, al amparo de los créditos adquiridos por el cesionario, sean necesarias para obtener el cobro de los mismos, y, será la responsable de mantener las comunicaciones con los deudores en nombre y representación del cesionario. A los efectos de cumplir con las obligaciones derivadas de la Ley 2/2009, se ha acreditado al notario autorizante el cumplimiento de lo previsto en los artículos 3 y 7 de dicha ley mediante la presentación de los siguientes documentos, que ha tenido a la vista y que se insertan en la escritura origen de este asiento como Anexo A: - Inscripción en el Registro Estatal de Empresas previsto en la Ley 2/2009 de 31 de Marzo, con número 1002/2021 de la sección 2ª. - Suplemento de renovación de la póliza de responsabilidad Profesional número PI-64227622N1 y justificante bancario acreditativo de su pago. En todo caso, el Cesionario manifiesta que la finalidad de la adquisición de la cartera de Créditos no es dar financiación, sino que, tratándose de créditos impagados y vencidos, el propósito del adquirente se concreta en su "recuperación", a través de las vías procedimentales que establece la legislación española. Asimismo, los Créditos son derechos de cobro derivados de contratos de préstamo o crédito hipotecario que se encuentran actualmente vencidos, por lo que el cesionario no realiza ni realizará actividades de contratación o intermediación de préstamos o créditos

hipotecarios con consumidores. En su virtud INSCRIBO a favor de **ZIMA FINANCE DESIGNATED ACTIVITY COMPANY** su derecho real de hipoteca sobre esta finca, por cesión onerosa, en los términos expresados. Así resulta del Registro y de primera copia de la escritura autorizada Madrid, el veintiocho de Julio del año dos mil veintidós, por el Notario Don Antonio Morenés Giles, protocolo número 1300/2.022, que se presentó a las nueve horas del día tres de Agosto del año dos mil veintidós, según el asiento 38 del diario 57, a cuyo margen se hará constar la operación sobre varias fincas más. Pagado provisionalmente el Impuesto por vía telemática, y archivada carta de pago y ejemplar para el Registro. Jaén

Firmado digitalmente por JOSÉ RAMÓN MENÉNDEZ SUÁREZ registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE JAEN 1, el veintitres de septiembre del año dos mil veintidós (2230160659FB4CC4)."

3).- Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir de hoy, al pago de la liquidación definitiva por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, quedando liberada, por la cantidad de 118,56 euros, satisfecha por autoliquidación. Jaén

FECHA DE ALTA DE LA AFECCION: 25/03/2020

4).- Afección durante 5 AÑOS, desde el día de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por el acto que comprende la inscripción 13ª de cesión, quedando liberada, por la cantidad de 1.472.851,93 euros, satisfecha por autoliquidación. Jaén

FECHA DE ALTA DE LA AFECCION: 23/09/2022

5).- Afección durante 5 AÑOS, desde el día de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por el acto que comprende la inscripción anotación de embargo letra F, quedando liberada, por la cantidad de 42,31 euros, satisfecha por autoliquidación. Jaén

FECHA DE ALTA DE LA AFECCION: 20/04/2023

6).- ANOTACION EMBARGO JUDICIAL letra F a favor de CAJA RURAL DE JAEN BARCELONA Y MADRID SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO a responder de 6.498,76 euros de principal y 1.900,00 euros estimadas para costas, intereses y gastos, en virtud de Auto/Providencia dictada el 11/01/23 por el JUZGADO 1ª INSTANCIA NUMERO 7 DE JAEN, de en los autos número 372/2022. Dicha anotación se ha practicado el día veinte de abril del año dos mil veintitres. EXP. CERTIFICACION: Conforme al artículo 143 del Reglamento Hipotecario, en el día de hoy expido la certificación de dominio y cargas del artículo 656 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, en cumplimiento del mandamiento expedido en Jaén el día once de mayo de dos mil veintitres por doña Inmaculada Barajas Rojas, Letrada de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia nº7 de Jaén, donde se sigue el procedimiento de ejecución de títulos no judiciales número 372/2022 que motivó la anotación de embargo letra F, y que fue presentado a las 10:38 minutos del día treinta de mayo de dos mil veintitres, asiento 989 del Diario 58.

7).- ANOTACION EMBARGO JUDICIAL letra G a favor de CAJA RURAL DE JAEN BARCELONA Y MADRID SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO a responder de 7.870,18 euros de principal y 2.300,00 euros estimadas para costas, intereses y gastos, en virtud

de Auto/Providencia dictada el 17/11/22 por el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N° 5 DE JAEN, de JAEN en los autos número 813/2021. Dicha anotación se ha practicado el día seis de junio del año dos mil veintitrés.

8).- Afección durante 5 AÑOS, desde el día de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre T.P. y A.J.D, por el acto que comprende la anotación de embargo letra G, quedando liberada, por la cantidad de 52,75 euros, satisfecha por autoliquidación. Jaén
FECHA DE ALTA DE LA AFECCION: 06/06/2023

CUARTO:

Que dicha inscripción de hipoteca se encuentra vigente en la actualidad y sin cancelar y en su margen se ha hecho constar la expedición de la presente certificación.

QUINTO:

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

1º/ Que la finca figura inscrita a favor de la persona contra la que se sigue el procedimiento.

2º/ Que se han practicado las comunicaciones a que se refiere el artículo 659 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, por existir titulares de derechos inscritos o anotados posteriores a la inscripción de hipoteca antes expresada, anotación preventiva de embargo letra F y letra G. Se advierte que se desconoce actualmente el resultado de tales notificaciones; de dicho resultado será oportunamente informado.

QUINTO: Que se han cancelado por caducidad notas de afección fiscal.

SEXTO: Que -no- existe presentado en el Libro Diario documento alguno, pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca de que se certifica. NO hay documentos pendientes de despacho

Y para que conste, expido la presente en Jaén a dieciséis de noviembre del año dos mil veintitrés.

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta certificación a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

ADVERTENCIAS

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

BASE: Valor Declarado (D. AD. 3ª. Ley 8/1989)
HONORARIOS incluido IVA: 109,08 Euros-.
FACTURA Nº: A/3680
ARANCELES: 1, 4.1C, 4.6
TRAMITADO POR: JLMC.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por ANA MARÍA BUENO CANO registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE JAEN 3 a día dieciséis de noviembre del dos mil veintitrés.



(*) C.S.V. : 22301627AC0550AD

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.).

