



M.^a Jesús Madrid Luque

LICENCIADA EN DERECHO
PROCURADORA

Plaza de Colón, 16 - 2.º B

14001 Córdoba

Teléfono 957 48 04 25

@mmadndluque@gmail.com

Juzgado de Primera Instancia N° 9 de Córdoba

C/ Isla Mallorca, s/n, 14011, Córdoba, Tfno.: 957355823 957355824, Fax: 957355825, Correo electrónico: JInstancia.9.Cordoba.jus@juntadeandalucia.es

N.I.G: 1402142120240004299.

Tipo y número de procedimiento: Ejecución hipotecaria 115/2024. Negociado: DB

Materia: Obligaciones

De: BANKINTER S A y JAVIER BELLIDO PEREZ

Abogado/a:

Procurador/a: MARIA JESUS MADRID LUQUE

Contra: UNIVERSAL TRUST SL y GIVE THE ORDER SL

Abogado/a:

Procurador/a:

MANDAMIENTO REGISTRO CERTIFICACION CARGAS EJEC. HIPOTECARIA (ART. 688 LEC)

D/D^a MACARENA BLANCO POLAINO, Letrado/a de la Administración de Justicia del JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N° 9 DE CORDOBA.

Al S. Registrador de la Propiedad de num. 7 de Córdoba, HAGO SABER:

Que en dicho Juzgado se tramita proceso de ejecución hipotecaria Número 115/24 por las normas establecidas en los artículos 681 y siguientes de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil, a instancia de BANKINTER, S.A., con C.I.F. A28157360 domiciliado en PASEO DE LA CASTELLANA 29 (MADRID) y representado por MARIA JESUS MADRID LUQUE frente a UNIVERSAL TRUST SL y GIVE THE ORDER SL con C.I.F. B56029069 y B65763054 y domiciliados en CL. MIJO 35 (CORDOBA) y CL. ROCAFORT 91-BIS AT 1 (BARCELONA) respectivamente, sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria, de cuantía 221.666,40 euros de principal más 66.0000,00 euros que provisionalmente se presupuestan para INTERESES Y COSTAS sin perjuicio de su posterior liquidación, en el que se ha acordado dirigir a V.S. el presente, a fin de que expida y remita a este Juzgado certificación acreditativa de los siguientes extremos:

1º.-La titularidad del dominio y demás derechos reales del bien hipotecado.

2º.-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 cargas.

3º.-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:

DESCRIPCION: URBANA; número veintiuno.- Vivienda unifamiliar adosada número 21, tipo E, del Conjunto Urbano, situado en la manzana 8 del conjunto residencial

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CÓRDOBA N° 7

Asiento N°/Diario: 346/2024

Entrada N°: 2670/2024

Fecha Presentación: 21/06/2024 13:00:11

Aportación Doc.:

Caducidad: 17/09/2024

Juicio: 115/2024 Fecha juicio: 17/06/2024

65239.



Es copia auténtica de documento electrónico

OSEQRA6WWEF6UVNAGE25Z5D4WXPCMW	17/06/2024	
MACARENA BLANCO POLAINO		
https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	1/2	



Mirabueno, sito en Córdoba, ubicado en la finca número ocho, del Proyecto de Reparcelación del P.P.N.-1, cuyos datos registrales son:

Nº FINCA: 65239, inscripción 9ª
FOLIO: 165
TOMO: 2406
LIBRO: 165
Nº REGISTRO PROPIEDAD: número 7 de Córdoba.

En Córdoba, en el día de la firma.

LA LETRADA 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.



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

MARTA ALBERT SÁNCHEZ

Registrador de la Propiedad titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CÓRDOBA Nº
7

Av. Al-Nasir, nº 1, 2º Izq.
14006 - CÓRDOBA (CO)
Teléfono: 957 768253
Fax: 957 927791

Correo electrónico: cordoba7@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

MARIA JESUS MADRID LUQUE

con DNI/CIF:

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Soy autoridad en el ejercicio legítimo de las funciones que tengo atribuidas.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **IDF14026000720574-140269741**

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



DOÑA MARTA ALBERT SÁNCHEZ, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DEL REGISTRO NUMERO SIETE DE CORDOBA

CERTIFICA: Que he examinado en todo lo necesario los Libros del Archivo de este Registro a mi cargo, de los cuales resulta:

FINCA NÚMERO 65239 DE CORDOBA
Referencia Catastral: 4174101UG4947S0021GO
Código Registral Único: 14026000720574

PRIMERO: Que la finca de que se certifica, tiene la siguiente DESCRIPCIÓN: URBANA.- NUMERO VEINTIUNO.- VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA NUMERO 21, TIPO E., del CONJUNTO URBANO, situado en la MANZANA 8, del CONJUNTO RESIDENCIAL MIRABUENO, sito en esta Capital, ubicado en la FINCA NUMERO OCHO, del Proyecto de Reparcelación del P.P. N-1. Se compone de planta de sótano, planta baja, planta alta y planta de cubierta, en la que se ubica un castillete por el que se tiene acceso a la azotea que le sirve de cubierta, comunicadas entre sí por medio de una escalera interior. Su superficie construida total es de 255,53 metros cuadrados, de los que 80,28 metros cuadrados construidos, se encuentran en la planta de sótano, en la que se ubica el hueco de escalera, distribuidor, parte de la calle de circulación y maniobras y el resto se destina a dos plazas de aparcamientos; 84,25 metros cuadrados construidos, están en la planta baja, que se distribuye en porche delantero, hall, estar, cocina, distribuidor, salón-comedor, cuarto de aseo, porche trasero y escalera que da acceso a la planta de sótano y a la planta alta; 81,25 metros cuadrados construidos, están en la planta alta, que consta de pasillo distribuidor, cuatro dormitorios, dos cuartos de baño, terraza y hueco de escalera, y 9,75 metros cuadrados construidos corresponden al castillete que se encuentra en la planta de cubierta, a través del cual se tiene acceso a la azotea que le sirve de cubierta. Además la vivienda tiene un jardín-terraza, que se encuentra debidamente delimitado, que ocupa una superficie de 62 metros cuadrados. A la planta de sótano que como se ha dicho anteriormente, se encuentra conectada individualmente con la vivienda mediante una escalera, se tiene también acceso desde las escaleras de emergencia y la rampa de entrada y salida que recae al vial de nueva creación identificado con la letra N, contando la planta con sus correspondientes calles de circulación y maniobras, que junto a dichas escaleras y rampas, son comunes a todas las fincas que forman el Conjunto.- Linda -vista desde el vial de nueva creación identificado con la letra D-, en planta de sótano, por su frente y fondo, con zona de cimentación del edificio; por la derecha, con la vivienda unifamiliar adosada número 20, tipo E., y por la izquierda, con la vivienda unifamiliar adosada número 22, tipo E, y en las demás plantas, por su frente, con referido vial letra D; por la derecha, con la vivienda unifamiliar adosada número 20, tipo E.; por la izquierda, con la vivienda unifamiliar adosada número 22, tipo E, y por el fondo, con resto de la parcela en que se ubica, en su parte destinada a zonas comunes ó procomunales del Conjunto, a la que tiene puerta de acceso.- A la finca acabada de describir le corresponde una cuota de participación en el valor total del conjunto urbano y elementos comunes del mismo, de 2,90 por ciento.

A fecha nueve de agosto de dos mil diecinueve, la representación gráfica georreferenciada de esta finca no se encuentra coordinada con la catastral.

TITULO: Esta finca resulta inscrita al día de hoy, a nombre de GIVE THE ORDER SL, con C.I.F. B65763054, titular del pleno dominio de la totalidad de

esta finca por título de Adjudicación, en virtud de mandamiento de fecha veintiocho de marzo del año dos mil veintitrés expedido por JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N° 2 DE CORDOBA, según la Inscripción 8ª, del tomo 2.406, libro 1.671, folio 164 con fecha 29/05/2023 .-

SEGUNDO: Que la finca a que se contrae esta certificación, exceptuando afecciones fiscales, tiene LAS SIGUIENTES CARGAS:

- Una **HIPOTECA** a favor de **BANKINTER SOCIEDAD ANONIMA** para responder de 230.000 Euros de principal; de 2.990 Euros por **INTERESES ORDINARIOS**; del importe de 13.800 Euros de **INTERESES** de **DEMORA**; y de 11.500 Euros para **COSTAS Y GASTOS**; con fecha de vencimiento del 14 de Junio de 2047. Se conviniere entre otras, las siguientes **CLAUSULAS FINANCIERAS** que se copian a la letra: "... **2ª- AMORTIZACION:** El importe del préstamo deberá quedar totalmente reembolsado el día **CATORCE DE JUNIO DE DOS MIL CUARENTA Y SIETE**, siendo la fecha del primer pago el próximo día **CATORCE DE JULIO DE DOS MIL DIECINUEVE**. No obstante, el Banco podrá acordar la modificación de la fecha de pago acordada, si el/los prestatarios lo solicitan, en un plazo máximo de siete días hábiles siguientes a la recepción de la correspondiente solicitud del prestatario que, en todo caso, deberá quedar debidamente acreditada. El pago se efectuará mediante **TRESCIENTAS TREINTA Y SEIS** cuotas sucesivas y **MENSUALES**, por un importe de **817,02 EUROS - OCHOCIENTOS DIECISIETE EUROS CON DOS CENTIMOS-** cada una, que incluyen la parte destinada a amortizar capital y pago de intereses, en la cuenta corriente que figura en la escritura que se inscribe, o en cualquier otra que se señale en Bankinter. En caso de modificación en el tipo de interés, se ajustarán las cuotas **MENSUALES** constantes en relación a dicha variación. A partir de la primera cuota, se podrán anticipar al pago reembolsos a cuenta del capital prestado. Estos pagos pueden aplicarse como decidan el/los prestatarios o a la reducción de la cuota de amortización pactada, o la reducción del plazo; en este último caso se mantiene sin variación la cuota pactada en la presente cláusula. Si no optasen por ninguna de las dos en el momento de efectuar el pago anticipado, se aplicará a reducir la cuota de amortización. En cualquier caso, el importe de estos pagos anticipados no podrá ser inferior a **TRESCIENTOS EUROS -300,00 euros-**. **3ª- DEVENGO Y CALCULO DE INTERESES: INTERESES ORDINARIOS:** Este préstamo devengará, a favor de **BANKINTER**, un interés anual del **UN ENTERO Y TREINTA CENTESIMAS POR CIENTO -1,30%-** sobre el capital que se adeude, y permanecerá inalterable hasta el día **CATORCE DE JUNIO DE DOS MIL VEINTE**. El tipo de interés se revisará cada **DOCE** meses a partir de la fecha señalada en el párrafo anterior, siendo el tipo aplicable el formado por el tipo de **Referencia Interbancaria a un año -Euríbor-** que se define conforme a lo establecido en esta cláusula, y un diferencial personalizado que se sumará al tipo de referencia anterior. **A. TIPO DE INTERES DE REFERENCIA** El índice de referencia será la **Referencia interbancaria a un año -euríbor-**, que se define como la media aritmética simple mensual de los valores diarios del índice de referencia euríbor® que figura en el Anexo del Reglamento de ejecución -UE- 2016/1368 de la Comisión de 11 de agosto de 2016, por el que se establece una lista de los índices de referencia cruciales utilizados en los mercados financieros, de conformidad con el Reglamento -UE- 2016/1011 del Parlamento Europeo y del Consejo. El índice se refiere al euríbor® al plazo de doce meses. Si el tipo de referencia publicado resultase negativo en cualquiera de las fechas de publicación previstas para el cálculo del tipo de interés aplicable, el mismo será considerado como cero -0-, y por tanto el tipo de interés aplicable será el equivalente exclusivamente al margen porcentual -diferencial- previsto en la presente cláusula. Si la definición del Euríbor descrita en el párrafo anterior

fuera modificada por el Instituto Europeo de los Mercados Monetarios -o EMMI en sus siglas inglesas -European Money Markets Institute-, se entenderá por Euribor a un año el previsto en la nueva definición que a tal efecto se publique por el Banco de España u organismo comunitario que publique dicho índice de referencia en cada momento. El tipo de referencia a la fecha de la firma del documento que se inscribe queda establecido en el **CERO ENTEROS POR CIENTO -0%-** anual. **B. TIPOS SUSTITUTIVOS DE REFERENCIA** Si el Banco de España o la institución u organismo europeo encargado de su publicación, dejara de publicar indefinidamente el tipo de referencia definido en el apartado A- anterior, como tipo de interés de referencia, el nuevo tipo de referencia a aplicar será el Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de 3 años, para adquisición de vivienda libre, concedidos por las entidades de crédito en España, publicado por el Banco de España, correspondiente al mes anterior al de la fecha de revisión, de acuerdo con lo establecido en el Art. 27 de la Orden EHA/2899/2011 de 28 de Octubre. El Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de 3 años, estará formado por la media simple de los tipos de interés medios ponderados por los principales de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria de plazo igual o superior a 3 años, para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas por los Bancos y las Cajas de Ahorro, durante el mes al que se refiere el índice. Los tipos de interés medios ponderados citados en el párrafo anterior, serán, los tipos anuales equivalentes declarados al Banco de España para esos plazos por el colectivo de Bancos y, Cajas de Ahorro, de acuerdo con el apartado 4 de la norma decimosexta de la Circular 5/2012 de 27 de junio del Banco de España. La fórmula de cálculo de dicho tipo es la que se detalla en la escritura que se inscribe.- **C.- DIFERENCIAL** El diferencial será de **UNO COMA SEISCIENTOS -1,600-** punto/s -en adelante, -diferencial inicial- y se sumará al tipo de referencia correspondiente, para calcular el nuevo tipo de interés aplicable al periodo de interés de que se trate. **D.- DEVENGO** Los intereses se devengarán diariamente y su periodicidad de pago es la marcada en la escritura que se inscribe. La fórmula para calcular el importe de los intereses devengados será la siguiente: $\text{Intereses} = \text{capital} \times \text{rédito} \times \text{tiempo} / 36.000$ $\text{Capital} = \text{Saldo medio dispuesto durante el periodo de liquidación.}$ $\text{Rédito} = \text{Tipo de interés nominal.}$ $\text{Tiempo} = \text{días naturales correspondientes al periodo de liquidación -1 año= 360 días-}$. **E.- T.A.E.** De acuerdo con la Orden Ministerial de 28 de octubre de 2011 y disposiciones concordantes, se establece. T.A.E. en los términos descritos en el Anexo V de la Orden EHA/2899/2011 de 28 de octubre del Ministerio de Economía y Hacienda, publicada en el B.O.E. de 29 de octubre de 2011: **DOS ENTEROS Y SESENTA Y TRES CENTESIMAS POR CIENTO -2,63%-**. En el caso de operaciones a tipo variable, la TAE tendrá la consideración de TAE Variable, y se ha calculado bajo la hipótesis de que los índices de referencia no varían; por tanto esta TAE Variable variará con las revisiones del tipo de interés. **F.- NOTIFICACIONES A LA VARIACION DEL TIPO DE INTERES.** Se notificará a cada Prestatario de las variaciones producidas en el tipo de interés aplicable, conforme a lo dispuesto en el Artículo 29 de la Orden de 28 de octubre de 2011 -B.O.E. de 29 de octubre de 2011-. **G.- BONIFICACIONES AL TIPO DE INTERES** No obstante lo anterior, el tipo de interés aplicable en cada periodo podrá ser objeto de bonificaciones acumulativas consistentes en aplicar sobre el diferencial inicial los puntos porcentuales indicados a continuación y siempre que al menos una de las personas integrantes de la parte prestataria tenga contratados con el Banco determinados productos y en las condiciones que más adelante se detallan. Para que se apliquen dichas bonificaciones, será necesario que el prestatario se encuentre al corriente de las obligaciones contraídas en virtud del presente préstamo, así como no tener deuda alguna con el Banco por razón de cualquier otra operación. En virtud de lo anterior, el Prestatario que tenga contratados con el Banco los

productos que a continuación se relacionan, podrá beneficiarse de las siguientes bonificaciones: - Bonificación de **VEINTE** puntos básicos sobre el diferencial inicial. En la revisión de cada periodo de interés, el Prestatario podrá beneficiarse de esta bonificación si a dicha fecha de revisión, e ininterrumpidamente, desde la fecha de inicio del préstamo si se trata de la primera revisión, o desde la fecha de la última revisión del tipo de interés para las siguientes revisiones, tiene contratado y vigente con la sociedad perteneciente al Grupo Bankinter, Bankinter Seguros de Vida, S.A., de Seguros y Reaseguros, un SEGURO DE VIDA, por un capital mínimo equivalente al 100,00 % del saldo pendiente del préstamo hipotecario y que, en ningún caso, podrá ser inferior a 30.000 euros. - Bonificación de **DIEZ** puntos básicos sobre el diferencial inicial. En la revisión de cada periodo de interés, el Prestatario podrá beneficiarse de esta bonificación si a dicha fecha de revisión, e ininterrumpidamente, desde la fecha de inicio del préstamo si se trata de la primera revisión, o desde la fecha de la última revisión del tipo de interés para las siguientes revisiones, tiene contratado y en vigor uno de los SEGUROS MULTIRRIESGO o SEGUROS MULTIRRIESGO HOGAR mediado, comercializado y formalizado a través de Bankinter sobre el inmueble que se hipoteca en garantía del presente préstamo hipotecario, y siempre y cuando esté garantizado, como mínimo, la cobertura de continente por un importe igual al valor de tasación a efectos de seguro del inmueble y de contenido por un importe mínimo de 30.000,00 euros. En consecuencia, el diferencial resultante tras la aplicación de las bonificaciones citadas será de **UN ENTERO Y TREINTA CENTESIMAS POR CIENTO -1,30%-** y se sumará al tipo de referencia correspondiente para calcular el nuevo tipo de interés aplicable al periodo de que se trate. No obstante lo anterior, en caso de cancelación de alguno o todos los productos descritos, el diferencial aplicable al periodo de interés de que se trate para el cálculo del nuevo tipo, será el que en cada caso corresponda en función de los productos que permanezcan en vigor, o el diferencial inicial consignado en el apartado C anterior en caso de quedar cancelados todos ellos. La formalización de la escritura que se inscribe no genera obligación alguna para el Banco de suscribir con el Prestatario los productos a los que se refiere esta cláusula. **4ª- COMISIONES Y COMPENSACIONES:**

a.- Se establecen las siguientes comisiones: Este préstamo devengará en el momento de su constitución y por una sola vez, una comisión de apertura del **CERO ENTEROS POR CIENTO -0%-** sobre el límite inicial de la operación. Esta comisión se liquidará en el momento de la firma del documento que se inscribe. En caso de modificación de condiciones -sustitución del adquiriente autorizada expresamente por Bankinter-, se aplicará una comisión del **CERO ENTEROS Y CINCUENTA CENTESIMAS POR CIENTO -0,50%-** sobre el límite vigente de la operación. Se aplicará una comisión del **CERO ENTEROS Y CINCUENTA CENTESIMAS POR CIENTO -0,50%-** sobre el límite vigente de la operación, en los casos de modificación del tipo de interés cuando el prestatario haya solicitado y el Banco autorizado: - el cambio de tipo de interés fijo a un nuevo tipo de interés fijo. - el cambio de tipo de interés fijo a tipo de interés variable. - el cambio de tipo de interés variable a tipo de interés fijo. b.- Se establecen las siguientes compensaciones para los distintos supuestos de amortización anticipada: En caso amortización anticipada si ésta se produce como consecuencia de un procedimiento de subrogación, el Banco podrá recibir y adeudar en cuenta al prestatario una compensación por desistimiento del **CERO ENTEROS Y CINCUENTA CENTESIMAS POR CIENTO -0,50%-** sobre el importe que se amortiza anticipadamente. En el supuesto de amortización total, siempre que ésta no se produzca como consecuencia de un procedimiento de subrogación, el Banco podrá recibir y adeudar en cuenta al Prestatario una compensación por desistimiento del **CERO ENTEROS Y CINCUENTA CENTESIMAS POR CIENTO -0,50%-** sobre el importe que se amortiza anticipadamente. Esta

compensación se devengará y liquidará en el momento de producirse dicha amortización. En el supuesto de amortización parcial el Banco podrá recibir y adeudar en cuenta al Prestatario una compensación por desistimiento del **CERO ENTEROS Y CINCUENTA CENTESIMAS POR CIENTO -0,50%-** sobre el importe que se amortiza anticipadamente. Esta compensación se devengará y liquidará en el momento de producirse dicha amortización. En la fijación de las compensaciones por amortización anticipada el Banco, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 41/2007 por la que se reforma la Ley de Regulación del Mercado Hipotecario, está obligado a respetar ciertos límites siempre que la hipoteca que garantiza la presente operación recaiga sobre una vivienda y el prestatario, o al menos uno de ellos si fueran varios, sea persona física, o bien, que la hipoteca recaiga sobre un inmueble cualquiera y el prestatario, o al menos uno de ellos si fueran varios, sea persona jurídica que tribute en el Impuesto de Sociedades como empresa de reducida dimensión. Concretamente, los límites que deben respetarse son los siguientes: - Cuando la amortización anticipada, ya sea total, parcial, o subrogatoria, se produzca dentro de los 5 años siguientes a la formalización de la escritura que se inscribe, no podrá superar el **CERO ENTEROS Y CINCUENTA CENTESIMAS POR CIENTO -0,50%-** % del capital amortizado anticipadamente aunque la compensación que se haya pactado sea superior. Por tanto, el Banco cobrará lo que corresponda en concepto de compensación por amortización anticipada salvo si es mayor a **CERO ENTEROS Y CINCUENTA CENTE- SIMAS POR CIENTO -0,50%-**, en cuyo caso solo podrá cobrar dicho porcentaje. - Cuando la amortización anticipada, ya sea total, parcial, o subrogatoria, se produzca con posterioridad a los 5 años siguientes a la formalización de la escritura que se inscribe, -iniciándose este cómputo el primer día desde que se empieza contar el sexto año-, no podrá superar el **CERO ENTEROS Y VEINTICINCO CENTESIMAS POR CIENTO -0,25%-** del capital amortizado anticipadamente aunque la compensación que se haya pactado sea superior. Por tanto, el Banco cobrará lo que corresponda en concepto de compensación por amortización anticipada según lo pactado en esta cláusula salvo si es mayor a **CERO ENTEROS Y VEINTICINCO CENTESIMAS POR CIENTO -0,25%-**, en cuyo caso solo podrá cobrar dicho porcentaje. **6ª- INTERESES DE DEMORA:** Si por cualquier causa el/los prestatario/s demorasen el pago de las amortizaciones y/o sus intereses y comisiones, estas cantidades devengarán, a favor de BANKINTER, por todo el tiempo transcurrido entre la fecha en que se haya producido y el reembolso del exceso, el tipo de interés pactado más un diferencial de sobregiro de **DOS -2,00-** puntos -interés de demora-. Estos intereses se devengarán día a día, y se liquidarán **MENSUALMENTE**, o en su caso, cuando existan fondos suficientes para hacer frente a este importe. El mismo tipo de interés se aplicará al saldo, por principal, intereses, comisiones y gastos, que presente la cuenta una vez cerrada hasta que BANKINTER sea reintegrado totalmente, de conformidad con lo establecido en el art. 316 del Código de Comercio. Los intereses vencidos y no pagados a su liquidación, ya sean ordinarios o de los contemplados en esta cláusula, se considerarán como aumento del capital no amortizado y desde ese momento devengarán nuevos intereses de conformidad con lo establecido en el art. 317 del Código de Comercio. La totalidad de los débitos vencidos que se hallaran pendientes de pago a su vencimiento serán considerados como única deuda, según lo establecido en el artículo 1.169 del Código Civil, sobre la cual BANKINTER no estará obligado a admitir pagos parciales. No obstante, si el prestatario tuviera la consideración de consumidor, los intereses moratorios previstos en el primer párrafo se calcularán aplicando a las cantidades no satisfechas a su vencimiento un diferencial de sobregiro de 2 puntos porcentuales sobre el tipo de interés ordinario pactado, sin que en ningún caso, dichos intereses moratorios puedan ser superiores a tres veces el interés legal del dinero conforme a lo establecido en el artículo 114 de la Ley

Hipotecaria Hipotecaria si se tratara de un préstamo para la adquisición de vivienda habitual con hipoteca constituida sobre la misma vivienda, en cuyo caso dichos intereses solo podrán devengarse sobre el principal pendiente de pago. Asimismo, los intereses de demora no podrán ser capitalizados en ningún caso, salvo en el supuesto previsto en el artículo 579, 2, a- de la Ley de Enjuiciamiento Civil. 7ª- **RESOLUCION DEL PRESTAMO:** Además de por motivos legales, se considerará vencido este préstamo, sin necesidad de previo requerimiento y pudiendo BANKINTER exigir la inmediata devolución total del capital o de la parte no amortizada con sus correspondientes intereses, demoras y gastos en los siguientes supuestos: A.- El incumplimiento, por parte del prestatario, de las obligaciones principales asumidas mediante la firma del contrato que se inscribe y en particular la falta de pago de, al menos, tres plazos mensuales o el incumplimiento de la obligación de pago del deudor por un plazo, al menos, equivalente a tres meses de conformidad con lo establecido en el artículo 693 1 y 2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. **CLAUSULAS DE GARANTIA**

A- REALES: PRIMERA.- En garantía del reembolso del préstamo, el/los prestatario/s constituyen hipoteca a favor de BANKINTER sobre la finca de este número, en la forma que autoriza el artículo 217 del Reglamento Hipotecario, respondiendo: -i- de la devolución del capital del préstamo por importe de **DOSCIENTOS TREINTA MIL EUROS -230.000,00 euros**-ii- de sus intereses remuneratorios ordinarios establecidos en la Cláusula 3ª de las Financieras calculados, a efectos de fijar la responsabilidad hipotecaria, por un periodo de **DOCE** meses al tipo del **UN ENTERO Y TREINTA CENTESIMAS POR CIENTO -1,30%**-, esto es, hasta una cantidad máxima de **DOS MIL NOVECIENTOS NOVENTA EUROS -2.990,00 euros**-; -iii- de sus intereses moratorios calculados de acuerdo con lo establecido para el cálculo del Interés de Demora en la Cláusula Sexta de las Financieras correspondientes a un plazo de **TREINTA Y SEIS** meses al tipo del **DOS ENTEROS POR CIENTO -2,00%** hasta un límite de **TRECE MIL OCHOCIENTOS EUROS -13.800,00 euros**-; y -iv- de la cantidad de **ONCE MIL QUINIENTOS EUROS -11.500,00 euros**- que se fijan para costas y gastos; En caso de que la finalidad de la presente operación fuera la adquisición de vivienda habitual, recayendo la hipoteca sobre la misma vivienda, el límite de los intereses moratorios se ajustará a lo dispuesto en la Cláusula Sexta de las financieras y las costas exigibles no podrán superar el cinco por ciento de la cantidad que se reclame en la demanda ejecutiva. **SEGUNDA.-** Por pacto expreso, dicha hipoteca se hace extensiva a todo lo previsto en los artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria, y especialmente a las construcciones, obras y edificaciones que puedan existir actualmente o se realicen en lo sucesivo sobre el bien hipotecado excepto en los casos en los que, de acuerdo con lo establecido en el artículo 112 de la Ley Hipotecaria, las haya costeado un tercer poseedor, así como, en general, a cuanto sea anejo o accesorio a la finca hipotecada, material o jurídicamente. **TERCERA.-** De conformidad con lo establecido en el artículo 693 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, producido el vencimiento del préstamo por falta de pago por el prestatario, de al menos, tres plazos mensuales o por incumplimiento de un número de cuotas tal que suponga que el prestatario ha incumplido su obligación por un plazo, al menos equivalente a tres meses, BANKINTER está facultado desde este momento para reclamar el total de las cantidades aseguradas en concepto de principal e intereses devengados y no pagados ejercitando, a su plena elección, la acción declarativa, la acción ejecutiva ordinaria o el procedimiento especial sumario que establece el artículo 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Si para el pago de alguno de los plazos del capital o de los intereses fuere necesario enajenar el bien hipotecado, y aun quedaren por vencer otros plazos de la obligación, se verificara la venta y se transferirá la finca al comprador con la hipoteca

correspondiente a la parte del crédito que no estuviere satisfecha. A efectos procesales la/s finca/s hipotecada/s queda/n tasada/s en **TRESCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS TREINTA Y CUATRO EUROS CON CATORCE CENTIMOS -365.234,14 euros-**, fijando los hipotecantes como domicilio para requerimientos y notificaciones **CL/ MIJO 35. CORDOBA 14012**. Consta protocolizado en el documento que se inscribe certificado de tasación de esta finca, emitido el día veintinueve de abril último, por la entidad Tecnitasa, en el que consta un valor destinado a tal efecto ascendente a la expresada suma trescientos sesenta y cinco mil doscientos treinta y cuatro euros catorce céntimos. La parte hipotecante confiere a BANKINTER para, en su momento y llegado el caso, la posesión y administración interina de la/s finca/s hipotecada/ s, con la facultad de aplicará sus frutos y rentas conforme a la Ley, sin perjuicio de continuar el procedimiento judicial establecido en el artículo 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Una vez obtenida la administración y posesión interina de los bienes, BANKINTER podrá hacer constar por acta bajo fe de Notario el acto de toma de posesión, obligando al hipotecante a desalojar la/s finca/s en el plazo improrrogable de quince días a partir de la notificación fehaciente que le haga BANKINTER. **CUARTA.-** Los otorgantes pactan expresamente que en caso de falta de pago del capital o de los intereses de la cantidad garantizada la acción hipotecaria podrá ejercitarse mediante la venta extrajudicial de los bienes hipotecados. A tal efecto, las partes acuerdan: a- Tasar como valor de la/s finca/s hipotecada/ s, para que sirva de tipo en la subasta, el fijado para el procedimiento judicial sumario en la cláusula anterior. b- Fijar como domicilio para la práctica de los requerimientos y notificaciones a que haya lugar, el consignado en la cláusula anterior. c- La parte hipotecante designa como mandatario, para que le represente a efectos de otorgamiento de escritura de la venta de cualquiera de la/s finca/s hipotecada/s, conforme a lo establecido en el Reglamento Hipotecario, a BANKINTER que podrá actuar por cualquiera de sus apoderados con facultades para conceder préstamos hipotecarios o enajenar por precio bienes inmuebles. d- Las partes señalan la finca sita en **CL/ MIJO 35. CORDOBA 14012** para determinar el Notario competente para conocer del ejercicio de este procedimiento ejecutivo extrajudicial. e- En su caso, la vivienda hipotecada tiene el carácter de no habitual. **QUINTA.-** Vencido el préstamo, cualquiera que sea su causa o motivo, el Banco podrá actuar judicialmente en reclamación de las cantidades adeudadas por todos los conceptos, bien por vía declarativa, bien por vía ejecutiva al amparo de lo que determina el artículo 517 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Por tratarse de un préstamo con entrega de capital desde el mismo momento de suscribirse, BANKINTER podrá acompañar a la demanda ejecutiva, junto a los documentos exigidos por el número 5º del citado artículo 517 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, otra certificación expedida en los términos previstos en el artículo 572, 2 de dicha Ley, expidiendo BANKINTER, S.A. la oportuna certificación que recoja el saldo que presente el préstamo al día del cierre y que esta liquidación se ha realizado en la forma convenida por las partes. A la demanda ejecutiva podrá, por tanto, acompañarse el certificado del fedatario público que intervenga que dicho saldo coincide con el que aparece en la cuenta abierta al deudor y que la liquidación de la deuda se ha practicado en la forma pactada en el contrato que se inscribe por las partes así como los documentos señalados en el artículo 573 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. **SEXTA.-** BANKINTER, a través de sus representantes en el acto que se inscribe, aceptan para la misma hipoteca constituida a su favor y todos los intervinientes asumen el contenido íntegro de la misma. En la escritura que motiva la presente se detalla que mediante la firma del contrato que se inscribe, el Prestatario manifiesta y garantiza expresamente a BANKINTER que la/s Finca/s hipotecada/s,

finca de este número, no forma parte de su activo esencial, ni está afectada a su actividad empresarial.-..".

Formalizada la escritura ante el Notario de CÓRDOBA, Don MANUEL RODRÍGUEZ-POYO SEGURA el catorce de junio del año dos mil diecinueve inscripción 7ª al tomo 2.029, libro 1.294, folio 141, de fecha 09 de agosto de 2019.

CUYA HIPOTECA SE HALLA VIGENTE Y SIN CANCELAR A FAVOR DE LA ENTIDAD ACTORA, BANKINTER SA.

Expedida de esta finca con fecha veintisiete de junio del año dos mil veinticuatro, la certificación a que se refiere el art. 688 en relación al 656 LEC, por haberse interesado en el proceso de ejecución hipotecaria por las normas establecidas en los artículos 681 y siguientes de la Ley de 1/2000 de Enjuiciamiento Civil, que se sigue bajo el nº 115/2024, en el JUZGADO DE 1ª INSTANCIA Nº 9 DE CORDOBA, para la efectividad de la hipoteca a que se refiere la inscripción 7ª.-

Siendo estas las únicas cargas vigentes que afectan a expresada finca, sobre la cual tampoco existen, salvo las expresadas, limitaciones de dominio ni condiciones de clase alguna.-

TERCERO: ASIENTOS PENDIENTES DE INSCRIPCION:

Número 381 del Diario 2024 de fecha 25/06/2024, CESION DE DERECHOS del notario DON JOSÉ LUIS IGLESIAS GONZÁLEZ.

Recibido telemáticamente de Jose Luis Iglesias Gonzalez, se presenta a las catorce horas y treinta y tres minutos, copia electrónica de la escritura autorizada por el notario de CÓRDOBA, DON JOSÉ LUIS IGLESIAS GONZÁLEZ, con el número 1572/2024 de su protocolo, el día veinticinco de junio del año dos mil veinticuatro, en la que se practica: BANKINTER SOCIEDAD ANONIMA, CEDE a IMACONSA DESARROLLOS SL la hipoteca constituida por 170.000,00 Euros sobre Vivienda unifamiliar en Urbanizacion Mirabueno Manzana 8, SN, finca registral 65239 de CORDOBA, .

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, en su caso, 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/la Registrador/a, 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

Y no existiendo en el Diario, ni bajo indicado número de finca en los Libros de Inscripciones, ningún otro asiento vigente que sea contradictorio con lo expresado; para que conste, expido la presente que firmo electrónicamente en Córdoba.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MARTA ALBERT SÁNCHEZ registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CÓRDOBA N° 7 a día veintisiete de junio del dos mil veinticuatro.



(*) C.S.V. : 214026270CE31FF3

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. : 214026270CE31FF3



10

11

12