

**CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 41030000754433**

**DON SANTIAGO MOLINA ILLESCAS, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE CAMAS, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD DE ANDALUCIA.**

**CERTIFICA:** Que en vista del mandamiento que precede, expedido el día 27/06/2024 por el Juzgado de Primera Instancia número 25 de Sevilla en procedimiento de EJECUCIÓN HIPOTECARIA, para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la FINCA DE CAMAS N°: 24327, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

**PRIMERO:** Que la descripción de la finca, su titularidad y estado de cargas al día de la fecha es el siguiente:

**DESCRIPCION**

URBANA: Veinte.- Vivienda letra F en planta segunda, del edificio denominado comercialmente Madero-III, sito en Camas, con frente a la calle José Payán, números veintitres, veinticinco, veintisiete y veintinueve, convenientemente distribuida. Tiene una superficie construida aproximadamente de vivienda, incluida parte proporcional de zonas comunes, de ciento veintinueve metros cuadrados; y útil de vivienda de ochenta y tres metros, setenta y cinco decímetros cuadrados. Linda, según se entra, derecha, con calle José Payán; izquierda, espacio de patio interior del edificio; y fondo, con vivienda letra E de su misma planta. Tiene como anejo inseparable: plaza de aparcamiento número UNO con trastero número DOS, situada en planta sótano. Carece de distribución, y tiene una superficie construida aproximadamente de veintisiete metros cuadrados y útil de quince metros con veintiocho decímetros cuadrados. Linda: por su frente, con zona de maniobra y rodadura y trastero número uno; por la derecha entrando, con trastero número uno y rampa de acceso a sótano; por la izquierda, con plaza de aparcamiento número diez; y por el fondo, con plaza de aparcamiento número catorce. Cuota: En relación con el total valor del inmueble, se le asigna una cuota de participación en los elementos, pertenencias y servicios comunes de 2,59%. Le corresponde un coeficiente a efectos de gastos de comunidad de 5,28%.

**TITULARIDAD**

Que el derecho de dominio de la finca descrita aparece a favor de Inscrita a favor de los cónyuges en gananciales **DON MARCO ANTONIO POLVILLO NAVARRO y DON MARIA JOSE JIMENEZ ZAMBRANA**, con D.N.I. 52.221.408-T y con D.N.I. 52.224.502-N y les pertenece en cuanto a **la totalidad** del pleno dominio con CARACTER GANANCIAL. Adquirida por COMPRAVENTA en virtud de Escritura Pública otorgada en Camas, ante Don CARLOS VILLARRUBIA GONZÁLEZ el diez de agosto del año dos mil cinco, según consta en la **inscripción 3ª**, de fecha cuatro de noviembre del año dos mil cinco, **al folio 64, del Libro 284 del término municipal de Camas, Tomo 2283** del Archivo.

**ESTADO DE CARGAS**

**HIPOTECA**

Una hipoteca a favor de MONTE PIEDAD CAJA AHORROS CORDOBA, para responder: A) Por PRINCIPAL: CIENTO TREINTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS TREINTA Y DOS EUROS EUROS. B) Por INTERESES ORDINARIOS: 16.119,84 euros. C) Por INTERESES DE DEMORA: 48.359,52 euros. D) Por COSTAS Y GASTOS: 20.149,80 euros. E) Por OTROS CONCEPTOS: 6.726,60 euros. PLAZO DE LA HIPOTECA: TRESCIENTAS TREINTA MESES, a contar desde el cuatro de marzo de dos mil tres. Formalizada en escritura autorizada por el Notario Don CARLOS VILLARRUBIA GONZALEZ, el día cuatro de marzo de dos mil tres. Constituida en la inscripción 2, de fecha doce de mayo de dos mil tres.

**MODIFICADAS LAS CONDICIONES DE LA HIPOTECA PRECEDENTE COMO SE INDICA EN LA 4ª.**  
**SUBROGADA LA HIPOTECA PRECEDENTE COMO SE INDICA EN LA INSCRIPCIÓN 5**



**EXP. CERTIFICACION:** En el día de hoy se expide certificación prevenida por el artículo 688 de la LEC, para surtir efecto en el procedimiento de ejecución hipotecaria que con el número 205/2024 se sigue en el Juzgado de Primera Instancia número Veinticinco de Sevilla, para la efectividad de la hipoteca. En virtud de Mandamiento expedido por Doña María del Pilar Martínez Larrad, Letrada de la Administración de Justicia del citado Juzgado, en Sevilla el día veintisiete de junio de dos mil veinticuatro.-

**PLAZO.** Se modifica el plazo del préstamo, estableciéndose como nueva fecha de vencimiento el día **CUATRO DE MAYO DE DOS MIL CUARENTA Y SEIS. B) TIPO DE INTERÉS ORDINARIO VARIABLE.** Que en adelante y con eficacia desde la fecha de esta escritura el tipo de interés nominal anual aplicable a la operación será el **UNO POR CIENTO** Este tipo de interés se aplicará hasta el día cuatro de Mayo de dos mil dieciocho. A partir de ésta última fecha dicho tipo de interés variará **SEMESTRALMENTE**, determinándose cada nuevo tipo de interés nominal anual mediante la adición de **CERO CON SETENTA Y CINCO PUNTOS** al tipo de referencia "EURIBOR A UN AÑO". Formalizada escritura autorizada por el/la Notario **IÑIGO DE LOYOLA ROMERO DE BUSTILLO**, de **CAMAS**, el día veinticinco de Mayo del año dos mil diecisiete. Constituida en la inscripción 4ª de fecha cuatro de Julio del año dos mil diecisiete.

Inscripción 4ª de fecha cuatro de julio del año dos mil diecisiete al Tomo 2283, Libro 284, Folio 65.

La hipoteca objeto de la inscripción segunda de esta finca ha sido cedida a "ZIMA FINANCE DESIGNATED ACTIVITY COMPANY", de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1.528 del Código Civil, en virtud de un contrato de compraventa de una cartera de créditos, en lengua inglesa, suscrito por las Partes el veinticuatro de Junio de dos mil veintidós, elevado a público mediante póliza intervenida por el Notario de Madrid, don Antonio Morenés Gilés el día 7 de julio de 2.022 con el número 1.132 de su 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, D. Vicente-María del Arenal Otero con los números 1586 y 1588 de su protocolo.

Constituida por la inscripción 5ª de fecha veintidós de septiembre del año dos mil veintidós al Tomo 2830, Libro 509, Folio 57.

**AFECCION:** Afecta a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados por el plazo de CINCO AÑOS, a partir del 22 de septiembre de 2022.

**SEGUNDO:** Que la hipoteca objeto del procedimiento se halla inscrita actualmente a favor de la entidad ZIMA FINANCE DESIGNATED ACTIVITY COMPANY, constituida en la inscripción segunda, que fue objeto de modificación y posterior cesión según las inscripciones cuarta y quinta, se **ENCUENTRA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR**, y los extremos contenidos en el asiento respectivo que conforme al Artículo 130 de la Ley Hipotecaria son la base del procedimiento de ejecución incoado, son los siguientes según traslado literal del asiento:

#### **INSCRIPCIÓN SEGUNDA:**

**URBANA:** Finca descrita en la inscripción 1ª. **REFERENCIA CATASTRAL:** No se aporta. **CARGAS:** Las que se indica en la inscripción 1ª y la afección fiscal de la nota al margen de su inscripción 1ª de fecha 8 de Mayo de 2.003. La entidad Sierpes Renta S.A. es dueño de esta finca por título de división horizontal y adjudicación, según su inscripción 1ª. Y ahora mediante **ESCRITURA** otorgada en Camas el cuatro de Marzo de dos mil tres ante el Notario Don Carlos Villarrubia González, la hipoteca, en unión de veintiuna fincas más, en garantía de un préstamo de 2.927.684,77 EUROS a favor de la Caja de Ahorros v Montes de Piedad de Córdoba, por un plazo de duración de **TRESCIENTOS TREINTA MESES**, contados a partir de la fecha del otorgamiento de la que se inscribe, siendo los primeros **TREINTA MESES** de carencia. Intereses. El préstamo devengará un interés nominal del 3.75%, durante el primer trimestre de carencia, siendo posteriormente variable. **Constitución de Hipoteca.** La parte prestataria constituye hipoteca sobre la finca de este número y veintiuna más, a favor de la Caja de Ahorros y Montes de Piedad de Córdoba, que acepta, quedando a responder la finca de este número en la cantidad de **CIENTO TREINTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS TREINTA Y DOS EUROS** en garantía de la devolución del capital prestado, del pago de sus intereses ordinarios de un año, calculados a estos efectos al tipo máximo del doce por ciento ascendente a un máximo de **DIECISÉIS MIL CIENTO DIECINUEVE EUROS CON OCHENTA Y CUATRO CENTIMOS**: de intereses de demora de dos años hasta una cantidad máxima de **CUARENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE EUROS CINCUENTA Y DOS 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 **SEIS MIL SETECIENTOS DIECISEIS EUROS CON SESENTA CENTIMOS**, 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 VEINTE MIL CIENTO CUARENTA Y NUEVE EUROS CON OCHENTA CENTIMOS. Se Tasa a efecto de subasta en la cantidad de doscientos veinticinco mil seiscientos setenta y siete euros con setenta y seis centimos. En su virtud, inscribo a favor de la CAJA DE AHORROS Y MONTES DE PIEDAD DE CORDOBA, su derecho de hipoteca sobre esta finca, con el pacto expreso sobre vencimiento anticipado. La EXTENSA, es la inscripción 2ª de la finca 24.310, al folio 13, libro 284 de Camas. Sevilla a doce de Mayo de dos mil tres.

#### **INSCRIPCIÓN CUARTA:**

**URBANA:** Finca descrita en la inscripción 1ª. REFERENCIA CATASTRAL: 2635810QB6423S0021AS.

**CARGAS:** La hipoteca de la inscripción 2ª. Don Marco Antonio Polvillo Navarro y Doña María José Jiménez Zambrana, mayores de edad, casados bajo el régimen legal y supletorio de la sociedad de gananciales, ... con DD.NN.II. números ... son dueños de esta finca por título de compra, según resulta de la inscripción 1ª. Y ahora, por la escritura que se dirá, dichos señores, como PARTE PRESTATARIA de la hipoteca objeto de la inscripción segunda; y la entidad "CAJASUR BANCO, S.A.U." Sociedad Unipersonal, domiciliada en Bilbao, calle Gran Vía de Don Diego López de Haro número 23, con C.I.F. número A-95622841, que interviene representada por la entidad "Gesfir, Servicios de Back Office S.L.", domiciliada en Bilbao, calle Francisco Macías 11, 1ªA, con C.I.F. número B-01394881, en virtud el poder conferido mediante escritura otorgada en Córdoba el 21 de Diciembre del 2.011 ante el Notario Don José María Montero Pérez-Barquero, número 3.622 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Vizcaya, estando esta sociedad a su vez representada por Don Antonio José Sánchez Sánchez, mayor de edad, con D.N.I. número 28.617.885-C, en virtud del poder conferido mediante escritura otorgada en Madrid el 11 de Enero del 2.012 ante el Notario Don Juan Carlos Caballería Gómez, número 30 de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil, con facultades suficientes para el otorgamiento de la que se inscribe a juicio del Notario autorizante, como PARTE ACREEDORA del repetido préstamo hipotecario, acuerdan la modificación del mismo, la cual llevan a efecto de conformidad con las estipulaciones que se dirán. Con fecha 29 de Diciembre del 2.010 se formalizó escritura de Cesión Global de Activo y Pasivo de Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Córdoba - CajaSur- como cedente, a favor de BBK Bank, S.A., Sociedad Unipersonal, como cesionario otorgada ante el Notario de Córdoba Don José-María Montero Pérez- Barquero, número 4.275 de su Protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Córdoba, y en virtud de la cual Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Córdoba cede globalmente el activo y pasivo, transmitiendo en bloque todo su patrimonio por sucesión universal al cesionario, BBK Bank, S.A.U., comprendiendo dicha cesión la de todos los bienes, derechos y obligaciones del cedente. La entidad acreedora adoptó su denominación actual de , "CajaSur Banco, S.A.U.", en virtud de escritura autorizada ante el Notario de Bilbao Don Vicente María del Arenal Otero el día 25 de Abril del 2.013, bajo el número 629 de su protocolo general, inscrita en el Registro Mercantil de Vizcaya. **ESTIPULACIONES. PRIMERA. MODIFICACIONES. A) PLAZO.** Se modifica el plazo del préstamo, estableciéndose como nueva fecha de vencimiento el día **CUATRO DE MAYO DE DOS MIL CUARENTA Y SEIS.** **B) TIPO DE INTERÉS ORDINARIO VARIABLE.** Que en adelante y con eficacia desde la fecha de esta escritura el tipo de interés nominal anual aplicable a la operación será el **UNO POR CIENTO** Este tipo de interés se aplicará hasta el día cuatro de Mayo de dos mil dieciocho. A partir de ésta última fecha dicho tipo de interés variará **SEMESTRALMENTE**, determinándose cada nuevo tipo de interés nominal anual mediante la adición de **CERO CON SETENTA Y CINCO PUNTOS** al tipo de referencia "EURIBOR A UN AÑO", o "Referencia Interbancaria a un año ", tipo de referencia oficial, que publica mensualmente el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado y se tomará para este contrato el correspondiente al segundo mes natural inmediatamente anterior al de la variación. Se define la citada referencia, según definición formulada por el Banco de España en el anejo 8 de su circular número 5/2012, de 27 de Junio, sobre transparencia de los servicios bancarios y responsabilidad en la concesión de préstamos, como la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año , calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación. Si por cualquier causa esta referencia Euribor dejara de publicarse, se establece como sustitutivo el tipo de referencia oficial -I.R.P.H.- "Entidades en España", que se publica como "Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre, concedidos por las entidades de crédito en



España", tomándose el correspondiente al segundo mes anterior al de la variación, en la misma forma, y con la suma del diferencial indicados para el tipo anterior. Citada referencia -I.R.P.H.- "Entidades en España" se define como la media simple de los tipos de interés medios ponderados por los principales de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria de plazo igual o superior a tres años, para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas por los bancos y las cajas de ahorros en el mes a que se refiere el índice. Dichos tipos de interés medios ponderados serán los tipos anuales equivalentes declarados al Banco de España para esos plazos por el colectivo de bancos y cajas de ahorros, de acuerdo con el apartado 4 de la norma decimosexta de la Circular 5/2012, de 27 de junio, del Banco de España. En el supuesto de que por cualquier causa dejara de publicarse el tipo de referencia anterior, se establece como sustitutivo el tipo de referencia oficial "Permuta de intereses/Interest Rate Swap IRS al plazo de cinco años", definido por el Banco de España en el anejo 8 de la Circular 5/2012, publicada en el BOE de fecha 6 de julio de 2012, y tomándose el correspondiente al segundo mes anterior al de la variación en la misma forma que el tipo anterior y sumándole el margen resultante de incrementar en UNO CON CINCO PUNTOS el diferencial indicado para el tipo de referencia pactado en primer lugar. Se hace constar expresamente que a pesar de que el tipo de interés de esta operación crediticia es variable, la parte deudora nunca se beneficiará de descensos del tipo de interés aplicable por debajo del cero, por lo que en ningún caso podrán devengarse intereses a favor del deudor. Los tipos de referencia oficiales se publican mensualmente por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado, y todos los tipos de referencia se publican en las páginas financieras de algunos periódicos de amplia difusión, y en el 22 Boletín Estadístico del B.E. En las revisiones periódicas, la parte prestataria podrá conocer el tipo de referencia consultando cualquiera de los medios indicados para cada tipo. En cualquier caso, cada vez que se produzca una modificación del tipo de interés, Cajasur comunicará a la parte prestataria el nuevo tipo de interés y el importe de las cuotas resultantes para el período correspondiente, antes de la fecha en que deba realizarse el pago de la primera cuota con el interés modificado, mediante el envío de comunicación escrita al domicilio de la prestataria señalado en esta escritura, salvo que ésta notifique fehacientemente su cambio a Cajasur. Se entenderá que la prestataria acepta el nuevo tipo aplicable, si no comunica expresamente a Cajasur su negativa en un plazo de veinte días contados desde la fecha de inicio del período de intereses al nuevo tipo comunicado. En el supuesto de que la parte prestataria no acepte el nuevo tipo, dispondrá de un plazo de dos meses, a contar desde la fecha de inicio del período de intereses cuya modificación rechaza, para rembolsar el principal del préstamo, que se le liquidará al último tipo aplicado, pudiendo resolver Cajasur en dicho caso este contrato al término de ese plazo de reembolso, y estando facultada para reclamar capital e intereses y las demás responsabilidades accesorias que acredite. Las partes contratantes convienen expresamente que recaerá sobre la parte prestataria la carga de la prueba de haber efectuado en las fechas convenidas cualquier comunicación a Cajasur, a cuyo fin solicitará, cuando lo estime oportuno, el pertinente acuse de recibo. **D) INTERESES DE DEMORA:** En el supuesto de que la parte prestataria no satisfaga total o parcialmente las cuotas pactadas a sus respectivos vencimientos, se devengará diariamente en concepto de demora y sobre el principal pendiente de pago, un interés nominal anual resultante de adicionar **DOS PUNTOS** al tipo de interés ordinario nominal anual aplicable en cada momento a la operación, sin que en ningún caso pueda superar el equivalente a tres veces el interés legal del dinero vigente en cada momento, que se aplicará desde el día siguiente al del vencimiento correspondiente, con base en lo establecido en el art. 316 del Código de Comercio, sobre las cantidades impagadas de principal. A su vez, el señalado tipo de interés de demora será de aplicación desde que se produzca la liquidación del saldo deudor existente, durante la ejecución judicial y desde que fuera dictada sentencia o resolución judicial, a efectos de lo previsto en la Ley de Enjuiciamiento Civil. Exclusivamente, para el caso de adjudicación de la vivienda habitual hipotecada, si el remate aprobado fuera insuficiente para satisfacer completamente al acreedor ejecutante y en el supuesto del artículo 579,2 a) de la ley de Enjuiciamiento Civil, las partes pactan la capitalización de los intereses de demora. A efectos informativos, se hace constar que, a la fecha de la presente escritura y sin perjuicio de su variabilidad, el tipo de interés nominal de demora, conforme a lo antes indicado, asciende a un tres por ciento y el límite de tres veces el interés legal del dinero asciende a un nueve por ciento. No obstante lo anterior, en caso de incumplimiento de la finalidad del presente préstamo -adquisición de vivienda habitual por la prestataria o si la vivienda hipotecada no fuera destinada o dejara de destinarse al uso de vivienda habitual de la prestataria, se conviene por las partes que de acuerdo con el artículo 317 del Código de Comercio, los intereses devengados y no satisfechos, tanto ordinarios como de demora se capitalicen y devenguen nuevos intereses conforme al tipo de interés de demora pactado en esta estipulación. **E) AMORTIZACIÓN DEL PRINCIPAL Y PAGO DE INTERESES.** El capital pendiente de amortizar después de la ampliación de plazo realizada y los intereses devengados a partir del 26 vencimiento de cuotas inmediato anterior a la fecha de esta escritura, serán satisfechos a Cajasur en la misma forma pactada en la escritura del



préstamo por el plazo que quede hasta el vencimiento del mismo. **SEGUNDA. SUBSISTENCIA OBLIGACIÓN PRINCIPAL.** Señalan expresamente las partes que el presente acuerdo no supone, en modo alguno, novación extintiva de la operación de préstamo modificada, continuando en vigor todos los pactos, cláusulas y condiciones estipuladas en la escritura señalada, en lo que no se contradigan con lo pactado en el presente documento. Las partes autorizan a Cajasur a realizar cuantos movimientos contables sean necesarios a fin de adaptar el préstamo a la nueva situación aquí pactada. **SEGUNDA BIS. ADAPTACIÓN LEGAL. Supuesto de Vencimiento Anticipado por impago de cuotas:** Con el fin de adaptar el articulado del préstamo objeto de novación a la Ley 1/2013, de 14 de Mayo, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, por la cual se modifica la Ley de Enjuiciamiento Civil, se establece que el supuesto de vencimiento anticipado por impago establecido en la escritura originaria queda redactado de la siguiente manera: "Cajasur podrá dar por vencido el préstamo, y exigible la deuda si vencieren al menos seis plazos mensuales sin cumplir el deudor su obligación de pago o un número de cuotas de capital o intereses tal que suponga que el deudor ha incumplido su obligación por un plazo al menos equivalente a seis meses". **QUINTA. EJECUCIÓN** Vencido parcial o totalmente el préstamo y hasta el completo pago de la deuda, los contratantes acuerdan que Cajasur podrá ejercitar tanto las acciones personales, como la real hipotecaria utilizando cualesquiera de los siguientes procedimientos judiciales admitidos en Derecho: a) Procedimiento de ejecución ordinario. b) Procedimiento declarativo ordinario -Juicio ordinario-. c) Procedimiento hipotecario directo contra los bienes hipotecados de ejecución de bienes 33 hipotecados, señalado en los artículos 129 de la Ley Hipotecaria y 579 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, y regulado en el Título IV del Libro III de la Ley de Enjuiciamiento Civil, con las especialidades que se establecen en su capítulo V. d) Procedimiento extrajudicial señalado en el art. 129 de la Ley Hipotecaria conforme al artículo 1.858 del Código Civil y regulado en el Reglamento Hipotecario. Para el caso de que se eligiera el procedimiento hipotecario directo, regulado en la Ley de Enjuiciamiento Civil, las partes acuerdan lo siguiente: Se fija como domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones al deudor -y en su caso al hipotecante no deudor-, el de la finca hipotecada, o la primera de ellas si fueran varias. Todas las modificaciones de domicilio tanto del deudor como del hipotecante no deudor, deberán notificarse por conducto notarial al acreedor y hacerse constar en el Registro correspondiente, por nota al margen de la inscripción de la hipoteca, siendo por cuenta exclusiva de quien modificare su domicilio, los gastos e impuestos que pudieran derivarse de dicha notificación e inscripción, todo ello sin perjuicio del consentimiento del acreedor cuando fuere necesario, según lo previsto en el artículo 683 de la L.E.C. Podrá la ejecutante pedir la administración o posesión interina de la finca o fincas hipotecadas. A efectos de ejecución hipotecaria, ambas partes convienen expresamente, que la determinación de la deuda se hará mediante certificación expedida por Cajasur, conforme a lo establecido en el artículo 685 de la LEC, en relación con los artículos 550, 572, 573 y 574 y concordantes, del saldo deudor existente acompañada del extracto de las partidas de cargo y abono practicadas y las correspondientes a la aplicación de intereses, tanto ordinarios como de demora, gastos repercutibles y créditos conexos, que determinen el saldo concreto y exigible objeto de reclamación judicial. En dicha certificación hará constar el Fedatario Público que intervenga a requerimiento de Cajasur, que la liquidación de la deuda se ha practicado en la forma pactada en este título por las partes. Igualmente para el caso del procedimiento ejecutivo ordinario. En este caso, en la forma establecida en los artículos 550, 572, 573 y 574 y concordantes de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Con el fin de minorar en lo posible los perjuicios inherentes a la ejecución hipotecaria, se conviene que la realización forzosa pueda efectuarse, a voluntad de la Entidad acreedora, teniendo por objeto todos, alguno o algunos de los bienes hipotecados; es decir, de forma simultánea o sucesiva, hasta la realización total de su derecho como acreedor, siguiéndose el orden que la misma Entidad acreedora determine libremente. **Sexta. EJECUCIÓN EXTRAJUDICIAL DE LA HIPOTECA** Vencido el préstamo parcial o totalmente, únicamente para el caso de vencimiento derivado de la falta de pago de capital o de intereses, y hasta el completo pago de la deuda, los contratantes acuerdan que Cajasur podrá ejercitar el procedimiento de ejecución extrajudicial de la hipoteca, regulado en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria y en el Reglamento Hipotecario. Para ello los comparecientes acuerdan que tanto el valor de tasación de la finca para subastas, como el domicilio señalado para la práctica de requerimientos y notificaciones, serán los señalados para el procedimiento hipotecario directo, en las escrituras de constitución de hipoteca o en la escritura que se



inscribe, en caso de que en ésta se hubieran modificado. La parte hipotecante designa como mandataria a la acreedora, para que en su día pueda otorgar la escritura de venta de la finca, a los efectos previstos en el artículo 234 3º del Reglamento Hipotecario. En cumplimiento de lo previsto en el art. 129.2.b) de la ley Hipotecaria, la prestataria/hipotecante señala expresamente el carácter de VIVIENDA HABITUAL de la finca hipotecada. En su consecuencia inscribo a favor de la entidad "**CAJASUR BANCO, S.A.U.**" su derecho de modificación de la hipoteca objeto de la inscripción segunda de esta finca en los términos expresados. Así resulta del Registro y de copia electrónica exacta de la **ESCRITURA** otorgada en Camas el día veinticinco de Mayo del año dos mil diecisiete ante el Notario Don Iñigo de Loyola Romero de Bustillo, bajo el número 757 de protocolo, enviada telemáticamente y que se presentó a las catorce horas y diecinueve minutos del día veinticinco de Mayo del año dos mil diecisiete, bajo el asiento 1.236 del Diario 112, aportándose copia autrizada junto con el justificante del pago del Impuesto el pasado treinta de Junio. Cumplimentado el Impuesto en la forma que se indica en la nota puesta al margen de este asiento. Camas a cuatro de Julio del año dos mil diecisiete.

#### **INSCRIPCIÓN QUINTA:**

**URBANA:** Finca descrita en la inscripción 1ª. **CARGAS:** La hipoteca de la inscripción 2ª, modificada por la 4ª. Los cónyuges Don Marco Antonio Polvillo Navarro y Doña María José Jiménez Zambrana son dueños de esta finca por título de compra, según resulta de la inscripción 3ª. La entidad "Cajasur Banco S.A.U." es titular de la hipoteca objeto de la inscripción 2ª. Y ahora, mediante **ESCRITURA** otorgada en Madrid el veintiocho de Julio del año dos mil veintidós ante el Notario Don Antonio Morenés Giles, número 1.300 de protocolo, la entidad "CAJASUR BANCO, S.A. Sociedad Unipersonal", domiciliada en Avenida Ronda de los Tejares 18-24, Córdoba, que interviene representada por Don Iker Arteagabeitia Perea, mayor de edad, con D.N.I. número 30.684.984-V, en virtud de poder especial otorgado a su favor en escritura autorizada ante el Notario de Bilbao, Don Vicente-María del Arenal Otero el día 14 de julio de 2022, con el número 1675 de orden de su protocolo, conferido por don José Alberto Barrena Llorente, como Consejero Delegado de la sociedad, cargo para el que fue nombrado por escritura autorizada por el Notario de Córdoba don José María Montero Pérez-Barquero el día 7 de septiembre de 2018 con el número 1166 de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Córdoba, al tomo 2639, folio 43, hoja CO-35656, inscripción 125ª, junto con la entidad "Kutxabank S.A.", han acordado transmitir determinados derechos de crédito de su titularidad que componen una cartera de créditos, en adelante, los Créditos, así como todos los derechos accesorios a los referidos Créditos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1.528 del Código Civil, en virtud de un contrato de compraventa de una cartera de créditos, en lengua inglesa, suscrito por las Partes el veinticuatro de Junio de dos mil veintidós, elevado a público mediante póliza intervenida por el Notario de Madrid, don Antonio Morenés Gilés el día 7 de julio de 2.022 con el número 1.132 de su 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, D. Vicente-María del Arenal Otero con los números 1586 y 1588 de su protocolo; a la sociedad denominada "ZIMA FINANCE DESIGNATED ACTIVITY COMPANY". **CESIÓN DE LOS CRÉDITOS CON GARANTÍA HIPOTECARIA.** Cada uno de los Cedentes, aquí representados, ceden y transmiten, los Créditos con Garantía Hipotecaria de su titularidad según resulta del Anexo 3 de la escritura, al Cesionario, aquí representado, que acepta y adquiere aquellos Créditos con Garantía Hipotecaria 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, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1.528 del Código Civil y en los términos previstos en el Contrato de Compraventa, que las Partes declaran conocer en todos sus extremos y que en este acto expresa e íntegramente ratifican. A efectos aclaratorios, las Partes reconocen y aceptan que, en virtud de la Escritura, los Cedentes ceden al Cesionario un total de dos mil trescientos setenta Créditos con Garantía Hipotecaria. **PRECIO.** 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 y cincuenta y un céntimos -el "Precio"- . A efectos aclaratorios, el Precio ha sido determinado de conformidad con lo previsto en la Cláusula 2.1 del Contrato de Compraventa y se desglosa de la siguiente manera entre los Cedentes: I) Kutxabank: Setenta y seis millones setecientos quince mil ochocientos trece euros y noventa y dos céntimos. II) CajaSur: Treinta y tres millones ciento veintiséis mil trescientos cuarenta y tres euros y cincuenta y nueve céntimos. De acuerdo con lo previsto en el Contrato de Compraventa, y a efectos meramente inter-partes, el Cesionario ha establecido una Asignación Individual para cada uno de los Créditos con Garantía Hipotecaria a los efectos del régimen de responsabilidad previsto en dicho Contrato de Compraventa que se establece en el documento que se adjunta a la Escritura como Anexo 3. Dicho precio se paga en la forma que se indica en la extensa que se dirá.



**SUBROGACIÓN OBLIGACIONAL, REAL Y PROCESAL.** Mediante la cesión de los Créditos con Garantía Hipotecaria, y sin limitación de lo 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 parte en la posición que ocupaban los Cedentes, mediante sucesión procesal. En su consecuencia inscribo a favor de la entidad **ZIMA FINANCE DESIGNATED ACTIVITY COMPANY** la cesión de las hipotecas objeto de las inscripciones segunda de esta finca. La extensa es la inscripción 11ª de la finca 26.855, al folio 1 del libro 418 de Camas. Camas.

**TERCERO:** 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 seguidamente a esta certificación el Registrador no practica la comunicación prevenida en el artículo 689.2, por correo certificado con acuse de recibo, al no existir titulares de cargas y derechos posteriores.

3º.- En su caso: Si resulta del Registro que la vivienda es la habitual.

**DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO:**

NO hay documentos pendientes de despacho

Y no existiendo presentado en el Libro Diario documento alguno, pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca que se certifica, extendiendo la presente, en Camas en la fecha y con la firma electrónica cualificada indicada por C.S.V.

**INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL**

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

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

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

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

**Categorías de datos:** Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la



información adicional de protección de datos.

**Destinatarios:** Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales, salvo en su caso, el suministro de la publicidad formal.

**Fuentes de las que proceden los datos:** Los datos pueden proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestorías/Asesorías, otros Registros, Notarios y Jueces, Administraciones Públicas.

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

---

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por SANTIAGO MOLINA ILLESCAS registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CAMAS a día veintitrés de julio del dos mil veinticuatro.



(\*) C.S.V. : 2410441220D52CFA

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.).

