

Comunicación de la realización de la Inscripción

REGISTRO DE LA PROPIEDAD N°3 DE CÓRDOBA

N° Entrada: 172

N° Juicio: 713/2023

Inscrito el documento arriba referenciado mediante la inscripción 5^ª de la finca en él contenida.



C.S.V. : 214020235F6A8FEF

Texto Nota Despacho

DOÑA ALICIA CORONADO TERUEL, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD NÚMERO TRES DE CORDOBA.

CERTIFICO: Que en vista de lo ordenado en el mandamiento unido al principio, librado el día ocho de enero de dos mil veinticuatro y firmado electrónicamente el mismo día, por Don Francisco José Aguilar Osuna, Letrado de la Administración del Juzgado de Primera Instancia Número Uno de Córdoba, dimanante de procedimiento: ejecución hipotecaria número 713/2023, en unión de diligencia de adición, extendida por el mismo Juzgado de fecha veinte de diciembre de dos mil veintitrés, y ateniéndome a los términos en que aparece redactado, he examinado en todo lo necesario los Libros del Archivo de este Registro a mi cargo, de los cuales resulta:

PRIMERO: - DESCRIPCION.- La finca **17454** a que hace referencia dicho mandamiento, y es objeto de certificación, tiene la siguiente descripción:

“URBANA: Solar sito en la calle Carretera Vieja, número dos, en la Barriada del Ángel de Alcolea, en Córdoba, con una superficie de trescientos seis metros cuadrados. Linda al frente, con la calle de su situación; por la derecha, entrando, con casa de Don Antonio Ruiz Cordobés; por la izquierda, con la calle El Pesca; y al fondo, con el mismo Don Antonio Ruiz Cordobés. Dentro de dicho solar se ha construido: Casa sita en la calle Carretera Vieja, número 2, Barriada del Ángel, hoy calle Pesca, número 2, en Alcolea, Córdoba. Consta de planta baja y alta. En la planta baja existe portal de entrada, pasillo distribuidor, salón comedor, cocina, cuarto de baño y tres habitaciones más; y en la planta alta, existe un cuarto de baño y cuatro dormitorios. Ocupa una superficie construida de ciento ochenta y siete metros cuadrados. Delante de la casa existe un pequeño jardín y al fondo hay un patio de luces.”

CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 14020000139855

REFERENCIA CASTRAL: No consta

TITULO:

El dominio de la finca 17454 de que se certifica, figura inscrito a favor de los cónyuges –casados en régimen de separación de bienes- **DON JOSE GARCÍA BUSTOS Y DOÑA MICAELA LUNA HIDALGO**, con D.N.I. números 30.402.481 y 30.427.739, respectivamente, resultan **DUEÑOS DE POR MITAD E INDIVISO, CON CARÁCTER PRIVATIVO**, por título de compraventa, otorgada en Córdoba, ante el Notario Don Antonio Palacios Luque, el día dos de febrero de mil novecientos noventa y cuatro, constituida en la inscripción 1ª de fecha veintiséis de abril de mil novecientos noventa y cinco.

Los cónyuges Don José García Bustos y doña Micaela Luna Hidalgo, han declarado una obra construida por antigüedad, en virtud de escritura autorizada por el Notario Don Antonio Palacios Luque, el día dos de febrero de mil novecientos noventa y cuatro, que motivó la inscripción 2ª de fecha veintiséis de abril de mil novecientos noventa y cinco.

SEGUNDO: Referida finca consta gravada con lo siguiente:

Gravada con una HIPOTECA a favor de CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE CORDOBA, cual se haya **SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR, registrada por la inscripción 5ª**. Que como consecuencia de la nueva redacción del apartado 1 del Artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, el texto de la inscripción de hipoteca anteriormente referida es el siguiente: “

URBANA: Solar sito en la calle Carretera Vieja, números dos, en la Barriada del Ángel de Alcolea, Córdoba, sobre la que existe, construida una casa señalada con el número dos de la calle El pesca, descrito en las inscripciones 1ª y 2ª. No coincide referencia catastral. Libre de arrendamientos. **CARGAS:** Las hipotecas registradas por las inscripciones 3ª y 4ª,



C. S. V. : 214020235F6A8FEF

y las afecciones al margen de la inscripción 4ª y anotaciones letras D, E, F, G y H. Tasada conforme a la normativa del Mercado Hipotecario, en la cantidad de ciento cuarenta y siete mil setecientos cuarenta y ocho euros sesenta y cinco céntimos, según certificado de tasación, expedido por Tinsa, Tasaciones Inmobiliarias, S.A., el veintitrés de mayo de dos mil dos, que se une al final del título que nos ocupa. Los cónyuges en régimen de separación de bienes don José García Bustos y doña María Micaela Luna Hidalgo, mayores de edad, de esta vecindad, con domicilio en calle El pesca, número 2, barriada de Alcolea, con D.N.I. número 30.402.481 y 30.427.739, resultan DUEÑOS de esta finca, de por mitad e indiviso, según las inscripciones 1ª y 2ª. Y ahora, dichos cónyuges, HIPOTECAN, esta finca, a favor de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Córdoba, con C.I.F. número G-14/004495, domiciliada en Córdoba, Ronda de los Tejares, 18-24, que se rige por sus Estatutos aprobados por la Consejería de Economía y Hacienda de la Junta de Andalucía de fecha 29 de diciembre de 1994; resultante de la fusión por absorción del antiguo Monte de Piedad y Caja de Ahorros de Córdoba, y la antigua Caja Provincial de Ahorros de Córdoba, en la que el primero absorbe a la segunda, formalizada en escritura otorgada ante el Notario de esta Ciudad Don José Peñafiel Burgos, el día 31 de diciembre de 1994, e inscrita en el Registro Mercantil de la provincial de Córdoba, en la que el primero absorbe a la segunda, formalizada en escritura otorgada ante el Notario de esta Ciudad Don José Peñafiel Burgos, el día 31 de diciembre de 194, e inscrita en el Registro Mercantil de la Provincia de Córdoba, al folio 104 vuelto del Tomo 569, hoja CO-2423, inscripción 67ª, que acepta representada por Don José María Arias Torres, mayor de edad, casado y de esta vecindad, facultado por escritura de poder otorgada en Córdoba, el veinticuatro de noviembre de dos mil, ante su Notario Don Vicente Mora Benavente, de cuya copia inscrita en el Registro Mercantil de esta Provincia, al tomo 1168, folio 150, hoja CO-2423, inscripción 302ª, cuya copia ha tenido el Notario autorizante del título que nos ocupa, de la que da reseña de identidad y juicio de suficiencia en garantía de un préstamo que ha convenido conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES: A) CLAUSULAS FINANCIERAS DEL PRESTAMO: 1ª.** Cajasur, formaliza la concesión a la Entidad Mercantil Rigaluna, S.L., de un préstamo por importe de **CIENTO DIECIOCHO MIL EUROS**, que la parte prestataria confiesa recibidas antes del otorgamiento del título que nos ocupa. **2ª.** El presente préstamo se pacta por plazo de **veinte años** a contar desde el día del otorgamiento del título que nos ocupa, y será amortizado mediante doscientas cuarenta entregas mensuales, comprensivas de las cantidades correspondientes a capital e intereses, cuya primera entrega habrá de efectuarse el día en que se cumpla el primer mes del otorgamiento del título que nos ocupa, y las restantes en las mismas de los meses sucesivos hasta su total amortización. Las seis primeras cuotas de amortización, será de ochocientos ocho euros treinta y ocho céntimos, cada una de ellas. 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... Todos los pagos se harán en cualquiera de las oficinas de Cajasur, y en moneda de curso legal en España. No obstante, la parto prestataria facultad 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... **3ª.** La parte deudora abonará intereses a Cajasur sobre toda cantidad desembolsado, pendiente de reintegro a dicha Entidad, a satisfacer por meses vencidos- El tipo de interés aplicable en el primer semestre de vigencia del préstamo es del cinco con cuarenta y cinco por ciento nominal anual. El tipo do 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.... Para la aplicación del tipo de interés se tomará como base el año de trescientos sesenta días... **3ª-BIS.** El tipo de interés aplicable en cada período semestral a partir del segundo semestre de amortización será el resultante de adicionar el diferencial constante de uno con cinco puntos, al valor que tenga la referencia interbancaria a un año, Euribor a un año; correspondiente al segundo mes natural anterior a la fecha de revisión y redondeándose al alza al cuarto de punto más cercano... Sin perjuicio de lo indicado anteriormente, el tipo de interés aplicable en cada periodo no podrá ser inferior al cuatro con cincuenta por ciento nominal anual, ni superar el doce por ciento nominal anual... En el supuesto de que dejase de publicarse al índice de referencia anteriormente indicado, se tomará como tal, a los mismos efectos, al tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de las cajas do ahorros, correspondiente al segundo mes natural anterior a la fecha de revisión... Se tomará pues, referido índice incrementado en cero enteros doscientas cincuenta punto y redondeándose al alza al cuarto de punto más cercano. Si en el mes antes citado dicho índice no hubiese sido publicado, se aplicará el tipo activo de referencia de las cajas de ahorros correspondientes al tercer mes natural anterior a la fecha de revisión, redondeándose al alza al cuarto de punto más cercano. Dicho tipo se publica mensualmente en el Boletín Oficial del Estado.... Si dejaran de elaborarse y publicarse los tipo de referencia anteriormente indicados; se pacta expresamente que continuará aplicándose como tipo de interés del préstamo, el último que estuviera rigiendo para al mismo. Si posteriormente, se aplicará referido tipo al préstamo en la forma pactada, al comienzo del período anual inmediatamente posterior. Se hace constar que la Entidad acreedora no efectuará ningún ajuste sobre el tipo que presente el de referencia adoptado, a efectos de determinar el interés nominal aplicable en cada período de vigencia del préstamo. Con independencia de que el Euribor o índice que se aplique en detecto do aquel, tomando como referencia para calcular el tipo de interés aplicable a cada período, incrementado con el diferencial constante ya citado en esta estipulación, se publique en el



Boletín Oficial del Estado, Cajasur lo comunicará, también 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 referido recibo, en el que se añadirá, además, la cuota correspondiente, por revisión de la tabla de pagos inicial, al año en que se aplicará referido tipo de interés. La parte deudora podrá reclamar ante la Entidad acreedora, en un plazo de 10 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. La Caja revisará el indicado interés y si lo estimara conforme, lo notificará a la parte prestataria, argumentándole la forma de cálculo. Consta esta notificación no cabrá ulterior reclamación. En cualquier caso, si la parte deudora no aceptara al 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 al préstamo en el plazo máximo de un mes a contar desde su negativa, liquidándose este período al último tipo de interés aplicado... Transcurrido el mes a que se refiere el apartado último sin que la parte prestataria haya reembolsado al principal y los intereses correspondientes, la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Córdoba podrá considerar vencido al préstamo y ejercitar cualquiera de las acciones prevista en la escritura para la reclamación total de la deuda. Si el prestatario no comunicase 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, continuando con vigor el presente crédito con aplicación del nuevo tipo... **4ª.** La parte deudora deberá satisfacer a Cajasur, las comisiones que, a continuación, se expresan: Comisión de apertura sobre el capital del préstamo: Uno cincuenta por ciento. Comisión por gastos de estudio: Cero por ciento. Ambas comisiones se calculan sobre el nominal concedido y serán pagaderas, de una sola vez, a la formalización del préstamo. Comisión por cancelación total anticipada: Uno por ciento. Comisión por amortización parcial anticipada: Uno por ciento. 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 tres euros 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 con 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, calculada sobre el principal adeudado del préstamo a la fecha de realización de dicha modificación de condiciones... **5ª...6ª...** La parte prestataria incurrirá en mora de forma automática si dejase de pagar en cualquier vencimiento la cantidad a su cargo por capital e intereses, en cuyo caso, además de la facultad de la Caja de declarar vencido anticipadamente este préstamo, a tenor de lo establecido en la estipulación siguiente, 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... **6ª Bis-** La infracción por la parte deudora a cualquiera de las estipulaciones consignadas en la escritura 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 al vencimiento total del préstamo y Cajasur, podrá exigir al cobro de todo lo que se le adeude, 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 en el plazo de vigencia del asiento de presentación no hubieran 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 las fincas hipotecadas, las contribuciones e impuestos que correspondan a cada finca, los gastos de la comunidad de propietarios, o dejasen de abonarse cualquiera otros que fueran imputables por Ley o por el presente contrato a la parte deudora. 4)....5). Si se arrendase la finca hipotecada siempre que el correspondiente contrato no contuviera cláusula válida de estabilización anual con arreglo al índice de precios al consumo o cualquier otro equivalente, o aunque se contenga dicha cláusula, si la renta anual capitalizada al tanto por ciento que resulta de sumar al interés legal del dinero un cincuenta por ciento más, no cubre la responsabilidad total asegurada, de conformidad con lo señalado en el Resolución de la Dirección General de los Registros y Notariado de fecha 27 de enero de 1.986, o bien, si la renta anual no cubre el importe de las cuotas de amortización de capital e intereses de cada año. 6). Si por cualquiera circunstancia, sufrieron deterioro o merma los bienes hipotecados, que disminuyan su valor en más de un quince por ciento respecto al tipo fijado por la subasta, y la parte prestataria no ampliara la hipoteca a otros bienes suficientes para cubrir la relación exigible entre el valor de los bienes fijados para subasta y al 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 dictara contra la misma resolución judicial o administrativa que pudiera conllevar una disminución de su solvencia. **CLAUSULAS NO FINANCIERAS:** 1ª. En garantía de la devolución del capital



prestado ascendente a **CIENTO DIECIOCHO MIL EUROS**; 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 catorce mil ciento sesenta euros; de los intereses de demora de dos años, calculados al tipo máximo del dieciocho por ciento, ascendente a un máximo de cuarenta y dos mil cuatrocientos ochenta euros; de una cantidad igual al cinco por ciento del principal del préstamo equivalentes a una cantidad máxima de cinco mil novecientos euros, para asegurar el pago de comisiones a cargo de la parte prestataria por razón de este préstamo; y de una cantidad igual al quince por ciento del capital prestado que se fija para costas, gastos, ascendente a un máximo de diecisiete mil setecientos euros, en junto por ciento noventa y ocho mil doscientos cuarenta euros, sin perjuicio de su responsabilidad personal, solidaria o ilimitada de la parte prestataria, Don José García Bustos y Doña María Micaela Luna Hidalgo, de conformidad con lo dispuesto en artículo 217 del Reglamento Hipotecario, constituyan **HIPOTECA**, a favor de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Córdoba, que acepta, sobre esta finca. En la cantidad consignada para costas y gastos, se incluyan 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 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 refirió el artículo 111 de la Ley Hipotecaria, así como 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 la finca gravada, 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 Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Córdoba al 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 del préstamo debido. **2ª. I.** Si concurren como deudores de una persona en las obligaciones derivadas de la escritura, se entenderán asumidas por los mismos con carácter solidario, frente a la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Córdoba... **II.- III...IV... V.** También se obliga la parte hipotecante a tener asegurada de daños la finca hipotecada, incluido el riesgo de incendio, en compañía de notoria solvencia y durante toda la vigencia del préstamo, en las condiciones establecidas en el artículo 8 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo de regulación del Mercado Hipotecario y en el artículo 30 del Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo que desarrolla la Ley citada, con asignación de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Córdoba como beneficiario del seguro.... **VI.** Queda autorizada la Entidad prestamista para efectuar esta operación a emisiones de cédulas, bonos y participaciones hipotecarias, sin necesidad de previa notificación a la parte prestataria. **VII. 3ª.** La Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Córdoba se reserva la facultad de transferir a cualquier otra persona o Entidad todos los derechos, acciones y obligaciones dimanantes de este contrato, 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. **4ª.** Vencido al crédito por cualquiera de las causas que se prevén en esta escritura, la Entidad acreedora, para hacer efectivos por la vía judicial el capital intereses y gastos que se le adeudaron 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 1/2000, de 7 de Enero, conforme a lo previsto en el artículo 685 de citada Ley a la demanda se acompañará la presente escritura, 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, al hipotecante no deudor, señala como **domicilio** para la práctica de notificaciones y requerimientos el domicilio social, calle Pesca, número dos, Barriada de Alcolea de Córdoba. Cajasur podrá pedir en el momento procesal oportuno, la administración y posesión interina de las fincas hipotecadas 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.... 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 efectivo sus derechos a través de la venta extrajudicial de la/s finca/s hipotecadas, 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 del 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 tasán la finca para que sirva de tipo de subasta, el mismo que el señalado en esta escritura 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. **5ª... 6ª..... 7ª...8ª...9ª...10ª...** En su virtud,



INSCRIBO a favor de la **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE CORDOBA**, su derecho de hipoteca sobre esta finca en los términos expresados, con el pacto de resolución y vencimiento anticipado relacionado. Así resulta del Registro y de escritura otorgada en Córdoba, el diez de julio de dos mil dos, ante su Notario Don Enrique Molina Gallardo, en sustitución de Don José Manuel Rodríguez Poyo Guerrero, en la que interviene Don José García Bustos, además de por sí, en nombre y representación de la Entidad Rigaluna, S.L, con domicilio en Córdoba, Barriada de Alcolea, calle Pesca, número dos, con C.I.F. número B-I4402440, que actúa en su calidad de administrador Único de la misma, cargo para el que fue nombrado según acuerdo adoptado en Junta General Universal, celebrada el día veintiocho de enero de mil novecientos noventa y ocho, solemnizado mediante escritura otorgada en Córdoba, el once de marzo de mil novecientos noventa y ocho, ante su Notario Don Adolfo Viguera Delgado, cuya copia ha tenido el Notario autorizante del título que nos ocupa, de la que da reseña de identidad y juicio de suficiencia; de la que se presentó comunicación a los doce y siete del día diez de julio último, aportándose primera copia el día quince de dicho mes, siendo retirada y devuelta el día dos del pasado mes de agosto, asiento 2.622, Diario 12. Pagada la autoliquidación del impuesto y archivada carta de pago. Córdoba, dos de septiembre de dos mil dos. ». Referida hipoteca ha sido ampliada y modificada por las inscripciones 7ª y modificada por la inscripción 9ª, y cedida a la entidad Zima Finance Designated Activity Company, por la inscripción 10ª.

La Hipoteca registrada por la inscripción 5ª, **ha sido ampliada y modificada** a favor de **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE CORDOBA**, por la inscripción 7ª. Que como consecuencia de la nueva redacción del apartado 1 del Artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, el texto de la inscripción de hipoteca anteriormente referida es el siguiente: “URBANA: Solar sito en la calle Carretera Vieja, número dos, en la Barriada del Angel de Alcolea, en Córdoba, con una superficie de trescientos seis metros cuadrados, sobre el que existe construida una casa, señalada con el número dos de la calle El Pesca, descrita en la inscripción 1ª y 2ª. Libre de arrendamientos. No coincide referencia catastral. **CARGAS:** La hipoteca registrada por la inscripción 5ª y la nota de afección al margen de la inscripción 6ª. Tasada conforme a la normativa del Mercado Hipotecario, en la cantidad de trescientos sesenta y seis mil ciento sesenta y un euros catorce céntimos, según certificado de tasación, expedido por Sociedad de Tasación, S.A. el día cuatro de marzo de dos mil ocho que se une al final del título que nos ocupa. Los cónyuges casados en régimen de separación de bienes Don Jose Garcia Bustos y Doña Maria Micalela Luna Hidalgo, mayores de edad y de esta vecindad, calle Pesca, número 2, Alcolea, y con D.N.I. números 30.402.481-T y 30.427.739-G, resultan DUEÑOS de esta finca, de por mitad e indiviso, por los títulos que determinan las inscripciones 1ª y 2ª. Que dichos señores y la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Córdoba, titular del crédito hipotecario registrado por la inscripción 5ª han acordado ampliar el principal del préstamo inicial en el importe que más adelante se detallará, a cuyo efecto y para que la garantizada sea una sola obligación, han decidido novarlo ampliando el saldo vivo de aquél con el importe concedido en el título que nos ocupa. Asimismo han acordado una modificación del tipo de interés y otros extremos de la escritura de préstamo anteriormente citada, todo ello conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES: PRIMERA.** Don José García Bustos en nombre y representación de la entidad mercantil “Rigaluna, S.L.” confiesa haber recibido de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Córdoba, en el día del otorgamiento del título que nos ocupa, antes de dicho acto, mediante ingreso en su cuenta número xxxx, y en concepto de ampliación del capital del préstamo mencionado anteriormente, la suma de **CINCUENTA Y SEIS MIL EUROS**. El capital total concedido por razón de indicado préstamo, después de esta ampliación, se fija en la cantidad de ciento setenta y cuatro mil euros. La Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Córdoba percibirá en concepto de apertura y sobre el capital ampliado una comisión del un entero por ciento pagadera de una sola vez tras la firma del título que nos ocupa. **SEGUNDA.** Los contratantes acuerdan establecer el vencimiento del préstamo el día diez de abril de dos mil veintiocho, ampliándose así en sesenta y nueve meses, el plazo de amortización inicialmente establecido de doscientos cuarenta meses. **TERCERA.** La Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Córdoba fija, a partir del día de la firma del título que nos ocupa, el tipo de interés ordinario aplicable al préstamo hipotecario referido, en el **cinco enteros y setecientas cincuenta milésimas por ciento** nominal anual, hasta el día diez de octubre de dos mil ocho, y variable cada semestre del resto de vigencia de la operación. El tipo de interés anteriormente pactado se revisará semestralmente, al alza o a la baja, el día coincidente con la fecha de aplicación del tipo referido en el párrafo precedente, en función de la evolución que experimente la referencia interbancaria a un año -Euribor a un año-. El interés aplicable en cada período semestral será igual al Euribor a un año correspondiente al segundo mes natural anterior a la fecha de revisión, incrementado en uno con cincuenta puntos y sin redondeo. Se define referido índice, de conformidad con lo previsto en la circular 7/1999 de 29 de Junio del Banco de España que modifica la 8/1990 de 7 de Septiembre de referido Banco, se entenderá por referencia interbancaria a un año, como la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo diario de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósitos en euros a un año, calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación -Euribor-. Dicho índice se publica mensualmente en el B.O.E. La Entidad acreedora no efectuará ningún ajuste sobre el tipo que



presente el de referencia adoptado, para calcular el interés nominal aplicable en cada período de vida del préstamo. En el supuesto de que dejase de publicarse el índice de referencia anteriormente indicado, se tomará como tal, a los mismos efectos, el Tipo Medio De Los Prestamos Hipotecarios A Mas De Tres Años De Las Cajas De Ahorros. El interés aplicable en cada período semestral será igual al tipo medio de los prestamos hipotecarios a mas de tres años de cajas de ahorros correspondiente al segundo mes natural anterior a la fecha de revisión, incrementado en cero enteros doscientos cincuenta puntos y redondeándose al alza o a la baja al octavo de punto más cercano. Se define referido índice -el cual se publica mensualmente en el B.O.E.- 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 en el mes a que se refiere el índice, por el conjunto de cajas de ahorros. Dichos tipos de interés medios ponderados 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 8/1990 del Banco de España de 7 de Septiembre, modificada por la circular 5/1994 de dicho Banco, de 22 de Julio. La Entidad acreedora no efectuará ningún ajuste sobre el tipo que presente el de referencia adoptado, para calcular el interés nominal aplicable en cada período de vida del préstamo. En defecto de los dos tipos de referencia anteriores, se tomará como tal el Tipo Activo De Referencia De Las Cajas De Ahorros correspondiente al segundo mes natural anterior a la fecha de revisión. Dicho tipo se publica, asimismo y con carácter mensual, en el B.O.E.. El tipo de interés aplicable será el resultante de incrementar en cero enteros doscientos cincuenta puntos el tipo de referencia del mes referido en el párrafo precedente, el cual se redondeará al alza o a la baja al octavo de punto más cercano. 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 8/1990 del Banco de España de 7 de Septiembre, modificada por la circular 5/1994 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 restablecido y publicado alguno de los anteriores, se aplicará referido tipo al préstamo en la forma pactada, al comienzo del período semestral inmediatamente posterior. Con independencia de que el Euribor a un año o el índice que se aplique en defecto de aquél, tomado como referencia para calcular el tipo de interés aplicable a cada período, incrementado con el diferencial correspondiente, se publique en el Boletín Oficial del Estado, Cajasur lo comunicará, también, a la parte prestataria, en el aviso de vencimiento de la amortización o liquidación de intereses -en su caso- del préstamo en que operará el nuevo tipo de interés, o bien, en referido recibo. Si no fuere factible su comunicación en dichos documentos, se remitirá mediante escrito o notificación dirigida a la parte prestataria. La parte deudora podrá reclamar ante la Entidad acreedora, en un plazo de 10 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 el título que nos ocupa. 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 tipo de interés aplicado. Transcurrido el mes a que se refiere el apartado penúltimo precedente sin que la parte prestataria haya reembolsado el principal e intereses correspondientes, Cajasur podrá considerarlos vencidos y ejercitar cualquiera de las acciones previstas en el título que nos ocupa para la reclamación total de la deuda. Si la parte prestataria 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. Sin perjuicio de lo pactado en la escritura de préstamo, se establece expresamente que el tipo de interés aplicable en cada período no podrá ser inferior al cuatro por ciento nominal anual, ni superar el doce por ciento nominal anual. Si del cálculo efectuado según el criterio de variación previsto respecto a variabilidad de tipo de interés, resultaran unos tipos inferiores o superiores a los límites fijados anteriormente, se aplicarán estos últimos. La Tasa Anual de Equivalencia -T.A.E.- correspondiente al tipo de interés fijado en el título que nos ocupa es del cinco enteros y novecientas treinta y seis milésimas por ciento. Dicha T.A.E. ha sido calculada con arreglo a lo establecido en la Circular del Banco de España nº 8/1990, de 7 de Septiembre, publicada en el B.O.E. de 20 de Septiembre de 1990, modificada por la Circular de dicho Banco nº 5/1994, de 22 de Julio, publicada en el B.O.E. de 3 de Agosto. En el cálculo de la T.A.E. no se incluyen los impuestos, honorarios notariales y los derechos de Registro y Gestoría, ni seguros de construcción y daños o para garantizar la amortización del préstamo, salvo que estos últimos hayan sido exigidos por Cajasur como condición necesaria para la concesión del



préstamo. La modificación del tipo de interés nominal dará lugar a la correlativa variación del tipo anual efectivo. Dicho tipo o coste efectivo remanente -C.E.R.- será comunicado al prestatario en los documentos de liquidación de la presente operación que se faciliten a la parte prestataria por Cajasur. **CUARTA.** El capital pendiente de amortizar del presente préstamo al día del otorgamiento del título que nos ocupa, incrementado con la ampliación de principal efectuada en el título que nos ocupa, asciende a ciento cincuenta mil cuatrocientos sesenta y tres euros con noventa y cinco céntimos. **QUINTA.** Como consecuencia de la ampliación de capital del préstamo instrumentada en el título que nos ocupa, las partes acuerdan modificar, además, la responsabilidad hipotecaria total de esta finca que queda de la siguiente forma: **CIENTO SETENTA Y CUATRO MIL EUROS** de principal; hasta una máximo de veinte mil ochocientos ochenta euros en concepto de una anualidad de intereses remuneratorios, calculados al tipo máximo del doce por ciento anual; hasta un máximo de sesenta y dos mil seiscientos cuarenta euros en concepto de dos anualidades de intereses de demora, calculados al tipo máximo del dieciocho por ciento anual; de una cantidad igual al cinco por ciento del principal, equivalente a una cantidad máxima de ocho mil setecientos euros para asegurar el pago de comisiones a cargo de la parte prestataria por razón de este préstamo; veintiséis mil cien euros para costas y gastos. En junto por doscientos noventa y dos mil trescientos veinte euros. Se modifica, asimismo, el tipo de **subasta** de la finca gravada, que será de trescientos sesenta y seis mil ciento sesenta y un euros con catorce céntimos. **SEXTA... SÉPTIMA.** Continúan inalterables todas las demás estipulaciones de la escritura de préstamo que no se vean afectadas por lo aquí pactado, solicitando del Sr. Registrador tenga por reproducidas las que causaron inscripción en el Registro de la Propiedad. **OCTAVA... NOVENA... DÉCIMA... UNDÉCIMA...** En su virtud, **INSCRIBO** la ampliación y modificación de la hipoteca registrada por la inscripción 5ª a favor de la **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE CORDOBA**, sobre esta finca en los términos expresados, en cuanto a los pactos de transcendencia real que consta en el título que motiva este asiento, y asimismo se han transcrito las cláusulas financieras de conformidad con el artículo 12.2 de la Ley Hipotecaria. Así resulta del Registro y de escritura otorgada en Córdoba, el día treinta de abril de dos mil ocho, ante su Notario Don Juan José Pedraza Ramírez -en la que la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Córdoba, con C.I.F. número G-14/004485, domiciliada en Córdoba, Ronda de los Tejares, 18-24, resultante de la fusión por absorción del antiguo Monte de Piedad y Caja de Ahorros de Córdoba, y la antigua Caja Provincial de Ahorros de Córdoba, formalizada en escritura otorgada ante el Notario de esta ciudad Don José Peñafiel Burgos, el día 31 de diciembre de 1.994, e inscrita en el Registro Mercantil de Córdoba, al folio 104 vuelto del Tomo 569, hoja CO-2.423, inscripción 67ª, está representada por Don José María Arias Torres, mayor de edad, casado y de esta vecindad, domiciliado en Ronda de los Tejares, número 18-24, con D.N.I. número 30.465.414-M, facultado por escritura de poder otorgada en Córdoba, el día veintiuno de septiembre de dos mil cuatro, ante su Notario Don Carlos Albuquerque Llorens, de cuya copia, inscrita en el Registro Mercantil de Córdoba al tomo 1.649, folio 65, hoja número CO-2423, inscripción 402ª, la cual ha tenido a la vista el Notario autorizante del título que nos ocupa, de la que da reseña de indentidad y juicio de suficiencia; y en la que la Mercantil "Rigaluna, S.L.", con domicilio social en Córdoba, Barriada de Alcolea, calle Pesca, número dos, con C.I.F. B- 14402440, la cual fue constituida por tiempo indefinido mediante escritura otorgada ante el Notario que fue de esta Ciudad, Don José Peñafiel Burgos, en sustitución de su compañero de residencia Don Antonio Palacios Luque, el día cuatro de enero de mil novecientos noventa y cinco, inscrita en el Registro Mercantil de esta Provincia al tomo 929, folio 190, hoja CO-8.071, inscripción 1ª; declarada unipersonal, siendo el único socio Don José García Bustos, según escritura otorgada ante el Notario de esta Ciudad Don José Francisco Zafra Izquierdo, de fecha veintitrés de mayo de dos mil tres, número 620 de protocolo, siendo inscrita en el Registro Mercantil de Córdoba, al tomo 929, folio 190, hoja número CO-8.071, inscripción 5ª, quien actúa en su calidad de Administrador Único de indicada sociedad, cargo para el que ha sido nombrado por tiempo indefinido, por acuerdo de la Junta General Universal de la Entidad en su reunión de fecha veintiocho de enero de mil novecientos noventa y ocho, elevado a público en escritura otorgada ante el Notario que fue de Córdoba Don Adolfo Viguera Delgado, el día once de marzo de mil novecientos noventa y ocho, que causó la inscripción 4ª, en indicados Registro Mercantil, Tomo y Folio- que se recibió telemáticamente a las veinte horas y dos minutos del mismo día, y se presentó a las nueve horas del día uno de los corrientes, aportándose carta de pago el día nueve de dicho mes, asiento 821, Diario 23. Pagada la autoliquidación del impuesto y archivada carta de pago. Córdoba, quince de mayo de dos mil ocho. »

Gravada con una HIPOTECA a favor de la entidad **Monte Piedad Caja Ahorros Ronda, Cadiz, Almeria, Malaga, Antequera, Unicaja,-**, para responder de 42.400 euros de principal; del pago de sus intereses ordinarios de una anualidad al tipo del siete por ciento hasta la cantidad máxima de **dos mil novecientos sesenta y ocho euros**; del pago de intereses de demora de dos anualidades al tipo del catorce por ciento hasta la cantidad máxima de **once mil ochocientos setenta y dos euros** y de **cuatro mil doscientos cuarenta euros** más, para costas y gastos. Con un plazo de amortización de 120 meses, a contar desde el 23 de Enero de 2009. Valor subasta: doscientos sesenta y siete mil cientos treinta y nueve euros con setenta y tres céntimos. Formalizada escritura autorizada por el/la Notario DON CARLOS ALBURQUERQUE LLORENS, de CÓRDOBA, el día 23/01/09. Constituida en la inscripción 8ª de fecha veintisiete



de febrero de dos mil nueve.

La hipoteca registrada por la inscripción 5ª, ampliada y modificada por la inscripción 7ª, ha sido modificada a favor de **CAJASUR BANCO, S.A.U.**, por la inscripción 9ª. Que como consecuencia de la nueva redacción del apartado 1 del Artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, el texto de la inscripción de hipoteca anteriormente referida es el siguiente: "URBANA: Solar sito en la calle Carretera Vieja, número dos, en la Barriada del Ángel de Alcolea, en Córdoba, con una superficie de trescientos seis metros cuadrados, sobre el que se ha construido un casa que consta de planta baja y alta; descrito en las inscripciones 1ª y 2ª. Libre de arrendamientos. No coincide referencia catastral. **CARGAS:** La hipoteca registrada por la inscripción 5ª que está ampliada por la inscripción 7ª, la hipoteca registrada por la inscripción 8ª, la anotación de embargo letra I y la nota de afección al margen de la anotación letra I. Los cónyuges Don José García Bustos y Doña María Micaela Luna Hidalgo, casados en régimen de separación de bienes -en virtud de escritura de Capitulaciones matrimoniales otorgada en Córdoba el día siete de mayo de mil novecientos noventa y uno, ante el Notario Don Antonio Palacios Luque-, mayores de edad, vecinos de Córdoba, con domicilio en Barriada de Alcolea, Calle Pesca 2, con D.N.I. números 30.402.481-T y 30.427.739-G, respectivamente; resultan DUEÑOS de esta finca, la cual **constituye su domicilio habitual**, de por mitad e indiviso con carácter privativo, por títulos de compraventa y de obra nueva, según resulta de las inscripciones 1ª y 2ª. Y ahora dichos señores y la Entidad "Cajasur Banco, S.A." Unipersonal, antes "Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Córdoba", titular del crédito hipotecario registrado por la inscripción 5ª que está ampliado y modificado por la inscripción 7ª, domiciliada en Córdoba, Avenida Ronda de los Tejares 18-24, con C.I.F. número A-95.622.841, cuyas demás circunstancias constan en los Libros del Registro, y está representada por la Entidad "Gesfir Servicios de Back Office, S.L.", domiciliada en Bilbao, calle Francisco Macía 11 1º-A, con C.I.F. número B-01.394.881, facultada en virtud de escritura de poder autorizada por el Notario de Córdoba, Don José María Montero Pérez Barquero, el día veintiuno de diciembre de dos mil once, inscrita en el Registro Mercantil de Vizcaya, estando referida Entidad "Gesfir Servicios de Back Office, S.L." representada en el título que nos ocupa por Doña María Teresa Luna Rojas, mayor de edad, con D.N.I. número 30.821.089-P, facultada en virtud de escritura de poder autorizada el día veintinueve de julio de dos mil catorce, por el Notario de Madrid, Don Juan Carlos Caballería Gómez, cuya copia autorizada e inscrita ha tenido a la vista el Notario autorizante del título que nos ocupa, de la que da reseña de identidad y juicio de suficiencia; han acordado en **MODIFICAR** la hipoteca registrada por la inscripción 5ª ampliada y modificada por la inscripción 7ª, a favor de referida Entidad "Cajasur Banco, S.A.", que concedió a la Entidad "Rigaluna, S.L. unipersonal", domiciliada en Córdoba, Barriada de Alcolea, Calle Pesca 2, con C.I.F. número B-14.402.440, representada en el título que nos ocupa por referido señor Don José García Bustos, quien interviene en su calidad de Administrador Único para el que fue nombrado, por el plazo de diez años, a contar desde el día once de marzo de dos mil ocho, en virtud de acuerdo de la Junta General Extraordinaria y Universal celebrada el día once de marzo de dos mil ocho, elevado a público en escritura de autorizada por el Notario de Córdoba, Don Carlos Alburquerque Llorens el día catorce de diciembre de dos mil nueve; todo ello con arreglo a las siguientes **ESTIPULACIONES: PRIMERA. A)** Con efecto desde el día diez de marzo de dos mil trece hasta el día diez de septiembre de dos mil diecisiete, acuerdan las partes establecer un periodo de **carencia** de amortización de capital. Durante este periodo de carencia los intereses, calculados sobre el principal pendiente de amortizar, se liquidarán por mensualidades vencidas. Una vez concluido el periodo de carencia, la amortización del capital y el pago de intereses se realizará en la misma forma pactada en las escrituras de préstamo, y novación posterior, por el plazo que quede hasta el vencimiento del mismo. **B)** Se mantiene el vencimiento final, es decir se reducen los plazos de amortización en el mismo número que se inserta de carencia. **C)** Que en adelante y con eficacia desde el día diez de marzo de dos mil trece, el tipo de interés nominal anual aplicable a la operación será el **un entero cuarenta centésimas por ciento**. Este tipo de interés se aplicará hasta el día diez de septiembre de dos mil diecisiete. **C bis)** A partir de esta última fecha, diez de septiembre de dos mil diecisiete, el tipo de interés nominal anual variará semestralmente, determinándose cada nuevo tipo de interés nominal anual mediante la adición de uno con 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 1,5 puntos el diferencial indicado para el tipo de referencia pactado en primer lugar. 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 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 el título que nos ocupa, 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 cuya modificación rechaza. 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. 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. **D)** Queda sin efecto el límite mínimo aplicable, que fue pactado inicialmente para el cálculo del interés ordinario, y que queda sin aplicación a contar desde la fecha de efectos del título que nos ocupa de novación. La parte prestataria, con la novación modificativa aquí formalizada, se da por satisfecha con la eliminación del tipo mínimo, sin que tenga nada más que reclamar en cuanto a su aplicación hasta dicha fecha. Manteniendo el máximo. **E)** Cajasur percibirá, a la firma del título que nos ocupa en concepto de comisión por novación el cero enteros diez centésimas por ciento del principal pendiente de amortizar. **SEGUNDA.** 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. En su virtud, previa inscripción de dicho crédito hipotecario a favor de "BBK Bank Cajasur, S.A. Sociedad Unipersonal", después a favor de "Cajasur Banco, S.A.U." por cambio de denominación; **INSCRIBO** a favor de **CAJASUR BANCO, S.A.U.** su derecho de modificación de la hipoteca registrada por la inscripción 5ª, en los términos expresados, en cuanto a los pactos de trascendencia real que consta en el título que motiva este asiento, y asimismo se han transcrito las cláusulas financieras de conformidad con el artículo 12.2 de la Ley Hipotecaria. Así resulta del Registro y de escritura otorgada en Córdoba el día treinta de septiembre de dos mil quince, por el Notario Don José Cuevas Baile, cuya copia electrónica se recibió telemáticamente y se presentó a las diez horas y cuarenta y seis minutos del mismo día, aportándose carta de pago el día treinta del pasado mes de octubre; asiento 762 del Diario 33. Alegada la exención del impuesto y archivada carta de pago. Córdoba, once de noviembre de dos mil quince. »

Gravada una mitad indivisa de la finca perteneciente a don Jose Garcia Bustos, con un Embargo a favor del **Ayuntamiento de Córdoba** por las siguientes responsabilidades: **OCHO MIL DOSCIENTOS VEINTISIETE EUROS CON TREINTA Y DOS CENTIMOS** de principal; **MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y CINCO EUROS CON CUARENTA Y SEIS CENTIMOS** de recargos de apremio del veinte por ciento; **TRES MIL SETECIENTOS DIECINUEVE EUROS CON UN CÉNTIMO** presupuestados para gastos e i.d., menos total de ingresos parciales obtenidos cuatro euros con ochenta y cinco céntimos, en virtud de mandamiento librado el 18 de octubre de 2021 por el Departamento de Recaudación en expediente de apremio 200910406 que ha motivado la anotación letra K de fecha 30 de noviembre de 2021. Con igual fecha se ha expedido certificación de dominio y cargas.



La hipoteca registrada por la inscripción 5ª, ampliada y modificada por las inscripciones 7ª y 9ª, **ha sido CEDIDA** a favor de la entidad **ZIMA FINANCE DESIGNATED ACTIVITY COMPANY**, en virtud de escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don Antonio Morenés Giles, el día veintiocho de julio de dos mil veintidós, número 1300 de su protocolo, constituida en la inscripción 10ª de fecha veintitrés de septiembre de dos mil veintidós.

AFECCIÓN. Esta finca queda afecta durante el plazo de cinco años, a partir de hoy, al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Liberada por la cantidad de 1.472.851,93 euros, satisfechos por autoliquidación. Córdoba, 23 de septiembre de 2.022.

OBSERVACIONES:

La entidad deudora, Rigaluna, S.L., según consulta efectuada al Registro Mercantil, tiene el CIF revocado con fecha de acuerdo 22 de mayo de 2019.

CUARTO: Con fecha de hoy se ha extendido al margen de la inscripción 5ª, ampliada y modificada por la inscripción 7ª y 9ª y cedida por la inscripción 10ª, de la finca 17454, nota de expedición de esta certificación de cargas a que se refiere el artículo 688 de la L.E.C.

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

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

DILIGENCIA para hacer constar que con esta fecha se **COMUNICA** por correo con acuse de recibo la expedición de la certificación anterior, conforme al artículo 689,2 y 659 de la Ley de Enjuiciamiento Civil a los titulares de derechos posteriores, según duplicado que con el número 1 dejo archivado en el correspondiente legajo. Córdoba, fecha anterior.

ADVERTENCIAS:

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98).

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.



C.S.V. : 214020235F6A8FEF

Texto Nota Simple



C.S.V. : 214020235F6A8FEF

Minuta



C.S.V. : 214020235F6A8FEF

Factura

El Registrador Titular
CORONADO TERUEL, ALICIA
N.I.F : 48498638X
Avenida Al Nasir n° 1
14006 - CÓRDOBA (CORDOBA)
Teléfono 957768232



REGISTRO DE LA PROPIEDAD N°3 DE CÓRDOBA

SERIE	NUM FACTURA	FECHA
C	98	12/01/2024

ZIMA FINANCE DESIGNATED ACTIVITY COMPANY,
N.I.F : N0247440A
CALLE FOURTH FLOOR 3, GEORGE'S DOCK, IFSC, DUBLIN, N° 1
14014 IRLANDA

Entrada n°00172 / 2024
Libro: 45 Asiento: 875
N° Juicio: 713 / 2023

CONCEPTO	BASE	HONORARIOS	I.V.A.	CANTIDAD	TOT HONOR
1 PRESENTACION		6,01	21.00 %	1,00	6,01
4.1.E OTRAS CERTIFICACIONES		6,01	21.00 %	1,00	6,01
4.1.E OTRAS CERTIFICACIONES TELEMATICAS		6,01	21.00 %	1,00	6,01
4.1.C CERTIF. CONTINUADA		48,08	21.00 %	1,00	48,08
3.2.5 NOTA EXPEDICION CERTIFICACION		9,02	21.00 %	1,00	9,02
4.1.E NOTIFICACION ACREEDOR POSTERIOR COMUNICACIONES		6,01 7,00	21.00 % 21.00 %	1,00 1,00	6,01 7,00

Página 1 de 3

RECURSOS : La presente minuta de honorarios podrá ser impugnada, ante el Registrador o ante la Junta del Colegio de Registradores de la Propiedad, en el plazo de 15 días hábiles, en la forma que establece la norma 6ª del R.D. 1.427/1.989 (B.O.E. n° 285 del 28 de Noviembre)

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: Facturación del servicio registral solicitado.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario 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.

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.



C.S.V. : 214020235F6A8FEF

SERIE	NUM FACTURA	FECHA
C	98	12/01/2024

ZIMA FINANCE DESIGNATED ACTIVITY COMPANY,
N.I.F : N0247440A
CALLE FOURTH FLOOR 3, GEORGE'S DOCK, IFSC, DUBLIN, Nº. 1
14014 IRLANDA

Entrada nº00172 / 2024
Libro: 45 Asiento: 875
Nº Juicio: 713 / 2023

CONCEPTO	BASE	HONORARIOS	I.V.A.	CANTIDAD	TOT HONOR
----------	------	------------	--------	----------	-----------

VALOR: Declarado

El Registrador Titular

BASE IMPONIBLE	88,14 €
IMPORTE I.V.A. (21 %)	18,51 €
TOTAL	106,65 €

Retirado y pagado el dia:
...../...../.....

Retirado por:
.....
...con DNI:

Página 2 de 3

RECURSOS : La presente minuta de honorarios podrá ser impugnada, ante el Registrador o ante la Junta del Colegio de Registradores de la Propiedad, en el plazo de 15 días hábiles, en la forma que establece la norma 6ª del R.D. 1.427/1.989 (B.O.E. nº 285 del 28 de Noviembre)

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: Facturación del servicio registral solicitado.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario 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.

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.



C.S.V. : 214020235F6A8FEF

SERIE	NUM FACTURA	FECHA
C	98	12/01/2024

ZIMA FINANCE DESIGNATED ACTIVITY COMPANY,
N.I.F : N0247440A
CALLE FOURTH FLOOR 3, GEORGE'S DOCK, IFSC, DUBLIN, Nº. 1
14014 IRLANDA

Entrada nº00172 / 2024
Libro: 45 Asiento: 875
Nº Juicio: 713 / 2023

CONCEPTO	BASE	HONORARIOS	I.V.A.	CANTIDAD	TOT HONOR
----------	------	------------	--------	----------	-----------

Firma:.....

INGRESO EN LA CUENTA:

ES 82 0237 0202 5091 7076 5685, entidad, CAJASUR con C.I.F. 48.498.638-X.

RECURSOS : La presente minuta de honorarios podrá ser impugnada, ante el Registrador o ante la Junta del Colegio de Registradores de la Propiedad, en el plazo de 15 días hábiles, en la forma que establece la norma 6ª del R.D. 1.427/1.989 (B.O.E. nº 285 del 28 de Noviembre)

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: Facturación del servicio registral solicitado.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario 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.

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 ALICIA CORONADO TERUEL registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE CORDOBA 3 a día veintinueve de enero del dos mil veinticuatro.



C.S.V. : 214020235F6A8FEF



(*) C.S.V. : 214020235F6A8FEF

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.).



C.S.V. : 214020235F6A8FEF