

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

MARÍA PALOMA MUÑOZ GARCÍA LIÑAN

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 5 CÓRDOBA

Avenida Al-Nasir
14006 - CÓRDOBA (CO)
Teléfono: 957478911
Fax: 957280551
Correo electrónico: cordoba5@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

GORDILLO PROCURADORES SLP

con DNI/CIF:

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Otros: PROCURADOR.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **IDF14022000307555-140247909**

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



C. S. V. : 21402427BED4A967

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 1 de 14

Código:	OSEQRSY5BMGDKC52U5WTDPF48SE763	Fecha	16/04/2024	
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO			
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	1/14	

Código:	OSEQRRKCFK8H6Q7FPHMW4MNB7C43D	Fecha	11/10/2022	
Firmado Por	NOMBRE MARÍA PALOMA MUÑOZ GARCÍA LIÑAN			
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	1/14	

DOÑA MARIA DE LA PALOMA MUÑOZ GARCÍA-LIÑÁN, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD NUMERO CINCO DE CORDOBA.

CERTIFICO: Que en virtud del mandamiento librado el día 4 de octubre de 2022, por el Letrado del Juzgado de Primera Instancia N° 6 de esta Ciudad, don Manuel Millán Padilla, en el procedimiento de ejecución hipotecaria n° 1.069/2.022, seguido a instancia de PROMONTORIA LEZAMA DESIGNATED ACTIVITY COMPANY, frente a JUAN CARLOS OLVERA ROYO, que se presentó en esta Oficina bajo el asiento 1.123 del Diario 85, el cual es traslado de su original electrónico consultado y verificado en la página web de la Junta de Andalucía, he examinado los correspondientes libros del Registro y de ellos resulta:

PRIMERO: Que a nombre de **JUAN CARLOS OLVERA ROYO**, figura inscrito, con carácter privativo, el pleno dominio de la siguiente finca:

RUSTICA: VIVIENDA situada en una porción de terreno señalada en el plano con el número sesenta y ocho, procedente del llamado Cortijo y Fontanar de la Aljarilla, hoy Cañada Real Soriana, número 66-C, en término de esta Ciudad. Tiene una superficie el solar de ochenta y un metros y ochenta decímetros cuadrados. Consta de dos plantas con superficie total construida de ciento veinticuatro metros con catorce decímetros cuadrados. La planta baja ocupa una superficie construida sobre el solar de sesenta y dos metros y siete decímetros cuadrados, distribuida en vestíbulo, salón-comedor y cocina. Y la planta alta ocupa una superficie construida de sesenta y dos metros y siete decímetros cuadrados, distribuida en tres dormitorios y un baño. El resto del solar no ocupado por la edificación se encuentra zona de aparcamiento. Linderos; tiene su frente al Norte, en línea de ocho metros y veinticinco centímetros, lindando por dicho viento, con la Cañada Real Soriana; al Sur, con la finca de donde se segrega, al Este, con la porción de terreno señalada en el plano con el número 67; y al Oeste, con la número 69. **Referencia catastral:** 3017417UG3931N0001XU

TÍTULO: El de adjudicación que se le hizo por cesación de la comunidad existente con María del Pilar Gómez Martínez, en escritura otorgada en esta Ciudad, el día 31 de agosto de 2.010, ante su Notario don Rafael Díaz-Vieito Piélagos, copia de la cual motivó, con fecha 17 de septiembre de igual año, la inscripción 5ª de la finca que nos ocupa, **FINCA DE CÓRDOBA N°: 16.263**, CRU: 14022000307555, última de dominio y vigente en la actualidad, que obra al folio 21, del Tomo 1.095 del Archivo, Libro 247 de este Ayuntamiento.

SEGUNDO: Que la finca referida en el apartado anterior, se encuentra gravada, en la actualidad, con las siguientes cargas:


I.- Con una hipoteca constituida en un principio a favor de la entidad Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Córdoba, registrada por la inscripción 4ª, la cual es del siguiente tenor literal: "URBANA: Vivienda descrita en la inscripción 2ª, como en el título.- **CARGAS:** Las afecciones del Impuesto al margen de las inscripciones 2ª y 3ª. Sin arrendar.- Valorada para SUBASTA en doscientos siete mil quinientos setenta y tres euros con treinta y dos céntimos, y se fija como DOMICILIO para la práctica de notificaciones y requerimientos, el de la finca hipotecada; la cual ha sido tasada, con arreglo a la Ley 2/1981 de 25 de Marzo de Regulación del Mercado Hipotecario, en igual cantidad a la fijada como valor para subasta, según certificación que se acompaña.- Según la inscripción anterior y por el título en ella expresado, esta finca pertenece, de por mitad e indiviso y con carácter privativo, a los hoy cónyuges Juan Carlos Olvera Royo y María Pilar Gómez Martínez, ***. Y, ahora, dichos cónyuges, constituyen HIPOTECA, sobre esta finca, a favor de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Córdoba, domiciliada en esta Ciudad, Ronda de los Tejares, 18-24, con C.I.F. G-14004485, e inscrita en el Registro Mercantil de esta Provincia, que la acepta, representada por su Apoderado, don Emilio Manuel Triviño Consuegra, ***; cuya



C. S. V. : 21402427BED4A967

WWW.REGISTRADORES.ORG


Pág. 2 de 14

Código:	OSEQRSY5BMGDKC52U5WTDPF48SE763	Fecha	16/04/2024	
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO			
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	2/14	

Código:	OSEQRRKCFK8H6Q7FPHMW4MNB7C43D	Fecha	11/10/2022	
Firmado Por	NOMBRE MARÍA PALOMA MUÑOZ GARCÍA LIÑÁN			
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	2/14	

legitimación para este acto le resulta, de la escritura de revocación y sustitución parcial de poder autorizada por el Notario de esta Ciudad, don Carlos Alburquerque Llorens, el día 30 de Mayo de 2007, debidamente inscrita en dicho Registro Mercantil, de cuya copia, que tuvo a la vista el Notario autorizante, resultan facultades suficientes para el otorgamiento del documento que nos ocupa, en garantía de un préstamo, concedido a dichos cónyuges, con la autorización y aprobación del órgano competente de la entidad acreedora, de CIENTO QUINCE MIL EUROS de capital; del pago de sus intereses ordinarios de seis meses, calculados a estos efectos al tipo máximo del doce por ciento; de intereses de demora de dos años calculados al tipo máximo del dieciocho por ciento; de una cantidad igual al dos por ciento del principal del préstamo para asegurar el pago de comisiones a cargo del prestatario por razón de este préstamo, y de una cantidad igual al quince por ciento del capital prestado que se fija para costas y gastos; en junto, por ciento ochenta y dos mil ochocientos cincuenta euros. En la cantidad consignada para costas y gastos se incluyen las primas de los seguros del bien hipotecado, los gastos de comunidad y los impuestos que constituyan afecciones preferentes a la hipoteca. Se convinieron entre otras las siguientes ESTIPULACIONES: A).- CLAUSULAS FINANCIERAS DEL PRESTAMO: SEGUNDA.- Plazo de duración del préstamo y amortización.- El préstamo se pacta por plazo de treinta y cinco años, a contar desde el día del otorgamiento de la escritura que se inscribe, y será amortizado mediante cuatrocientas veinte entregas mensuales, comprensivas de las cantidades correspondientes a capital e intereses, cuya primera entrega habrá de efectuar el día en que se cumpla el primer mes a contar desde el otorgamiento del documento que nos ocupa y las restantes en las mismas fechas de los meses sucesivos hasta su total amortización. Las primeras cuotas de amortización serán de quinientos sesenta y cinco euros con ochenta y un céntimos cada una de ellas.- Domicilio de pago: Todos los pagos se harán en cualesquiera de las Oficinas de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Córdoba. TERCERA.- Intereses ordinarios.- La parte deudora abonará intereses a la Caja sobre toda cantidad desembolsada, 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 cuatro coma ochocientos por ciento nominal anual. El tipo de interés anteriormente fijado se revisará, al alza o a la baja, durante el resto de vigencia del préstamo semestralmente, en la forma expuesta en la cláusula financiera tercera bis. El tipo de interés aplicable en cada período no podrá ser inferior al tres por ciento nominal anual ni superar el doce por ciento nominal anual. TERCERA BIS.- Tipo de interés variable: El tipo de interés aplicable en cada período semestral, será el resultante de adicionar el diferencial constante de un punto, al tipo medio que arroje el interés correspondiente al EURIBOR A UN AÑO, correspondiente al segundo mes natural anterior a la fecha de revisión, sin redondeo. En su defecto se tomará el Tipo Medio de los préstamos hipotecarios nuevos a más de tres años de Cajas de Ahorros, correspondiente al segundo mes natural anterior a la fecha de revisión, incrementado en cero coma setecientos cincuenta puntos y redondeándose, al alza o a la baja, al octavo de punto más cercano. Si en el mes antes citado dicho índice no hubiese sido publicado, se aplicará el resultante de adicionar el diferencial constante de cero coma doscientos cincuenta puntos, al Tipo Activo de Referencia de las Cajas de Ahorros, correspondiente al tercer mes natural anterior a la fecha de revisión, redondeándose al alza o a la baja, al octavo de punto más cercano. Dichos tipos se publican mensualmente en el Boletín Oficial del Estado. 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




Código:	OSEQRSY5BMGDKC52U5WTDPF48SE763	Fecha	16/04/2024	
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO			
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	3/14	

Código:	OSEQRRKCFK8H6Q7FPHMW4MNB7C43D	Fecha	11/10/2022	
Firmado Por	NOMBRE MARÍA PALOMA MUÑOZ GARCÍA LIÑAN			
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	3/14	

posteriormente fuese restablecido y publicado alguno de los anteriores, se aplicará referido tipo al préstamo en la forma pactada, al comienzo del periodo anual inmediatamente posterior. Comunicación al prestatario del tipo de interés aplicable.- La Caja lo comunicará, a la parte prestataria en el aviso de vencimiento de la amortización del préstamo en que operará el nuevo tipo de interés, o bien, en referido recibo, o si no fuera factible la emisión de dichos documentos, mediante la comunicación dirigida a la parte deudora. La parte deudora podrá reclamar ante la Entidad acreedora, en un plazo de diez días a contar desde la comunicación. 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 sin que la parte prestataria haya reembolsado el principal e intereses correspondientes, la Caja podrá considerarlos vencidos y ejercitar cualquiera de las acciones previstas en la escritura que se inscribe para la reclamación total de la deuda. Si el prestatario no comunicare a la Caja, en el tiempo y forma indicados, su decisión respecto a la variación del tipo de interés, se entenderá que acepta el notificado por la Entidad acreedora, continuando en vigor el préstamo con aplicación del nuevo tipo. CUARTA.- Comisiones y gastos. La parte deudora deberá satisfacer a la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Córdoba, las siguientes comisiones: Comisión por cancelación total anticipada: cero por ciento. Comisión por amortización parcial anticipada: cero por ciento. Referidas comisiones por anticipos totales y 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 euros con tres céntimos, por la reclamación de cada cuota vencida que resulte impagada a su vencimiento. SEXTA.- Intereses de demora.- La parte prestataria incurrirá en mora de forma automática si dejase de pagar en cualquier vencimiento, la cantidad a su cargo por capital o intereses, al tipo de interés nominal anual del dieciocho por ciento. SEXTA BIS.- Resolución anticipada del préstamo. 1) El impago de los intereses o de las cuotas de amortización a sus respectivos vencimientos. 3) Si se dejasen de pagar puntualmente las primas de los seguros de las fincas hipotecadas, las contribuciones e impuestos que graven objetivamente la finca. 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 resulte de sumar al interés legal del dinero un cincuenta por ciento más, no cubre la responsabilidad total asegurada o el valor fijado para servir de tipo en la subasta, de conformidad con lo señalado en la Resolución de la Dirección General de los Registros y Notariado de veintisiete de Enero del mil novecientos ochenta y seis y veintidós de Julio de mil novecientos noventa y seis. 6) Si por cualquier circunstancia, sufriere deterioro o merma el bien hipotecado, que disminuya su valor en más de un quince por ciento respecto al tipo fijado para la subasta, acreditándose tal disminución mediante tasación emitida por perito o Sociedad de Tasación imparcial, y la parte prestataria no ampliare la hipoteca a otros bienes suficientes para cubrir la relación exigible entre el valor de los bienes fijado para subasta y el préstamo que garantizan. B).- CLAUSULAS NO FINANCIERAS: PRIMERA.- HIPOTECA: La 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 refiere el artículo 111 de la



Código:	OSEQRSY5BMGDKC52U5WTDPF48SE763	Fecha	16/04/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	4/14



Código:	OSEQRRKCFK8H6Q7FPHMW4MNB7C43D	Fecha	11/10/2022
Firmado Por	NOMBRE MARÍA PALOMA MUÑOZ GARCÍA LIÑAN		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	4/14



Ley Hipotecaria, así como a las obras, mejoras y edificaciones que existan o en adelante se realicen sobre el todo o parte de la finca hipotecada, salvo lo dispuesto en el artículo 112 de la citada Ley. SEGUNDA.- GENERALES: I.- Si concurren como deudores más de una persona física y/o jurídica en las obligaciones derivadas de la escritura que nos ocupa, se entenderán asumidas por los mismos con carácter solidario, frente a la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Córdoba. Asimismo significar que toda referencia efectuada en el documento que se inscribe a la parte deudora, debe entenderse no sólo a aquélla con la que, inicialmente, se contrata, sino también a los sucesivos subrogados. V.- La parte prestataria se obliga a tener asegurada de daños las fincas hipotecadas, incluido el riesgo de incendio. TERCERA.- CESION DE CREDITO: 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 del 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. CUARTA.- PROCEDIMIENTO: Vencido el crédito por cualquiera de las causas que se prevén en la escritura que nos ocupa, la Entidad acreedora, para hacer efectivos por la vía judicial el capital, intereses y gastos que se le adeudaren, podrá ejercitar cualquiera de los procedimientos que la Ley señala y, en especial, el de ejecución directa regulado en los artículos 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil 1/2000, de 7 de Enero. A efectos procesales, los interesados valoran la finca hipotecada para que sirva de tipo en la subasta judicial, en una cantidad igual a la expresada al principio del asiento y señalan como domicilio para la práctica de notificaciones y requerimientos el indicado al principio del asiento. La entidad acreedora 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, 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 al propio crédito. Venta extrajudicial de la finca hipotecada: Las partes convienen expresamente que la Entidad acreedora podrá hacer efectivos sus derechos a través de la venta extrajudicial, con las formalidades previstas en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria y 234 del Reglamento de la Ley Hipotecaria, a cuyo fin se hace constar: a) Se fija como domicilio de la parte hipotecante a efectos de notificaciones, requerimientos y citaciones, el mismo que el señalado para el caso de la ejecución directa previsto en el artículo 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil. b) Se designa como valor en el que los interesados tasan la finca para que sirva de tipo subasta, el mismo que el señalado al principio del asiento. 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 del bien hipotecado. En su virtud INSCRIBO a favor de la CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE CORDOBA, su derecho de hipoteca sobre esta finca. Resulta de escritura otorgada en Córdoba, el día veintinueve de Junio de dos mil siete, ante su Notario Don Rafael Díaz-Vieito Piélagos, que se presentó en esta Oficina, por medio de comunicación y a través de telefax, a las dieciséis horas y dieciocho minutos del mismo día de su otorgamiento, bajo el asiento 1.030 Diario 51; siendo aportada y retirada simultáneamente copia de dicha escritura el día once de Julio último y devuelta el día veinticuatro de dicho mes. Autoliquidado el Impuesto. Córdoba, seis de Agosto del dos mil siete."

Dicha hipoteca registrada por la inscripción 4ª a favor de la CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE CORDOBA, hoy CAJASUR BANCO, SAU, ha sido modificada por la inscripción 6ª, la cual transcrita literalmente es como sigue: "El




C. S. V. : 21402427BED4A967

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 5 de 14

Código:	OSEQRSY5BMGDKC52U5WTDPF48SE763	Fecha	16/04/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	5/14



Código:	OSEQRRKCFK8H6Q7FPHMW4MNB7C43D	Fecha	11/10/2022
Firmado Por	NOMBRE MARÍA PALOMA MUÑOZ GARCÍA LIÑAN		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	5/14



préstamo hipotecario registrado por la inscripción 4ª, a favor de la entidad CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE CORDOBA, posteriormente BBK BANK CAJASUR, S.A.U., hoy denominada CAJASUR BANCO, S.A.U., cuyas circunstancias ya constan en este Registro, ha sido MODIFICADO de nuevo, mediante la escritura que se inscribe, en cuanto a las siguientes ESTIPULACIONES: Primera.- MODIFICACIONES. A) CARENCIA INTERMEDIA.- Con efecto desde el día VEINTINUEVE DE NOVIEMBRE DE DOS MIL TRECE, hasta el día VEINTINUEVE DE NOVIEMBRE DE DOS MIL CATORCE, acuerdan las partes establecer un período de carencia de amortización de capital de UN AÑO. Durante este período de carencia los intereses, calculados sobre el principal pendiente de amortizar, se liquidarán por mensualidades vencidas. Una vez concluido el período de carencia, la amortización del capital y el pago de intereses se realizará en la misma forma pactada en la escritura de préstamo por el plazo que quede hasta el vencimiento del mismo. B) PLAZO. Se modifica el plazo del préstamo, estableciéndose como nueva fecha de vencimiento el día VEINTINUEVE DE NOVIEMBRE DE DOS MIL CINCUENTA Y TRES. C) TIPO DE INTERES.- Que en adelante y con eficacia desde el día VEINTINUEVE DE NOVIEMBRE DE DOS MIL TRECE, el tipo de interés nominal anual aplicable a la operación será del CER0 CON SETENTA Y CINCO. Este tipo de interés se aplicará hasta el día VEINTINUEVE DE NOVIEMBRE DE DOS MIL CATORCE. C-bis) VARIACION DEL TIPO DE INTERES. A partir de esta fecha el tipo de interés nominal anual variará SEMESTRALMENTE determinándose cada nuevo tipo de interés nominal anual mediante la adición de uno con cincuenta puntos al tipo de referencia "EURIBOR A 1 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 indicado 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 1,5 puntos al




C. S. V. : 21402427BED4A967

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 6 de 14

Código:	OSEQRSY5BMGDKC52U5WTDPF48SE763	Fecha	16/04/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	6/14




Código:	OSEQRRKCFK8H6Q7FPHMW4MNB7C43D	Fecha	11/10/2022
Firmado Por	NOMBRE MARÍA PALOMA MUÑOZ GARCÍA LIÑAN		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	6/14



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 la escritura que se inscribe, 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. D) COMISIÓN POR NOVACIÓN.- CAJASUR percibirá, a la firma de la escritura que se inscribe en concepto de comisión por novación de CIEN EUROS. 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 originaria, en lo que no se contradigan con lo pactado en el documento que se inscribe. Tercera... Cuarta... Quinta... Sexta... En su virtud, INSCRIBO a favor de la CAJASUR BANCO, S.A.U., su derecho de modificación de hipoteca por novación. Así resulta de la escritura otorgada ante el Notario de Córdoba, don José-Luis Iglesias González, el dieciséis de enero de dos mil quince, protocolo 47, en la que intervienen: 1.- Rafael-Antonio Invernón Domínguez, ***, en representación de la entidad "GESFIR SERVICIOS DE BACK OFFICE, S.L.", domiciliada en calle San Antonio, 2, 1º, Vitoria-Gasteiz, con C.I.F. B-01394881, que es a su vez representante de la entidad acreedora, en virtud del poder que le tiene conferido, mediante escritura autorizada por el Notario de Córdoba, don José María Montero Pérez-Barquero, el 21 de diciembre de 2.011, inscrita en el Registro Mercantil de Vizcaya, y dicha entidad representante, otorgó a su vez poder a favor del citado apoderado, mediante escritura otorgada ante el Notario de Madrid, don Juan Carlos Caballería Gómez, el día 11 de enero de 2.011, inscritas en el Registro Mercantil de Alava, copias de dichas escrituras tuvo a la vista el Notario autorizante considerándolas suficientes. 2.- Y JUAN-CARLOS OLVERA ROYO, ***, como parte deudora. Copia electrónica de dicha escritura de novación de préstamo hipotecario se presentó telemáticamente en esta Oficina a las dieciséis y treinta y dos horas del mismo día del otorgamiento, bajo el asiento 1.476 del Diario 68, siendo suspendida su calificación por no acreditarse el pago del Impuesto, posteriormente acreditado tal extremo al aportarse el día veintisiete de febrero pasado la oportuna autoliquidación del Impuesto en soporte papel. Córdoba, a cuatro de marzo de dos mil quince."




Código:	OSEQRSY5BMGDKC52U5WTDPF48SE763	Fecha	16/04/2024	
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO			
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	7/14	

Código:	OSEQRRKCFK8H6Q7FPHMW4MNB7C43D	Fecha	11/10/2022	
Firmado Por	NOMBRE MARÍA PALOMA MUÑOZ GARCÍA LIÑAN			
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	7/14	

La hipoteca anteriormente transcrita, registrada por la inscripción 4ª y modificada por la 6ª, se cede a la entidad "PROMONTORIA LEZAMA DESIGNATED ACTIVITY COMPANY", por la inscripción 8ª, cuyo tenor literal es el siguiente: "Es objeto de este asiento los PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS que gravan a esta finca registrados por la inscripción 4ª modificada por la 6ª y el registrado por la 7ª, a favor de CAJASUR BANCO, S.A.U., la cual CEDE y TRANSMITE el mismo a la entidad mercantil PROMONTORIA LEZAMA DESIGNATED ACTIVITY COMPANY" en los términos expresados en la inscripción 6ª de la finca 2091, al folio 170 del tomo 1820, libro 57 del ayuntamiento de Obejo, que es la extensa. En su virtud, INSCRIBO a favor de la entidad "PROMONTORIA LEZAMA DESIGNATED ACTIVITY COMPANY", expresado derecho real de hipoteca sobre esta finca, por título de cesión de préstamo. Córdoba, dos de Diciembre de dos mil veinte."; siendo la referida inscripción 5ª de la finca 2.091 de Obejo como a continuación consta: "Es objeto de este asiento el PRÉSTAMO HIPOTECARIO que grava a esta finca registrado por la inscripción 5ª, a favor de BBK BANK CAJASUR, SAU, hoy CAJASUR BANCO, S.A.U. entidad domiciliada en Córdoba, Ronda de los Tejares, 18-24, y constituida el día 20 de Septiembre de 2010, en escritura otorgada ante el Notario de Bilbao, Don Vicente-María del Arenal Otero, bajo el número 1.283 de los de su Protocolo, e inscrita en el Registro Mercantil de Córdoba al tomo 2458, hoja CO-35.656 y en el Banco de España con el Número de Registro de Banco de España 0237, con C.I.F. A-95622841; así como los préstamos hipotecarios sobre quince fincas más pertenecientes a la demarcación de este Registro y sobre otras fincas radicantes en otros distritos hipotecarios. Cajasur Banco, S.A.U. adquirió el activo y pasivo de Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Córdoba en escritura autorizada por don José María Montero Pérez-Barquero, Notario de Córdoba, el 29 de diciembre de 2010, la cual consta debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Córdoba causando la inscripción 547ª; cambiada su denominación por la de BBK Bank Cajasur, SAU en virtud de la escritura autorizada ante el Notario de Bilbao, Don Vicente-María del Arenal Otero, el día 3 de Enero de 2011, bajo el número 3 de su protocolo general e inscrita el día 13 de enero de 2011 en el Registro Mercantil de Vizcaya al tomo 5157, folio 70, hoja número BI57221, inscripción 18ª; cambiada nuevamente su denominación por la que actualmente ostenta en virtud de la escritura otorgada en el Bilbao, el día 25 de abril de 2013, ante el mismo Notario, Sr. Del Arenal otero, con el número 629 de Protocolo, que fue inscrita en dicho Registro mercantil de Vizcaya al tomo 5.348, folio 55, hoja BI-57.221, inscripción 93ª; y cambiado su domicilio social por el actual en virtud de escritura de elevación a público de acuerdos sociales otorgada ante el Notario de Bilbao, don Vicente-María del Arenal Otero, con el número 700 de su protocolo, lo cual figura debidamente inscrito en el Registro Mercantil de Córdoba. En virtud de la escritura que al final se dirá, se hace constar: 1. Título del crédito y garantía hipotecaria. Que Cajasur Banco, S.A. Sociedad Unipersonal y KUTXABANK, S.A. --domiciliada en Bilbao, Gran Vía de Don Diego López de Haro, números 30-32; constituida mediante escritura autorizada por el Notario de Bilbao Don Vicente-María del Arenal Otero el día 14 de junio de 2011, bajo el número 863 de orden de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Bizkaia en el tomo 5.226, libro 0, folio 1, hoja BI58729, inscripción 1ª--, en adelante los Vendedores, suscribieron, en concepto de prestamista/acreditante, diferentes contratos de préstamo/crédito hipotecario y son titulares, por tanto, de los derechos de crédito derivados de dichos contratos de préstamo/crédito, que se encuentran garantizados por un derecho real de hipoteca -en adelante, la "Hipoteca"- constituido sobre diferentes fincas registrales, una de las cuales es la de este número -en adelante, las "Fincas"- -los "Créditos Hipotecarios"-. Los diferentes Créditos Hipotecarios objeto de esta cesión se identifican de manera ordenada, agrupados en función



Código:	OSEQRSY5BMGDKC52U5WTDPF48SE763	Fecha	16/04/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	8/14




Código:	OSEQRRKCFK8H6Q7FPHMW4MNB7C43D	Fecha	11/10/2022
Firmado Por	NOMBRE MARÍA PALOMA MUÑOZ GARCÍA LIÑAN		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	8/14



del registro a que pertenecen las correspondientes Fincas, en un documento unido a la presente escritura denominado Anexo 1. II. Cesión de los Créditos Hipotecarios: regulación. Que, el día once de diciembre de dos mil diecinueve, Cajasur Banco, S.A.U., KutxaBank, S.A. y PROMONTORIA LEZAMA DESIGNATED ACTIVITY COMPANY, anteriormente, PROMONTORIA SHELLFISH DESIGNATED ACTIVITY COMPANY, constituida y que se rige por las leyes de Irlanda, inscrita en el Registro de Comercio y Sociedades de Irlanda -Irish Companies Registration Office- con el número 634151, con domicilio social en 1-2 Victoria Buildings, Haddington Road, Dublín, 4, Irlanda, con NIF N0074711C -en adelante el Comprador-- suscribieron un contrato de compraventa denominado "CONTRATO DE COMPRAVENTA DE UNA CARTERA DE CRÉDITOS CON Y SIN GARANTÍA HIPOTECARIA Y ACTIVOS INMOBILIARIOS" -en adelante, el "Contrato de Compraventa"-, en virtud del cual se regulan todos los efectos de la transmisión que efectúan los Vendedores a favor del Comprador de una cartera de activos consistentes en un conjunto de derechos de crédito con y sin garantía real y/o personal y, eventualmente, activos inmobiliarios procedentes de la ejecución de los referidos derechos de crédito -la "Cartera Global"-, que incluye, entre otros, todos los derechos de crédito derivados de los Créditos Hipotecarios. En virtud de lo previsto en el Contrato de Compraventa, el Comprador compra también todos los derechos y privilegios accesorios a los Créditos Hipotecarios, incluyendo, a título ejemplificativo, todas las cantidades debidas ya sea por principal e intereses o por cualquier otro concepto distinto de los anteriores por los deudores, así como las garantías reales o personales asociadas a los Créditos Hipotecarios -incluyendo, en particular, las Hipotecas-. El Contrato de Compraventa ha sido formalizado públicamente, en el día de otorgamiento de la escritura que se inscribe. Las Partes declaran conocer íntegramente el Contrato de Compraventa, cuyo contenido han aceptado en su totalidad, al que se remiten en cuanto fuera menester. El Contrato de Compraventa tiene por objeto regular la cesión, a título de compraventa, convenida entre las Partes de la Cartera Global, entre los que se incluyen los Créditos Hipotecarios. La presente escritura constituye un acto de ejecución de lo convenido, a efectos obligacionales, en el referido Contrato de Compraventa, por lo que sus cláusulas, términos y condiciones pactadas por las Partes no quedan de ningún modo modificadas o restringidas por el otorgamiento de esta escritura, permaneciendo vigentes entre las Partes de conformidad con sus propios términos, entendiéndose que lo aquí pactado queda sujeto al contenido del Contrato de Compraventa con el que se integra. III. Naturaleza de los Créditos Hipotecarios y régimen aplicable. Los Vendedores hacen constar expresamente que los Créditos Hipotecarios únicamente incluyen créditos concedidos por entidades financieras españolas, que se encuentran actualmente vencidos, por lo que el Comprador no realiza ni realizará actividades de contratación o intermediación de préstamos o créditos hipotecarios. Asimismo, los Vendedores manifiestan que los contratos de préstamo o crédito de los que proceden los Créditos Hipotecarios i) fueron suscritos con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario -la "LCI"-; ii) no han sido objeto de novación o subrogación desde la entrada en vigor de la LCI; y, iii) la presente compraventa de Créditos Hipotecarios no constituye la subrogación del Comprador en los mencionados contratos de préstamo o crédito. En consecuencia, no resulta de aplicación lo dispuesto en la Ley 2/2009, de 31 de marzo ni la LCI. Adicionalmente, el Comprador manifiesta que no se dedica de manera profesional o habitual a la concesión de créditos a consumidores, pero que tiene previsto encargar la gestión de los Créditos Hipotecarios a Finsolutia, S.A. sociedad de nacionalidad española inscrita en el Registro Estatal de Empresas previsto en la Ley 2/2009, con el número 633/2016 de la sección segunda, como consta en



Código:	OSEQRSY5BMGDKC52U5WTDPF48SE763	Fecha	16/04/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	9/14



Código:	OSEQRRKCFK8H6Q7FPHMW4MNB7C43D	Fecha	11/10/2022
Firmado Por	NOMBRE MARÍA PALOMA MUÑOZ GARCÍA LIÑAN		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	9/14



Resolución cuya copia se inserta en el documento presentado como Anexo 4. Asimismo, Finsolutia ha contratado con carácter previo a su inscripción en el mencionado Registro el preceptivo seguro al que se refiere el artículo 7 de la Ley 2/2009, número de póliza 00000103312005 de Zurich Insurance plc, Sucursal en España. En todo caso, el Comprador manifiesta que la finalidad de la adquisición de la Cartera Global no es dar financiación, sino que, tratándose de Créditos Hipotecarios impagados y vencidos, el propósito del adquirente se concreta en su "recuperación", a través de las vías procedimentales que establece la legislación española. . IV. Transmisión de los Créditos Hipotecarios. De conformidad con lo convenido en el Contrato de Compraventa, a los efectos de que se produzca la transmisión con efecto real a favor del Comprador de todos los derechos y privilegios inherentes y accesorios a los Créditos Hipotecarios y, en particular, para que se opere su plena adquisición por éste -especialmente de las Hipotecas-, así como la plena subrogación en la titularidad crediticia cedida y la sucesión procesal, en su caso, en los procedimientos judiciales y/o concursales en curso, las Partes otorgan la presente escritura de conformidad con las siguientes: ESTIPULACIONES: PRIMERA. Cesión de los Créditos Hipotecarios. Cada uno de los Vendedores, vende y transmite al Comprador, quien acepta y adquiere, los Créditos Hipotecarios identificados en el Anexo 1, entre los cuales consta el reseñado al principio de este asiento, en su totalidad, junto con las hipotecas que los aseguran y todas sus demás garantías y derechos accesorios de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1.528 del Código Civil, todo ello en cumplimiento de las obligaciones contenidas en el Contrato de Compraventa, que las Partes declaran conocer en todos sus extremos y que ratifican. SEGUNDA. Precio. El precio de la cesión de los Créditos Hipotecarios que son objeto de esta escritura es de SESENTA Y SEIS MILLONES CIENTO NOVENTA Y UN MIL SEISCIENTOS SESENTA Y DOS EUROS CON INCUENTA CÉNTIMOS --el "Precio de los Créditos Hipotecarios del Segundo Cierre"-- y se abona por el Comprador a cada uno de los Vendedores conforme a lo previsto en el apartado B) siguiente. El Precio de los Créditos Hipotecarios del Segundo Cierre forma parte del "Precio" por la Cartera Global que se ha configurado como un precio en globo, fijo, conjunto y único. Sin perjuicio de lo anterior, las Partes manifiestan que, a los únicos efectos de permitir o facilitar la inscripción registral, el cálculo de los aranceles registrales y la liquidación de impuestos relativos a la transmisión de los Créditos Hipotecarios, así como para efectuar determinados cálculos y exclusiones bajo el Contrato de Compraventa, el valor individualizado que han acordado para la compraventa de los Créditos Hipotecarios -el "Valor Individualizado"- es el que se indica en el documento que me han entregado y ha quedado unido a esta matriz como Anexo 2. A efectos aclaratorios, hacen constar las Partes que (i) en el Anexo 2 se identifica cada Crédito Hipotecario con un número de identificación, que consta asimismo en el Anexo 1; (ii) el Valor Individualizado es por Crédito Hipotecario, con independencia de que las Fincas sean una o varias. B).- Medios de Pago.- El Precio de los Créditos Hipotecarios del Segundo Cierre se efectúa conforme al siguiente esquema: B.1) una cantidad de TRESCIENTOS VEINTIDÓS MIL QUINIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS, por compensación con los importes cobrados por los Vendedores en relación con los Créditos Hipotecarios desde la Fecha de Corte hasta la Segunda Fecha de Actualización, netos de los denominados costes de gestión y cobro, de acuerdo con lo previsto en la Cláusula 2.2.1 del Contrato de Compraventa. B.2) el resto, mediante sendas transferencias bancarias, ordenadas en esta fecha, desde la cuenta identificada a continuación, por un lado, a la cuenta de Kutxabank número IBAN *** y código SWIFT *** y, por otro lado, a la cuenta de CajaSur -y beneficiario de la transferencia- IBAN *** y código SWIFT CSURES2CXXX. La cuenta desde la que se transfieren los fondos para el pago del precio es la abierta en la entidad



C. S. V. : 21402427BED4A967

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 10 de 14

Código:	OSEQRSY5BMGDKC52U5WTDPF48SE763	Fecha	16/04/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	10/14




Código:	OSEQRRKCFK8H6Q7FPHMW4MNB7C43D	Fecha	11/10/2022
Firmado Por	NOMBRE MARÍA PALOMA MUÑOZ GARCÍA LIÑAN		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	10/14



Barclays Bank Ireland PLC número *** abierta nombre de la entidad Promontoria Lezama DAC y código SWIFT ***. TERCERA. Subrogación obligacional, real y procesal. Mediante la venta y cesión operada, el Comprador ha quedado subrogado en cuantos derechos y acciones correspondían a cada uno de los Vendedores en relación con los Créditos Hipotecarios y especialmente, aunque sin carácter limitativo, en relación con su condición de acreedores hipotecarios bajo el derecho real de hipoteca sobre las Fincas. Asimismo el Comprador se subrogará en la posición procesal que correspondiese a cada uno de los Vendedores por razón de los Créditos Hipotecarios cuya ejecución judicial hubiese sido iniciada según lo previsto en el Contrato de Compraventa. Por ello, el Comprador, como adquirente, podrá solicitar ante el Juzgado correspondiente, acreditando la transmisión, que se le tenga como parte en la posición que ocupaba el Vendedor correspondiente, mediante sucesión procesal. No obstante, a mayor abundamiento, y en relación con los Créditos Hipotecarios respecto de los que conste el inicio de su ejecución a través de la oportuna nota marginal de expedición de cargas, a fin de facilitar la acreditación procesal del Comprador, a los efectos anteriores, y en caso de ser requerido para ello por el Comprador, los Vendedores se comprometen a firmar conjuntamente con el Comprador un escrito dirigido al Juzgado que entienda de la ejecución acreditando la cesión efectuada, solicitando la personación del Comprador en el correspondiente procedimiento iniciado, y el apartamiento del mismo del Vendedor correspondiente. Adicionalmente, las Partes arbitrarán los mecanismos adecuados para que los abogados y procuradores intervinientes en nombre de los Vendedores en el procedimiento reseñado en el Expositivo IV anterior informen al Comprador si siguen en la dirección letrada y representación procesal, respectivamente, con el compromiso, en caso afirmativo, de que en todas sus actuaciones judiciales subsiguientes en el mismo procedimiento, su intervención profesional no se realizará ya en nombre y representación de dicho Vendedor, sino en el del Comprador. CUARTA. Contrato de Compraventa. El Contrato de Compraventa no se verá en ningún caso afectado, modificado o limitado por la escritura que se inscribe y, en consecuencia, los derechos y obligaciones de las Partes se mantendrán plenamente vigentes y serán efectivos de conformidad con los términos del mismo, a excepción de lo previsto en esta escritura, que será considerada parte del Contrato de Compraventa y, por lo tanto, sujeta a sus términos y condiciones como si éstos fueran parte de la escritura que se inscribe. Dichos términos y condiciones no se incluyen en la escritura que se inscribe dado que no producen efectos in rem frente a terceros distintos de las Partes que intervienen en esta escritura. En su virtud, previa inscripción a favor de CAJASUR BANCO, S.A. Sociedad Unipersonal, del derecho real de hipoteca que grava a esta finca registrado por la inscripción 5ª, por el títulos de cambio de denominación, INSCRIBO a favor de la entidad "PROMONTORIA LEZAMA DESIGNATED ACTIVITY COMPANY", expresado derecho real de hipoteca sobre esta finca, por título de cesión de préstamo por título de cesión de préstamo. Así resulta de escritura autorizada por el Notario de Madrid, don Ignacio Paz-Ares Rodríguez, el día dieciseis de Septiembre de dos mil veinte, número 2018 de protocolo, en la que comparece la entidad CAJASUR BANCO S.A, representada por don José-Ramón Blázquez Cagigas, ***, en virtud de poder especial conferido a su favor por el Consejero Delegado de la compañía, Don José Alberto Barrena LLorente, en virtud de escritura autorizada por el Notario de Bilbao, Don Vicente-María del Arenal Otero, el día 12 de marzo de 2020, número 457 de orden de su protocolo, cuya copia tuvo a la vista el Notario autorizante de la escritura que se inscribe, considerando que posee facultades representativas suficientes para el otorgamiento de la misma y la entida compradora "PROMONTORIA LEZAMA DESIGNATED ACTIVITY COMPANY", representada por don Francisco de Asis Chaves Sanz, ***, en



Código:	OSEQRSY5BMGDKC52U5WTDPF48SE763	Fecha	16/04/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	11/14



Código:	OSEQRRKCFK8H6Q7FPHMW4MNB7C43D	Fecha	11/10/2022
Firmado Por	NOMBRE MARÍA PALOMA MUÑOZ GARCÍA LIÑAN		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	11/14



virtud de poder conferido por su representante legal con facultades de representación suficiente, doña Mary Murphi, con documento de poder redactado ante el Notario de Dublín don James Jones el diez de septiembre de dos mil veinte, debidamente apostillado, en el que: se certifica la vigencia y subsistencia de la compañía, legitima la firma de doña Mary Murphi y certifica que dicha señora, en su calidad de administrador de la compañía, tiene facultades de representación suficientes para conferir dicho poder; poder que en su otorgamiento guarda equivalencia con el que se sigue y observa en los apoderamientos formalizados en documento público español, poder suficiente a juicio del Notario autorizante de la escritura que se inscribe; cuya copia electrónica de la presente escritura se presentó en esta Oficina a las quince horas y cuarenta y siete minutos del día veintiuno de Septiembre pasado, bajo el asiento 1797, del Diario 79, siendo suspendida su calificación por no acreditarse el pago del Impuesto, posteriormente acreditado tal extremo al aportarse el día doce de Noviembre pasado la oportuna autoliquidación del Impuesto en soporte electrónico. Al margen de dicho asiento se indicarán las operaciones relativas a las otras quince fincas comprendidas en el título y radicantes en la demarcación en este Registro. Córdoba, dos de Diciembre de dos mil veinte."

II.- Con una hipoteca a favor de la entidad CAJASUR BANCO, SAU, para responder de en garantía de la devolución de NUEVE MIL NOVECIENTOS EUROS del principal prestado, del pago de sus intereses ordinarios hasta un límite de NOVECIENTOS NOVENTA EUROS, de la cantidad de TRES MIL NOVECIENTOS SESENTA EUROS, para responder de los intereses de demora o indemnizatorios, que puedan devengarse por capital impagado, de la cantidad de CUATROCIENTOS NOVENTA Y CINCO EUROS que se fijan para costas y gastos, y de la cantidad de NOVENTA Y NUEVE EUROS que se fijan para créditos conexo. Valorada para subasta en la cantidad de NOVENTA MIL SETECIENTOS CINCUENTA EUROS, y se fija como domicilio para la práctica de notificaciones y requerimientos, la finca hipotecada; con un plazo de amortización de 240 meses, a contar desde el otorgamiento de la escritura autorizada por el Notario de CÓRDOBA, DON JOSÉ LUIS IGLESIAS GONZÁLEZ, el 16 de Enero de 2.015, registrada por la inscripción 7ª.

CEDIDA la hipoteca registrada por la inscripción 7ª, por la transcrita inscripción 8ª, a la entidad "PROMONTORIA LEZAMA DESIGNATED ACTIVITY COMPANY".

III.- Con una afección al pago del Impuesto General sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, al margen de la inscripción 8ª de fecha a 2 de diciembre de 2020.

TERCERO: Que aparte de las cargas citadas en el apartado anterior, sobre la referida finca no pesa ninguna otra carga ni afección, según busca practicada al efecto.

CUARTO: Que la hipoteca registrada inscripción 4ª, modificada por la 6ª y cedida por la 8ª de hipoteca, se encuentra vigente y sin cancelar, y en favor de PROMONTORIA LEZAMA DESIGNATED ACTIVITY COMPANY.

QUINTO: Que por nota al margen de citada inscripción 4ª, se ha hecho constar el haberse expedido en el día de hoy la presente certificación, para el procedimiento del artículo 681 y siguientes de la Ley 1/2000 de Enjuiciamiento Civil.

SEXTO: Que no hay presentado ningún documento que esté pendiente de inscripción por el cual se transfiera o grave el referido inmueble.

Así resulta de los libros del Registro y del Diario a que me refiero. Y en su conformidad, y para que conste, expido la presente en Córdoba, el día once de octubre del año dos mil veintidós, antes de la apertura del diario.




C. S. V. : 21402427BED4A967

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 12 de 14

Código:	OSEQRSY5BMGDKC52U5WTDPF48SE763	Fecha	16/04/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	12/14



Código:	OSEQRRKCFK8H6Q7FPHMW4MNB7C43D	Fecha	11/10/2022
Firmado Por	NOMBRE MARÍA PALOMA MUÑOZ GARCÍA LIÑAN		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	12/14



DILIGENCIA: No se hace la comunicación a que se refiere el artículo 689 de la Ley de Enjuiciamiento Civil a titulares de derechos posteriores al del gravamen que se ejecuta, por no existir los mismos, a excepción de la entidad Promontoria Lezama Designated Activity Company, actora en el procedimiento que ordena la presente, y titular de la inscripción 7ª de hipoteca, cedida por la 8ª. Córdoba, a once de octubre del año dos mil veintidós

ADVERTENCIAS

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.


- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-



Código:	OSEQRSY5BMGDKC52U5WTDPF48SE763	Fecha	16/04/2024	
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO			
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	13/14	

Código:	OSEQRRKCFK8H6Q7FPHMW4MNB7C43D	Fecha	11/10/2022	
Firmado Por	NOMBRE MARÍA PALOMA MUÑOZ GARCÍA LIÑAN			
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	13/14	

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

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MARÍA PALOMA MUÑOZ GARCÍA LIÑAN registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE CORDOBA 5 a día once de octubre del dos mil veintidós.



(*) C.S.V. : 21402427BED4A967

Servicio Web de Verificación: <https://www.registadores.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. : 21402427BED4A967

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 14 de 14

Código:	OSEQRSY5BMGDKC52U5WTDPF48SE763	Fecha	16/04/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	14/14



Código:	OSEQRRKCFK8H6Q7FPHMW4MNB7C43D	Fecha	11/10/2022
Firmado Por	NOMBRE MARÍA PALOMA MUÑOZ GARCÍA LIÑAN		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	14/14

