

1123/21



ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA



JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA NUMERO 6 DE CORDOBA

Calle Isla Mallorca s/n Modulo B Planta Cuarta
Tlf.: 600 15 62 00/ 600 15 62 49 /600 15 62 01 / 600 15 . Fax: 957-002492
Email: AtPublico.JInstancia.6.Cordoba.jus@juntadeandalucia.es
NIG: 1402142120210018087
Procedimiento: Ejecución hipotecaria 1499/2021. Negociado: A
Sobre: Dº hipotecario y regis.
De: D/ña. PROMONTORIA ALOE DAC
Procurador/a Sr./a.: MANUEL COCA CASTILLA
Letrado/a Sr./a.: CARLOS LOPEZ CASANOVA
Contra D/ña.: BELEN GARCIA LUQUE y DANIEL LARA MARTINEZ
Procurador/a Sr./a.:
Letrado/a Sr./a.:

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

D MANUEL MILLAN PADILLA, Letrado/a de la Administración de Justicia del JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA NUMERO 6 DE CORDOBA.

Al S. Registrador DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 5 DE CORDOBA, HAGO SABER: Que en dicho Juzgado se tramita proceso de ejecución hipotecaria Número 1499/2021 por las normas establecidas en los artículos 681 y siguientes de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil, a instancia de PROMONTORIA ALOE DAC, con DNI, N0074483I domiciliado en CL ACANTO 22 MADRID y representado por MANUEL COCA CASTILLA frente a BELEN GARCIA LUQUE y DANIEL LARA MARTINEZ con DNI, 30977279M y 45744886W domiciliados en CL DON LOPE DE SOSA 35 4º-5 CORDOBA sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria, de cuantía 90.512,65 de principal más los intereses y costas que se devenguen hasta el límite de cobertura hipotecaria., en el que se ha acordado dirigir a V.S. el presente, a fin de que expida y remita a este Juzgado certificación acreditativa de los siguientes extremos:

- 1º.-La titularidad del dominio y demás derechos reales del bien hipotecado.
 - 2º.-Los derechos de cualquier naturaleza que existan sobre el bien hipotecado, en especial, relación completa de las cargas inscritas que lo graven o, en su caso, que se halla libre de cargas.
 - 3º.-Que la hipoteca a favor del ejecutante se halla subsistente y sin cancelar o, en su caso, la cancelación o modificaciones que aparecieren en el Registro.
- La descripción de los bienes sobre los que se solicita la certificación es la siguiente:

URBANA : NUMERO VEINTIOCHO.- Vivienda situada en cuarta planta en alto, letra E, a la izquierda subiendo por la escalera al fondo, de la casa número treinta y cinco de la calle Don Lope de Sosa, de esta capital. Mide sesenta y tres metros setenta y cinco decímetros cuadrados de superficie útil, y se compone de estar-comedor, tres dormitorios, cocina y cuarto de aseo. Linda, al Norte, con la calle Don Lope de Sosa; al Sur, con la vivienda letra F de la misma planta y patio; al Este, con la vivienda letra D, otro patio, pasillo y vivienda letra F; y por el Oeste, con la casa número treinta y siete de la calle Don Lope de Sosa. Su cuota en el total valor del inmueble, elementos comunes y gastos es de tres enteros doce centésimas por ciento.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 5 CORDOBA.
Fecha de Entrada: 18/02/2022 a las 11:55
Entrada Nº : 1427 DE : 2.022
Presentado el día: 18/02/2022 a las 11:55
Asiento Nº : 1806 Diario: 83
Caducidad: 19/05/2022



| | | | |
|---------------------|---|--------|------------|
| Código: | 8Y12VPH6M829FYJDZWD3L4NU4TNG5 | Fecha | 08/02/2022 |
| Firmado Por | MANUEL MILLAN PADILLA | Página | 1/2 |
| Url De Verificación | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/ | | |



Es copia auténtica de documento electrónico



ADMINISTRACIÓN
DE
JUSTICIA

INSCRIPCIÓN FINCA : Registro de la Propiedad Número 5 de Córdoba, en el tomo 1853, libro 923, folio 29 finca número **43407**, REFERENCIA CATASTRAL: 2541312UG4924S0028HE, IDUFIR: 14024000570076.

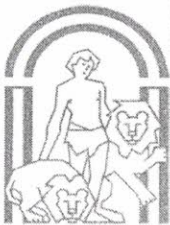
REGISTRO PROPIEDAD: Nº 5 DE CORDOBA

Dado en CORDOBA, a ocho de febrero de dos mil veintidós

EL/LA LETRADO/A DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

"La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutela o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda.

Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes."



| | | | |
|---------------------|---|--------|------------|
| Código: | 8Y12VPH6M829FYJDZwDB3L4NU4TNG5 | Fecha | 08/02/2022 |
| Firmado Por | MANUEL MILLAN PADILLA | | |
| Url De Verificación | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/ | Página | 2/2 |



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: @registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

MANUEL COCA CASTILLA

con DNI/CIF: 31246180J

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Otros: .

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **IDF14024000570076-140245418**

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



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 8 de febrero 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° 1499/2.021, seguido a instancia de Promontoria Aloe DAC, frente a Belén García Luque y Daniel Lara Martínez, que se presentó en esta Oficina bajo el asiento 1.806 del Diario 83, 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 **DANIEL LARA MARTINEZ Y BELEN GARCIA LUQUE**, figura inscrito, de por mitad e indiviso y con carácter privativo, el pleno dominio de la siguiente finca:

URBANA: NUMERO VEINTIOCHO.- Vivienda situada en cuarta planta en alto, letra E, a la izquierda subiendo por la escalera al fondo, de la casa número treinta y cinco de la calle Don Lope de Sosa, de esta capital. Mide sesenta y tres metros setenta y cinco decímetros cuadrados de superficie útil, y se compone de estar-comedor, tres dormitorios, cocina y cuarto de aseo. Linda, al Norte, con la calle Don Lope de Sosa; al Sur, con la vivienda letra F de la misma planta y patio; al Este, con la vivienda letra D, otro patio, pasillo y vivienda letra F; y por el Oeste, con la casa número treinta y siete de la calle Don Lope de Sosa. Su cuota en el total valor del inmueble, elementos comunes y gastos es de tres enteros doce centésimas por ciento.

Referencia catastral: 2541312UG4924S0028HE

TÍTULO: El de Juan Ballesteros Carmona y Ana León Gómez a titular anterior, en escritura otorgada en esta Ciudad, el día 26 de abril de 2.012, ante su Notario don Rafael Díaz-Vieito Piélagos, primera copia de la cual motivó, con fecha 25 de mayo de igual año, la inscripción 1ª de la finca que nos ocupa, **registral número 43.407**, CRU: 14024000570076, que obra al folio 29, del Tomo 1.853 del Archivo, Libro 923 de este Ayuntamiento, **única de dominio y vigente en la actualidad.**

SEGUNDO: Que practicada busca en este Registro de la Propiedad desde el día primero de enero de mil ochocientos sesenta y tres, hasta la fecha, la finca referida en el apartado anterior, aparece gravada con las siguientes cargas:

I.- Con una hipoteca a favor de **UNICAJA BANCO S.A.U.**, registrada por la inscripción 2ª, la cual es del siguiente tenor literal: "**URBANA** descrita en la inscripción 1ª como en el título. **Referencia catastral:** 2541312UG4924S0028HE.

CARGAS: Las afecciones del Impuesto de la nota al margen de dicha inscripción 1ª. **Sin arrendar.** DON DANIEL LARA MARTINEZ y DOÑA BELEN GARCIA LUQUE, cuyas circunstancias ya constan, resultan dueños de esta finca, de por mitad e indiviso y con carácter privativo, según la inscripción anterior. **Y ahora**, dichos señores, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 217 del Reglamento Hipotecario, **constituyen HIPOTECA** sobre esta finca, a favor de **UNICAJA BANCO, S.A.U.** -en adelante también designada como UNICAJA-, que la **acepta**, --entidad de nacionalidad española, creada mediante segregación del negocio financiero de la entidad Monte de Piedad y Caja de Ahorros de Ronda, Cádiz, Almería, Málaga, Antequera y Jaén, mediante escritura de segregación y constitución otorgada en Málaga, el día 1 de diciembre de 2011 ante el Notario de Málaga Don Federico Pérez-Padilla García, con el número 7088/2011 de su protocolo. Tiene su domicilio en Málaga, Avenida de Andalucía, números 10-12; inscrita en el Registro Mercantil de Málaga, al tomo 4.952, libro 3.859, sección 1, folio 1, hoja MA-111580, inscripción 1ª, así como en el Registro Especial del Banco de España, bajo el número 2103, y con C.I.F. número A-93139053--; estando,

dicha entidad, representada por don Francisco Ruiz Vargas y don José Luis Martín Cañete, ***, en virtud del poder conferido a su favor en escritura otorgada ante el Notario de Málaga, Don Federico Pérez-Padilla García, el día 2 de diciembre de 2011, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de la provincia de Málaga, copia autorizada de la cual, tuvo a la vista el Notario autorizante de la que se inscribe y considera con facultades suficientes para este acto-- , en **garantía de un préstamo** concedido a los titulares de ésta finca, y que se ha convenido conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES: A).- CLÁUSULAS FINANCIERAS. PRIMERA.- Préstamo.- DON DANIEL LARA MARTÍNEZ Y DOÑA BELÉN GARCÍA LUQUE** han recibido, antes de este acto, de **UNICAJA BANCO, S.A.U.** -en adelante también designada como **UNICAJA-**, la suma de **OCHENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA EUROS** en concepto de préstamo, importe que ha sido ingresado en la cuenta vinculada número *** que está abierta a nombre de la parte prestataria en la propia Entidad acreedora. **SEGUNDA.- Amortización del préstamo.-** La cantidad, que ha sido concedida en concepto de préstamo, se obliga la parte prestataria a devolverla -solidariamente- a la Entidad acreedora en el plazo de **480 MESES**, que comenzará a contarse a partir de la fecha de firma de la escritura que se inscribe. Su amortización, pues, se efectuará mediante el pago de **480 cuotas** con periodicidad **MENSUAL**, comprensivas de capital e intereses. Las cuotas de amortización serán calculadas conforme a la fórmula que se recoge en ANEXO a la escritura que se inscribe. La parte prestataria queda facultada para satisfacer, en cualquier momento, el importe total del préstamo antes de su vencimiento, así como para anticipar el pago de cantidades a cuenta del capital, siempre que cada una de estas entregas sea superior a **TRESCIENTOS CON CINCUENTA Y UN EUROS**. Las cantidades anticipadas devengarán una comisión que se calculará sobre el saldo, total o parcial, cancelado anticipadamente, conforme se indica en la cláusula **CUARTA**. Toda entrega parcial se aplicará por este orden al pago de: cantidades vencidas y no satisfechas: interés de demora, intereses, comisiones, y capital; intereses devengados hasta la fecha; amortización de capital pendiente. En los casos de reembolso anticipado parcial, el prestatario podrá optar entre aplicar dicho reembolso a la reducción del número de cuotas de amortización pendientes, o aplicarlo a la reducción del importe de las mismas. En las liquidaciones que se practiquen, la Entidad acreedora facilitará a la parte prestataria un documento en el que se expresarán los antecedentes necesarios para que pueda verificarse la liquidación efectuada y la equivalencia entre la suma de intereses, comisiones y gastos repercutibles. **TERCERA.- Intereses ordinarios.-** Durante los primeros **12 MESES** el capital prestado devengará, a favor de **UNICAJA**, intereses al tipo fijo del **2,950 por ciento nominal anual**; finalizado este periodo inicial el tipo de interés nominal anual variará conforme se determina en la siguiente cláusula. Los intereses se devengarán diariamente a partir de la fecha de firma de la escritura que se inscribe y se liquidarán y pagarán **MENSUALMENTE** aplicando la siguiente fórmula: Capital multiplicado por rédito y por tiempo, dividido por treinta y seis mil. En esta fórmula se considera que el interés nominal es el importe de los intereses brutos; el capital, el saldo de capital; el rédito, el tipo de interés nominal anual; y el tiempo, el número de días. Para el cómputo de intereses se tomará el año de trescientos sesenta y cinco días. La Entidad acreedora percibirá, en concepto de interés, el producto efectivo que resulte de aplicar el tipo de interés nominal anual en la forma de liquidación y pagos que se indican. **TERCERA BIS.- Tipo de interés variable.-** Finalizado el periodo de aplicación de intereses a tipo fijo señalado en la cláusula **TERCERA**, a efectos de aplicación del tipo de interés, se subdividirá el plazo del préstamo en tantos periodos de interés fijo sucesivos **anuales** como **años** medien entre el final del periodo inicial y el vencimiento del préstamo, si bien el último periodo de interés podrá tener una duración inferior,

comprendiendo, en cualquier caso, el plazo que medie entre el final del penúltimo periodo y el vencimiento final de la operación. A cada uno de los sucesivos periodos de interés, se le aplicará el tipo de interés resultante de **agregar** al tipo de interés de referencia **1,950** puntos, sin realizar en el mismo ningún ajuste o conversión; el tipo resultante se devengará, liquidará y pagará con la periodicidad establecida en la cláusula TERCERA. En ningún caso, el tipo de interés aplicable al prestatario será inferior al **0,000** por ciento nominal anual. **Definición del tipo de interés de referencia.**- El tipo de interés de referencia, a efectos del presente contrato, es la **referencia interbancaria a un año -EURIBOR-**, definido como tipo de referencia oficial en el número 7 del Anexo VIII de la Circular 8/1990 del Banco de España, conforme a la modificación introducida por la Circular del Banco de España 7/1999, de 29 de junio, que, el mes anterior al inicio de cada periodo de interés, se encuentre publicado en el Boletín Oficial del Estado por el citado Banco -o por el órgano que se establezca en el futuro-, o, en su caso, el tipo que oficialmente lo sustituya. **-Tipo sustitutivo del tipo de interés de referencia.**- En el supuesto de que no se publicara o desapareciera el tipo de referencia antes definido, se tomará como tal, el **tipo medio de los PRESTAMOS HIPOTECARIOS a más de tres años, para adquisición de vivienda libre del conjunto de entidades de crédito**, definido como tipo de referencia oficial en el número 3 del Anexo VIII de la Circular 8/1990 del Banco de España, conforme a la modificación introducida por la Circular del Banco de España 5/1994, de 22 de julio, que, el mes anterior al inicio de cada periodo de interés, se encuentre publicado en el Boletín Oficial del Estado por el citado Banco -o por el órgano que se establezca en el futuro-, o, en su caso, el tipo que oficialmente lo sustituya. **-Tipo sustitutivo del tipo de interés aplicable-** Si no pudiera determinarse el tipo de interés aplicable conforme a lo antes previsto, se prorrogará, para dicho periodo, la vigencia del tipo de interés nominal anual aplicado al periodo de interés inmediatamente anterior. Los tipos sustitutivos anteriormente pactados serán aplicables sólo durante el periodo en que concurren las circunstancias previstas anteriormente, por lo que, desaparecidas éstas, se aplicará, a partir del periodo de interés inmediato siguiente, el tipo de interés que corresponda conforme a lo estipulado en esta cláusula. A efectos de comunicación al prestatario del tipo de interés aplicable a cada periodo, bastará con la publicación de dicho tipo de referencia en el Boletín Oficial del Estado. En cualquier caso, la aplicación de los tipos sustitutivos o, en su caso, el retorno a la aplicación del tipo de interés de referencia, será comunicada por UNICAJA a la parte prestataria. Como consecuencia de la revisión del tipo de interés, el importe de las nuevas cuotas de amortización será el resultante de aplicar el nuevo tipo, sin perjuicio de las posteriores modificaciones **anuales** que puedan corresponder por aplicación de estas cláusulas. Si como consecuencia de la revisión **anual** pactada del tipo de interés aplicable se produjera variación, en orden a la fijación del mismo, y la parte prestataria no aceptara el nuevo tipo de interés, tendrá que notificarlo fehacientemente por escrito a UNICAJA, dentro de los quince días siguientes a su publicación o comunicación del tipo de interés de referencia, en su caso-, teniendo que cancelar el préstamo en el plazo máximo de un mes, a contar desde la fecha de notificación de su negativa, reembolsando la totalidad de lo adeudado por razón de este contrato, incluida la comisión por cancelación anticipada a que se refiere la cláusula **CUARTA**, liquidándose también este periodo al último tipo de interés aplicado. A efectos hipotecarios, tanto respecto del prestatario como de terceros, el tipo de interés que resulte por aplicación de lo previsto en esta cláusula, no podrá exceder del **7,00 por ciento nominal anual**, cuyo tope máximo será fijado en el pacto de constitución de hipoteca. Esta limitación no afectará a las obligaciones del prestatario toda

vez que ante UNICAJA responde en todo momento por la totalidad del interés pactado y, en su caso, revisado, ya que conforme a la ley su responsabilidad será ilimitada. El prestatario podrá dirigir las reclamaciones oportunas al Departamento de Atención al Cliente de UNICAJA, con domicilio en Avenida Andalucía 10-12, 29007 Málaga, ante cualquier discrepancia que pudiera surgir de la aplicación del tipo de interés nominal anual vigente en cada momento.

BONIFICACIÓN DE INTERESES.- Como reconocimiento a la vinculación y fidelidad del PRESTATARIO con UNICAJA, ésta aplicará una serie de bonificaciones al tipo de interés aplicable a cada periodo anual, por la contratación con dicha Entidad -o con su intermediación- de los productos y servicios que se relacionan, conforme a la siguiente escala: Domiciliación en cuenta abierta en UNICAJA de: Nómina por importe mayor que 1.200 euros/mes: **0,30 puntos porcentuales**. Contratación de una de las siguientes Tarjetas: Crédito MasterCard o VISA -consumo medio de 150,00 euros/mes o 1.800,00 euros/anuales-: **0,10 puntos porcentuales**. Contratación de Seguro de Vida Libre / Seguro de accidentes -prima mínima de 120,00 euros-: **0,10 puntos porcentuales**. Contratación de Seguro Hogar sobre la vivienda hipotecada - prima mínima de 180,00 euros-: **0,10 puntos porcentuales**. Contratación de Seguro de Automóvil/Seguro de Salud: **0,10 puntos porcentuales**. Contratación de Seguro Incapacidad Temporal -IT-/ Desempleo/Seguro Prima Única: **0,10 puntos porcentuales**. Tenencia, contratación o aportación a Plan de Pensiones o Fondos de Inversión -mínimo anual de 1.200,00 euros-: **0,10 puntos porcentuales**. Tenencia o contratación de IPF -importe mínimo de 6.000,00 euros-: **0,10 puntos porcentuales**. UNICAJA aplicará las bonificaciones correspondientes a cada producto o servicio mientras que los mismos se encuentren en vigor, pudiendo ser acumulativas entre sí con una bonificación máxima de **0,70 puntos porcentuales**. La contratación o cancelación de cualquier producto o servicio de los aquí indicados implicará que UNICAJA, a partir del periodo de interés inmediato siguiente, -establecido a efectos de aplicación de tipo de interés variable-, aplique o, en su caso, pueda dejar de aplicar la bonificación asociada al producto o servicio de que se trate, sin perjuicio de las posteriores revisiones que por cambio de circunstancias procedan. Las bonificaciones que resulten aplicables al prestatario se revisarán al inicio de cada periodo de interés, teniendo en cuenta los productos y servicios contratados en ese momento; si a dicha fecha de revisión el préstamo tuviese alguna cuota vencida impagada por más de 90 días naturales -ya sea cuota de intereses, ya sea cuota de amortización -comprensiva de capital e intereses-- no se aplicarán bonificaciones durante ese periodo de interés completo. Como resultado de estas bonificaciones, en ningún caso, el tipo de interés aplicable al prestatario será inferior al **0,000** por ciento nominal anual.

CUARTA.- Comisiones.- 1).- El presente préstamo devenga por una sola vez, en concepto de **comisión de apertura**, el **1,000** por ciento de su principal, que se liquida al inicio de la operación, con igual fecha que el presente otorgamiento. En todo caso, el prestatario deberá abonar, por este concepto, la cantidad mínima de **600,00 EUROS**. 2).- También devengará, en concepto de comisión por **cancelación anticipada** el **0,50** por ciento sobre el **saldo total** cancelado anticipadamente y el **0,50** por ciento sobre el **saldo parcial** cancelado anticipadamente, salvo en los siguientes supuestos: que la hipoteca recaiga sobre **una vivienda** y el prestatario sea **persona física**. que el prestatario sea **PERSONA JURÍDICA** y tribute por el régimen fiscal de empresas de reducida dimensión en el impuesto de sociedades.

Compensación por desistimiento y por riesgo de tipo de interés. De concurrir alguna de las circunstancias antes indicadas Unicaja podrá percibir como máximo: **A).**- En concepto de compensación por desistimiento, la cantidad que resulte de aplicar: en caso de amortización anticipada durante los cinco primeros años del plazo de la operación, el **0,50** por ciento sobre el saldo, total o parcial,

amortizado anticipadamente; en caso de amortización anticipada durante el resto del plazo, el 0,25 por ciento sobre el saldo, total o parcial, amortizado anticipadamente. En caso de devengarse la compensación por desistimiento, cualquier otra mención recogida en el resto de clausulado de este contrato relativa a la comisión por cancelación anticipada -total o parcial-, se entenderá referida a dicha compensación. B).- Compensación por riesgo de tipo de interés. Asimismo, en los supuestos de amortización o cancelación subrogatoria o no subrogatoria de esta operación, total o parcial, que se produzcan dentro de un periodo de interés que comprenda una duración superior a 12 meses, se aplicará al préstamo lo siguiente: Si la cancelación anticipada, total o parcial de este contrato genera a UNICAJA una pérdida de capital el prestatario deberá compensar a UNICAJA con el importe total de dicha pérdida. Si por el contrario la cancelación anticipada, total o parcial de este contrato genera a UNICAJA una ganancia de capital, UNICAJA compensará al prestatario con el importe total de dicha ganancia. El cálculo para obtener el importe de la pérdida o ganancia de capital por cancelación anticipada total o parcial se realizará de acuerdo con lo previsto en el apartado 2 del artículo 9 de la Ley 41/2007, de 7 de diciembre. 3).- Este préstamo devengará asimismo, en concepto de **modificación de condiciones o garantías** -cambio en los valores de garantía, tipo de interés a solicitud del prestatario, plazo de la operación o periodicidad de la amortización- el 0,50 por ciento sobre el principal o límite vigente de la operación; en las modificaciones que tengan por objeto solo la ampliación del plazo del préstamo, se aplicará el 0,10 por ciento sobre el principal o límite vigente de la operación. El prestatario deberá abonar, en concepto de comisión por tramitación de otorgamiento de escritura de carta de pago y cancelación de hipoteca, a solicitud del cliente, la cantidad de **100,00 Euros**; en el supuesto de que el prestatario se encargue de dichas gestiones no se percibirá comisión alguna por el desplazamiento del apoderado de UNICAJA a Notaría para la firma de la correspondiente escritura, ni por la emisión del certificado de deuda de "saldo cero". El prestatario deberá abonar, en concepto de comisión por reclamación de posiciones deudoras, la cantidad de **30,00 EUROS** por cada recibo o cuota reclamada por falta de pago a su vencimiento. Dicha comisión se devengará y liquidará en el momento en que UNICAJA reclame por cualquier medio dicho importe. **QUINTA.- Gastos a cargo del prestatario.**- Serán de cuenta y a cargo de la parte prestataria: 1).- Los gastos de tasación del inmueble. 2).- Los aranceles notariales y registrales que se originen por el otorgamiento de la escritura que se inscribe, o su eventual modificación a fin de que ésta puede ser inscrita en el Registro de la Propiedad, así como, en su día, los correspondientes a la escritura de cancelación de la hipoteca. 3).- Los gastos de tramitación de la escritura que se inscribe hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad, así como los derivados de la tramitación de escrituras previas o posteriores a la presente, a fin de que ésta pueda ser inscrita. 4).- Los impuestos que se devenguen como consecuencia del otorgamiento de la escritura que se inscribe, su eventual modificación o, en su día, los correspondientes a la cancelación, así como los que puedan devengarse por la formalización de la operación documentada en la escritura que se inscribe. Igualmente, los impuestos, contribuciones y arbitrios de toda clase que pesen sobre el inmueble que se hipoteca. 5).- Las primas del seguro o seguros que el prestatario se ha obligado a contratar. 6).- Los gastos, perjuicios y costas que, por la morosidad en el pago del principal e intereses, o por incumplimiento de cualquiera de las obligaciones que se contraen, se causen a la Entidad acreedora, incluso los honorarios de Abogado y derechos de Procurador si dicha Entidad se valiera de ellos, aún en el caso de allanarse a la demanda o requerimiento que se les haga, judicialmente o por acta notarial, incluso en el

procedimiento extrajudicial regulado por el Reglamento Hipotecario; todo ello, salvo que otra cosa se determine por el órgano jurisdiccional correspondiente.

7).- Los gastos que se originen por el envío al prestatario de cualquier comunicación que hubiera de efectuarse a UNICAJA conforme a lo pactado en este contrato, según Tarifas Oficiales vigentes en cada momento. La parte prestataria autoriza expresa e irrevocablemente a UNICAJA para que adeude, en su caso, en cualquier cuenta de la que sea titular, todos y cada uno de los gastos que a su cargo haya tenido que efectuar como consecuencia de lo pactado en la escritura que se inscribe.

SEXTA.- Intereses de demora.- Las cantidades que, por cualquier concepto no hayan sido abonadas a sus respectivos vencimientos devengarán, en concepto de demora y por todo el tiempo que ésta dure, intereses al tipo nominal anual del **Dieciocho por ciento**, tipo que puede aumentar si, al incrementar en cuatro puntos el tipo de interés revisado, resulta un tipo de interés superior a aquél, no pudiendo rebasar el tope máximo del **veinticinco por ciento nominal anual**. Los intereses de demora se computarán sobre la base de un año de 365 días, devengándose diariamente y liquidándose en la fecha en que el prestatario efectúe el pago. Los intereses se devengarán al tipo pactado hasta su total pago, incluso en el caso de reclamación judicial. A efectos hipotecarios, tanto respecto del prestatario como de terceros, el tipo de interés de demora es del **14,00 por ciento nominal anual**, tope máximo que será fijado en el pacto de constitución de hipoteca.

SEXTA BIS.- Resolución anticipada por la Entidad de Crédito.- No obstante el plazo pactado para la duración de este préstamo, se podrá considerar vencido y exigible anticipadamente, y en consecuencia, quedará obligada la parte prestataria a satisfacer inmediatamente las cantidades adeudadas a UNICAJA, tanto las vencidas como las que por vencimiento anticipado resulten exigibles, pudiendo ser reclamadas judicialmente por cualquiera de los procedimientos pactados en las cláusulas correspondientes, si acaeciese alguno de estos supuestos:

- 1).- Falta de pago de cualquiera de los vencimientos de intereses o plazos de amortización del capital prestado. Expresamente, a efectos de lo dispuesto en la Ley de Enjuiciamiento Civil, los otorgantes solicitan al Sr. Registrador de la Propiedad la inscripción de la presente causa de vencimiento anticipado.
- 2).- Incumplimiento de cualquiera de las obligaciones asumidas expresamente como esenciales en el presente contrato.
- 3).- Disminución del valor, acreditado de acuerdo con la Ley, de la garantía ofrecida, si la parte prestataria no ampliase la hipoteca a otros bienes suficientes.
- 4).- El impago, a su vencimiento, de la prima del seguro o seguros que el prestatario se ha obligado a contratar, o, en su periodo voluntario de recaudación, de los impuestos, contribuciones y arbitrios correspondientes al bien hipotecado que tengan preferencia legal de cobro sobre este préstamo hipotecario.
- 5).- Para el caso de viviendas excluidas del principio de purga en ejecución forzosa, conforme al artículo 13 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, si la parte hipotecante arrendase la finca, en una cantidad inferior a la necesaria para que la renta anual capitalizada al 6,00 por ciento cubra la responsabilidad total asegurada por la hipoteca.
- 6).- Si los bienes gravados en garantía del cumplimiento de las obligaciones derivadas de este contrato se afectasen a cualquier actividad profesional o empresarial, cuando al tiempo de constitución del gravamen no se encontrasen afectos a tal actividad.
- 7).- Si inscrita la escritura que se inscribe, se acreditase que la finca objeto de hipoteca se encuentra gravada con otras cargas preferentes a la aquí constituida.
- 8).- No destinar el importe del préstamo a la finalidad para la que fue concedido.
- 9).- Incumplimiento por el prestatario o cualquiera de sus FIADORES del deber de información pactado en la escritura que se inscribe.
- 10).- La solicitud de declaración de situación concursal del prestatario o de cualquiera de sus FIADORES.
- 11).- El incumplimiento por el prestatario o cualquiera de sus

FIADORES de sus normales obligaciones de pago. Asimismo, cuando se produzca una sensible disminución del patrimonio del prestatario o fiadores, se vendan, hipotequen, pignoren o afecten, en cualquier forma, sus bienes al cumplimiento de otras obligaciones. Todo ello, en cuantía tal, que disminuya la solvencia de aquéllos, al menos, en un 15% sobre el valor tenido en cuenta en la concesión de esta operación; y siempre y cuando no se ofrezcan nuevas garantías, a satisfacción de Unicaja, del cumplimiento de las obligaciones contraídas en el presente contrato. En el supuesto de producirse el vencimiento anticipado del contrato por incumplimiento de cualquiera de las obligaciones derivadas del mismo, se devengará la comisión por cancelación anticipada que, en su caso, se haya pactado en la cláusula CUARTA de la escritura que se inscribe. Lo pactado en esta cláusula se entiende sin perjuicio de lo previsto en la Ley para el caso de que la finca hipotecada fuese vivienda familiar. **B).- OTRAS CLÁUSULAS:**

SÉPTIMA.- Domicilio de Pago.- Tanto el pago del principal, como de los intereses y comisiones, tendrá lugar en el domicilio de la Entidad acreedora, concretamente en la cuenta **2103.0825.53.0030003169**, en la cual la parte prestataria se obliga a mantener saldo suficiente para atender el cumplimiento de estos pagos. **OCTAVA.- Hipoteca.-** En garantía de la devolución a la entidad acreedora de **OCHENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA EUROS** del principal del préstamo, del pago de intereses ordinarios de una anualidad al tipo del **7,00** por ciento hasta la cantidad máxima de **SEIS MIL CIENTO OCHENTA Y CUATRO EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS**, del pago de intereses de demora de dos anualidades al tipo del **14,00** por ciento hasta la cantidad máxima de **VEINTICUATRO MIL SETECIENTOS TREINTA Y OCHO EUROS**, y de **OCHO MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y CINCO EUROS** más para costas y gastos, **DON DANIEL LARA MARTÍNEZ y DOÑA BELÉN GARCÍA LUQUE**, sin perjuicio de la responsabilidad personal, solidaria e ilimitada que contrae la parte prestataria, constituyen a favor de **UNICAJA BANCO, S.A.U.**, que acepta, **HIPOTECA** especial y voluntaria, sobre ésta finca. La cantidad señalada a efectos de garantizar costas y gastos incluirá tanto los judiciales como aquellos que estén en íntima conexión con la conservación y efectividad de la garantía, como primas de seguros, contribuciones, impuestos, arbitrios, cuotas de comunidad, salarios, y todos aquellos que puedan generar un crédito preferente a esta hipoteca; y para el caso de ejecución extrajudicial también incluirá los honorarios de la actuación del Notario, así como los derivados de los distintos trámites seguidos, los honorarios de Letrado interviniente, en su caso como representante del acreedor ejecutante y, por último, las responsabilidades o gastos deducidos de un procedimiento extrajudicial interrumpido definitivamente por no llegar a poderse efectuar válidamente el requerimiento o requerimientos de pago o quedar desiertas las subastas. En caso de que la titularidad de la finca que se hipoteca sea por partes indivisas, se constituye una sola hipoteca conforme a lo dispuesto en el artículo 217 del Reglamento Hipotecario. **NOVENA.- Extensión.-** La hipoteca se extiende a lo que determinan los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria, y el artículo 215 del Reglamento Hipotecario, y por pacto expreso, se comprenden también los frutos y rentas a que aluden los párrafos 2º y 3º del artículo 111 de dicha Ley, sin que se extienda en ningún caso a los objetos muebles que se hallen colocados permanentemente en la finca hipotecada, bien para su adorno, comodidad o explotación, o bien para el servicio de alguna industria, a que se refiere el párrafo 1º de dicho artículo 111, respetándose en todo caso lo establecido en los artículos 112 y 113 de la referida Ley Hipotecaria. También se extiende la hipoteca, de forma expresa, a las nuevas construcciones existentes en la/s finca/s hipotecada/s aunque no se haya hecho inscripción de obra nueva, así como a las edificaciones que en el futuro pudieran construirse sobre dicha finca. **DÉCIMA.- Ejecución Judicial.-** Sin perjuicio de la acción personal o de cualquier otra que proceda, **UNICAJA BANCO**,

S.A.U., podrá utilizar, para la efectividad de sus derechos, el procedimiento de ejecución establecido en la Ley de Enjuiciamiento Civil. A efectos del indicado procedimiento, convienen las partes: 1).- Que las partes tasan en **CIENTO DIEZ MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y DOS EUROS** el precio de la finca hipotecada para que sirva de tipo en la **subasta**. 2).- Que los prestatarios fijan como **domicilio** para la práctica de requerimientos y notificaciones en **calle Don Lope de Sosa, número 35-4º-5 de ésta Capital**. 3).- Que la Entidad acreedora puede pedir que se le confiera la administración o posesión interina de la finca hipotecada, y que, en este caso, percibirá las rentas vencidas y no satisfechas y los frutos, rentas y productos posteriores, cubriendo con ello los gastos de conservación y explotación de los bienes y después su propio crédito. 4).- Y que, sin perjuicio de la liquidez de la deuda derivada de este contrato de préstamo, de su naturaleza real y de la preferencia que conlleva esta operación, la cantidad exigible en caso de ejecución será la especificada en la certificación que expida al efecto la Entidad acreedora, acompañada del documento fehaciente en que conste que la liquidación de la deuda se ha practicado en la forma pactada por las partes en este título ejecutivo y que el saldo coincide con el que aparece en la cuenta abierta al prestatario. A todos los efectos, y en particular a los previstos en el artículo 68.2 de la Ley Concursal, equivaldrá al ejercicio de acciones en reclamación de pago el inicio de cualquier procedimiento judicial o extrajudicial, así como la compensación por la que **UNICAJA BANCO, S.A.U.** haya procedido a la satisfacción de su derecho de crédito derivado de la escritura que se inscribe. **UNDÉCIMA.- Ejecución Extrajudicial.-** Además de los procedimientos judiciales que se mencionan en la cláusula anterior, podrá también la Entidad acreedora reclamar las cantidades que se le adeuden acudiendo al procedimiento de ejecución extrajudicial que contempla y regula el Reglamento Hipotecario. A efectos del indicado procedimiento, convienen las partes: 1).- Que las partes tasan en **ciento diez mil cuatrocientos cincuenta y dos euros** el precio de la finca hipotecada para que sirva de tipo en la subasta. 2).- Que el/los prestatario/s fija/n como domicilio para la práctica de los requerimientos y notificaciones el pactado en la escritura que se inscribe para el procedimiento de ejecución judicial. 3).- Y designar a la propia Entidad acreedora para que, en representación del hipotecante, pueda otorgar en su día, representada por persona con poder bastante, la correspondiente escritura de venta de la finca. **DUODÉCIMA.- Obligación solidaria.-** Todas las obligaciones contraídas en la escritura que se inscribe por los prestatarios, caso de ser más de uno, son solidarias. **DECIMOTERCERA.- Cesión del Crédito.-** La Entidad acreedora podrá ceder a favor de tercero el crédito hipotecario objeto de la escritura que se inscribe. **DECIMOCUARTA.- Compensación.-** En caso de demora en el pago de cualquiera de las cantidades debidas por razón de este contrato, la parte prestataria faculta a UNICAJA para retener y aplicar al pago de las mismas, los saldos de las cuentas corrientes, libretas de ahorro, imposiciones a plazo fijo, participaciones en fondos de inversión mobiliaria, certificados de depósito, o cualquier otra clase de depósito en efectivo o en valores que figuren a sus respectivos nombres en UNICAJA -cualquiera que sea la moneda en que estén denominados-, aunque sea solidariamente con terceras personas, disponiendo de los saldos de cuentas, reembolsando participaciones o vendiendo valores y bienes depositados, para aplicarlos al pago de las sumas adeudadas, conforme al orden de imputación de pagos pactado en la escritura que se inscribe. **DECIMOQUINTA... DECIMOSEXTA.- Obligaciones.-** Serán obligaciones de la parte prestataria e hipotecante las siguientes: 1).- Entregar a la Entidad acreedora la primera copia de la escritura que se inscribe -expedida con efectos ejecutivos-, inscrita en el Registro de la Propiedad, acompañada de certificación registral, de fecha

posterior a la inscripción de la presente, acreditativa de: a).- La libertad de cargas, condiciones y gravámenes de la/s finca/s de referencia, excepto de la hipoteca constituida en favor de la Entidad en este instrumento público. b).- La inexistencia de limitaciones de dominio y de condiciones resolutorias, rescisorias o de cualquier índole impuestas sobre la finca, asimismo referidas a la fecha de inscripción de la escritura que se inscribe. c).- Que de los antecedentes del Registro no aparezca limitada la capacidad civil del propietario de la hipotecada en cuanto a la libre disposición de bienes. 2).- Tener contratado sobre el objeto de la hipoteca seguro de daños -de incendios, multirriesgo hogar o de cosecha- por cantidad que cubra su valor de tasación a efectos de seguro o, en su defecto, el "valor de reposición" o "valor a nuevo" reflejado en el certificado de tasación del inmueble, durante la vigencia de este contrato, consintiendo la parte prestataria, si no lo hiciese, para que lo efectúe la Entidad acreedora por cuenta de ella, consignándose, en todo caso, en la póliza: a).- La cláusula de cesión de indemnización a UNICAJA, en caso de siniestro, hasta donde alcance, para el reintegro de lo que en aquel momento se le adeude por razón del préstamo. b).- El compromiso de la Compañía Aseguradora de informar a UNICAJA sobre el impago de las primas devengadas por la póliza del seguro. c).- No se abonará cantidad alguna por la Compañía Aseguradora sin el consentimiento de UNICAJA. d).- La obligación del asegurado de notificar a UNICAJA cualquier contingencia que pueda determinar la interrupción del seguro. e).- La prohibición de hacer reducción del capital asegurado y riesgos cubiertos sin la previa conformidad de la Entidad acreedora. 3).- Presentar a UNICAJA los recibos que justifiquen estar al corriente en el pago de contribuciones, impuestos, arbitrios y gastos correspondientes al bien hipotecado que tengan preferencia legal de cobro sobre la Entidad acreedora, y el recibo del referido seguro de daños vigente de dicha finca, así como la demostración documental del Ayuntamiento correspondiente de no tener afección alguna por exacciones municipales. 4).- Pagar cualquier saldo, descubierto o deuda que estuviese vencida a favor de UNICAJA. 5).- Cuidar de lo hipotecado con la diligencia de un buen padre de familia, haciendo las obras y reparaciones necesarias para el uso según su destino. Todo menoscabo que experimentase, lo pondrá el hipotecante en conocimiento de la Entidad acreedora en el término de un mes, quien podrá inspeccionar su estado siempre que lo estime oportuno. 6).- El prestatario y sus FIADORES se obligan a facilitar a UNICAJA, a requerimiento de ésta y en el término de quince días, la siguiente documentación que razonablemente ésta pueda pedir para comprobar el cumplimiento de la finalidad de esta operación y prever su desenvolvimiento: a).- información acreditativa del cumplimiento de la finalidad del presente préstamo. b).- cuentas anuales e informe de gestión, auditadas, caso de venir obligados a ello, en el caso de ser personas jurídicas o declaración de bienes caso de ser personas físicas. c).- cualquier otra documentación relativa a su situación económica, patrimonial o contable y, en particular, justificación del cumplimiento de sus obligaciones de naturaleza tributaria, de Seguridad Social o laborales. **DECIMOSÉPTIMA... DECIMOCTAVA... DECIMONOVENA... VIGÉSIMA... VIGÉSIMO-PRIMERA... VIGÉSIMO-SEGUNDA... ANEXO.**

FORMULA PARA EL CALCULO DE CUOTAS DE AMORTIZACION CONSTANTES, COMPRENSIVAS DE CAPITAL E INTERESES. La cuota pagada durante el periodo de vigencia del plan de amortización es constante en cada uno de los vencimientos. $C = 1 - (1+j)^{-n} : j R$. Significado de las variables usadas en el desarrollo: **C:** Importe del préstamo. **R:** Reembolso. **i:** Tipo de interés anual nominal, expresado en tanto por uno, para lo que se divide por 100 el tipo que se expresa en el contrato. **j:** Factor de interés que corresponde, en función de la periodicidad de liquidación de intereses, a un determinado plazo pi . $j = i \times pi$. **B:** Base de año para el cálculo de intereses -360-. **pi:** Distingue a un periodo de intereses que puede

ser de igual duración y coincidente en el vencimiento con un periodo de amortización o no. n: Número de periodos o plazos en los que se va a realizar el proceso de amortización del préstamo. **ANEXO TABLA DE PAGOS Y TIPO DE INTERÉS ANUAL EQUIVALENTE:** II).- Tabla de pagos y tipo de interes anual equivalente.- Durante los primeros 12 meses, el prestatario abonará 12 cuotas de capital e intereses, con periodicidad mensual, por importe de TRESCIENTOS QUINCE EUROS CON NOVENTA Y DOS CÉNTIMOS cada una de ellas. A los oportunos efectos y en cumplimiento de la normativa vigente, se hace constar, a título informativo, que la Tasa Anual de Equivalencia -T.A.E.- es del **3,587 por ciento**, habiéndose calculado dicho porcentaje conforme a los términos y a la fórmula incluida en la Circular 8/1990 del Banco de España, publicada en el Boletín Oficial del Estado de fecha 20 de septiembre, con las modificaciones introducidas por la Circular 13/1993, publicada en el Boletín Oficial del Estado de fecha 31 de diciembre de 1993... En su virtud **INSCRIBO** a favor de **UNICAJA BANCO, S.A.U.**, su derecho de hipoteca sobre ésta finca, en los términos expresados, en cuanto a los pactos de trascendencia real que constan en el título que motiva este asiento, y asimismo se han transcrito las cláusulas financieras y las de vencimiento anticipado de conformidad con el artículo 12.2 de la Ley Hipotecaria. Así resulta de la escritura otorgada ante el Notario de CÓRDOBA, DON RAFAEL DIAZ-VIEITO PIÉLAGOS, el veintiséis de Abril del año dos mil doce, protocolo número 1.073/2012, copia electrónica de la cual se presentó telemáticamente en esta Oficina, a las trece horas y cincuenta y seis minutos del día de su otorgamiento, bajo el asiento número 897 del Diario 63, siendo suspendida su calificación por no acreditarse el pago del Impuesto, posteriormente acreditado tal extremo al aportarse a esta Oficina, con fecha veintitrés de los corrientes, la oportuna autoliquidación del Impuesto en soporte papel. Córdoba, a veintinueve de Mayo de dos mil doce.-

Dicha hipoteca ha sido cedida a la entidad mercantil **PROMONTORIA ALOE DESIGNATED ACTIVITY COMPANY**, por la inscripción 3ª, la cual transcrita literalmente dice así: "Es objeto de esta inscripción el préstamo hipotecario registrado por la inscripción 2ª a favor de UNICAJA BANCO, S.A.U, entidad de nacionalidad española, creada mediante escritura otorgada en Málaga, el día uno de Diciembre de dos mil once, ante el Notario Don Federico Pérez-Padilla García; -domiciliada en Málaga, Avenida de Andalucía, números 10-1, inscrita en el Registro Mercantil de Málaga, al tomo 4.952, libro 3.859, sección 8, folio 1, hoja MA-111580, inscripción 1ª, así como en el Registro Especial del Banco de España, bajo el número 2103, y con C.I.F. A-93139053. En virtud de la escritura que al final se citará, se hace constar que el veinticinco de Julio de dos mil diecinueve, **UNICAJA BANCO, S.A.U** y "**PROMONTORIA ALOE DESIGNATED ACTIVITY COMPANY**" -cuyas circunstancias se dirán suscribieron un contrato de compraventa denominado "CONTRATO MARCO DE COMPRAVENTA DE UNA CARTERA DE CREDITOS CON Y SIN GARANTIA HIPOTECARIA Y ACTIVOS INMOBILIARIOS" -en adelante, el "Contrato de Compraventa"-, en virtud del cual se regulan todos los efectos de la cesión 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 activos inmobiliarios -la "Cartera Global"-, que incluye, entre otros, 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 intervenido por el Notario autorizante del documento que nos ocupa, el día veinticinco de Julio de dos mil diecinueve, en virtud de póliza

asentada a su libro registro de operaciones mercantiles con el número 239. **Y ahora**, mediante la escritura que al final se dirá, en ejecución de dicho contrato privado, **UNICAJA BANCO, S.A.U.**, representada por Don Manuel Guerrero Werner, ***, que hace uso del poder especial que le fue conferido, mediante escritura otorgada ante el Notario de Málaga Don Leopoldo López-Herrero Pérez, el día veinticinco de Julio de dos mil diecinueve, -copia autorizada de la cual ha tenido a la vista el Notario autorizante, con facultades suficientes a su juicio-, **CEDE y transmite el préstamo hipotecario objeto de la inscripción 2ª y el derecho real de hipoteca** que grava esta finca por razón del mismo -junto con otros créditos que gravan a otras fincas radicantes en las demarcaciones de otros Registros-, **a la entidad "PROMONTORIA ALOE DESIGNATED ACTIVITY COMPANY", sociedad válidamente constituida y existente de acuerdo con las leyes de Irlanda, inscrita en el Companies Registration Office con el número 643064, con domicilio social e 3rd Floor Fleming Court, Fleming's Place, Dublin, Ireland, y con NIF N0074483I**, que acepta representada por Don Francisco de Asís Chaves Sanz, ***, su legitimación y facultades para el acto del otorgamiento del documento que se inscribe resultan: a. del poder especial conferido a su favor por la compañía a través de sus representantes, Don Ian Garvan y Doña Mary Murphy -con facultades de representación suficientes-, en un documento de fecha diecisiete de Julio de dos mil diecinueve, redactado a doble columna en español e inglés ante el Notario de Dublín, Don James Jones, que le exhibe al Notario autorizante y que consta debidamente legalizado y apostillado. Unido a dicho poder obra un certificado notarial expedido por el Notario, Sr. Jones en el que: I. Certifica la vigencia y subsistencia de la compañía, II. Legitima las firmas del Sr. Garvan y de la Sra. Murphy, III. Certifica que dichos señores tienen facultades de representación suficientes como Directores y representantes de la compañía para conferir el referido poder y IV que en la formalización de dicho poder se han observado todas las formalidades y exigencias establecidas por la ley del lugar del otorgamiento. Considerando el Notario autorizante, a su juicio, que dicho poder, a estos efectos, es equivalente al documento público español, al concurrir de forma análoga, sus elementos estructurales. b. del documento de subapoderamiento especial otorgado por uno de los apoderados designados en el documento de representación antes citado -con facultades expresas de subapoderar y delegar facultades-, en virtud de escritura otorgada ante el Notario autorizante del documento que nos ocupa, el día veintisiete de Septiembre de dos mil diecinueve, con anterioridad al otorgamiento de la escritura que nos ocupa, -manifestando el Notario autorizante que ha tenido a la vista original del primer documento y copia autorizada del segundo, que tiene facultades suficientes a su juicio-, de conformidad con las siguientes **estipulaciones: PRIMERA.** Cesión de los créditos hipotecario. El vendedor -UNICAJA BANCO, SOCIEDAD ANONIMA UNIPERSONAL-, **vende y transmite los créditos hipotecarios que constan en el contrato privado en su totalidad -entre los que se encuentra el que grava a esta finca a "PROMONTORIA ALOE DESIGNATED ACTIVITY COMPANY",** junto con las hipotecas que los aseguran y todas sus demás garantías y derechos accesorios, a todo ello en el cumplimiento de las obligaciones contenidas en la cláusula 3 del Contrato de Compraventa, que las partes declaran conocer en todos sus extremos y que en el acto del otorgamiento de la escritura que nos ocupa expresa e íntegramente ratifican. **Segunda.** Precio. El precio global de esta transmisión es el que resulta del documento que le entregan el Notario autorizante y deja unido a esta matriz -el "Precio"--- como Anexo 2, calculado de acuerdo con lo previsto en la Cláusula 2.1 del Contrato de Compraventa, es decir setenta y cinco millones ciento dieciocho mil novecientos treinta y ocho euros. No obstante, al tratarse de un precio único y global para toda la Cartera Global de activos objeto del Contrato de Compraventa, entre los

que se incluyen los Créditos Hipotecarios que se transmiten en la escritura que nos ocupa, junto con otros activos consistentes en los Inmuebles y otros derechos de crédito con o sin garantía real y/o personal incluidos en el Contrato de Compraventa, ... La suma de trece millones setenta y nueve mil cincuenta y seis euros y quince céntimos, que corresponde al Pago Inicial del Precio, ha sido satisfecha en la siguiente forma: Transferencia bancaria por importe de doce millones trescientos veintiséis mil trescientos siete euros y ochenta y seis céntimos, por cuenta del comprador a favor del vendedor, ordenada desde la cuenta titularidad de Promontoria Holding 210, B.V. abierta en la entidad ABN AMRO Bank N.V., Amsterdam número NLO8ABNA0253190495 y SWIFT ABNANL2A y con destino a la cuenta corriente *** y SWIFT *** titularidad de Unicaja Banco, S.A. Transferencia por importe de setecientos cincuenta y dos mil setecientos cuarenta y ocho euros y veintinueve céntimos ordenada desde la cuenta titularidad de Promontoria Holding 210, B.V. abierta en la entidad ABN AMRO Bank N.V., Amsterdam número *** y SWIFT *** y con destino a la cuenta corriente *** y SWIFT *** titularidad de Unicaja Banco, S.A. Por consiguiente, el vendedor declara haber recibido el Pago Inicial a su plena conformidad, otorgando por la presente la más completa y eficaz carta de pago por dicho Pago Inicial. Aclarándose mediante la diligencia que al final se dirá que: con relación al pago del precio global que se estableció que, en la fecha del primer cierre, veintisiete de Septiembre de dos mil diecinueve, se hará efectivo un primer pago -pago inicial y que, en el segundo aniversario de la fecha del primer cierre, mediante transferencia bancaria, el cesionario deberá abonar un segundo pago -precio diferido-. El precio total correspondiente al primer cierre que aparece en el cuadro del referido anexo 2, corresponde a los tres tipos de activos transmitidos, incluyendo los créditos remanentes formalizados en póliza. Que, por tanto, la suma de trece millones setenta y nueve mil cincuenta y seis euros y quince céntimos, que aparece en el cuerpo de las escrituras de cesión de créditos y de compraventa de activos inmobiliarios, corresponde al pago inicial del precio sólo de dichos activos, de créditos hipotecarios y activos inmobiliarios, excluyendo los créditos remanentes formalizados en póliza-.

TERCERA... CUARTA. El contrato de compraventa no se verá en ningún caso afectado, modificado o limitado por la escritura que nos ocupa 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 la 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. Dichos términos y condiciones no se incluyen en la escritura dado que no producen efectos in rem frente a terceros distintos de las Partes que intervienen en la escritura. **QUINTA... Sexta... Séptima... Octava... Novena... Décima... Undécima...** No consta la notificación al deudor. En tal virtud, inscribo a favor de **PROMONTORIA ALOE DESIGNATED ACTIVITY COMPANY**, el derecho real de hipoteca registrado por la inscripción 2ª, por título de cesión onerosa. **ASI RESULTA** del Registro y de escritura autorizada por el Notario de MADRID, Don IGNACIO PAZ ARES RODRIGUEZ, el día veintisiete de septiembre de dos mil diecinueve, número de protocolo 2462, copia electrónica de la cual se presentó por vía telemática a las diez horas y cuarenta y cinco minutos del día uno de octubre de dos mil diecinueve, bajo el asiento 226, del Diario 78, siendo aportada el día quince de noviembre de dos mil diecinueve en este Registro una primera copia de dicha escritura junto con carta de pago de la autoliquidación del impuesto, retirada el día cinco de diciembre último, devuelta el día trece siguiente, habiéndose aportado por vía telemática este último día testimonio de la diligencia de subsanación, extendida en el documento por el propio Notario autorizante el día cuatro de diciembre de dos mil

diecinueve, al objeto de aclarar el precio de la transmisión. Córdoba, a ocho de enero de dos mil veinte.

II.- Con una afección al pago del Impuesto General sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, al margen de la inscripción 3ª, de fecha 8 de enero de 2.020.

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 referida inscripción 2ª de hipoteca, cedida por la 3ª se encuentra vigente y sin cancelar, y en favor de PROMONTORIA ALOE DESIGNATED ACTIVITY COMPANY.

QUINTO: Que por nota al margen de citada inscripción 2ª de hipoteca, 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 veintitrés de febrero del año dos mil veintidós, antes de la apertura del diario.

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. Córdoba, a veintitrés de febrero 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.-

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 veintitrés de febrero del dos mil veintidós.



(*) C.S.V. : 21402427C371A696

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. : 21402427C371A696