

ALMUDENA SOUVIRON DE LA MACORRA, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL REGISTRO NUMERO OCHO DE MALAGA.

C E R T I F I C O: Que en vista del precedente mandamiento, expedido en Málaga, el 01/04/2022, por el **Juzgado de Primera Instancia N° 10 de Malaga**, que ha sido presentado a las **09:00:00** horas del día **18/10/2024**, según el asiento **2338** del Diario **2024**, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo, y de ellos resulta:

P R I M E R O: Que la **FINCA DE SECCION 4ª N°: 5452, Código Registral Único 29026000529278**, se describe en la inscripción 5ª, de la siguiente forma:

RUSTICA: Trozo de terreno al partido del Cotarro, en la Barriada de Campanillas, de este término municipal de Málaga.- Comprende una extensión superficial de **catorce cuartillas** de tierra de secano, equivalentes a **diecinueve mil ochocientos metros cuadrados**, y linda: Norte, con propiedad de Don José Torres; Sur, con otra de Don Francisco Sánchez Aranda; y Norte y Oeste, con propiedad de Don Miguel Romero.- Dentro del Perímetro de esta finca existe construida una pequeña casa.- Sobre dicha finca existe construido lo siguiente: **VIVIENDA** compuesta solo de planta baja, distribuida en salón-comedor, distribuidor, tres dormitorios, baño, horno y un porche descubierto.- Ocupa una **superficie de ciento cuarenta y dos metros y ochenta y un decímetros cuadrados**; la **superficie construida de la vivienda es de ciento dos metros y veintisiete decímetros cuadrados**, y la del porche es de **cuarenta metros y cincuenta y cuatro decímetros cuadrados**.- **EDIFICACION** destinada a almacén de aperos de labranza, compuesta de una sola planta.- Ocupa una **superficie de catorce metros y cincuenta y siete decímetros cuadrados**, coincidente con su superficie construida.- **EDIFICACION** destinada a cocina, compuesta de una sola planta.- Ocupa una **superficie de dieciocho metros y ochenta y dos decímetros cuadrados**, coincidente con su superficie construida.- Todas las edificaciones lindan por todos sus vientos con terrenos de la finca donde se ubican.- **UTM/REFERENCIA CATASTRAL: 002100200UF67A0001YH.-**

La finca de que se certifica no aparece coordinada gráficamente con el catastro.

El dominio de dicha finca aparece inscrito a favor de **DON ADRIAN JOHN EDWARD PENMAN**, con pasaporte numero **028483791**, con carácter privativo, por título de compra, a virtud de escritura otorgada el veintitres de Marzo del año dos mil cuatro, ante el Notario de COIN DON RAMON ALVARO BLESA DE LA PARRA, protocolo número setecientos treinta y ocho, que motivó la inscripción 2ª de la finca 5452, extendida el once de Junio del año dos mil cuatro, al folio 69 del tomo 1948, libro 94 de la sección 4ª.-

Que la finca de que se certifica, aparece gravada con las cargas siguientes:

Con una HIPOTECA constituida por Don Adrian John Edward Penman, a favor de la entidad **"CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE CÓRDOBA"**, con C.I.F. G-14004485, inscrita hoy a favor de la entidad **"ZIMA FINANCE DESIGNATED ACTIVITY COMPANY"**, con N.I.F español N0247440A, por título de cesión, según la inscripción 4ª.- La hipoteca se constituyó por la inscripción 3ª de la finca 5452, extendida el once de junio de dos mil cuatro, al folio 69 del tomo 1948, libro 94 de la sección 4ª.-

La inscripción 3ª literalmente copiada dice así: "URBANA: Finca descrita en la inscripción 1ª, y 2ª.- **CARGAS: Con las que se relacionan en la anterior inscripción y con las afecciones fiscales que constan a su margen.- SE VALORA PARA CASO DE SUBASTA EN DOSCIENTOS CINCO MIL TRESCIENTOS VEINTE EUROS.- Don Adrian John Edward Penman** tiene inscrito el dominio de esta finca en estado de soltero, por compra, según la inscripción 2ª, donde constan sus circunstancias y representación a la que me remito, y ahora el mismo, y ahora los mismos, sin perjuicio de su responsabilidad personal e ilimitada, **CONSTITUYE HIPOTECA** sobre esta finca, a favor del **"Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Cordoba"**, entidad



de carácter benéfico-social, domiciliada en la ciudad de Cordoba, Ronda de los Tejares, 22 y 24, clasificada como particular por Real Orden de 26 de Enero de 1.866, que tiene su origen en la Fundación hecha el día 1 de septiembre de 1.864 por el Excmo. Cabildo Catedral de Cordoba que consta inscrita en el Registro especial de las Cajas Generales de Ahorro con el número 41, y en el Registro Mercantil de Cordoba al folio 1, del tomo 569, hoja numero CO-2423, inscripcion 1ª, con C.I.F. G-14004485, que se rige por los estatutos adoptados a la Ley 31/1985 de 2 de agosto y al Decreto 99/1986 de 28 de mayo de la Junta de Andalucía.- Dichos estatutos fueron aprobados por la Consejeria de Economia y Hacienda de la Junta de Andalucía con fecha 21 de octubre de 1986, y 18 de mayo de 1993 y modificados parcialmente en la escritura de fusion por absorcion siendo aprobada dicha modificacion por la consejeria de Economia y Hacienda de la Junta de Andalucía, con fecha 29 de diciembre de 1994, y cambiada su denominacion por la que actualmente ostenta, en virtud de la escritura de fusion por absorcion en escritura otorgada el 31 de diciembre de 1994, ante el Notario de Cordoba, don Jose Peñafiel Burgos, inscrita en el Registro Mercantil de Cordoba, al tomo 569 folio 104 vuelto, hoja numero CO-2423, inscripcion 67ª, y representada por Don Alvaro Cabezas Miguel, mayor de edad, vecino de esta ciudad, con domicilio en Plaza Alameda, tres, con D.N.I, numero 30.534.344-G; ostentado dicha representacion en virtud del poder que le fue conferido en escritura otorgada en Cordoba el día diecinueve de marzo de dos mil tres, ante el Notario Don Carlos Alburquerque Llorens, numero 1432 de su protocolo, e inscrita en el Registro Mercantil de Cordoba, al tomo 1649, folio 15, hoja numero CO-2423, inscripcion 375-ª; **EN GARANTIA DE LA DEVOLUCION DEL CAPITAL PRESTADO ASCENDENTE A CIENTO SEIS MIL EUROS DEL PAGO DE SUS INTERESES ORDINARIOS DE UN AÑO CALCULADOS A ESTOS EFECTOS AL TIPO MAXIMO DEL DOCE POR CIENTO, ASCENDENTE A UN MAXIMO DE DOCE MIL SETECIENTOS VEINTE EUROS, DE INTERESES DE DEMORA DE DOS AÑOS HASTA UNA CANTIDAD MAXIMA DE TREINTA Y OCHO MIL CIENTO SESENTA EUROS, CALCULADOS AL TIPO MAXIMO DEL DIECIOCHO POR CIENTO, DE UNA CANTIDAD IGUAL AL CINCO POR CIENTO DEL PRINCIPAL DEL PRESTAMO, EQUIVALENTES A UNA CANTIDAD MAXIMA DE CINCO MIL TRESCIENTOS EUROS PARA ASEGURAR EL PAGO DE COMISIONES A CARGO DEL PRESTAMO POR RAZON DE ESTE PRESTAMO, Y DE UNA CANTIDAD IGUAL AL QUINCE POR CIENTO DEL CAPITAL PRESTAMO QUE SE FIJA PARA COSTAS Y GASTOS, ASCENDENTE A UN MAXIMO DE QUINCE MIL NOVECIENTOS EUROS, EN JUNTO POR CIENTO SETENTA Y OCHO MIL OCHENTA EUROS.-** El contrato se ha celebrado entre otras bajo las siguientes **ESTIPULACIONES:** A) **CLAUSULAS FINANCIERAS DEL PRESTAMO:** PRIMERA: **CAPITAL Y DISPONIBILIDAD DEL MISMO.** Cajasur, a treves de su representante, formaliza la concesión a **Don Adrian John Edward Penman un prestamo, por importe de ciento seis mil Euros.-**La cantidad antes citada ha quedado ingresada por la parte prestataria en la cuenta corriente numero 369.0629.0000923_abierta a nombre de la parte prestataria en la oficina **de COIN Málaga,** de la entidad acreedora, considerandose este abono como entrega de referido prestamo lo que consiente la parte prestataria.- Para que la misma pueda disponer de expresada cantidad debera acreditar ante la entidad acreedora, con la aportacion de la oportuna nota simple la presentacion al libre Diario del Registro de la Propiedad, de este documento, la inexistencia de cargas, gravámenes, limitaciones de dominio y condiciones que afecten a la libre disposicion del hipotecante, asi como que la titularidad de la finca gravada sea la que resulta de la escritura y ello mediante la remision de la correspondiente nota simple.- Aportara, ademas a dicha entidad el justificante de pago, del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Juridicos Documentados, originado como consecuencia del otorgamiento.- En el supuesto de que la parte prestataria no haya obtenido el total cumplimiento de lo anteriormente expuesto en el plazo de quince dias a contar desde la fecha del otorgamiento, cajasur, procedera a la resolucio del contrato, reintegrandose del capital del prestamo previamente abonado en la citada cuenta corriente, una vez detraidas las correspondientes comisiones de apertura y estudio generadas a su favor para lo que queda expresamente facultada.- La parte prestataria esta obligada a

CERTIFICACIÓN DE LA FINCA DE 4ª 29026000529278

Pág: 2 de 12



C.S.V. : 22902612B6F13A00



C.S.V. : 22902625898C4435

restituir a la entidad acreedora la cantidad que reste hasta completar el total importe concedido.- La parte prestataria apodera irrevocablemente a la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Córdoba, para que, una vez acreditado el indicado en los apartados precedentes, cancele, con cargo al importe ingresado en la cuenta corriente, anteriormente citada, los gravámenes que afecten o puedan afectar a cualquiera de las fincas que en la escritura se hipotecan, con carácter preferente a esta hipoteca.- **SEGUNDA. PLAZO DE DURACION DEL PRESTAMO Y AMORTIZACION.** El presente préstamo se pacta por plazo de ciento veinte meses a constar desde el día del otorgamiento de la escritura que se registra, y será amortizado mediante ciento veinte entregas mensuales, comprensivas de las cantidades correspondientes a capital e intereses, cuya primera entrega habra de efectuar el día que se cumpla habra de efectuar el día en que se cumpla el primer mes a contar desde el otorgamiento de la escritura que se registra, y las restantes en las mismas fecha de los meses sucesivos hasta su total amortización.- Las seis primeras cuotas de amortización serán de mil ochenta y cinco Euros, con ochenta y cuatro centimos, cada una de ellas en el caso de que la parte prestataria no tenga la libre disposición del préstamo tras la firma de la escritura, la primera cuota será diferente a las indicadas anteriormente, siendo su importe igual a la cantidad resultante de adicionar al capital amortizado los intereses devengados desde la fecha de disposición hasta la de la primera amortización que deba efectuarse.- Como consecuencia de la revisión del tipo de interés el importe de las cuotas de amortización será el resultante de aplicar al capital pendiente el nuevo tipo de interés, sin que ello implique novación a la alteración de lo pactado.- La fórmula aritmética de desarrollo del cuadro de amortización con cuota constante, en función del sistema de amortización escogido para el presente préstamo, es el que consta en la escritura.- **AMORTIZACIONES ANTICIPADAS.**- Sin perjuicio de lo consignado anteriormente sobre la forma y tiempo de pago de las amortizaciones del préstamo, el Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Córdoba, podrá aceptar de la parte deudora, durante toda la vigencia de aquel, amortizaciones anticipadas de capital, que en ningún caso podrá ser inferiores al cinco por ciento de la responsabilidad que por capital, se asigne inicialmente a cada inmueble hipotecado, ni superar anualmente, el veinticinco por ciento del saldo que presente el préstamo a comienzo del año natural en que se realicen salvo que aquella cancele, totalmente el préstamo concreto.- Las amortizaciones anticipadas deberán ser comunicadas a la entidad acreedora con un mes de antelación.- Estas amortizaciones anticipadas se aplicaran en primer lugar, a las costas, intereses de demora y ordinarios devengados hasta ese momento, hayan o no vencido y el resto a capital pendiente.-Estos reembolsos a cuenta producirán a elección de la parte prestataria, el efecto de: a) reducir la cuota de amortización aplicable a la fecha de la anticipación; b) disminuir el plazo de amortización, manteniéndose sin variación la cuota que, por tal concepto, deba satisfacerse en dicho momento, o c) posibilitar que la parte prestataria abone exclusivamente intereses sobre el capital pendiente, hasta que, en función del capital amortizado y del plazo de duración del préstamo, deba producirse una nueva amortización de capital e intereses. Si no se optase expresamente, en el momento del pago anticipado, por una determinada alternativa, aquél se aplicará a reducir la cuota de amortización. La anticipación de los pagos respecto a la forma estipulada en el documento, devengará en favor de la entidad acreedora las comisiones que, por amortización parcial o total anticipadas se exponen en la cláusula financiera denominada Comisiones de la escritura, calculadas sobre el nominal amortizado y pagaderas de una sola vez, en el momento en que se produzcan la cancelación o amortización anticipada.- **INDIVISIBILIDAD DE LA DEUDA E IMPUTACION DE PAGOS.**- La totalidad de los débitos vencidos de la parte prestataria derivados de esta operación, y que se hallaren pendientes de pago en



cada momento, tendran la consideracion de deuda unica a los efectos del articulo 1169 del codigo civil, sobre la cual la caja no estara obligada a admitir pagos parciales.-Tanto las cantidades entregadas por la parte prestataria en concepto de pago como los saldos referidos en el apartado Domicilio de Pago, se imputaran primero al reintegro de las costas y gastos a su cargo previstos en el contrato que se registra, segundo, al pago de intereses moratorios, tercero, al pago de intereses remuneratorios y por ultimo, a la amortizacion de capital.- **TERCERA. INTERESES ORDINARIOS.** La parte deudora abonara intereses a Cajasur, sobre toda cantidad desembolsada pendiente de reintegro a dicha entidad, los cuales se satisfaran por meses vencidos.- El tipo de interes aplicable en el primer semestre de vigencia del prestamos es del **cuatro enteros veinticinco centesimas por ciento nominal anual.**- El tipo de interes anteriormente fijado se revisara al alza o a la baja, durante le resto de vigencia del prestamo semestral en la forma expuesta en la clausula financiera tercera bis.- Sin perjuicio de lo indicado anteriormente el tipo de interes, en cada periodo no podra ser inferior al **cuatro por ciento nominal anual, ni superior al doce por ciento nominal anual.**- Si del calculo efectuado segun el criterio de variacion previsto en la clausula tercera bis, resultaran unos tipos inferiores o superiores a lo limites fijados anteriormente se aplicaran estos ultimos.- La formula aritmetica de calculo del importe absoluto de intereses de cada periodo es el que cosnta en la escritura que se registra.- Para la aplicacion del tipo de interes se tomara como base el año de trescientos sesenta dias.- **TERCERA BIS.- Tipo de interes variable.**- El tipo de interes aplicable en cada periodo **semestral** a partir del segundo semestre de amortizacion sera el resultante de adicionar el diferencial constante de **uno coma veinticinco punto**, al valor que tenga la referencia interbancaria a un año, Euribor a un año, correspondiente al segundo mes natural anterior a la fecha de revision y redondeandose al alza al cuarto de punto mas cercano.- A los efectos de este prestamo se entendera por tal referencia la media aritmetica simple de los valores diarios de los dias con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federacion Bancaria Europea, para las operaciones de deposito en euros calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar Calificacion Euribor, de conformidad con lo previsto en la circular 7/1999 de 29 de junio del Banco de España, que modifica la n° 8/1990 de 7 de Septiembre de dicho Banco.- Referido indice se publica mensualmente en el Boletin Oficial del Estado.- **Indice de referencia sustitutivos.**- En el supuesto de que dejase de publicarse el indice de referencia anteriormente indicaso se tomara como tal a los mismos efectos al tipo Medio de los prestamos hipotecarios a mas de tres años de cajas de ahorros, correspondietne al segundo mes natural anterior a la fecha de revision, se define referido indice el cual se publica mensualmente en el B.O.E., como la media simple de los tipos de interes medios ponderados por los principales de las operaciones de prestamo con garantia hipotecaria de plazo igual o superior a tres años para adquisicion de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas en el mes a que se refiere el indice por el conjunto de cajas de ahorros en el mes a que se refiere el indice.-Dichos tipos de interes medios ponderados seran los tipos anuales equivalentes declarados al Banco de España para esos plazos por el colectivos de Cajas de acuerdo con la norma segunda de la circular 8/1990 del Banco de España de 7 de septiembre modificada por la circular 5/1994 de dicho banco de 22 de julio.- Se tomara pues, referido indice incrementado en cero coma doscientos cincuenta puntos y redondeandose al alza al cuarto de punto mas cercano.- Si en el mes antes citado dicho indice no hubiese sido publicado, se aplicara el tipo Activo de Referencia de las cajas de Ahorros, correspondiente al tercer mes natural anterior a la fecha de revision, redondeandose al alza al cuarto de punto mas cercano.- Dicho tipo se publica mensualmente en el Boletin Oficial del Estado.- Referido tipo Activo de Referencia se define como el noventa por ciento, redondeado a octavos de punto, de la media simple correspondiente a la media aritmetica eliminando los valores extremos de los prestamos personales formalizados mensualmente por plazos de un

CERTIFICACIÓN DE LA FINCA DE 4ª 29026000529278

Pág: 4 de 12



C.S.V. : 22902612B6F13A00



C.S.V. : 22902625898C4435

año a menos de tres años y a la media aritmetica eliminando los valores extremos de los prestamos con garantia hipotecaria para adquisicion de vivienda libre formalizados mensualmente por plazo de tres años o mas.- Los tipos utilizados en el calculo de la media seran los tipos anuales equivalentes ponderados por sus respectivos principales, comunicados por las Caja de Ahorros Confederadas al Banco de España, para cada una de esas modalidades de prestamos y esos plazos, en virtud de lo previsto en la norma segunda de la circular 8/1990 del Banco de España, de 7 de Septiembre modificada por la circular 5/1994 de dicho Banco, de 22 de julio.- Si dejaran de elaborarse y publicarse los tipos de referencia anteriormente indicados se pacta expresamente que continuara aplicandose como tipo de interes del prestamo, el ultimo que estuviera rigiendo para el mismo.- Si posteriormente fuese restablecido y publicado alguno de los anteriores, se aplicara referido tipo al prestamo en la forma pactada al comienzo del periodo semestral inmediatamente posterior.- Se hace contar que la entidad acreedora no efectuara ningun ajuste sobre el tipo que presente el de referencia adoptado, a efectos de determinar el tipo de interes nominal aplicable en cada periodo de vigencia del prestamo.- Como se ha hecho constar en la clausula tercera precedente, tanto en el supuesto de que se aplique un tipo sustitutivo, u otro de los previstos anteriormente, se pacta expresamente que el interes resultante no podra superar el **doce por ciento nominal anual ni ser inferior al cuatro por ciento nominal anual.- Comunicacion al prestatario del tipo de interes aplicable.**- Con independencia de que el Euribor, o el indice que se aplique en defecto de aquel tomado como referencia para calcular el tipo de interes aplicable a cada periodo, incrementado o detraido con el diferencial constante ya citado en esta estipulacion, se publique en el Boletin Oficial del Estado Cajasur, lo comunicara tambien a la parte prestataria en el aviso de vencimiento de la amortizacion o liquidacion de intereses en su caso del prestamo en que operara el nuevo tipo de interes o bien en referido recibo o si no fuera factible la emision de dichos documentos, mediante comision dirigida a la parte deudora.- La parte deudora podra reclamar ante la entidad acreedora en un plazo de diez dias a contar desde la comunicacion del nuevo tipo de interes aplicable, si considerara que el nuevo tipo de interes comunicado no ha sido calculado de conformidad con lo pactado en la escritura que se registra.- La caja revisara el indicado interes, y si lo estimara conforme, lo notificara a la parte prestataria, argumentandole la forma de calculo.- Contra esta notificacion no cabra ulterior reclamacion.-En cualquier caso, si la parte deudora no aceptara el nuevo tipo de interes debera comunicarlo por escrito a la caja en un plazo de quince dias, a contar desde la fecha prevista para la primera amortizacion en que comenzara a operar el nuevo tipo, debiendo cancelar el prestamo en el plazo maximo de un mes a contar desde su negativa, liquidandose este periodo al ultimo tipo de interes aplicado.- La cancelacion anticipada prevista en este apartado devengara en favor de Cajasur, la comision que por este concepto se establece en la clausula comisiones de este documento.- Transcurrido el mes a que se refiere el apartado penultimo, precedente sin que la parte prestataria haya reembolsado el principal e intereses, correspondientes, Cajasur, podra considerarlos vencidos y ejercitar cualquiera de las acciones previstas en la escritura para la reclamacion total de la deuda.-Si el prestatario no comunicara a la Caja, en el tiempo y forma indicados, su decision respecto a la variacion del tipo de interes, se entendera que acepta el notificado por la entidad acreedora, continuando en vigor el prestamo con aplicacion del nuevo tipo.- La Tasa anual de equivalencia correspondiente al tipo de interes inicial es del **cuatro coma trescientos ochenta y cuatro milésimas por ciento.**- La Tasa, ha sido calculado con arreglo a lo establecido en la Circular del Banco de España, n 8/1990 de 7 de septiembre, publicada en el B.O.E., de 20 de septiembre de 1990, modificada por la circular



de dicho Banco n 5/1994 de 22 de julio publicada en el B.O.E., de 3 de agosto.- En el calculo de la Tae, no se incluyen los impuestos, honorarios, notariales, y los derechos del Registro y Gestoria, ni seguros para garantizar la amortizacion del prestamo, salvo que respecto a estos ultimos hayan sido exigidos por parte de Cajasur, como condicion necesaria para la concesion del prestamo.- La modificacion del tipo de interes nominal dara lugar a la correlativa variacion del tipo anual efectivo,.- Dicho tipo o coste efectivo remanente, C.E.R., sera comunicado al prestatario en los documentos de liquidacion de la presente operacion, que se faciliten a la parte prestataria por Cajasur.- **SEXTA.- INTERESES DE DEMORA.-** La parte prestataria incurrira en mora de forma automatica, si dejase de pagar en cualquier vencimiento, la cantidad a su cargo por capital e intereses en cuyo caso, ademas, de la facultad de la entidad acreedora de declarar vencido anticipadamente este prestamo, a tenor de lo establecido en la estipulacion siguiente de la escritura que se registra, dara lugar a que las cantidades vencidas y no satisfechas devenguen sin necesidad de reclamacion o aviso previo, intereses de demora desde la fecha de vencimiento impagado, hasta su total cantidad al tipo de interes nominal anual **del dieciocho enteros por ciento.-** Los intereses de demora se devengarán y liquidarán día a día y su importe será igual al cociente de dividir por treinta y seis mil el resultado de multiplicar **la cuota vencida**, sea de capital o intereses por el tipo de interes de demora aplicable y por el numero de dias transcurridos desde aquél en que se produjo la falta de pago hasta el día en que se satisfaga el débito. **SEXTA BIS. RESOLUCION ANTICIPADA DEL PRESTAMO.** La infracción por la parte deudora a cualquiera de las estipulaciones consignadas en la presente escritura y, especialmente las causas que, **A** continuación, se enumeran, así como la concurrencia de cualesquiera de las causas de vencimiento así como las establecidas por la Ley, producirán el vencimiento total del préstamo y el Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Cordoba podrá exigir el cobro de todo lo que se le adeudare, así como la ejecución o efectividad de la hipoteca: 1) El impago de los intereses o de las cuotas de amortización a sus respectivos vencimientos. 2) Si, por cualquier motivo, la hipoteca constituida en la escritura que se registra no quedare inscrita respecto de todas las fincas hipotecadas durante el plazo de vigencia del asiento de presentación de este instrumento público; si en dicho plazo no se hubiesen cancelado registralmente las cargas, limitaciones o condiciones relacionadas en el apartado "CARGAS" de las fincas a gravar, o bien, si ingresasen en el Registro otras nuevas cargas, limitaciones, condiciones o actos dispositivos con prioridad registral respecto a la hipoteca que en este acto se constituye. 3) Si se dejasen de pagar puntualmente la prima de los seguros de las fincas hipotecadas, las contribuciones e impuestos que correspondan a cada finca, los gastos de la Comunidad de Propietarios, o dejasen de abonarse cualesquiera otros que fueran imputables por Ley o por el presente contrato a la parte deudora 4) Cuando se comprobare falsedad en los datos aportados por la parte prestataria que hayan servido de base para la concesión de la presente operación o si aquella no remitiera a la Entidad acreedora, la documentación económica contable, jurídica o de cualquier otra índole que ésta pueda exigirle, para comprobar la situación patrimonial de la prestataria o la situación registral de las fincas hipotecadas. 5) Si se arrendase cualquiera de las fincas hipotecadas, siempre que los correspondientes contratos no contuvieran clausula valida de estabilizacion anual con arreglo al Indice de Precios al Consumo, o cualquier otro equivalente o aunque se contenga dicha clausula, si la renta anual capitalizada al tanto por ciento que resulte de sumar al interes legal del dinero un cincuenta por ciento no cubre la responsabilidad total asegurada, de conformidad con lo señalado en la RESolucion de la Direccion General de los REGistros y Notariado de 27-1-1986, y 22-7-1996 o bien si la renta anual no cubre el importe de las cuotas de amortizacion por capital e intereses de cada año.- 6) Si por cualquier circunstancia sufrieren deterioro o merma los bienes hipotecados que disminuyan su valor en mas de un quince por ciento al tipo fijado para la subasta y la parte prestataria no

CERTIFICACIÓN DE LA FINCA DE 4ª 29026000529278

Pág: 6 de 12



C.S.V. : 22902612B6F13A00



C.S.V. : 22902625898C4435

ampliare la hipoteca a otros bienes suficientes para cubrir la relacion entre el valor de los bienes fijado para subasta y el prestamo que garantizan.- **CLAUSULAS NO FINANCIERAS.- PRIMERA.-** En la cantidad consignada para costas y gastos, se incluyen también cualquier otra relacionada con la conservación y efectividad de la garantía que correspondiesen ser soportadas por el prestatario, como las primas de los seguros de los bienes hipotecados, los gastos de comunidad y los impuestos que constituyan afecciones preferentes a la hipoteca. Esta hipoteca se extiende a lo que determinan los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria, 215 de su Reglamento y, en virtud de pacto expreso, a los frutos, muebles y rentas a que se refiere el artículo 111 de la 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, así como, en general, a cuanto sea anejo o accesorio a finca gravada, material o jurídicamente, o a la maquinaria y utillaje que pueda serle incorporada en el futuro aparezca o no registrada.- En cuanto a las indemnizaciones motivadas, por siniestro o expropiación total o parcial, a las que se refieren los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria, la parte deudora y los sucesivos adquirentes conceden al Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Córdoba el derecho y subsiguiente mandato representativo para el percibo de tales indemnizaciones directamente de la compañía aseguradora o de la Administración expropiante, con la finalidad de aplicarlas, hasta donde proceda, a la extinción total o parcial de los préstamos debidos. **SEGUNDA.- C) GENERALES:**

I. Si concurren como deudores más de una persona en las obligaciones derivadas de la escritura que se registra, se entenderán asumidas por los mismos con carácter solidario, frente al Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Córdoba. Asimismo significar que toda referencia efectuada en la escritura que se registra a la parte deudora, debe entenderse no sólo a aquélla con la que, inicialmente, se contrata, sino también a los sucesivos subrogados. **II.** Mientras don Joaquin Gomez Suarez y doña Francisca Bolaños Diaz, la parte prestataria inicial sea unica deudora ante el Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Córdoba todos los débitos vencidos derivados de esta operacion que se encuentren pendientes de pago en cada momento, se considerarán, a los efectos del artículo 1.169 del Código Civil, indivisibles. A medida que se subroguen futuros adquirentes, se entenderán como deuda separada la correspondiente a cada finca hipotecada y cada una de estas deudas, también se consideraran indivisibles.- **III.** La parte deudora inicial, una vez que otorgue la correspondiente escritura de compraventa de los inmuebles hipotecados e inscrita la misma en el Registro de la Propiedad, enviara copia autorizada a la entidad acreedora junto a los documentos a los que se hace mencion en este apartado y los necesarios para evaluar la capacidad economica de los nuevos adquirentes, la autorizacion de adeudo citada en el ultimo parrafo de este apartado, así como cualquier otro que dicha entidad estime pertinente requerir para admitir en su caso la subrogacion de aquellos.- De igual forma se procedera en cuanto a la aportacion de la escritura de compraventa y demas documentos citados en este apartado III, que sean de aplicacion, cuando se produzcan sucesivas enajenaciones de las finca hipotecada.- El transmitente no quedara liberado por la venta del inmueble de las obligaciones personales que para el, resulten de la escritura que se registra, mientras que Cajasur, no consienta tal liberacion de manera expresa o tacita, puesto que referida entidad se reserva la facultad de aceptar la subrogacion del adquirente del inmueble hipotecado, en garantia cada prestamo.- En todo caso, para que dicha subrogacion sea aceptada por la Caja, sera preciso: 1) Que la finca hipotecada cuente con la licencia de primera ocupacion o equivalente y se haya hecho contar en el Registro de la Propiedad, la terminacion de su construccion en su caso.- 2) Que el prestamo concertado se encuentre al corriente de pago, lo que se acreditara ante Cajasur, con la



aportacion de la ultima liquidacion de intereses o en su caso, de amortizacion de capital e intereses.- 3) Que en la escritura de compraventa de la finca hipotecada, en garantia del referido prestamo, se haga constar que el capital del mismo aun no amortizado se descuenta del total precio de la transmision, que los compradores se subrogan en la posicion de deudores, del prestamo hipotecario, aceptando todas las clausulas y condiciones contenidas en la escritura haciendo contar expresamente la asuncion de los intereses del prestamo pendientes de pago y en su caso de las cuotas de amortizacion no satisfechas, en el supuesto de que no hubieran sido pagadas por el vendedor.- 4) En el supuesto de ser varios los compradores, incluso si son conyuges, han de establecerse como solidarias sus obligaciones para con Cajasur.- 5) Que el comprador o los varios compradores señalen un unico domicilio para la practica de notificaciones y requerimientos.- Si no se fija ninguno se entendera señalado como tal la finca hipotecada.- 6) Se hayan aportado los seguros que, a tenor del contenido en la escritura sean de aplicacion, con clausula de derechos en favor de esta entidad y justificantes de pago de las primas correspondientes.- La admision por parte de la entidad acreedora de la subrogacion del adquirente facultara a la misma para percibir la comision que por tal concepto se fija en el apartado comisiones de la escritura sobre el capital pendiente de la deuda correspondiente a la finca hipotecada, la cual sera satisfecha en la fecha de solicitud de la subrogacion.- La subrogacion si se admitiere tendra efectos frente a Cajasur, a partir del momento en que se haga la entrega a la misma de los documentos anteriormente señalados junto a la autorizacion de adeudo citada al comienzo en la que los nuevos adquirentes facultaran a Cajasur, para cargar en la cuenta que designen las cuotas de intereses o de amortizacion.- **IV.** Queda obligada, asimismo, la parte deudora a conservar como un diligente padre de familia las fincas que se hipotecan en la presente escritura, haciendo en ellas las obras y reparaciones necesarias para su conservación a fin de que no disminuya su valor, y poniendo en conocimiento de la Caja cualquier novedad dañosa o cualquiera otra circunstancia que pudiera perjudicar a la finca o limitar el pleno ejercicio del derecho de propiedad, facultando en este acto a la Caja, durante la vigencia de la operación, a inspeccionar el cumplimiento de lo señalado anteriormente. **V.** También se obliga la parte prestataria a tener asegurada en Compañía de notoria solvencia, la totalidad de la finca hipotecada contra riesgo de daños, incluido el riesgo de incendio, durante toda la vigencia del préstamo en las condiciones establecidas en el artículo 8 de la Ley 2/1981, de 25 de Marzo de regulacion del Mercado Hipotecario y en el artículo 30 del Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo que desarrolla la Ley citada, con expresa designación del Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Cordoba como beneficiario del seguro. Debe recogerse como una de las condiciones de la póliza, la obligación del asegurador de notificar al Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Cordoba la falta de pago de la prima o cualquier otra modificación o incidencia que afecte a referido seguro. En relación al seguro antes indicado la Caja queda en este acto facultada por la parte deudora para suscribir, en su caso, en nombre y por cuenta a misma, la correspondiente póliza por la cuantía señalada en la tasación pericial efectuada de la finca hipotecada, así como para satisfacer por cuenta de aquella las primas correspondientes a citados seguros, sin perjuicio de la facultad de resolución anticipada del préstamo prevista en la clausula financiera sexta bis de la escritura que se registra. **VI.** Queda autorizada la Entidad prestamista para afectar esta operación a emisiones de cédulas, bonos y participaciones hipotecarias, sin necesidad de previa notificación a la parte prestataria. **TERCERA.- CESION DE CREDITO:** El Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Cordoba se reserva la facultad de transferir a cualquier otra persona o Entidad todos los derechos, acciones y obligaciones dimanantes de este contrato, sin necesidad de tener que notificar la cesión o transferencia a la parte deudora en cada momento, la cual renuncia al derecho que, a tal efecto, le concede el artículo 149 de la Ley Hipotecaria. **CUARTA.- PROCEDIMIENTO:** Vencido el crédito por cualquiera de las causas que se preven en la escritura que se registra, la

CERTIFICACIÓN DE LA FINCA DE 4ª 29026000529278

Pág: 8 de 12



C.S.V. : 22902612B6F13A00



C.S.V. : 22902625898C4435

Entidad acreedora, para hacer efectivos por la via judicial el capital intereses y gastos que se la adeudaren, podrá ejercitar cualquiera de los procedimientos que la Ley señala y, en especial, el de ejecucion directa regulado en los articulos 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil 1/2000 de 7 de enero.-Conforme a lo previsto en el articulo 685 de la citada Ley a la demanda se acompañara la escritura que se registra, asi como los demas documentos a que se refieren los articulos 550 y en sus respectivos casos los articulos 573 y 574 de dicha Ley.- **A efectos procesales, los interesados valoran la finca hipotecada para que sirva de tipo en la subasta judicial en una cantidad doscientos cinco mil trescientos veinte Euros.- A los mismos efectos la parte deudora y en su caso, el hipotecante no deudor, señala como domicilio para la practica de notificaciones y requerimientos el de la finca de este numero o finca hipotecada.-** Cajasur podra pedir en el momento procesal oportuno, la administracion y posesion interina de la finca hipotecada para el caso de que se den los supuestos previstos en el articulo 690 de la Ley de Enjuiciamiento Civil o en la legislacion general con facultad de cobrar las rentas vencidas y no satisfechas y los frutos y rentas que fueren venciendo para destinarlos a los gastos de conservacion y explotacion de los bienes y despues a su propio credito.- **ACCION EJECUTIVA.-** Para el supuesto de que la entidad acreedora iniciase la accion ejecutiva tipificada en los articulos 517 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil 1/2000 de 7 de enero, a la demanda ejecutiva se acompañara la escritura de compraventa, documento o documentos en que se exprese el saldo resultante de la liquidacion efectuada por el acreedor, extracto de las partidas de cargo y abono, y las correspondientes a la aplicacion de interes que determinan el saldo concreto, por el que se pide el despacho de ejecucion, el documento fehaciente que acredite haberse practicado la liquidacion en la forma pactada por las partes en la escritura que se registra, asi como la notificacion efectuada con caracter previo al deudor y en su caso, avalistas de la cantidad exigible.- En orden a la notificacion prevista en el articulo 572 de la L.E.C. los deudores fijan como domicilio para practica de notificaciones y requerimientos el señalado anteriormente, y aceptan como medio valido de tal notificacion, telegrama, o carta certificada con acuse de recibo enviada a traves del Notario o cualquier otro medio admitido en Derecho.- **VENTA EXTRAJUDICIAL DE LA FINCA HIPOTECADA.-** Sin perjuicio de lo establecido anteriormente sobre los procedimientos a ejercitar por la caja, en reclamacion de la deuda, las partes convienen expresamente que la entidad acreedora podra hacer efectivos sus derechos a traves de la venta extrajudicial de la finca hipotecada, con las formalidades previstas en el articulo 129 de la Ley Hipotecaria, a cuyo fin y conforme a lo establecido en el articulo 234 del Reglamento de la Ley Hipotecaria, se hace constar: a) Como domicilio de la parte hipotecante o deudora a efectos de notificaciones y citaciones el mismo señalado para el caso del de ejecucion directa, previsto en los articulos 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 de subasta el mismo que el señalado en la escritura para el de ejecucion directa.- c) Se designa a la entidad acreedora con caracter irrevocable como representante a los efectos de intervenir en el otorgamiento de la escritura de venta, de los bienes hipotecados de conformidad con el articulo 234 del Reglamento de la Ley Hipotecaria.-**NOVENA.-** Los señores comparecientes aceptan y consienten el total contenido de la escritura que se registra, y el apoderado de Cajasur, admeas y amayor abundamiento manifiesta que el perstmao ha sido concedido por su entidad y en garantia del mismo acepta la hipoteca constituida a su favor.- En su virtud, **inscribo** a favor del "**CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE CORDOBA**", su derecho real de **hipoteca** sobre esta finca, por titulo de constitución, **con la causa de vencimiento anticipado del apartado 1 de la clausula sexta bis**, en los



terminos expresados.- Así resulta del Registro y de una escritura otorgada el veintitres de Marzo del año dos mil cuatro, por el Notario de COIN, DON RAMON ALVARO BLESAS DE LA PARRA, protocolo número 739/2.004, que ha sido presentada a las doce horas y cuarenta minutos del día veintidos de Abril del año dos mil cuatro, el cual retirado fue devuelto el día ocho de los corrientes, según el asiento 1819 del tomo 46 del Diario de Operaciones de esta Oficina.- Autoliquidado el Impuesto y archivada su carta de pago.- Málaga a once de Junio del año dos mil cuatro".-

La Hipoteca de la Inscripción 3ª, ha sido CEDIDA a favor de la entidad "ZIMA FINANCE DESIGNATED ACTIVITY COMPANY", con N.I.F español N0247440A, mediante escritura otorgada el veintiocho de Julio del año dos mil veintidós, ante el Notario de MADRID DON ANTONIO MORENÉS GILES, protocolo número 1300, que causó la inscripción 4ª de la finca 5452, extendida el diecinueve de septiembre de dos mil veintidós, al folio 26 del tomo 2842, libro 771 de la sección 4ª.-

LA HIPOTECA DE LA INSCRIPCIÓN 3ª, CEDIDA POR LA 4ª, SE ENCUENTRA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR A FAVOR DE LA ENTIDAD "ZIMA FINANCE DESIGNATED ACTIVITY COMPANY", con N.I.F español N0247440A, Y AL MARGEN DE LA MISMA EXTIENDO NOTA ACREDITATIVA DE HABERSE EXPEDIDO LA PRESENTE CERTIFICACIÓN.-

Afecta al Pago de la liquidaciones complementaria que pueda girarse por el impuesto de transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados, ha sido extendida por CINCO años de vigencia, que motivo la nota al margen de la inscripción: 4ª de la finca 5452, tomo 2842, libro 771, folio 26, de fecha: diecinueve de septiembre de dos mil veintidós.-

PUBLICIDAD INFORMATIVA

En la inscripción 2ª, fechada el once de Junio de dos mil cuatro, en relación con la declaración de obra nueva construida sobre la finca, consta lo siguiente: "Con esta fecha se remite al Excelentísimo Ayuntamiento de Málaga, la notificación que previene el artículo 54 del R.D. 1093/1.997 de 4 de julio por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística".-

S E G U N D O: Que a los efectos de los Artículos 674, 689 y 692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y 132 de la Ley Hipotecaria, se hace constar:

1º.- Que la finca figura inscrita a favor de la persona contra la que se sigue el procedimiento.-

2º.- No se practican las comunicaciones que previene el artículo 689 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, al no figurar titulares de derecho alguno en asientos posteriores al gravamen que se ejecuta.-

3º.- Que las cifras garantizadas por la hipoteca por cada uno de los conceptos son las que constan en los asientos transcritos.-

4º.- De conformidad con la doctrina establecida por la Dirección General de los Registros y del Notariado en su Resolución de 8 de Julio de 2.013 -4ª-, se hace constar, que el titular registral del derecho de hipoteca, objeto de la presente certificación, es la entidad "ZIMA FINANCE DESIGNATED ACTIVITY COMPANY", siendo la entidad demandante CAJASUR BANCO SA; circunstancia por la cual, para cumplimentar el principio de tracto sucesivo, resultante del artículo 20 de la Ley Hipotecaria, deberá practicarse, previa o simultáneamente al Decreto de Adjudicación que se dicte en su día, la previa inscripción del derecho real de hipoteca a favor de la entidad CAJASUR BANCO SA, con C.I.F. número A95622841.-

T E R C E R O: Que no existe presentado en el Diario de Operaciones de esta oficina, ningún documento pendiente de despacho, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca de que se certifica.-

Y cumplimentando lo ordenado, extiendo la presente certificación en Málaga a fecha de la firma electrónica, antes de la apertura del Diario.-

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

CERTIFICACIÓN DE LA FINCA DE 4ª 29026000529278



C.S.V. : 22902612B6F13A00

Pág: 10 de 12



C.S.V. : 22902625898C4435

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

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

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

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

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

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

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

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.

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE MALAGA 8 a día veintidós de octubre del dos mil veinticuatro.



(*) C.S.V. : 22902625898C4435

Servicio Web de Verificación: <https://sede.registradores.org/csv>



C.S.V. : 22902625898C4435

(*) 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.).



CERTIFICACIÓN DE LA FINCA DE 4ª 29026000529278



C.S.V. : 22902612B6F13A00

Pág: 12 de 12



C.S.V. : 22902625898C4435

ALMUDENA SOUVIRON DE LA MACORRA, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL REGISTRO NUMERO OCHO DE MALAGA.

C E R T I F I C O: Que en vista del precedente mandamiento, expedido en Málaga, el 01/04/2022, por el **Juzgado de Primera Instancia N° 10 de Malaga**, que ha sido presentado a las 09:00:00 horas del día 18/10/2024, según el asiento 2338 del Diario 2024, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo, y de ellos resulta:

P R I M E R O: Que la **FINCA DE SECCION 4ª N°: 5452, Código Registral Único 29026000529278**, se describe en la inscripción 5ª, de la siguiente forma:

RUSTICA: Trozo de terreno al partido del Cotarro, en la Barriada de Campanillas, de este término municipal de Málaga.- Comprende una extensión superficial de **catorce cuartillas** de tierra de secano, equivalentes a **diecinueve mil ochocientos metros cuadrados**, y linda: Norte, con propiedad de Don José Torres; Sur, con otra de Don Francisco Sánchez Aranda; y Norte y Oeste, con propiedad de Don Miguel Romero.- Dentro del Perímetro de esta finca existe construida una pequeña casa.- **Sobre dicha finca existe construido lo siguiente:** **VIVIENDA** compuesta solo de planta baja, distribuida en salón-comedor, distribuidor, tres dormitorios, baño, horno y un porche descubierto.- Ocupa una **superficie de ciento cuarenta y dos metros y ochenta y un decímetros cuadrados**; la **superficie construida de la vivienda es de ciento dos metros y veintisiete decímetros cuadrados**, y la del porche es de **cuarenta metros y cincuenta y cuatro decímetros cuadrados**.- **EDIFICACION** destinada a almacén de aperos de labranza, compuesta de una sola planta.- Ocupa una **superficie de catorce metros y cincuenta y siete decímetros cuadrados**, coincidente con su superficie construida.- **EDIFICACION** destinada a cocina, compuesta de una sola planta.- Ocupa una **superficie de dieciocho metros y ochenta y dos decímetros cuadrados**, coincidente con su superficie construida.- Todas las edificaciones lindan por todos sus vientos con terrenos de la finca donde se ubican.- **UTM/REFERENCIA CATASTRAL: 002100200UF67A0001YH.**-

La finca de que se certifica no aparece coordinada gráficamente con el catastro.

El dominio de dicha finca aparece inscrito a favor de **DON ADRIAN JOHN EDWARD PENMAN**, con pasaporte numero 028483791, **con carácter privativo, por título de compra**, a virtud de escritura otorgada el veintitres de Marzo del año dos mil cuatro, ante el Notario de COIN DON RAMON ALVARO BLESA DE LA PARRA, protocolo número setecientos treinta y ocho, que motivó la inscripción 2ª de la finca 5452, extendida el once de Junio del año dos mil cuatro, al folio 69 del tomo 1948, libro 94 de la sección 4ª.-

Que la finca de que se certifica, aparece gravada con las cargas siguientes:

Con una HIPOTECA constituida por Don Adrian John Edward Penman, a favor de la entidad **"CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE CÓRDOBA"**, con C.I.F. G-14004485, **inscrita hoy a favor de la entidad "ZIMA FINANCE DESIGNATED ACTIVITY COMPANY"**, con N.I.F español N0247440A, **por título de cesión**, según la inscripción 4ª.- La hipoteca se constituyó por la inscripción 3ª de la finca 5452, extendida el once de junio de dos mil cuatro, al folio 69 del tomo 1948, libro 94 de la sección 4ª.-

La inscripción 3ª literalmente copiada dice así: **"URBANA: Finca descrita en la inscripción 1ª, y 2ª.- CARGAS: Con las que se relacionan en la anterior inscripción y con las afecciones fiscales que constan a su margen.- SE VALORA PARA CASO DE SUBASTA EN DOSCIENTOS CINCO MIL TRESCIENTOS VEINTE EUROS.- Don Adrian John Edward Penman tiene inscrito el dominio de esta finca en estado de soltero, por compra, según la inscripción 2ª, donde constan sus circunstancias y representación a la que me remito, y ahora el mismo, y ahora los mismos, sin perjuicio de su responsabilidad personal e**



C.S.V. : 22902612B6F13A00

ilimitada, CONSTITUYE HIPOTECA sobre esta finca, a favor del "**Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Cordoba**", entidad de carácter benéfico-social, domiciliada en la ciudad de Cordoba, Ronda de los Tejares, 22 y 24, clasificada como particular por Real Orden de 26 de Enero de 1.866, que tiene su origen en la Fundación hecha el día 1 de septiembre de 1.864 por el Excmo. Cabildo Catedral de Cordoba que consta inscrita en el Registro especial de las Cajas Generales de Ahorro con el número 41, y en el Registro Mercantil de Cordoba al folio 1, del tomo 569, hoja numero CO-2423, inscripcion 1ª, con C.I.F. G-14004485, que se rige por los estatutos adoptados a la Ley 31/1985 de 2 de agosto y al Decreto 99/1986 de 28 de mayo de la Junta de Andalucía.- Dichos estatutos fueron aprobados por la Consejeria de Economia y Hacienda de la Junta de Andalucía con fecha 21 de octubre de 1986, y 18 de mayo de 1993 y modificados parcialmente en la escritura de fusion por absorcion siendo aprobada dicha modificacion por la consejeria de Economia y Hacienda de la Junta de Andalucía, con fecha 29 de diciembre de 1994, y cambiada su denominacion por la que actualmente ostenta, en virtud de la escritura de fusion por absorcion en escritura otorgada el 31 de diciembre de 1994, ante el Notario de Cordoba, don Jose Peñafiel Burgos, inscrita en el Registro Mercantil de Cordoba, al tomo 569 folio 104 vuelto, hoja numero CO-2423, inscripcion 67ª, y representada por Don Alvaro Cabezas Miguel, mayor de edad, vecino de esta ciudad, con domicilio en Plaza Alameda, tres, con D.N.I, numero 30.534.344-G; ostentado dicha representacion en virtud del poder que le fue conferido en escritura otorgada en Cordoba el día diecinueve de marzo de dos mil tres, ante el Notario Don Carlos Alburquerque Llorens, numero 1432 de su protocolo, e inscrita en el Registro Mercantil de Cordoba, al tomo 1649, folio 15, hoja numero CO-2423, inscripcion 375-ª; **EN GARANTIA DE LA DEVOLUCION DEL CAPITAL PRESTADO ASCENDENTE A CIENTO SEIS MIL EUROS DEL PAGO DE SUS INTERESES ORDINARIOS DE UN AÑO CALCULADOS A ESTOS EFECTOS AL TIPO MAXIMO DEL DOCE POR CIENTO, ASCENDENTE A UN MAXIMO DE DOCE MIL SETECIENTOS VEINTE EUROS, DE INTERESES DE DEMORA DE DOS AÑOS HASTA UNA CANTIDAD MAXIMA DE TREINTA Y OCHO MIL CIENTO SESENTA EUROS, CALCULADOS AL TIPO MAXIMO DEL DIECIOCHO POR CIENTO, DE UNA CANTIDAD IGUAL AL CINCO POR CIENTO DEL PRINCIPAL DEL PRESTAMO, EQUIVALENTES A UNA CANTIDAD MAXIMA DE CINCO MIL TRESCIENTOS EUROS PARA ASEGURAR EL PAGO DE COMISIONES A CARGO DEL PRESTAMO POR RAZON DE ESTE PRESTAMO, Y DE UNA CANTIDAD IGUAL AL QUINCE POR CIENTO DEL CAPITAL PRESTAMO QUE SE FIJA PARA COSTAS Y GASTOS, ASCENDENTE A UN MAXIMO DE QUINCE MIL NOVECIENTOS EUROS, EN JUNTO POR CIENTO SETENTA Y OCHO MIL OCHENTA EUROS.-** El contrato se ha celebrado entre otras bajo las siguientes **ESTIPULACIONES:**
A) CLAUSULAS FINANCIERAS DEL PRESTAMO: PRIMERA: CAPITAL Y DISPONIBILIDAD DEL MISMO. Cajasur, a treves de su represetante, formaliza la concesión a **Don Adrian John Edward Penman un prestamo, por importe de ciento seis mil Euros.**-La cantidad antes citada ha quedado ingresada por la parte prestataria en la cuenta corriente numero 369.0629.0000923_abierta a nombre de la parte prestataria en la oficina **de COIN Málaga,** de la entidad acreedora, considerandose este abono como entrega de referido prestamo lo que consiente la parte prestataria.- Para que la misma pueda disponer de expresada cantidad debiera acreditar ante la entidad acreedora, con la aportacion de la oportuna nota simple la presentacion al libre Diario del Registro de la Propiedad, de este documento, la inexistencia de cargas, gravámenes, limitaciones de dominio y condiciones que afecten a la libre disposicion del hipotecante, asi como que la titularidad de la finca gravada sea la que resulta de la escritura y ello mediante la remision de la correspondiente nota simple.- Aportara, ademas a dicha entidad el justificante de pago, del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Juridicos Documentados, originado como consecuencia del otorgamiento.- En el supuesto de que la parte prestataria no haya obtenido el total cumplimiento de lo anteriormente expuesto en el plazo de quince dias a



C.S.V. : 22902612B6F13A00

contar desde la fecha del otorgamiento, cajasur, procedera a la resolucio
del contrato, reintegrandose del capital del prestamo previamente abonado
en la citada cuenta corriente, una vez detraidas las correspondientes
comisiones de apertura y estudio generadas a su favor para lo que queda
expresamente facultada.- La parte prestataria esta obligada a restituir a
la entidad acreedora la cantidad que reste hata completar el total importe
concedido.- La parte prestataria apodera irrevocablemente a la Caja de
Ahorros y Monte de Piedad de Cordoba, para que, una vez acreditado el
indicado en los apartados precedentes, cancele, con cargo al importe
ingresado en la cuenta corriente, anteriormente citada, los gravámenes que
afecten o puedan afectar a cualquiera de las fincas que en la escritura se
hipotecan, con caracter preferente a esta hipoteca.- **SEGUNDA. PLAZO DE
DURACION DEL PRESTAMO Y AMORTIZACION.** El presente préstamo se pacta por
plazo de ciento veinte meses a constar desde el día del otorgamiento de la
escritura que se registra, y será amortizado mediante **ciento veinte
entregas** mensuales, **comprendidas de las cantidades correspondientes a
capital e intereses, cuya** primera entrega habra de efectuar el dia que se
cumpla habra de efectuar el dia en que se cumpla el primer mes a contar
desde el otorgamiento de la escritura que se registra, y las restantes en
las mismas fecha de los meses sucesivos hasta su total amortizacion.- **Las
seis primeras cuotas de amortizacion seran de mil ochenta y cinco Euros,
con ochenta y cuatro centimos**, cada una de ellas en el caso de que la parte
prestataria no tenga la libre disposicion del prestamo tras la firma de la
escritura, la primera cuota sera diferente a las indicadas anteriormente,
siendo su importe igual a la cantidad resultante de adicionar al capital
amortizado los intereses devengados desde la fecha de disposicion hasta la
de la primera amortizacion que deba efectuarse.- Como consecuencia de la
revisión del tipo de interes el importe de las cuotas de amortizacion sera
el resultante de aplicar al capital pendiente el nuevo tipo de interes, sin
que ello implique novacion a la alteracion de lo pactado.- La formula
aritmética de desarrollo del cuadro de amortizacion con cuota constante, en
funcion del sistema de amortizacion escogido para el presente prestamo, es
el que consta en la escritura.- **AMORTIZACIONES ANTICIPADAS.-** Sin perjuicio
de lo consignado anteriormente sobre la forma y tiempo de pago de las
amortizaciones del prestamo, el Caja de Ahorros y Monte de Piedad de
Cordoba, podra aceptar de la parte deudora, durante toda la vigencia de
aquel, amortizaciones anticipadas de capital, que en ningun caso podra ser
inferiores al cinco por ciento de la responsabilidad que por capital, se
asigne inicialmente a cada inmueble hipotecado, ni superar anualmente, el
veinticinco por ciento del saldo que presente el prestamo a comienzo del
año natural en que se realicen salvo que aquella cancele, totalmente el
prestamo concreto.- Las amortizaciones anticipadas deberan ser comunicadas
a la entidad acreedora con un mes de antelacion.- Estas amortizaciones
anticipadas se aplicaran en primer lugar, a las costas, intereses de demora
y ordinarios devengados hasta ese momento, hayan o no vencido y el resto a
capital pendiente.-Estos reembolsos a cuenta produciran a eleccion de la
parte prestataria, el efecto de: a) reducir la cuota de amortización
aplicable a la fecha de la anticipación; b) disminuir el plazo de
amortización, manteniéndose sin variación la cuota que, por tal concepto,
deba satisfacerse en dicho momento, o c) posibilitar que la parte
prestataria abone exclusivamente intereses sobre el capital pendiente,
hasta que, en función del capital amortizado y del plazo de duración del
préstamo, deba producirse una nueva amortización de capital e intereses. Si
no se optase expresamente, en el momento del pago anticipado, por una
determinada alternativa, aquél se aplicará a reducir la cuota de
amortización. La anticipacion de los pagos respecto a la forma estipulada
en el documento, devengara en favor de la entidad acreedora las comisiones



C.S.V. : 22902612B6F13A00

que, por amortizacion parcial o total anticipadas se exponen en la clausula financiera denominada Comisiones de la escritura, calculadas sobre el nominal amortizado y pagaderas de una sola vez, en el momento en que se produzcan la cancelacion o amortizacion anticipada.- **INDIVISIBILIDAD DE LA DEUDA E IMPUTACION DE PAGOS.**- La totalidad de los debitos vencidos de la parte prestataria derivados de esta operacion, y que se hallaren pendientes de pago en cada momento, tendran la consideracion de deuda unica a los efectos del articulo 1169 del codigo civil, sobre la cual la caja no estara obligada a admitir pagos parciales.- Tanto las cantidades entregadas por la parte prestataria en concepto de pago como los saldos referidos en el apartado Domicilio de Pago, se imputaran primero al reintegro de las costas y gastos a su cargo previstos en el contrato que se registra, segundo, al pago de intereses moratorios, tercero, al pago de intereses remuneratorios y por ultimo, a la amortizacion de capital.- **TERCERA. INTERESES ORDINARIOS.** La parte deudora abonara intereses a Cajasur, sobre toda cantidad desembolsada pendiente de reintegro a dicha entidad, los cuales se satisfaran por meses vencidos.- El tipo de interes aplicable en el primer semestre de vigencia del prestamos es del **cuatro enteros veinticinco centesimas por ciento nominal anual.**- El tipo de interes anteriormente fijado se revisara al alza o a la baja, durante le resto de vigencia del prestamo semestral en la forma expuesta en la clausula financiera tercera bis.- Sin perjuicio de lo indicado anteriormente el tipo de interes, en cada periodo no podra ser inferior al **cuatro por ciento nominal anual, ni superior al doce por ciento nominal anual.**- Si del calculo efectuado segun el criterio de variacion previsto en la clausula tercera bis, resultaran unos tipos inferiores o superiores a lo limites fijados anteriormente se aplicaran estos ultimos.- La formula aritmetica de calculo del importe absoluto de intereses de cada periodo es el que cosnta en la escritura que se registra.- Para la aplicacion del tipo de interes se tomara como base el año de trescientos sesenta dias.- **TERCERA BIS.- Tipo de interes variable.**- El tipo de interes aplicable en cada periodo **semestral** a partir del segundo semestre de amortizacion sera el resultante de adicionar el diferencial constante de **uno coma veinticinco punto**, al valor que tenga la referencia interbancaria a un año, Euribor a un año, correspondiente al segundo mes natural anterior a la fecha de revision y redondeandose al alza al cuarto de punto mas cercano.- A los efectos de este prestamo se entendera por tal referencia la media aritmetica simple de los valores diarios de los dias con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federacion Bancaria Europea, para las operaciones de deposito en euros calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar Calificacion Euribor, de conformidad con lo previsto en la circular 7/1999 de 29 de junio del Banco de España, que modifica la nº 8/1990 de 7 de Septiembre de dicho Banco.- Referido indice se publica mensualmente en el Boletin Oficial del Estado.- **Indice de referencia sustitutivos.**- En el supuesto de que dejase de publicarse el indice de referencia anteriormente indicaso se tomara como tal a los mismos efectos al tipo Medio de los prestamos hipotecarios a mas de tres años de cajas de ahorros, correspondietne al segundo mes natural anterior a la fecha de revision, se define referido indice el cual se publica mensualmente en el B.O.E., como la media simple de los tipos de interes medios ponderados por los principales de las operaciones de prestamo con garantia hipotecaria de plazo igual o superior a tres años para adquisicion de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas en el mes a que se refiere el indice por el conjunto de cajas de ahorros en el mes a que se refiere el indice.- Dichos tipos de interes medios ponderados seran los tipos anuales equivalentes declarados al Banco de España para esos plazos por el colectivos de Cajas de acuerdo con la norma segunda de la circular 8/1990 del Banco de España de 7 de septiembre modificada por la circular 5/1994 de



C.S.V. : 22902612B6F13A00

dicho banco de 22 de julio.- Se tomara pues, referido indice incrementado en cero coma doscientos cincuenta puntos y redondeandose al alza al cuarto de punto mas cercano.- Si en el mes antes citado dicho indice no hubiese sido publicado, se aplicara el tipo Activo de Referencia de las cajas de Ahorros, correspondiente al tercer mes natural anterior a la fecha de revision, redondeandose al alza al cuarto de punto mas cercano.- Dicho tipo se publica mensualmente en el Boletin Oficial del Estado.- Referido tipo Activo de Referencia se define como el noventa por ciento, redondeado a octavos de punto, de la media simple correspondiente a la media aritmetica eliminando los valores extremos de los prestamos personales formalizados mensualmente por plazos de un año a menos de tres años y a la media aritmetica eliminando los valores extremos de los prestamos con garantia hipotecaria para adquisicion de vivienda libre formalizados mensualmente por plazo de tres años o mas.- Los tipos utilizados en el calculo de la media seran los tipos anuales equivalentes ponderados por sus respectivos principales, comunicados por las Caja de Ahorros Confederadas al Banco de España, para cada una de esas modalidades de prestamos y esos plazos, en virtud de lo previsto en la norma segunda de la circular 8/1990 del Banco de España, de 7 de Septiembre modificada por la circular 5/1994 de dicho Banco, de 22 de julio.- Si dejaran de elaborarse y publicarse los tipos de referencia anteriormente indicados se pacta expresamente que continuara aplicandose como tipo de interes del prestamo, el ultimo que estuviera rigiendo para el mismo.- Si posteriormente fuese restablecido y publicado alguno de los anteriores, se aplicara referido tipo al prestamo en la forma pactada al comienzo del periodo semestral inmediatamente posterior.- Se hace contar que la entidad acreedora no efectuara ningun ajuste sobre el tipo que presente el de referencia adoptado, a efectos de determinar el tipo de interes nominal aplicable en cada periodo de vigencia del prestamo.- Como se ha hecho constar en la clausula tercera precedente, tanto en el supuesto de que se aplique un tipo sustitutivo, u otro de los previstos anteriormente, se pacta expresamente que el interes resultante no podra superar el **doce por ciento nominal anual ni ser inferior al cuatro por ciento nominal anual.**- **Comunicacion al prestatario del tipo de interes aplicable.**- Con independencia de que el Euribor, o el indice que se aplique en defecto de aquel tomado como referencia para calcular el tipo de interes aplicable a cada periodo, incrementado o detruido con el diferencial constante ya citado en esta estipulacion, se publique en el Boletin Oficial del Estado Cajasur, lo comunicara tambien a la parte prestataria en el aviso de vencimiento de la amortizacion o liquidacion de intereses en su caso del prestamo en que operara el nuevo tipo de interes o bien en referido recibo o si no fuera factible la emision de dichos documentos, mediante comision dirigida a la parte deudora.- La parte deudora podra reclamar ante la entidad acreedora en un plazo de diez dias a contar desde la comunicacion del nuevo tipo de interes aplicable, si considerara que el nuevo tipo de interes comunicado no ha sido calculado de conformidad con lo pactado en la escritura que se registra.- La caja revisara el indicado interes, y si lo estimara conforme, lo notificara a la parte prestataria, argumentandole la forma de calculo.- Contra esta notificacion no cabra ulterior reclamacion.- En cualquier caso, si la parte deudora no aceptara el nuevo tipo de interes debera comunicarlo por escrito a la caja en un plazo de quince dias, a contar desde la fecha prevista para la primera amortizacion en que comenzara a operar el nuevo tipo, debiendo cancelar el prestamo en el plazo maximo de un mes a contar desde su negativa, liquidandose este periodo al ultimo tipo de interes aplicado.- La cancelacion anticipada prevista en este apartado devengara en favor de Cajasur, la comision que por este concepto se establece en la clausula comisiones de este documento, se establece en la clausula comisiones de este documento.- Transcurrido el mes



C.S.V. : 22902612B6F13A00

a que se refiere el apartado penultimo, precedente sin que la parte prestataria haya reembolsado el principal e intereses, correspondientes, Cajasur, podra considerarlos vencidos y ejercitar cualquiera de las acciones previstas en la escritura para la reclamacion total de la deuda.- Si el prestatario no comunicara a la Caja, en el tiempo y forma indicados, su decision respecto a la variacion del tipo de interes, se entendera que acepta el notificado por la entidad acreedora, continuado en vigor el prestamo con aplicacion del nuevo tipo.- La Tasa anual de equivalencia correspondiente al tipo de interes inicial es del **cuatro coma trescientos ochenta y cuatro milésimas por ciento**.- La Tae, ha sido calculado con arreglo a lo establecido en la Circular del Banco de España, n 8/1990 de 7 de septiembre, publicada en el B.O.E., de 20 de septiembre de 1990, modificada por la circular de dicho Banco n 5/1994 de 22 de julio publicada en el B.O.E., de 3 de agosto.- En el calculo de la Tae, no se incluyen los impuestos, honorarios, notariales, y los derechos del Registro y Gestoria, ni seguros para garantizar la amortizacion del prestamo, salvo que respecto a estos ultimos hayan sido exigidos por parte de Cajasur, como condicion necesaria para la concesion del prestamo.- La modificacion del tipo de interes nominal dara lugar a la correlativa variacion del tipo anual efectivo,.- Dicho tipo o coste efectivo remanente, C.E.R., sera comunicado al prestatario en los documentos de liquidacion de la presente operacion, que se faciliten a la parte prestataria por Cajasur.- **SEXTA.- INTERESES DE DEMORA.**- La parte prestataria incurrira en mora de forma automatica, si dejase de pagar en cualquier vencimiento, la cantidad a su cargo por capital e intereses en cuyo caso, ademas, de la facultad de la entidad acreedora de declarar vencido anticipadamente este prestamo, a tenor de lo establecido en la estipulacion siguiente de la escritura que se registra, dara lugar a que las cantidades vencidas y no satisfechas devenguen sin necesidad de reclamacion o aviso previo, intereses de demora desde la fecha de vencimiento impagado, hasta su total cantidad al tipo de interes nominal anual **del dieciocho enteros por ciento**.- Los intereses de demora se devengarán y liquidarán día a día y su importe será igual al cociente de dividir por treinta y seis mil el resultado de multiplicar **la cuota vencida**, sea de capital o intereses por el tipo de interes de demora aplicable y por el numero de dias transcurridos desde aquél en que se produjo la falta de pago hasta el dia en que se satisfaga el débito. **SEXTA BIS. RESOLUCION ANTICIPADA DEL PRESTAMO.** La infracción por la parte deudora a cualquiera de las estipulaciones consignadas en la presente escritura y, especialmente las causas que, **A** continuación, se enumeran, asi como la concurrencia de cualesquiera de las causas de vencimiento así como las establecidas por la Ley, producirán el vencimiento total del préstamo y el Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Cordoba podrá exigir el cobro de todo lo que se le adeudare, así como la ejecución o efectividad de la hipoteca: 1) El impago de los intereses o de las cuotas de amortización a sus respectivos vencimientos. 2) Si, por cualquier motivo, la hipoteca constituida en la escritura que se registra no quedare inscrita respecto de todas las fincas hipotecadas durante el plazo de vigencia del asiento de presentación de este instrumento público; si en dicho plazo no se hubiesen cancelado registralmente las cargas, limitaciones o condiciones relacionadas en el apartado "CARGAS" de las fincas a gravar, o bien, si ingresasen en el Registro otras nuevas cargas, limitaciones, condiciones o actos dispositivos con prioridad registral respecto a la hipoteca que en este acto se constituye. 3) Si se dejasen de pagar puntualmente la prima de los seguros de las fincas hipotecadas, las contribuciones e impuestos que correspondan a cada finca, los gastos de la Comunidad de Propietarios, o dejasen de abonarse cualesquiera otros que fueran imputables por Ley o por el presente contrato a la parte deudora 4) Cuando se comprobare falsedad en los datos aportados por la parte prestataria que hayan servido de base para



C.S.V. : 22902612B6F13A00

la concesión de la presente operación o si aquélla no remitiera a la Entidad acreedora, la documentación económica contable, jurídica o de cualquier otra índole que ésta pueda exigirle, para comprobar la situación patrimonial de la prestataria o la situación registral de las fincas hipotecadas.5) Si se arrendase cualquiera de las fincas hipotecadas, siempre que los correspondientes contratos no contuvieran clausula valida de estabilizacion anual con arreglo al Indice de Precios al Consumo, o cualquier otro equivalente o aunque se contenga dicha clausula, si la renta anual capitalizada al tanto por ciento que resulte de sumar al interes legal del dinero un cincuenta por ciento no cubre la responsabilidad total asegurada, de conformidad con lo señalado en la REsolucion de la Direccion General de los REgistros y Notariado de 27-1-1986, y 22-7-1996 o bien si la renta anual no cubre el importe de las cuotas de amortizacion por capital e intereses de cada año.- 6) Si por cualquier circunstancia sufrieren deterioro o merma los bienes hipotecados que disminuyan su valor en mas de un quince por ciento al tipo fijado para la subasta y la parte prestataria no ampliare la hipoteca a otros bienes suficientes para cubrir la relacion entre el valor de los bienes fijado para subasta y el prestamo que garantizan.- **CLAUSULAS NO FINANCIERAS.- PRIMERA.-** En la cantidad consignada para costas y gastos, se incluyen también cualquier otra relacionada con la conservación y efectividad de la garantía que correspondiesen ser soportadas por el prestatario, como las primas de los seguros de los bienes hipotecados, los gastos de comunidad y los impuestos que constituyan afecciones preferentes a la hipoteca. Esta hipoteca se extiende a lo que determinan los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria, 215 de su Reglamento y, en virtud de pacto expreso, a los frutos, muebles y rentas a que se refiere el artículo 111 de la 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, así como, en general, a cuanto sea anejo o accesorio a finca gravada, material o jurídicamente, o a la maquinaria y utillaje que pueda serle incorporada en el futuro aparezca o no registrada.- En cuanto a las indemnizaciones motivadas, por siniestro o expropiación total o parcial, a las que se refieren los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria, la parte deudora y los sucesivos adquirentes conceden al Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Cordoba el derecho y subsiguiente mandato representativo para el percibo de tales indemnizaciones directamente de la compañía aseguradora o de la Administración expropiante, con la finalidad de aplicarlas, hasta donde proceda, a la extinción total o parcial de los préstamos debidos. **SEGUNDA.- C) GENERALES: I.** Si concurren como deudores más de una persona en las obligaciones derivadas de la escritura que se registra, se entenderán asumidas por los mismos con carácter solidario, frente al Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Cordoba. Asimismo significar que toda referencia efectuada en la escritura que se registra a la parte deudora, debe entenderse no sólo a aquélla con la que, inicialmente, se contrata, sino también a los sucesivos subrogados. **II.** Mientras don Joaquin Gomez Suarez y doña Francisca Bolaños Diaz, la parte prestataria inicial sea unica deudora ante el Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Cordoba todos los débitos vencidos derivados de esta operacion que se encuentren pendientes de pago en cada momento, se considerarán, a los efectos del artículo 1.169 del Código Civil, indivisibles. A medida que se subroguen futuros adquirentes, se entenderán como deuda separada la correspondiente a cada finca hipotecada y cada una de estas deudas, tambien se consideraran indivisibles.- **III.** La parte deudora inicial, una vez que otorgue la correspondiente escritura de compraventa de los inmuebles hipotecados e inscrita la misma en el Registro de la Propiedad, enviara copia autorizada a la entidad acreedora junto a los documentos a los que se hace mencion en



C.S.V. : 22902612B6F13A00

este apartado y los necesarios para evaluar la capacidad economica de los nuevos adquirentes, la autorizacion de adeudo citada en el ultimo parrafo de este apartado, asi como cualquier otro que dicha entidad estime pertinente requerir para admitir en su caso la subrogacion de aquellos.- De igual forma se procedera en cuanto a la aportacion de la escritura de compraventa y demas documentos citados en este apartado III, que sean de aplicacion, cuando se produzcan sucesivas enajenaciones de las finca hipotecada.- El transmitente no quedara liberado por la venta del inmueble de las obligaciones personales que para el, resulten de la escritura que se registra, mientras que Cajasur, no consienta tal liberacion de manera expresa o tacita, puesto que referida entidad se reserva la facultad de aceptar la subrogacion del adquirente del inmueble hipotecado, en garantia cada prestamo.- En todo caso, para que dicha subrogacion sea aceptada por la Caja, sera preciso: 1) Que la finca hipotecada cuente con la licencia de primera ocupacion o equivalente y se haya hecho contar en el Registro de la Propiedad, la terminacion de su construccion en su caso.- 2) Que el prestamo concertado se encuentre al corriente de pago, lo que se acreditara ante Cajasur, con la aportacion de la ultima liquidacion de intereses o en su caso, de amortizacion de capital e intereses.- 3) Que en la escritura de compraventa de la finca hipotecada, en garantia del referido prestamo, se haga constar que el capital del mismo aun no amortizado se descuenta del total precio de la transmision, que los compradores se subrogan en la posicion de deudores, del prestamo hiptoecario, aceptando todas las clausulas y condiciones contenidas en la escritura haciendo contar expresamente la asuncion de los intereses del prestamo pendientes de pago y en su caso de las cuotas de amortizacion no satisfechas, en el supuesto de que no hubieran sido pagadas por el vendedor.- 4) En el supuesto de ser varios los compradores, incluso si son conyuges, han de establecerse como solidarias sus obligaciones para con Cajasur.- 5) Que el comprador o los varios compradores señalen un unico domicilio para la practica de notificaciones y requerimientos.- Si no se fija ninguno se entendera señalado como tal la finca hipotecada.- 6) Se hayan aportado los seguros que, a tenor del contenido en la escritura sean de aplicacion, con clausula de derechos en favor de esta entidad y justificantes de pago de las primas correspondientes.- La admision por parte de la entidad acreedora de la subrogacion del adquirente facultara a la misma para percibir la comision que por tal concepto se fija en el apartado comisiones de la escritura sobre el capital pendiente de la deuda correspondiente a la finca hipotecada, la cual sera satisfecha en la fecha de solicitud de la subrogacion.- La subrogacion si se admitiere tendra efectos frente a Cajasur, a partir del momento en que se haga la entrega a la misma de los documentos ateriormente señalados junto a la autorizacion de adeudo citada al comienzo en la que los nuevos adquirentes facultaran a Cajasur, para cargar en la cuenta que designen las cuotas de intereses o de amortizacion.- **IV.** Queda obligada, asimismo, la parte deudora a conservar como un diligente padre de familia las fincas que se hipotecan en la presente escritura, haciendo en ellas las obras y reparaciones necesarias para su conservación a fin de que no disminuya su valor, y poniendo en conocimiento de la Caja cualquier novedad dañosa o cualquiera otra circunstancia que pudiera perjudicar a la finca o limitar el pleno ejercicio del derecho de propiedad, facultando en este acto a la Caja, durante la vigencia de. la operación, a inspeccionar el cumplimiento de lo señalado anteriormente. **V.** También se obliga la parte prestataria a tener asegurada en Compañía de notoria solvencia, la totalidad de la finca hipotecada contra riesgo de daños, incluido el riesgo de incendio, durante toda la vigencia del préstamo en las condiciones establecidas en el artículo 8 de la Ley 2/1981, de 25 de Marzo de regulación del Mercado Hipotecario y en el artículo 30 del Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo



C.S.V. : 22902612B6F13A00

que desarrolla la Ley citada, con expresa designación del Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Cordoba como beneficiario del seguro. Debe recogerse como una de las condiciones de la póliza, la obligación del asegurador de notificar al Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Cordoba la falta de pago de la prima o cualquier otra modificación o incidencia que afecte a referido seguro. En relación al seguro antes indicado la Caja queda en este acto facultada por la parte deudora para suscribir, en su caso, en nombre y por cuenta a misma, la correspondiente póliza por la cuantía señalada en la tasación pericial efectuada de la finca hipotecada, así como para satisfacer por cuenta de aquella las primas correspondientes a citados seguros, sin perjuicio de la facultad de resolución anticipada del préstamo prevista en la cláusula financiera sexta bis de la escritura que se registra. **VI.** Queda autorizada la Entidad prestamista para afectar esta operación a emisiones de cédulas, bonos y participaciones hipotecarias, sin necesidad de previa notificación a la parte prestataria. **TERCERA.- CESION DE CREDITO:** El Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Cordoba se reserva la facultad de transferir a cualquier otra persona o Entidad todos los derechos, acciones y obligaciones dimanantes de este contrato, sin necesidad de tener que notificar la cesión o transferencia a la parte deudora en cada momento, la cual renuncia al derecho que, a tal efecto, le concede el artículo 149 de la Ley Hipotecaria. **CUARTA.- PROCEDIMIENTO:** Vencido el crédito por cualquiera de las causas que se prevén en la escritura que se registra, la Entidad acreedora, para hacer efectivos por la vía judicial el capital intereses y gastos que se la 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.-Conforme a lo previsto en el artículo 685 de la citada Ley a la demanda se acompañara la escritura que se registra, así como los demás documentos a que se refieren los artículos 550 y en sus respectivos casos los artículos 573 y 574 de dicha Ley.- **A efectos procesales, los interesados valoran la finca hipotecada para que sirva de tipo en la subasta judicial en una cantidad doscientos cinco mil trescientos veinte Euros.- A los mismos efectos la parte deudora y en su caso, el hipotecante no deudor, señala como domicilio para la práctica de notificaciones y requerimientos el de la finca de este número o finca hipotecada.-** Cajasur podrá pedir en el momento procesal oportuno, la administración y posesión interina de la finca hipotecada para el caso de que se den los supuestos previstos en el artículo 690 de la Ley de Enjuiciamiento Civil o en la legislación general con facultad de cobrar las rentas vencidas y no satisfechas y los frutos y rentas que fueren venciendo para destinarlos a los gastos de conservación y explotación de los bienes y después a su propio crédito.- **ACCION EJECUTIVA.-** Para el supuesto de que la entidad acreedora iniciase la acción ejecutiva tipificada en los artículos 517 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil 1/2000 de 7 de enero, a la demanda ejecutiva se acompañara la escritura de compraventa, documento o documentos en que se exprese el saldo resultante de la liquidación efectuada por el acreedor, extracto de las partidas de cargo y abono, y las correspondientes a la aplicación de intereses que determinan el saldo concreto, por el que se pide el despacho de ejecución, el documento fehaciente que acredite haberse practicado la liquidación en la forma pactada por las partes en la escritura que se registra, así como la notificación efectuada con carácter previo al deudor y en su caso, avalistas de la cantidad exigible.- En orden a la notificación prevista en el artículo 572 de la L.E.C. los deudores fijan como domicilio para práctica de notificaciones y requerimientos el señalado anteriormente, y aceptan como medio válido de tal notificación, telegrama, o carta certificada con acuse de recibo enviada a través del



C.S.V. : 22902612B6F13A00

Notario o cualquier otro medio admitido en Derecho.- **VENTA EXTRAJUDICIAL DE LA FINCA HIPOTECADA.**- Sin perjuicio de lo establecido anteriormente sobre los procedimientos a ejercitar por la caja, en reclamación de la deuda, las partes convienen expresamente que la entidad acreedora podrá hacer efectivos sus derechos a través de la venta extrajudicial de la finca hipotecada, con las formalidades previstas en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria, a cuyo fin y conforme a lo establecido en el artículo 234 del Reglamento de la Ley Hipotecaria, se hace constar: a) Como domicilio de la parte hipotecante o deudora a efectos de notificaciones y citaciones el mismo señalado para el caso del de ejecución directa, previsto en los artículos 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil.- b) Se designa como valor en el que los interesados tasan la finca para que sirva de tipo de subasta el mismo que el señalado en la escritura para el de ejecución directa.- c) Se designa a la entidad acreedora con carácter irrevocable como representante a los efectos de intervenir en el otorgamiento de la escritura de venta, de los bienes hipotecados de conformidad con el artículo 234 del Reglamento de la Ley Hipotecaria.- **NOVENA.**- Los señores comparecientes aceptan y consienten el total contenido de la escritura que se registra, y el apoderado de Cajasur, admeas y amayor abundamiento manifiesta que el perstmao ha sido concedido por su entidad y en garantía del mismo acepta la hipoteca constituida a su favor.- En su virtud, **inscribo** a favor del "**CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE CORDOBA**", su derecho real de **hipoteca** sobre esta finca, por título de constitución, **con la causa de vencimiento anticipado del apartado 1 de la clausula sexta bis**, en los términos expresados.- Así resulta del Registro y de una escritura otorgada el veintitres de Marzo del año dos mil cuatro, por el Notario de COIN, DON RAMON ALVARO BLESA DE LA PARRA, protocolo número 739/2.004, que ha sido presentada a las doce horas y cuarenta minutos del día veintidos de Abril del año dos mil cuatro, el cual retirado fue devuelto el día ocho de los corrientes, según el asiento 1819 del tomo 46 del Diario de Operaciones de esta Oficina.- Autoliquidado el Impuesto y archivada su carta de pago.- Málaga a once de Junio del año dos mil cuatro".-

La Hipoteca de la Inscripción 3ª, ha sido **CEDIDA** a favor de la entidad "**ZIMA FINANCE DESIGNATED ACTIVITY COMPANY**", con N.I.F español **N0247440A**, mediante **escritura otorgada el veintiocho de Julio del año dos mil veintidós**, ante el Notario de MADRID DON ANTONIO MORENÉS GILES, **protocolo número 1300**, que causó la inscripción 4ª de la finca 5452, extendida el diecinueve de septiembre de dos mil veintidós, al folio 26 del tomo 2842, libro 771 de la sección 4ª.-

LA HIPOTECA DE LA INSCRIPCIÓN 3ª, CEDIDA POR LA 4ª, SE ENCUENTRA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR A FAVOR DE LA ENTIDAD "ZIMA FINANCE DESIGNATED ACTIVITY COMPANY", con N.I.F español N0247440A, Y AL MARGEN DE LA MISMA EXTIENDO NOTA ACREDITATIVA DE HABERSE EXPEDIDO LA PRESENTE CERTIFICACIÓN.-

Afecta al Pago de la liquidaciones complementaria que pueda girarse por el impuesto de transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados, ha sido extendida por CINCO años de vigencia, que motivo la nota al margen de la inscripción: 4ª de la finca 5452, tomo 2842, libro 771, folio 26, de fecha: diecinueve de septiembre de dos mil veintidós.-

PUBLICIDAD INFORMATIVA

En la inscripción 2ª, fechada el once de Junio de dos mil cuatro, en relación con la declaración de obra nueva construida sobre la finca, consta lo siguiente: "Con esta fecha se remite al Excelentísimo Ayuntamiento de Málaga, la notificación que previene el artículo 54 del R.D. 1093/1.997 de 4 de julio por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística".-



C.S.V. : 22902612B6F13A00

S E G U N D O: Que a los efectos de los Artículos 674, 689 y 692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y 132 de la Ley Hipotecaria, se hace constar:

1º.- **Que la finca figura inscrita a favor de la persona contra la que se sigue el procedimiento.-**

2º.- **No se practican las comunicaciones que previene el artículo 689 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, al no figurar titulares de derecho alguno en asientos posteriores al gravamen que se ejecuta.-**

3º.- **Que las cifras garantizadas por la hipoteca por cada uno de los conceptos son las que constan en los asientos transcritos.-**

4º.- **De conformidad con la doctrina establecida por la Dirección General de los Registros y del Notariado en su Resolución de 8 de Julio de 2.013 -4ª-, se hace constar, que el titular registral del derecho de hipoteca, objeto de la presente certificación, es la entidad "ZIMA FINANCE DESIGNATED ACTIVITY COMPANY", siendo la entidad demandante CAJASUR BANCO SA; circunstancia por la cual, para cumplimentar el principio de tracto sucesivo, resultante del artículo 20 de la Ley Hipotecaria, deberá practicarse, previa o simultáneamente al Decreto de Adjudicación que se dicte en su día, la previa inscripción del derecho real de hipoteca a favor de la entidad CAJASUR BANCO SA, con C.I.F. número A95622841.-**

T E R C E R O: Que no existe presentado en el Diario de Operaciones de esta oficina, ningún documento pendiente de despacho, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca de que se certifica.-

Y cumplimentando lo ordenado, extendiendo la presente certificación en Málaga a fecha de la firma electrónica, antes de la apertura del Diario.-

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

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

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

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

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

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.



C.S.V. : 22902612B6F13A00

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

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

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

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.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por ALMUDENA SOUVIRON DE LA MACORRA registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD N° 8 DE MALAGA a día veintidós de octubre del dos mil veinticuatro.



(*) C.S.V. : 22902612B6F13A00

Servicio Web de Verificación: <https://sede.registradores.org/csv>

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).



C.S.V. : 22902612B6F13A00



ALMUDENA SOUVIRON DE LA MACORRA, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD N° 8 DE MALAGA, conforme al artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria **CERTIFICO**:

DATOS DE LA FINCA

Finca: **5452**
Municipio/Sección: SECCION 4ª
CRU: **29026000529278**

Tipo: Vivienda rústica
Naturaleza: RÚSTICA
Otro tipo: Rústica
Estado constructivo: Obra nueva terminada
VPO: No

Descripción literal de la finca

RUSTICA: Trozo de terreno al partido del Cotarro, en la Barriada de Campanillas, de este término municipal de Málaga.- Comprende una extensión superficial de catorce cuartillas de tierra de secano, equivalentes a diecinueve mil ochocientos metros cuadrados, y linda: Norte, con propiedad de Don José Torres; Sur, con otra de Don Francisco Sánchez Aranda; y Norte y Oeste, con propiedad de Don Miguel Romero.- Dentro del Perímetro de esta finca existe construida una pequeña casa.- Sobre dicha finca existe construido lo siguiente: VIVIENDA compuesta solo de planta baja, distribuida en salón-comedor, distribuidor, tres dormitorios, baño, horno y un porche descubierto.- Ocupa una superficie de ciento cuarenta y dos metros y ochenta y un decímetros cuadrados; la superficie construida de la vivienda es de ciento dos metros y veintisiete decímetros cuadrados, y la del porche es de cuarenta metros y cincuenta y cuatro decímetros cuadrados.- EDIFICACION destinada a almacén de aperos de labranza, compuesta de una sola planta.- Ocupa una superficie de catorce metros y cincuenta y siete decímetros cuadrados, coincidente con su superficie construida.- EDIFICACION destinada a cocina, compuesta de una sola planta.- Ocupa una superficie de dieciocho metros y ochenta y dos decímetros cuadrados, coincidente con su superficie construida.- Todas las edificaciones lindan por todos sus vientos con terrenos de la finca donde se ubican.- UTM/REFERENCIA CATASTRAL: 002100200UF67A0001YH.-

Datos catastrales

Referencia Catastral: 002100200UF67A0001YH

Coordinación de la finca con catastro

Estado coordinación: No Coordinada

TITULARIDAD

Datos titular

Titular:	ADRIAN JOHN EDWARD PENMAN, Pasaporte 028483791
Porcentaje:	100,000000 %
Tipo derecho:	Pleno dominio
Título:	COMPRAVENTA
Asiento:	Inscripción 2 de fecha 11/06/2004
Protocolo:	738





Fecha documento: 23/03/2004
Notario: RAMÓN ALVARO BLESA DE LA PARRA

Concepto: NOTIFICACION URBANISTICA.

Texto: En la inscripción 2ª, fechada el once de Junio de dos mil cuatro, consta lo siguiente: Con esta fecha se remite al Excelentísimo Ayuntamiento de Málaga, la notificación que previene el artículo 54 del R.D. 1093/1.997 de 4 de julio por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística.-.

CARGAS PROCEDENCIA

NO hay cargas registradas

CARGAS PROPIAS

HIPOTECA

A favor de: CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE CORDOBA, C.I.F.
G14004485
Título: HIPOTECA
Principal: 106.000 euros
Fecha de vencimiento: 23/03/2014
Intereses ordinarios
Inicial: 4 %
Máximo: 12 %
Duración: 12 meses
Importe: 12.720 euros
Intereses demora
Máximo: 18 %
Duración: 24 meses
Importe: 38160 euros
Costas y gastos
Importe: 15.900 euros
Otras cantidades
Importe: 5.300 euros
Asiento: Inscripción 3 de fecha 11/06/2004
Fecha documento: 23/03/2004
Notario: RAMÓN ALVARO BLESA DE LA PARRA

Certificaciones de carga

Fecha certificación: 22/10/2024
Título: CERTIFICACION JUDICIAL
Protocolo/Juicio: 2212/2021
Notario/Juzgado: JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N° 10

CEDIDA por la inscripción 4

CESION HIPOTECA

A favor de: ZIMA FINANCE DESIGNATED ACTIVITY COMPANY, C.I.F.
N0247440A
Título: CESION DE HIPOTECA
Capital principal: 106.000 euros
Fecha de vencimiento: 23/03/2014
Intereses ordinarios
Inicial: 4 %





Máximo: 12 %
Duración: 12 meses
Importe: 12.720 euros
Intereses demora
Máximo: 18 %
Duración: 24 meses
Importe: 38160 euros
Costas y gastos
Importe: 15.900 euros
Otras cantidades
Importe: 5.300 euros
Asiento: Inscripción 4 de fecha 19/09/2022
Fecha documento: 28/07/2022
Notario: ANTONIO MORENÉS GILES
CEDIDA la inscripción 3

AFECCION

Tipo: Transmisiones autoliquidada
Plazo: 5 años
Fecha de la afección: 19/09/2022

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO

NO hay documentos pendientes de despacho

MÁLAGA a 22/10/2024 14:40:50.

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

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

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

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





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

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

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

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

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.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por ALMUDENA SOUVIRON DE LA MACORRA registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD N° 8 DE MALAGA a día veintidós de octubre del dos mil veinticuatro.





(*) C.S.V. : 22902612175EC60D

Servicio Web de Verificación: <https://sede.registradores.org/csv>

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).



Comunicación de la realización de la Inscripción

REGISTRO DE LA PROPIEDAD N° 8 DE MALAGA

N° Entrada: 7710
N° Juicio: 2212/2021

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

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por ALMUDENA SOUVIRON DE LA MACORRA registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD N° 8 DE MALAGA a día veintidós de octubre del dos mil veinticuatro.



(*) C.S.V. : 229026230BEC4E37

Servicio Web de Verificación: <https://sede.registradores.org/csv>

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).



C.S.V. : 229026230BEC4E37



Este folio forma parte del mandamiento expedido en el procedimiento de ejecución hipotecaria N° 2212/2021, Negociado 2, expedido en fecha uno de abril del año dos mil veintidós del Juzgado de Primera Instancia N° 10 de Málaga.

Asiento: 2338/2024 - TITULO: CERTIFICACION JUDICIAL

INCIDENCIAS MAS RELEVANTES DEL PROCEDIMIENTO REGISTRAL: PRESENTADO 18/10/2024

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO OCHO DE MALAGA

Previa calificación, conforme al artículo 18 de la Ley Hipotecaria, del documento; y, tras examinar los antecedentes del Registro, el Registrador que suscribe **CERTIFICA** que, **HA EXPEDIDO, en el día de hoy, LA CERTIFICACIÓN ordenada en el mandamiento, y ha practicado la nota acreditativa de la EXPEDICIÓN DE CERTIFICACIÓN al margen de la inscripción 3ª de hipoteca, en la finca número 5452, Código Registral Único 29026000529278.-**

Los asientos practicados quedan bajo la salvaguardia de los Tribunales, y produce en favor de su titular y terceros los efectos derivados de los principios de prioridad, legitimación y fe pública registral, que dimana de los artículos 1, 17, 32, 34, 38 y 41 de la Ley Hipotecaria.-

Asimismo, el Registrador que suscribe **CERTIFICA** que ha comprobado la autenticidad del documento, mediante consulta y verificación en la página web de la entidad autorizante a través del C.S.V. incorporado, a los efectos de proceder al despacho del documento.-

Los asientos practicados quedan bajo la salvaguardia de los Tribunales, y produce en favor de su titular y terceros los efectos derivados de los principios de prioridad, legitimación y fe pública registral, que dimana de los artículos 1, 17, 32, 34, 38 y 41 de la Ley Hipotecaria.-

Málaga a fecha de la firma electrónica

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

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

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

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

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

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.



C.S.V. : 229026087C50D93A

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

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

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

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por ALMUDENA SOUVIRON DE LA MACORRA registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD N° 8 DE MALAGA a día veintidós de octubre del dos mil veinticuatro.



(*) C.S.V. : 229026087C50D93A

Servicio Web de Verificación: <https://sede.registradores.org/csv>

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).



C.S.V. : 229026087C50D93A