



JIMENEZ COZAR
PROCURADOR
PLAZA DE LA CONSTITUCIÓN Nº 9, 1º D
23001 JAÉN
TEL: 953 23 98 47

Juzgado de Primera Instancia Nº 7 de Jaén

C\ Obispo Alonso Suárez, 3, 23008, Jaén, Tlfno.: , Fax: , Correo electrónico: J1nstan.7.Jaen.jus@juntadeandalucia.es

N.I.G: 2305042120230003083.

Tipo y número de procedimiento: Ejecución hipotecaria 333/2023. Negociado: T2

Materia: Hipoteca

Demandante: ZIMA FINANCE DESIGNATED ACTIVITY COMPANY

Abogado/a:

Procurador/a: JOSE JIMENEZ COZAR

Demandado: JUAN DIEGO FERNANDEZ ESPINOSA y SONIA VIOLETA RODRIGUEZ MATARAN

Abogado/a:

Procurador/a:

**MANDAMIENTO REGISTRO CERTIFICACIÓN CARGAS
EJECUCIÓN HIPOTECARIA (ART. 688 LEC)**

Letrada de la Administración de Justicia: D.ª Inmaculada Barajas Rojas

Que en esta oficina judicial y con el n.º 333/2023 se tramita proceso de ejecución hipotecaria por las normas establecidas en los artículos 681 y siguientes de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil, a instancia de ZIMA FINANCE DESIGNATED ACTIVITY COMPANY frente a JUAN DIEGO FERNANDEZ ESPINOSA y SONIA VIOLETA RODRIGUEZ MATARAN sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria de euros.

En dicho proceso se ha acordado dirigir a ese registro el presente, a fin de que exida y remita a esta oficina judicial certificación en la que consten los siguientes extremos:

- 1.º- La titularidad del dominio y demás derechos reales del bien hipotecado.
- 2.º- Los derechos de cualquier naturaleza que existan sobre el bien hipotecado, en especial, relación completa de las cargas inscritas que lo graven o, en su caso, que se halla libre de otras cargas.
- 3.º- Inserción literal de la inscripción de la hipoteca que se trata de ejecutar.
- 4.º- Que la hipoteca a favor del ejecutante se halla subsistente y sin cancelar o en su caso, la cancelación o modificaciones que aparecieren en el Registro.

La descripción de los bienes sobre los que se solicita la certificación es la siguiente:

FINCA REGISTRAL Nº 3.457 DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANCHA REAL INSCRITA AL TOMO 1088, LIBRO 174, FOLIO 36 CON REFERENCIA CATASTRAL Nº 4062110VG6846S0001GZ.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANCHA REAL

Entrada Nº: 1295/2024

Fecha de Entrada: 24/05/2024 11:34:52

Fecha Presentación: 24/05/2024 11:34:52

Objeto: CERTIFICACION JUDICIAL HIPOTECA

Asiento Nº/Diario: 95/2024

Caducidad: 20/08/2024

Presentante: CLEMEN CASTREJON MORENO

Devuelto el:

Retirado el:



Es copia auténtica de documento electrónico

Código:	OSEQRKBT26DE29JGSXRV2GVBQC3S7D	Fecha	11/07/2023
Firmado Por	INMACULADA BARAJAS ROJAS		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	1/2





Está facultado/a para diligenciar este mandamiento el procurador JOSE JIMENEZ COZAR en representación de ZIMA FINANCE DESIGNATED ACTIVITY COMPANY.

En Jaén, en el día de la firma.

LA LETRADA DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

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

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



Código:	OSEQRKBT26DE29JGSXRV2GVBQC3S7D	Fecha	11/07/2023	
Firmado Por	INMACULADA BARAJAS ROJAS			
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/		Página	

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANCHA REAL

AURORA MARIA BARRANCO AGUAYO, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DE LA VILLA DE MANCHA REAL Y SU DISTRITO HIPOTECARIO, PROVINCIA DE JAÉN. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANDALUCÍA, CEUTA Y MELILLA.

CERTIFICO: Que visto lo solicitado en el Mandamiento que fue presentado en este Registro, causando Asiento N°: 95, Diario: 2024, y acomodándome a los términos en que está concebido, he examinado en todo lo necesario los Libros del Archivo del Registro de la Propiedad de Mancha Real de mi cargo y de ellos resulta:

Primero.- Que a favor de Don JUAN DIEGO FERNÁNDEZ ESPINOSA, con D.N.I./N.I.F. 77.344.791-T y de Doña SONIA VIOLETA RODRÍGUEZ MATARAN, con D.N.I./N.I.F. 75.119.900-Z, ambos en estado de solteros, resulta inscrita en este Registro la finca siguiente, que es su residencia habitual:

CRU: 23009000425517. **URBANA:** CASA situada en la calle Mermejo o Bermejo, número veintinueve, de Bedmar -Jaén-. Consta de portal, cocina, cuadra y corral en su planta baja, un cuarto que pisa sobre otra casa de la Testamentaria de Doña Quiteria Balboa, y dos cámaras, con superficie de cien metros cuadrados construidos entre las dos plantas y sesenta y tres metros cuadrados de solar. **Linda:** derecha, entrando, casa de Doña María Cuadros Sánchez; izquierda, con otra de Don Juan Antonio Ballo; y fondo o espalda, con corrales de casa de Don Juan de la Linde. Esta casa tiene más de cincuenta años de antigüedad. NO ESTÁ COORDINADA GRÁFICAMENTE CON EL CATASTRO, de conformidad con el artículo 9.a) de la Ley Hipotecaria. **REFERENCIA CATASTRAL:** 4062110VG6846S0001GZ.

TÍTULO: Don JUAN DIEGO FERNÁNDEZ ESPINOSA, con D.N.I./N.I.F. 77.344.791-T adquirió UNA MITAD INDIVISA de la finca por compra a los cónyuges Doña PAULA DUARTE HIDALGO y Don FRANCISCO MEDINA NAVARRETE, mediante escritura autorizada por el Notario de Jimena, Don Álvaro Parrés Navarro el día diecisiete de Enero de dos mil cinco.

INSCRITA en el folio 36 vuelto del Libro 174 del Ayuntamiento de Bedmar, Tomo 1088 del Archivo, finca 3457, inscripción 7ª, de dominio, de fecha once de Marzo de dos mil cinco.

TÍTULO: Doña SONIA VIOLETA RODRÍGUEZ MATARAN, con D.N.I./N.I.F. 75.119.900-Z, adquirió UNA MITAD INDIVISA de la finca por compra a los cónyuges Doña PAULA DUARTE HIDALGO y Don FRANCISCO MEDINA NAVARRETE, mediante escritura autorizada por el Notario de Jimena, Don Álvaro Parrés Navarro el día diecisiete de Enero de dos mil cinco.

INSCRITA en el folio 36 vuelto del Libro 174 del Ayuntamiento de Bedmar, Tomo 1088 del Archivo, finca 3457, inscripción 7ª, de dominio, de fecha once de Marzo de dos mil cinco.

Segundo.- Que la finca anteriormente descrita APARECE GRAVADA CON LAS SIGUIENTES CARGAS:

HIPOTECA objeto de la inscripción 8ª de la finca 3457 del Ayuntamiento de Bedmar -Jaén-, obrante al folio 36 vuelto del Libro 174 del citado Ayuntamiento, Tomo 1088 del Archivo, que copiada literalmente dice así:

"8ª. **HIPOTECA. URBANA: EN BEDMAR:** casa en la calle Bermejo, número veintinueve, descrita en la anterior inscripción 6ª. Su referencia catastral es la expresada en la anterior inscripción 6ª. **CARGAS:** afecta al pago del impuesto según notas al margen de las anteriores inscripciones 6ª y 7ª. Libre de arrendamientos. Se valora a efectos de subasta en UNA CANTIDAD IGUAL A SU TOTAL RESPONSABILIDAD. Don Juan Diego Fernández Espinosa, nacido el día veinte de Julio de mil novecientos ochenta y tres, soltero, vecino de Bedmar, con domicilio en calle Obra Pía, 15, con D.N.I. número 77.344.791-T y doña Sonia-Violeta Rodríguez Mataran, nacida el día veintidós de Mayo de mil novecientos ochenta y cinco, soltera, vecina de Mogón y Villacarrillo, con domicilio en calle San Vicente, 10 y D.N.I.



C.S.V. : 22300912AD14BDAE

número 75.119.900-Z son dueños de esta finca de por mitad y en proindiviso por título de compra, según la anterior inscripción 6ª y ahora constituyen hipoteca sobre esta finca, a favor de la CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE CORDOBA, en adelante, -CAJASUR-, Entidad de carácter benéfico social, domiciliada en Córdoba, clasificada como particular por Real Orden de 25 de Enero de 1.866; tiene su origen en la fundación hecha el día uno de Septiembre de 1.864, por el Excmo. Cabildo Catedral de Córdoba; dicha Institución consta inscrita en el Registro Especial de la Cajas Generales de Ahorro con el número 41 y en el Registro Mercantil de la Provincia de Córdoba, al folio 1, del tomo 569, hoja número CO-2.423, inscripción 1ª; su C.I.F. es el G-14004485; Se rige por sus Estatutos adaptados 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 Consejería de Economía y Hacienda de la Junta de Andalucía, con fecha 21 de Octubre de 1.986 y 18 de Mayo de 1.993 y modificados parcialmente en la escritura de fusión por absorción que posteriormente se mencionará, siendo aprobada dicha modificación por la Consejería de Economía y Hacienda de la Junta de Andalucía, con fecha 29 de Diciembre de 1.994; cambiada su denominación por la que actualmente ostenta en virtud de escritura de fusión por absorción, autorizada por el Notario de Córdoba, Don José Peñafiel Burgos, el día treinta y uno de Diciembre de mil novecientos noventa y cuatro, bajo el número 2.898 de su protocolo general, en la que se formalizó la absorción de la Caja Provincial de Ahorros de Córdoba por el Monte de Piedad y Caja de Ahorros de Córdoba -CAJASUR-; dicha escritura ha sido inscrita en el Registro Mercantil de la Provincial de Córdoba al tomo 569, folio 104 vuelto, hoja CO-2.423, inscripción 67ª; estando representada dicha entidad, por Don Vicente Ruiz Laguna, nacido el quince de Septiembre de mil novecientos sesenta y ocho, casado, con domicilio a estos efectos en Córdoba, en Ronda de los Tejares, 18 al 24, con D.N.I. número 26.005.512-X, resultando sus facultades de la escritura de revocación de poder y sustitución parcial de poder otorgada por don Francisco Jesús Jurado Núñez, Director General de la Caja de Ahorros y monte de Piedad de Córdoba, CAJASUR, en representación de dicha entidad, el día diez de febrero de dos mil cuatro, ante el notario de Córdoba don Carlos Alburquerque Llorens, bajo el número 631 de protocolo, e inscrita en el Registro Mercantil de la Provincia de Córdoba al tomo 1.649, folio 52, hoja número CO-2423, inscripción 390ª, de la que se transcriben los particulares pertinentes en la escritura que se registra. Don Juan Diego Fernández Espinosa y doña Sonia Violeta Rodríguez Matarán, parte prestataria, han solicitado de CAJASUR y obtenido de esta entidad un préstamo hipotecario, cuya formalización se instrumenta en la escritura que se registra de conformidad con las siguientes ESTIPULACIONES: A).- CLAUSULAS FINANCIERAS: PRIMERA.- CAPITAL Y DISPONIBILIDAD DEL MISMO. CAJASUR, a través de su representante, formaliza la concesión a don Juan Diego Fernández Espinosa y doña Sonia Violeta Rodríguez Matarán, -parte deudora-, de un préstamo, por un IMPORTE de CINCUENTA Y UN MIL SEISCIENTOS OCHENTA EUROS. La cantidad antes citada ha quedado ingresada por la parte prestataria en la cuenta corriente número 300. 0141. 0007568, abierta a nombre de la parte prestataria en la Oficina de Bedmar de la Entidad acreedora, considerándose este abono como entrega del referido préstamo, lo que consiente la parte prestataria. SEGUNDA. PLAZO DE DURACION DEL PRESTAMO Y AMORTIZACION.- El presente préstamo se pacta por plazo de TRESCIENTOS MESES a contar desde el día diecisiete de Enero de dos mil cinco, y será amortizado mediante TRESCIENTAS ENTREGAS CONSTANTES, comprensivas de las cantidades correspondientes a capital e intereses, cuya primera entrega habrá de efectuar el día en que se cumpla el primer MES, a contar desde de la fecha del otorgamiento de la escritura que se registra, es decir, día diecisiete de Enero de dos mil cinco, y las restantes en las mismas fechas de los DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MESES



C.S.V. : 22300912AD14BDAE

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANCHA REAL

sucesivos hasta su total amortización. Las primeras cuotas de amortización serán de DOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE EUROS Y VEINTICINCO CÉNTIMOS cada una de ellas. Como consecuencia de la revisión del tipo de interés, el importe de las restantes cuotas de amortización será el resultante de aplicar al capital pendiente el nuevo tipo de interés, sin que ello implique novación o alteración de lo pactado en la escritura que se registra. **Domicilio de pago:** Todos los pagos se harán en cualesquiera de las oficinas de CAJASUR y en moneda de curso legal en España. **Amortizaciones anticipadas:** Sin perjuicio de lo consignado anteriormente sobre la forma y tiempo de pago de las amortizaciones del préstamo, CAJASUR podrá aceptar de la parte deudora, durante toda la vigencia de aquél, amortizaciones anticipadas de capital, que **EN NINGUN CASO PODRAN SER INFERIORES AL CINCO POR CIENTO** de la responsabilidad que, por capital, se asigne 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 aquélla cancele, totalmente, el préstamo concreto. Las amortizaciones anticipadas deberán ser comunicadas a la Entidad acreedora con un mes de antelación. Estas amortizaciones anticipadas se aplicarán, 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 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. **TERCERA.- INTERESES ORDINARIOS.-** La parte deudora abonará intereses a CAJASUR sobre toda cantidad desembolsada, pendiente de reintegro a dicha Entidad, los cuales se satisfarán por MESES vencidos. El tipo de interés aplicable en el PRIMER SEMESTRE de vigencia del préstamo es del CUATRO COMA QUINIENTOS POR CIENTO nominal anual. El tipo de interés anteriormente fijado se revisará, al alza o a la baja, durante el resto de vigencia del préstamo semestral, en la forma expuesta en la Cláusula Financiera Tercera Bis. Sin perjuicio de lo indicado anteriormente el tipo de interés aplicable el cada período no podrá ser inferior al CUATRO COMA QUINIENTOS POR CIENTO nominal anual, ni superar el DOCE POR CIENTO nominal anual. Si del cálculo efectuado según el criterio de variación previsto en la cláusula financiera tercera bis resultaran unos tipos inferiores o superiores a los límites fijados anteriormente, se aplicarán estos último. **TERCERA BIS. TIPO DE INTERES VARIABLE.** El tipo de interés aplicable en cada período SEMESTRAL de amortización, será el resultante de adicionar el diferencial constante de MEDIO PUNTO, al valor que tenga el TIPO MEDIO DE LOS PRESTAMOS HIPOTECARIOS A MÁS DE TRES AÑOS DE LAS CAJAS DE AHORROS, correspondiente al segundo mes natural a la fecha de revisión y redondeándose al alza o a la baja, al octavo de punto más próximo. A los efectos de este préstamo se entenderá por TIPO MEDIO DE LOS PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS A MÁS DE TRES AÑOS DE LAS CAJAS DE AHORROS, correspondiente al segundo mes natural anterior a la fecha de revisión, Asimismo el tope mínimo que podrá alcanzar el tipo de interés a aplicar, conforme a los criterios de revisión pactados anteriormente será el cuatro coma quinientos por ciento nomina anual, permaneciendo invariable el tope máximo del doce por ciento más arriba indicado. **Índice de referencia sustitutivo:** en el supuesto de que dejase de publicarse el índice de referencia anteriormente indicado se tomará como tal a los mismos efectos la referencia



C.S.V. : 22300912AD14BDAE

interbancaria a un año EURIBO A UN AÑO. Se tomará pues, referido índice incrementado en UNO COMA DOSCIENTOS CINCUENTA PUNTOS y redondeándose al alza o a la baja al octavo de punto más próximo. Si en el mes antes citado dicho índice no hubieses sido publicado, se aplicará el Tipo Activo de Referencia de las Cajas de Ahorros, correspondiente al tercer mes natural anterior a la fecha de revisión, redondeándose al alza o a la baja al octavo de punto más próximo. Dicho tipo se publica mensualmente en el Boletín Oficial del Estado. Si dejaran de elaborarse y publicarse los tipos de referencia anteriormente indicados, se pacta expresamente que continuará aplicándose como tipo de interés del préstamo, el último que estuviera rigiendo para el mismo. Si posteriormente fuese reestablecido y publicado alguno de los anteriores, se aplicará referido tipo al préstamo en la forma pactada, al comienzo del período semestral inmediatamente posterior. Se hace constar que la Entidad acreedora no efectuará ningún ajuste sobre el tipo que presente el de referencia adoptado, a efectos de determinar el interés nominal aplicable en cada período de vigencia del préstamo. Como se ha hecho constar en el cláusula financiera TERCERA precedente, tanto en el supuesto de que se aplique un tipo sustitutivo u otro de los previstos anteriormente, se pacta expresamente que el interés resultante no podrá superar el DOCE POR CIENTO NOMINAL ANUAL ni ser inferior al CUATRO COMA QUINIENTOS POR CIENTO nominal anual. Comunicación al prestatario del Tipo de Interés Aplicable. En cualquier caso, si la parte deudora no aceptara el nuevo tipo de interés, deberá comunicarlo por escrito a la Caja en un plazo de quince días, a contar desde la fecha prevista para la primera amortización en que comenzará a operar el nuevo tipo, debiendo cancelar el préstamo en el plazo máximo de un mes a contar desde su negativa, liquidándose este período al último tipo de interés aplicado. Transcurrido el mes a que se refiere el apartado penúltimo precedente sin que la parte prestataria haya reembolsado el principal e intereses correspondientes, CAJASUR podrá considerarlos vencidos y ejercitar cualquiera de las acciones previstas en la escritura que se registra para la reclamación total de la deuda. La Tasa Anual de Equivalencia correspondiente al tipo de interés inicial es del CUATRO COMA SETECIENTOS SETENTA POR CIENTO. CUARTA.- COMISIONES Y GASTOS.- La parte deudora deberá satisfacer a CAJASUR, las comisiones que, a continuación, se expresan: -Comisión de apertura sobre el capital el préstamo: uno coma setecientos por ciento. Dicha comisión se calcula sobre el nominal concedido y serán pagaderas, de una sola vez, a la formalización del presente préstamo. -Comisión por cancelación total anticipada uno por ciento. -Comisión por amortización parcial anticipada uno por ciento. Referidas comisiones por anticipos totales o parciales en los pagos se calcularán sobre el nominal amortizado y se pagarán, de una sola vez, cuando se produzca la amortización o cancelación anticipada. -Comisión por gestión de reclamación de cuotas impagadas: Se percibirá una comisión de dieciocho euros y tres céntimos, por la reclamación de cada cuota vencida que resulte impagada a su vencimiento. -Comisión por admisión, por parte de la Entidad acreedora, de subrogación de los sucesivos adquirentes de las fincas hipotecadas en los préstamos garantizados por las mismas: uno por ciento, calculada sobre el capital pendiente de la deuda, la cual será satisfecha al solicitarse cada subrogación por el respectivo adquirente de la respectiva finca hipotecada. Si la misma no se admitiera, le será reintegrada. -Comisión por modificación de condiciones: uno por ciento. QUINTA.- GASTOS A CARGO DEL PRESTATARIO: Son de cuenta del prestatario: 1) Los gastos de tasación del inmueble. 4) Los derivados de la conservación del inmueble hipotecado, así como el seguro de daños. 5) Las contribuciones, arbitrios e impuesto que recaigan ahora, o en lo sucesivo, sobre la finca hipotecada, así como las cuotas de comunidad. SEXTA.- INTERESES DE DEMORA.- La parte prestataria incurrirá en mora de forma automática si dejase de pagar en cualquier



C.S.V. : 22300912AD14BDAE

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANCHA REAL

vencimiento, la cantidad a su cargo por capital o intereses, en cuyo caso, además de la facultad de la Entidad acreedora de declarar vencido anticipadamente este préstamo, a tenor de lo establecido en la estipulación siguiente de la escritura que se registra, dará lugar a que las cantidades vencidas y no satisfechas devenguen sin necesidad de reclamación o aviso previo, intereses de demora desde la fecha del vencimiento impagado hasta su total cancelación, al tipo de interés nominal anual del DIECIOCHO POR CIENTO. **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 anticipado establecidas por la Ley, producirán el vencimiento total del préstamo y CAJASUR 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 ingresasen en el Registro otras nuevas cargas, limitaciones, condiciones o actos dispositivos con prioridad registral respecto a la hipoteca que se constituye por la escritura que se registra. 3) Si se dejasen de pagar puntualmente la prima de los seguros de las fincas hipotecadas, las contribuciones e impuestos que graven directamente cada finca, los gastos de Comunidad de Propietarios. 5) Si se arrendase cualquiera de las fincas hipotecadas siempre que los correspondientes contratos no contuvieran cláusula válida de estabilización anual con arreglo al Índice de Precios al Consumo o cualquier otro equivalente, o aunque se contenga dicha cláusula, si la renta anual capitalizada al tanto por ciento que resulte de sumar al interés legal del dinero un CINCUENTA POR CIENTO más, no cubre la responsabilidad total asegurada, o el valor fijado para servir de tipo en la subasta. **CLAUSULAS NO FINANCIERAS.**

PRIMERA: HIPOTECA: En garantía de la devolución del CAPITAL prestado ascendente a CINCUENTA Y UN MIL SEISCIENTOS OCHENTA EUROS; del pago de sus INTERESES ORDINARIOS de UN AÑO, calculados a estos efectos al tipo del DOCE POR CIENTO, ascendentes a un máximo de SEIS MIL DOSCIENTOS UN EUROS Y SESENTA CÉNTIMOS; de INTERESES DE DEMORA de DOS AÑOS hasta una cantidad máxima de DIECIOCHO MIL SEISCIENTOS CUATRO EUROS Y OCHENTA CÉNTIMOS, calculados al tipo máximo del DIECIOCHO POR CIENTO; de una cantidad igual al CINCO POR CIENTO del principal del préstamo equivalente a una cantidad máxima de DOS MIL QUINIENTOS OCHENTA Y CUATRO EUROS para asegurar el pago de comisiones a cargo del prestatario por razón de este préstamo y de una cantidad igual al QUINCE POR CIENTO del capital prestado que se fija para costas y gastos, ascendente a un máximo de SIETE MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y DOS EUROS, en junto por OCHENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS VEINTIDÓS EUROS Y CUARENTA CÉNTIMOS, la parte deudora constituye hipoteca a favor de CAJASUR, sobre esta finca. En la cantidad consignada para costas y gastos, se incluyen también cualquier otra relacionada con la conservación y efectividad de la garantía que correspondiese ser soportada 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 las fincas hipotecadas, salvo lo dispuesto en el artículo 112 de la citada ley, así como, en general, a cuanto sea anejo o accesorio a las fincas gravadas, material o jurídicamente, o a la maquinaria y utillaje que pueda serle incorporada en el futuro, aparezca o no registrada. **SEGUNDA: GENERALES:** I.- Si concurren como deudores más de una persona física y/o jurídica en las



C.S.V. : 22300912AD14BDAE

obligaciones derivadas de la escritura que se registra, se entenderán asumidas por los mismos con carácter solidario, frente a CAJASUR. Asimismo significar que toda referencia efectuada en esta escritura 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 Juan-Diego Fernández Espinosa y doña Sonia Violeta Rodríguez Mataran, -PARTE PRESTATARIA INICIAL-, sea única deudora ante CAJASUR todos los débitos vencidos derivados de esta operación 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 entenderá como deuda separada la correspondiente a cada finca hipotecada, y cada una de estas deudas, también se considerará indivisible. IV.- Queda obligada, asimismo, la PARTE DEUDORA a conservar como un diligente padre de familia la finca que se hipoteca en la escritura que se registra, haciendo en ella 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 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 que desarrolla la Ley citada. 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: CESIÓN DEL CRÉDITO: CAJASUR 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: A efectos procesales, los interesados valoran la finca hipotecada para que sirva de tipo en la subasta judicial en una cantidad igual a su total responsabilidad. A los mismos efectos, la PARTE DEUDORA, señala como domicilio para la práctica de notificaciones y requerimientos el designado por los mismos en la comparecencia. 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. ACCIÓN EJECUTIVA. En orden a la notificación prevista en el artículo 572 de la L.E.C. los DEUDORES fijan como domicilio para la práctica de notificaciones y requerimientos el indicado en la comparecencia. 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 y/o DEUDORA a efectos de notificaciones, requerimientos y citaciones, el mismo señalado para el caso del de ejecución directa previsto en los artículos 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANCHA REAL

Civil. b) Se designa como **valor** en el que los interesados **tasan las fincas** para que sirva de tipo de **subasta, el mismo** que el señalado en la escritura que se despacha 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. EN SU VIRTUD, INSCRIBO a favor de LA CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE CÓRDOBA, -CAJASUR-, su derecho de hipoteca, sobre esta finca, en los términos relacionados. Así resulta de testimonio de particulares y de escritura de préstamo con garantía hipotecaria, otorgada en Jimena el día diecisiete de Enero de dos mil cinco, ante el notario don Álvaro Parres Navarro, bajo el número diecisiete de su protocolo, cuyo contenido esencial fue presentado por telefax a las diecisiete horas y veintinueve minutos del día diecisiete del pasado mes de Enero, **originando el asiento de presentación 1.344 del Diario 114**, que quedó consolidado al presentarse el día veinticinco del pasado mes de Enero, copia autenticada de la escritura que lo motivó. Autoliquidado del impuesto y archivada la carta de pago. Mancha Real a treinta y uno Marzo de dos mil cinco. Firma ilegible. Rubricado".

Al margen de la INSCRIPCIÓN 11ª de TRASLADO aparece con fecha doce de Junio de dos mil veinticuatro la nota de expedición de la CERTIFICACIÓN a que se refiere el artículo 688 de la L.E.C.:

En el JUZGADO PRIMERA INSTANCIA 7 JAEN, se sigue PROCEDIMIENTO: EJECUCIÓN HIPOTECARIA 333/2023, a instancia de ZIMA FINANCE DESIGNATED ACTIVITY COMPANY, frente a Don Juan Diego Fernández Espinosa y Doña Sonia-Violeta Rodríguez Matarán, para la efectividad de la HIPOTECA DE LA INSCRIPCIÓN OCTAVA, MODIFICADA por la INSCRIPCIÓN NOVENA, Y CEDIDA por la INSCRIPCIÓN DÉCIMA que se relaciona en el apartado de CARGAS letras a), b) y e) de la adjunta INSCRIPCIÓN DE TRASLADO, habiéndose expedido con fecha de hoy la certificación a que se refiere el art. 688 de la L.E.C., por ordenarlo así DOÑA INMACULADA BARAJAS ROJAS, Letrado/a de la Administración de Justicia del aludido Juzgado, en Mandamiento firmado electrónicamente el día once de julio del año dos mil veintitrés, que fue presentado en este Registro, a las 11:34 del día veinticuatro de mayo del año dos mil veinticuatro, según el Asiento N°: 95, Diario: 2024. Se han expedido las notificaciones prescritas en el artículo 689 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Mancha Real, a la fecha de la firma.

INSCRIPCIÓN 9ª de MODIFICACIÓN DE PRÉSTAMO HIPOTECARIO de la finca 3457 del Ayuntamiento de Bedmar -Jaén- obrante al folio 38 vuelto del Libro 174 del citado Ayuntamiento, Tomo 1088 del Archivo, que copiada literalmente dice así:

"9ª MODIFICACIÓN DE PRÉSTAMO HIPOTECARIO. URBANA: CASA situada en la calle Mermejo o Bermejo sin número, en la actualidad número diecinueve, **hoy número veintinueve**, de Bedmar -Jaén-. Consta de portal, cocina, cuada y corral en su planta baja, un cuarto que pisa sobre otra casa de la testamentaria de Doña Quiteria Balboa, y dos cámaras, con superficie de cien metros cuadrados construidos entres las dos plantas y sesenta y tres metros cuadrados de solar. Linda: derecha, entrando, casa de Doña María Cuadros Sánchez; izquierda, con otra de Don Juan Antonio Ballo; y fondo o espalda, con corrales de casa de Don Juan de la Linde. Esta casa tiene más de cincuenta años de antigüedad. REFERENCIA CATASTRAL: 4062110VG6846S0001GZ. CARGAS: AFECTA al pago del Impuesto, según nota al margen de su inscripción 7ª; GRAVADA con la HIPOTECA de su inscripción 8ª, a favor de CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE CÓRDOBA, -CAJASUR-; Y AFECTA al pago del Impuesto según nota al margen de su inscripción 8ª. CANCELÁNDOSE las NOTAS DE AFECCIÓN FISCAL al margen de su inscripción 6ª, por CADUCIDAD. Libre de Arrendatarios. Don Juan Diego Fernández Espinosa,



C.S.V. : 22300912AD14BDAE

nacido el día veinte de Julio de mil novecientos ochenta y tres, **soltero**, vecino de Bedmar -Jaén-, con domicilio en calle Obra Pía, 15, con D.N.I. número 77.344.791-T, y **Doña Sonia-Violeta Rodríguez Matarán**, nacida el día veintidós de Mayo de mil novecientos ochenta y cinco, **soltera**, vecina de Bedmar -Jaén-, con domicilio en calle Bermejo, 19, D.N.I. número 75.119.900-Z, son dueños de esta finca de por mitad y en proindiviso, en estado de solteros, por título de compra, según la anterior inscripción 7ª. Y ahora, **Don Juan Diego Fernández Espinosa y Doña Sonia-Violeta Rodríguez Matarán y la CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE CÓRDOBA, -CAJASUR-, MODIFICAN la hipoteca objeto de la inscripción 8ª de esta finca**, de acuerdo con las ESTIPULACIONES que se dirán. **La CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE CÓRDOBA, -CAJASUR-**, cuyas circunstancias personales constan en el asiento anterior, está **representada** por **Don Vicente Ruiz Laguna**, nacido el quince de Septiembre de mil novecientos sesenta y ocho, casado, con domicilio a estos efectos en Córdoba, en Ronda de los Tejares, 18 al 24, con D.N.I. número 26.005.512-X, resultando sus **facultades** de la escritura de revocación de poder y sustitución parcial de poder otorgada por Don Francisco Jesús Jurado Núñez, Director General de la CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE CÓRDOBA, -CAJASUR-, en representación de dicha entidad, el día diez de febrero de dos mil cuatro, ante el notario de Córdoba Don Carlos Alburquerque Llorens, bajo el número 631 de protocolo, **inscrita** en el Registro Mercantil de la Provincia de Córdoba al tomo 1.649, folio 52, hoja número CO-2423, inscripción 390ª, copia autorizada de dicha escritura tiene a la vista el Notario autorizante de la escritura que se registra, del que, a juicio del Notario autorizante del documento que se despacha, y bajo su responsabilidad, de lo que da fe expresa, **RESULTAN FACULTADES REPRESENTATIVAS SUFICIENTES** para el otorgamiento del título que causa este asiento. **ESTIPULACIONES: PRIMERA.- Don Juan Diego Fernández Espinosa y Doña Sonia-Violeta Rodríguez Matarán** confiesan haber recibido de CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE CÓRDOBA -CAJASUR- antes del otorgamiento de la escritura de modificación de préstamo con garantía hipotecaria y en concepto de **AMPLIACIÓN del CAPITAL** objeto de la **inscripción 8ª de esta finca** la suma de **NUEVE MIL EUROS**. El **CAPITAL TOTAL** concedido por razón del indicado préstamo, después de la ampliación, se fija en la cantidad de **SESENTA MIL SEISCIENTOS OCHENTA EUROS**. La CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE CÓRDOBA -CAJASUR- percibirá en concepto de **apertura** y sobre el capital ampliado una **comisión del uno coma setenta y cinco por ciento** pagadera por una sola vez tras el otorgamiento de la escritura que se registra. El importe ampliado ha quedado ingresado por la **parte prestataria** en la **cuenta especial número 30001410007568**, condicionada y sin interés, abierta a su nombre en la Entidad acreedora. Ni la **PARTE PRESTATARIA** ni nadie en su nombre, si no cumple las condiciones a las que queda sujeta la disponibilidad de dicha cuenta especial, ni terceros en ejercicio de sus derechos, podrán disponer en todo ni en parte del saldo de la misma ni retenerlo, el cual queda afecto, exclusivamente, a asegurar al suficiencia legal y económica de la garantía hipotecaria y la finalidad inversora para la que se ha concedido el préstamo. La disposición de la cantidad ingresada en la referida cuenta se efectuará de la siguiente forma por la **parte prestataria**: De la cantidad de **NUEVE MIL EUROS**, una vez que acredite la **PARTE PRESTATARIA** a la CAJA la presentación al Libro Diario del Registro de la Propiedad del documento que se inscribe, la inexistencia de cargas preferentes a la hipoteca constituida a favor de dicha Entidad o condiciones que afecten a la libre disposición del hipotecante, así como que la titularidad de la finca gravada sea la que resulta del documento que se despacha, y ello mediante la remisión de la correspondiente nota simple. Aportará, además, a dicha Entidad el justificante de pago del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados originado como consecuencia del otorgamiento del título que motiva este asiento.



C.S.V. : 22300912AD14BDAE

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANCHA REAL

Iguualmente para dicha disponibilidad será requisito previo que haya sido entregada a la CAJA la póliza del seguro a todo riesgo a la construcción, con cláusula de cesión de derechos a favor de indicada Entidad, en el caso de ser necesario. En el supuesto de que la PARTE PRESTATARIA no haya obtenido el total cumplimiento de lo anteriormente expuesto en el plazo de QUINCE días a contar desde la fecha del otorgamiento de la escritura que se registra, la CAJA procederá a la resolución del documento que se despacha, reintegrándose del capital del préstamo previamente abonado en la citada cuenta especial -una vez detraídas las correspondientes comisiones de apertura y estudio, en su caso, generadas a su favor-, para lo que queda expresamente facultada. El PRESTATARIO está obligado a reintegrar a la ENTIDAD ACREEDORA la cantidad que reste hasta completar el total importe concedido. Sin perjuicio de lo indicado anteriormente, no se autorizará la primera disposición de la cuenta especial, hasta tango se presente ante la ENTIDAD ACREEDORA: La primera copia de del documento que se inscribe inscrita en el Registro de la Propiedad. Nota simple registral de la finca hipotecada que acredite que la titularidad de la misma es coincidente con la reflejada en el documento que se despacha y que no pesan sobre ella otra carga que la hipoteca, excepción hecha de afecciones fiscales o servidumbres. Si existieren deudas de la PARTE PRESTATARIA frente a la ENTIDAD ACREEDORA motivadas por débitos vencidos derivados del préstamo formalizado en el documento que se inscribe, ésta queda facultada para aplicar a su pago las cantidades que en la cuenta resulten disponibles para el titular. Si se decidiese a reducir el préstamo, CAJASUR procederá a la cancelación parcial de la hipoteca, quedando facultado por la PARTE DEUDORA para otorgar, sin intervención de la misma, las correspondientes escrituras de rectificación. Las cantidades que figuran como indisponibles en la cuenta especial podrán ser aplicadas por la ENTIDAD ACREEDORA a reembolso total o parcial del préstamo, en cualquier supuesto de rescisión de éste, no finalización de las obras finalizado el período de carencia o renuncia del titular a percibir más cantidad que la efectivamente concedida. Los derechos del titular de la cuenta especial sobre las cantidades que, en ella figuran, tanto si se encuentran o no disponibles, no podrán ser cedidos o transferidos a terceros, sin consentimiento de la CAJA. SEGUNDA.- Como consecuencia de la ampliación del capital del préstamo, las nuevas responsabilidades de la finca hipotecada serán las siguientes: En garantía de la devolución del CAPITAL prestado ascendente a SESENTA MIL SEISCIENTOS OCHENTA EUROS; del pago de sus INTERESES ORDINARIOS de UN AÑO, calculados a estos efectos al tipo del DOCE POR CIENTO, ascendentes a un máximo de SIETE MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y UN EUROS CON SESENTA CÉNTIMOS; de INTERESES DE DEMORA de DOS AÑOS hasta una cantidad máxima de VEINTIÚN MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y CUATRO EUROS CON OCHENTA CÉNTIMOS, calculados al tipo máximo del DIECIOCHO POR CIENTO; de una cantidad igual al CINCO POR CIENTO del principal del préstamo equivalente a una cantidad máxima de TRES MIL TREINTA Y CUATRO EUROS para asegurar el pago de COMISIONES a cargo del prestatario por razón del préstamo; Y de una cantidad igual al QUINCE POR CIENTO del capital prestado que se fija para COSTAS Y GASTOS, ascendente a un máximo de NUEVE MIL CIENTO DOS EUROS, en junto por CIENTO UN MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y DOS EUROS CON CUARENTA CÉNTIMOS. El tipo de subasta de la finca gravada como consecuencia de la ampliación formalizada en el documento que se despacha será igual a CIENTO UN MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y DOS EUROS CON CUARENTA CÉNTIMOS; y el domicilio para la práctica de notificaciones y requerimientos el mismo que se cita en la escrita de préstamo hipotecario que, por el título que motiva este asiento, se amplía. TERCERA.- Continúan inalterables todas las demás estipulaciones de la escritura de préstamo que no se vean afectadas por la pactado en la escritura que se despacha, solicitando del Señor Registrador tenga por



C.S.V. : 22300912AD14BDAE

reproducidas las que causaron la inscripción de la hipoteca que por el documento que se inscribe se modifica. EN SU VIRTUD, INSCRIBO LA MODIFICACIÓN DE LA HIPOTECA OBJETO DE LA INSCRIPCIÓN OCTAVA DE ESTE FINCA, en los términos expresados. Así resulta del Registro y de una primera copia de la escritura de modificación de préstamo con garantía hipotecaria, otorgada en Jimena -Jaén-, el día veintidós de Abril de dos mil ocho, ante el Notario, Don Manuel Rojas González, con residencia en Baeza -Jaén-, como sustituto legal de la Notaría de Jimena -vacante-, protocolo 775, CUYO escrito con su contenido esencial fue presentado por TELEFAX a este Registro, practicándose el asiento número 10 del Diario 124, el día veintitrés de Abril de dos mil ocho a las trece horas y veintiún minutos, y cuya presentación efectiva tuvo lugar el día seis de Mayo de dos mil ocho, antes de haber transcurrido diez días hábiles desde la fecha del citado asiento, que quedó así consolidado y produce los efectos ordinarios. Pagado del Impuesto por Autoliquidación y archivada la Carta de Pago. Mancha Real, doce de Mayo de dos mil ocho. Firma ilegible. Rubricado".

Con una ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO a favor de la HACIENDA PÚBLICA, contra Don JUAN DIEGO FERNÁNDEZ ESPINOSA, instruida en procedimiento administrativo de apremio, en la UNIDAD DE RECAUDACIÓN de la AGENCIA ESTATAL DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA de JAÉN, en el que se han dictado en las fechas, que constan en el Mandamiento, providencias de apremio; procediéndose con fecha veintisiete de Mayo de dos mil diecinueve, mediante DILIGENCIA DE EMBARGO N° 231923306525L, al EMBARGO sobre la MITAD INDIVISA de esta finca perteneciente a Don JUAN DIEGO FERNÁNDEZ ESPINOSA, a favor de la HACIENDA PÚBLICA, por las siguientes DEUDAS: IMPORTE PENDIENTE TOTAL: DIECISEIS MIL SEISCIENTOS SETENTA Y DOS EUROS Y OCHENTA Y CUATRO CÉNTIMOS; INTERESES: TREINTA Y UN EUROS Y TREINTA Y DOS CÉNTIMOS; COSTAS: QUINIENTOS EUROS. IMPORTE A EMBARGAR: DIECISIETE MIL DOSCIENTOS CUATRO EUROS Y DIECISEIS CÉNTIMOS. Esta Anotación se practicó mediante Mandamiento firmado electrónicamente el día dieciocho de Junio de dos mil diecinueve, por Don Juan Manuel Torres Cuenca, Técnico de Hacienda, de la aludida UNIDAD, causando la ANOTACIÓN LETRA A de la finca 3457 del Ayuntamiento de Bedmar -Jaén-, en el folio 98 vuelto del Libro 203 del citado Ayuntamiento, Tomo 1307 del Archivo, de fecha nueve de Julio de dos mil diecinueve.

Consta, con fecha nueve de Julio de dos mil diecinueve, por nota al margen de la ANOTACIÓN LETRA A la expedición de la CERTIFICACIÓN DE DOMINIO Y CARGAS.

Al margen de la Anotación Letra A aparece una nota de afección fiscal, que copiada literalmente dice así:

AFECCIÓN.- Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Actos Jurídicos Documentados, alegándose la NO SUJECCIÓN al referido Impuesto, conforme al artículo 40.2 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de Septiembre, y el artículo 13 de la Ley 16/2012. Mancha Real, 9 de Julio de 2019.

INSCRIPCIÓN 10ª de CESIÓN DE CRÉDITO HIPOTECARIO de la finca 3457 del Ayuntamiento de Bedmar obrante al folio 99 del Libro 203 del citado Ayuntamiento, Tomo 1307 del Archivo, de fecha diecisiete de Octubre de dos mil veintidós que dice así:

"10ª CESIÓN DE CRÉDITO HIPOTECARIO. URBANA: EN BEDMAR: Casa situada en la calle Mermejo o Bermejo número veintinueve, descrita en la anterior inscripción 6ª, a la que me remito por ser conforme. No se ha coordinado gráficamente con el Catastro de conformidad con el artículo 9.a) de la Ley Hipotecaria. Esta finca se halla afecta a las siguientes CARGAS: HIPOTECA a favor de "Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Córdoba" -CAJASUR-, constituida en la inscripción 8ª, modificada en la inscripción 9ª, objeto



C.S.V. : 22300912AD14BDAE

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANCHA REAL

de cesión por la presente; ANOTACION PREVENTIVA de Embargo letra A sobre una mitad indivisa de esta finca perteneciente a Don Juan Diego Fernández Espinosa, a favor de la Hacienda Pública; Afección al pago del Impuesto resultante de la nota extendida al margen de la anotación letra E; ANOTACION PREVENTIVA de Embargo letra F sobre una cuarta parte indivisa de esta finca perteneciente a Don Luis Castro Beltran, a favor de la Hacienda Pública; Afección al pago del Impuesto resultante de la nota extendida al margen de la anotación letra A. Esta finca consta inscrita a favor de Don Juan Diego Fernández Espinosa y Doña Sonia Violeta Rodríguez Matarán, por mitades indivisas, a título de compra, según la inscripción 7ª. En escritura que luego se dirá comparecen, de una parte: Don IKER ARTEAGABEITIA PEREA, en nombre y representación de: 1.1- "KUTXABANK, S.A.", y de 1.2- "CAJASUR BANCO, S.A.", Sociedad Unipersonal. De otra parte: Don JAVIER LO-IACONO GONZALEZ, en nombre y representación de: como Apoderado especial de la sociedad denominada ZIMA FINANCE DESIGNATED ACTIVITY COMPANY. Dichos señores, tal y como actúan EXPONEN Que, con fecha veinticuatro de junio de dos mil veintidós, las Partes formalizaron un documento privado denominado "CONTRATO DE COMPRAVENTA DE UNA CARTERA DE CRÉDITOS" redactado en lengua española -en adelante, el "Contrato de Compraventa Original"-, que fue elevado a público mediante póliza intervenida por el Notario de Madrid, don Antonio Morenés Gilés el día siete de julio de dos mil veintidós con el número mil ciento treinta y dos de su protocolo a la cual se adhirieron y prestaron el consentimiento ese mismo día las Cedentes en virtud de sendas escrituras autorizadas por el Notario de Bilbao, D. Vicente-María del Arenal Otero con los números mil quinientos ochenta y seis y mil quinientos ochenta y ocho de su protocolo. Que, al objeto de que las Partes puedan hacer efectiva, a todos los efectos, la cesión de los Créditos con Garantía Hipotecaria de conformidad con lo dispuesto en el artículo 149 de la Ley Hipotecaria, las Partes otorgan la presente Escritura con arreglo a las siguientes, **ESTIPULACIONES: PRIMERA.- CESIÓN DE LOS CRÉDITOS CON GARANTÍA HIPOTECARIA.** Cada uno de los Cedentes, aquí representados, CEDEN Y TRANSMITEN, los Créditos con Garantía Hipotecaria de su titularidad, que constan en el Anexo 3, que se protocoliza, y entre los que se encuentra el crédito hipotecario constituido en la anterior inscripción 8ª modificada en la inscripción 9ª, que acepta y adquiere aquellos Créditos con Garantía Hipotecaria junto con las hipotecas y todas sus demás garantías así como todos los derechos accesorios a los referidos Créditos con Garantía Hipotecaria sin limitación alguna, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1.528 del Código Civil y en los términos previstos en el Contrato de Compraventa, que las Partes declaran conocer en todos sus extremos y que en este acto expresa e íntegramente ratifican; cuyo precio y formas de pago constan en la inscripción extensa que se dirá. En su virtud INSCRIBO a favor de la entidad "ZIMA FINANCE DESIGNATED ACTIVITY COMPANY" el derecho de crédito del préstamo hipotecario de la inscripción 8ª modificada en la inscripción 9ª, por título de cesión de crédito hipotecario. En todo lo demás me remito a la inscripción extensa que es la 6ª, de la finca registral 10.331, obrante al folio 38 vuelto, del tomo 1135 del Archivo, Libro 182 de Bedmar. Mancha Real a fecha de la firma.

Al margen de la inscripción 10ª aparece una nota de afección fiscal:

AFECCIÓN.- Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. LIBERACIÓN.- De dicha afección esta finca queda liberada, por la cantidad de 1.472.851,93 EUROS, satisfechos por autoliquidación, de la que se archiva copia. Mancha Real a 17 de octubre de 2022.



C.S.V. : 22300912AD14BDAE

Que la inscripción 6ª de la finca registral 10.331, obrante al folio 38 vuelto, del tomo 1135 del Archivo, Libro 182 de Bedmar, de fecha diecisiete de Octubre de dos mil veintidós que dice así:

"URBANA: EN BEDMAR: VIVIENDA, con el número seis, de la calle Reyes Católicos, de Bedmar, descrita en la anterior inscripción 5ª, a la que me remito por ser conforme. Con Calificación de Vivienda de Protección Oficial Subvencionada, por resolución de fecha 23 de Marzo de 1.971. No se ha coordinado gráficamente con el Catastro de conformidad con el artículo 9.a) de la Ley Hipotecaria. Esta finca se halla afecta a las siguientes CARGAS: HIPOTECA a favor de "Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Córdoba" - CAJASUR-, constituida en la inscripción 4ª, objeto de cesión por la presente; y Afección al pago del Impuesto resultante de la nota extendida al margen de la inscripción 5ª. Esta finca consta inscrita a favor de Don Jose Manuel Arevalo Martos, a título de adjudicación por divorcio, según la inscripción 5ª. En escritura que luego se dirá comparecen, de una parte: Don IKER ARTEAGABEITIA PEREA, mayor de edad, casado, vecino de Bilbao, con domicilio a estos efectos en Bilbao, calle Gran Vía de Don Diego López de HARO, número 30-32, con D.N.I./N.I.F. 30.684.984-V, quien actúa en nombre y representación de: 1.1- "KUTXABANK, S.A.", domiciliada en Gran Vía 30-32, 48009 Bilbao -en adelante, "Kutxabank"-, de duración indefinida, constituida -con otra denominación y con otro domicilio- mediante escritura autorizada por el notario de Bilbao, D. Vicente-María del Arenal Otero, el día catorce de junio del año dos mil once bajo el número ochocientos sesenta y tres de su Protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Bizkaia en el Tomo 5.226, Libro 0, Folio 1, Hoja BI-58.729, inscripción 1ª. Tiene C.I.F. número **A-95653077**. Inscrita en el Registro de Bancos y banqueros del Banco de España con número de codificación 2095 -que ha sustituido al anterior 0483-. Modificada la denominación de "Banco Bilbao Bizkaia Kutxa, S.A." con la que se constituyó por su actual denominación en escritura autorizada por el notario de Bilbao, D. Vicente-María del Arenal Otero, el día veintidós de diciembre del dos mil once, bajo el número mil setecientos diecinueve de su protocolo, trasladado su domicilio dentro de Bilbao del fijado en la constitución -Gran Vía, 23- al actual en escritura autorizada por el notario de Bilbao, D. Vicente-María del Arenal Otero, el día veintidós de diciembre del dos mil once, bajo el número mil setecientos veinte de su protocolo. Modificados sus Estatutos Sociales en varias ocasiones, últimamente mediante escritura autorizada por el notario de Bilbao, D. Vicente-María del Arenal Otero, el día veintitrés de junio de dos mil quince, bajo el número mil cuatrocientos cuarenta y cuatro de su protocolo, que ha causado la inscripción 187ª en la hoja abierta a la sociedad en el Registro Mercantil de Bizkaia. Facultado especialmente para este acto en virtud de poder especial otorgado a su favor en escritura autorizada ante el Notario de Bilbao, don Vicente-María del Arenal Otero, el día catorce de julio de dos mil veintidós, con el número mil seiscientos setenta y seis de su protocolo. Dicho poder fue conferido por don Francisco-Javier García Lurueña como Consejero Delegado de la sociedad, cargo para el que fue renovado como Consejero por el plazo estatutariamente previsto -cuatro años- en acuerdo adoptado por unanimidad por la Junta General Ordinaria de Accionistas en reunión celebrada el día veintiuno de junio de dos mil diecinueve, y habiendo sido confirmado como Consejero-Delegado, sujeto a la condición, cumplida, de su reelección como Consejero, y por el plazo de duración de su cargo de Consejero, en acuerdo adoptado, en el que se le delegaron todas las competencias legal y estatutariamente delegables por el Consejo de Administración, por unanimidad por el Consejo de Administración en sesión celebrada el día treinta de mayo de dos mil diecinueve; todo lo cual fue elevado a público mediante escritura, en la que consta su aceptación a dichos cargos, autorizada el día veintiocho de junio de dos mil diecinueve, por el Notario de Bilbao don Vicente-María del



C.S.V. : 22300912AD14BDAE

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANCHA REAL

Arenal Otero bajo el número mil ciento cincuenta y tres de su Protocolo, escritura que está inscrita en el Registro Mercantil de Bizkaia al Tomo 5.687, Folio 99, Hoja BI-58.729, habiendo causado la inscripción 337ª. Copia autorizada de la citada escritura de poder ha tenido a la vista el Notario autorizante de la escritura que se registra quien a su juicio considera sus facultades representativas suficientes para este acto. Y de 1.2- "CAJASUR BANCO, S.A.", Sociedad Unipersonal, anteriormente denominada "BBK Bank Cajasur, S.A.", de nacionalidad española, domiciliada en Avenida Ronda de los Tejares 18-24, 14001 Córdoba -en adelante, "CajaSur"-, de duración indefinida, constituida, con la denominación de "BBK Bank, S.A.", en escritura autorizada por el notario de Bilbao, D. Vicente-María del Arenal Otero, el día veinte de septiembre de dos mil diez, bajo el número mil doscientos ochenta y tres de su protocolo. Ha adoptado su actual denominación mediante otra escritura autorizada el notario de Bilbao, D. Vicente-María del Arenal Otero, el día veinticinco de abril de dos mil trece, bajo el número de protocolo seiscientos veintinueve de su protocolo, trasladado el domicilio social de Bilbao a Córdoba, dejándolo establecido en el anteriormente indicado, mediante otra escritura autorizada por el notario de Bilbao, D. Vicente-María del Arenal Otero, el día ocho de abril de dos mil quince, bajo el número setecientos de su protocolo, que figura inscrito en el Registro Mercantil de Córdoba en el Tomo 2.458, Folio 166, Hoja CO-35-656, inscripción 2ª. Con C.I.F. número **A-95622841**. Inscrito en el Registro de bancos y banqueros del Banco de España con el número 0237. Se halla especialmente facultado para este acto en virtud de poder especial otorgado a su favor en escritura autorizada ante el Notario de Bilbao, Don Vicente-María del Arenal Otero el día catorce de julio de dos mil veintidós, con el número mil seiscientos setenta y cinco de orden de su protocolo, no siendo precisa su inscripción. Dicho poder fue conferido por don José Alberto Barrena Llorente, como Consejero Delegado de la sociedad cargo que resulta de: - Su reelección como miembro del Consejo de Administración por plazo de seis años, en virtud de decisión adoptada por el Accionista Único de la sociedad el día diecinueve de enero de dos mil dieciocho, elevado a público en escritura autorizada el día veinte de marzo de dos mil dieciocho por el Notario de Córdoba don José María Montero Pérez-Barquero con el número cuatrocientos treinta y cinco de su protocolo habiendo aceptado su cargo en documento por el suscrito en la misma fecha que quedó incorporado en la citada escritura, la cual consta debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Córdoba, al tomo 2549, folio 209, hoja CO-35656, inscripción 99ª. - de su nombramiento como Consejero-Delegado, delegándole todas las competencias legal y estatutariamente delegables por el Consejo de Administración, por acuerdo del Consejo de Administración en su reunión de veinticuatro de mayo de dos mil dieciocho, elevados a público en escritura autorizada por el Notario de Córdoba don José María Montero Pérez-Barquero el día siete de septiembre de dos mil dieciocho con el número mil ciento sesenta y seis de su protocolo habiendo aceptado su cargo en documento por el suscrito en la misma fecha que quedó incorporado en la citada escritura, la cual consta debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Córdoba, al tomo 2639, folio 43, hoja CO-35656, inscripción 125ª. De copia autorizada de la citada escritura de poder ha tenido a la vista el Notario autorizante de la escritura que se registra quien a su juicio considera sus facultades representativas suficientes para este acto. Que el "Monte de Piedad y Caja de Ahorros de Córdoba -Cajasur-" tuvo su origen como Monte de Piedad en la fundación efectuada por el Excmo. Cabildo de la Catedral de Córdoba el uno de septiembre de mil ochocientos sesenta y cuatro, reconocida como instituto benéfico social de carácter particular por la R.O. de veinticinco de enero de mil ochocientos sesenta y seis y como caja de ahorros en virtud de las



C.S.V. : 22300912AD14BDAE

R.O. de catorce de julio de mil ochocientos setenta y siete, catorce de marzo y veinticuatro de agosto de mil ochocientos setenta y ocho, actuando como un único establecimiento inscrito en el Registro Especial de Cajas de Ahorros. Cambia su denominación a la de "Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Córdoba -Cajasur-" en virtud de una operación de fusión por absorción con la "Caja Provincial de Ahorros de Córdoba", fundada por la Excm. Diputación Provincial de Córdoba el día once de julio de mil novecientos cincuenta y dos. La operación de fusión quedó formalizada en la escritura otorgada ante el Notario que fue de Córdoba Don José Peñafiel Burgos el treinta y uno de diciembre de mil novecientos noventa y cuatro, número dos mil ochocientos noventa y ocho de orden de su protocolo, e inscrita debidamente en el Registro Mercantil de Córdoba. Como consecuencia de ello, la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Córdoba "Cajasur" se fusionó con la "Caja Provincial de Ahorros de Córdoba" mediante su absorción con disolución de esta última y transmitiéndose en bloque su patrimonio en favor de la primera, que lo adquirió por sucesión universal, con todos sus derechos y obligaciones, con efectos del uno de enero de mil novecientos noventa y cinco. -Con fecha veintinueve de diciembre de dos mil diez, ante el Notario de Córdoba Don Jose María Montero Pérez-Barquero, número cuatro mil doscientos setenta y cinco de orden de su protocolo, la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Córdoba -CajaSur-, cedió globalmente el activo y pasivo, transmitiendo en bloque todo su patrimonio por sucesión universal a "BBK BANK, S.A., Sociedad Unipersonal". En adelante, Kutxabank y CajaSur serán denominados conjuntamente como los "Cedentes" y cada uno de ellos individualmente, un "Cedente. De otra parte: Don JAVIER LO-IACONO GONZALEZ, mayor de edad, vecino de Madrid, con domicilio a efectos de este acto en Madrid, calle Francisco Silvela, número 44, escalera B, 1º C, con D.N.I./N.I.F. 53.389.352-G; en nombre y representación de: como Apoderado especial de la sociedad denominada ZIMA FINANCE DESIGNATED ACTIVITY COMPANY -en adelante, "Zima" o el "Cesionario"- sociedad debidamente constituida y vigente bajo las leyes de la República de Irlanda como sociedad sujeta a la Ley irlandesa, con domicilio social en Fourth Floor, 3 George's Dock, IFSC, Dublín 1, Irlanda, inscrita en el Registro Mercantil de Irlanda con el número 616167. Con N.I.F español N0247440A. La representación voluntaria que ostenta deriva de poder especial conferido a su favor por Doña Margaret Boylan, mayor de edad, de nacionalidad irlandesa, con pasaporte de su nacionalidad número PN1730676, en vigor, como representante legal de la poderdante, ante el Notario de Dublín, Doña Noelle McDonald el día veintidós de junio de dos mil veintidós, redactado a doble columna en castellano e inglés, idioma este último que conozco lo suficiente, acompañado con el certificado notarial, debidamente apostillado ante el Ministerio de Asuntos Extranjeros, el día veintitrés de junio de veintidós, con el número 028262022 de apostilla. En cumplimiento a lo preceptuado en el artículo 36 del Reglamento Hipotecario, yo, el Notario, hago constar que del apoderamiento de referencia resulta: - Que la entidad representada **está válida y legalmente constituida** conforme a las leyes de Irlanda. - Que la **otorgante** de dicho apoderamiento **ha sido debidamente identificada** por el Notario del país de origen reseñado anteriormente, habiendo sido otorgado el mencionado poder en presencia del Notario autorizante. - Que dicho Notario ha realizado debidamente **juicio de suficiencia de las facultades de la otorgante**, haciendo constar en dicho apoderamiento su aptitud y capacidad legal para que dicho poder pueda desplegar toda su eficacia. -Que **se han observado las formas y solemnidades** requeridas en el país de origen para el acto de apoderamiento. - A los efectos del cumplimiento del requisito de equivalencia del poder -disposición adicional tercera de la Ley 15/2015 de 2 de Julio, de la Jurisdicción Voluntaria, y del artículo 60 de la Ley 29/2015, de 30 de Julio, de cooperación jurídica internacional en materia civil-, se hace constar que el Notario autorizante del poder antes



C.S.V. : 22300912AD14BDAE

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANCHA REAL

citado desarrolla funciones equivalentes a las que desempeñan los Notarios españoles, surtiendo el mencionado poder los mismos efectos en el país de otorgamiento, que implica juicio de identidad, de capacidad del otorgante, comparecencia ante Notario y de suficiencia de facultades, resultando en consecuencia formalmente válido conforme a la ley aplicable. Cuya copia autorizada ha tenido a la vista el Notario otorgante de la escritura que se inscribe, quien a su juicio considera sus facultades representativas suficientes para este acto. Dichos señores, tal y como actúan **EXPONEN I.-** Que los Cedentes son entidades de crédito españolas inscritas en los Registros Mercantiles correspondientes y en el Registro Administrativo Especial del Banco de España. **II.-** Que las Partes han acordado que los Cedentes transmitan al Cesionario en el día de hoy determinados derechos de crédito garantizados por diferentes derechos reales de hipoteca constituidos sobre las fincas registrales indicadas más adelante -en adelante, los "Créditos" o los "Créditos con Garantía Hipotecaria"-, así como todos los derechos accesorios a los referidos Créditos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1.528 del Código Civil. **III.-** Que, con fecha veinticuatro de junio de dos mil veintidós, las Partes formalizaron un documento privado denominado "**CONTRATO DE COMPRAVENTA DE UNA CARTERA DE CRÉDITOS**" redactado en lengua española -en adelante, el "**Contrato de Compraventa Original**"-, que fue elevado a público mediante póliza intervenida por el Notario de Madrid, don Antonio Morenés Gilés el día siete de julio de dos mil veintidós con el número mil ciento treinta y dos de su protocolo a la cual se adhirieron y prestaron el consentimiento ese mismo día las Cedentes en virtud de sendas escrituras autorizadas por el Notario de Bilbao, D. Vicente-María del Arenal Otero con los números mil quinientos ochenta y seis y mil quinientos ochenta y ocho de su protocolo. **IV.-** Que, en fecha de hoy, las Partes se han comprometido a suscribir, entre otros, una adenda al Contrato de Compraventa Original, en lengua española, denominada "**ADENDA AL CONTRATO DE COMPRAVENTA DE UNA CARTERA DE CRÉDITOS**" -en adelante, la "**Adenda**" y, junto con el Contrato de Compraventa Original, el "**Contrato de Compraventa**"-. Las Partes declaran conocer íntegramente el Contrato de Compraventa, cuyo contenido han aceptado en su totalidad, al que se remiten en cuanto fuera menester. A los efectos de lo dispuesto en la Ley 2/2009 de 31 de marzo, el Cesionario manifiesta no dedicarse de manera profesional o habitual a la concesión de créditos a consumidores. Que, al objeto de que las Partes puedan hacer efectiva, a todos los efectos, la cesión de los Créditos con Garantía Hipotecaria de conformidad con lo dispuesto en el artículo 149 de la Ley Hipotecaria, las Partes otorgan la presente Escritura con arreglo a las siguientes, **ESTIPULACIONES: PRIMERA.- CESIÓN DE LOS CRÉDITOS CON GARANTÍA HIPOTECARIA.** Cada uno de los Cedentes, aquí representados, **CEDEN Y TRANSMITEN**, los Créditos con Garantía Hipotecaria de su titularidad, que constan en el Anexo 3, que se protocoliza, y **entre los que se encuentra el crédito hipotecario constituido en la anterior inscripción 4ª**, que **acepta y adquiere** aquellos Créditos con Garantía Hipotecaria junto con las hipotecas y todas sus demás garantías así como todos los derechos accesorios a los referidos Créditos con Garantía Hipotecaria sin limitación alguna, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1.528 del Código Civil y en los términos previstos en el Contrato de Compraventa, que las Partes declaran conocer en todos sus extremos y que en este acto expresa e íntegramente ratifican. A efectos aclaratorios, las Partes reconocen y aceptan que, en virtud de la presente Escritura, los Cedentes ceden al Cesionario un total de **DOS MIL TRESCIENTOS SETENTA** Créditos con Garantía Hipotecaria **SEGUNDA.- PRECIO.** El precio total de la transmisión de los Créditos con Garantía Hipotecaria asciende a **CIENTO NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL CIENTO CINCUENTA Y SIETE EUROS Y CINCUENTA Y UN CÉNTIMOS -109.842.157,51- -**



C.S.V. : 22300912AD14BDAE

el "Precio"- . A efectos aclaratorios, el Precio ha sido determinado de conformidad con lo previsto en la Cláusula 2.1 del Contrato de Compraventa y se desglosa de la siguiente manera entre los Cedentes: -Kutxabank: SETENTA Y SEIS MILLONES SETECIENTOS QUINCE MIL OCHOCIENTOS TRECE EUROS Y NOVENTA Y DOS CÉNTIMOS -76.715.813,92-. -CajaSur: TREINTA Y TRES MILLONES CIENTO VEINTISÉIS MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y TRES EUROS Y CINCUENTA Y NUEVE CÉNTIMOS -33.126.343,59-. De acuerdo con lo previsto en el Contrato de Compraventa, y a efectos meramente inter-partes, el Cesionario ha establecido una Asignación Individual para cada uno de los Créditos con Garantía Hipotecaria a los efectos del régimen de responsabilidad previsto en dicho Contrato de Compraventa que se establece en el documento que se adjunta a la presente Escritura como Anexo 3. **TERCERA.- PAGO DEL PRECIO Y CARTA DE PAGO.** El pago del Precio por el Cesionario se satisfará de la siguiente forma: 1. En cuanto a la cantidad de CIENTO CUATRO MILLONES CIENTO NOVENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y CINCO EUROS Y DIECIOCHO CÉNTIMOS -104.197.895,18- mediante dos transferencias bancarias realizadas en esta misma fecha con cargo en la cuenta número GB74DEUT40508114868300 abierta a nombre del Cesionario y abono en la cuenta número ES42 2095 0000 74 8300000937 titularidad de Kutxabank y en la cuenta número ES67 0237 0000 94 8300000922 titularidad de CajaSur. 2. En cuanto a la cantidad de CINCO MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y DOS EUROS CON TREINTA Y TRES CÉNTIMOS DE EURO -5.644.262,33€-, mediante liberación de dicho importe del depósito realizado ante mí, el notario por la Parte Compradora el día siete de Julio de dos mil veintidós -el "Depósito"-.

LIBERACIÓN DEL DEPÓSITO: Las Partes de mutuo acuerdo y conforme a lo pactado en la Estipulación segunda del Acta de Depósito autorizada por el Notario de Madrid, Don Antonio Morenés Giles, el día siete de julio de dos mil veintidós con el número mil ciento treinta y tres de protocolo, requiriendo al Notario otorgante de la escritura que se registra para que lleve a cabo la liberación de la cantidad del Depósito desde la cuenta expresamente abierta a su nombre número ES35 2100 0997 6202 0107 7723, a la cuenta de destino de KUTXABANK, S.A abierta en la entidad ES42 2095 0000 74 8300000937. El importe del Depósito liberado conforme al párrafo anterior se entenderá como parte del Precio. Copia de las citadas órdenes de transferencia efectuadas por el Cesionario y por el Notario otorgante de la escritura que se registra, se protocolizan en la misma como Anexo 4, lo que dejaré constancia mediante diligencia a la presente escritura. Por consiguiente, los Cedentes declaran haber recibido el Precio, otorgando por la presente la más completa y eficaz carta de pago por dicho Precio a favor del Cesionario, salvo buen fin de las indicadas transferencias. **QUINTA.- SUBROGACIÓN OBLIGACIONAL, REAL Y PROCESAL.** Mediante la cesión de los Créditos con Garantía Hipotecaria, y sin limitación de lo establecido en el Contrato de Compraventa, el Cesionario ha quedado subrogado en cuantos derechos, acciones y garantías corresponden a los Cedentes en relación con los Créditos con Garantía Hipotecaria y, especialmente, en los derechos reales de hipoteca que garantizan los Créditos con Garantía Hipotecaria, así como en el resto de garantías reales y personales y en la posición procesal de cuantos procedimientos pudieran existir en relación con la ejecución de las garantías existentes en relación con los Créditos con Garantía Hipotecaria. Por ello, el Cesionario, como adquirente, podrá solicitar ante el Juzgado correspondiente, acreditando la transmisión, que se le tenga como parte en la posición que ocupaban los Cedentes, mediante sucesión procesal. **En su virtud INSCRIBO a favor de la entidad ZIMA FINANCE DESIGNATED ACTIVITY COMPANY ."** **el derecho de crédito del préstamo hipotecario de la inscripción 4ª, por título de cesión de crédito hipotecario.** Así resulta del Registro y de una escritura autorizada en Madrid el día veintiocho de julio de dos mil veintidós, por su Notario Don Antonio Morenés Giles, protocolo mil trescientos, cuya copia TELEMATICA fue



C.S.V. : 22300912AD14BDAE

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANCHA REAL

presentada en este Registro a las doce horas cuarenta y cinco minutos del día tres de agosto de dos mil veintidós, motivando el **Asiento 1179 del Diario 144**, habiendo sido aportada una copia física de la misma el día uno de Septiembre de dos mil veintidós, en la que consta acreditada la práctica de la autoliquidación. Archivada carta de pago. Mancha Real a fecha de la firma".

La ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO LETRA A de esta finca, a favor de la HACIENDA PÚBLICA, contra Don JUAN DIEGO FERNÁNDEZ ESPINOSA, fue PRORROGADA por CUATRO AÑOS MÁS, por ordenarlo así Don Antonio Jesús Mercado Palomares, Técnico de Hacienda de la DEPENDENCIA REGIONAL DE RECAUDACIÓN de la A.E.A.T, DELEGACIÓN de JAÉN, con fecha uno de Septiembre de dos mil veintitrés, en la Diligencia de Embargo N° 231923306525L. Esta Prórroga se practicó mediante Mandamiento firmado electrónicamente, el día uno de Septiembre de dos mil veintitrés, por el aludido Técnico de Hacienda, causando la ANOTACIÓN LETRA B de la finca 3457 del Ayuntamiento de Bedmar, al folio 99 vuelto del Libro 203 del citado Ayuntamiento, Tomo 1307 del Archivo, de fecha catorce de Septiembre de dos mil veintitrés.

Al margen de la Anotación Letra B aparece una nota de afección fiscal:

AFECCIÓN.- Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Actos Jurídicos Documentados, alegándose la NO SUJECCIÓN al referido Impuesto, conforme al artículo 40.2 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de Septiembre, y el artículo 13 de la Ley 16/2012. Mancha Real a 14 de septiembre de 2023.

Tercero.- Que la hipoteca relacionada en el apartado segundo se halla subsistente y sin cancelar a favor del actor ZIMA FINANCE DESIGNATED ACTIVITY COMPANY, siendo al MARGEN DE LA INSCRIPCIÓN 11ª DE TRASLADO donde se extiende con fecha doce de Junio de dos mil veinticuatro la correspondiente nota de expedición de la presente certificación a que se refiere el artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

AURORA MARIA BARRANCO AGUAYO, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DE LA VILLA DE MANCHA REAL Y SU DISTRITO HIPOTECARIO, PROVINCIA DE JAÉN. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANDALUCÍA, CEUTA Y MELILLA.

CERTIFICO: Que la finca se valoró a efectos de subasta en CIENTO UN MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y DOS EUROS CON CUARENTA CÉNTIMOS.

AURORA MARIA BARRANCO AGUAYO, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DE LA VILLA DE MANCHA REAL Y SU DISTRITO HIPOTECARIO, PROVINCIA DE JAÉN. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANDALUCÍA, CEUTA Y MELILLA.

CERTIFICO: Que se señaló como domicilio para la práctica de notificaciones y requerimientos el designado por la parte deudora en la comparecencia de la escritura de préstamo hipotecario:

Don Juan Diego Fernández Espinosa, Bedmar, calle Obra Pía, 15.

Doña Sonia-Violeta Rodríguez Mataran, Mogón y Villacarrillo, calle San Vicente, 10.

AURORA MARIA BARRANCO AGUAYO, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DE LA VILLA DE MANCHA REAL Y SU DISTRITO HIPOTECARIO, PROVINCIA DE JAÉN. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANDALUCÍA, CEUTA Y MELILLA.

CERTIFICO: Que con fecha de hoy se han expedido las notificaciones prescritas en el artículo 689 de la Ley de Enjuiciamiento Civil,



C.S.V. : 22300912AD14BDAE

DESCONOCIÉNDOSE A LA FECHA DE HOY EL RESULTADO DE LA/S MISMA/S, cuyas copias y acuses se archivarán unidos a la copia de la presente certificación que queda archivada en este Registro.

Lo que antecede está conforme con los asientos relacionados y no existiendo ningún otro vigente que se refiera a dicha finca en los Libros de Inscripciones ni en el Libro Diario, firmo la presente, en Mancha Real, en el día de la fecha, antes de la apertura del Diario. N° Arancel: 1, 3 y 4. Honorarios sin IVA: 87,13 Euros. Minuta: 2024/A 669.

ADVERTENCIAS:

Las cantidades expresadas en pesetas, pueden convertirse en Euros, aplicando la equivalencia de 1 Euro=166,386 pesetas.

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de la información (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

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, 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



C.S.V. : 22300912AD14BDAE

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANCHA REAL

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 AURORA MARIA BARRANCO AGUAYO registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANCHA REAL a día doce de junio del dos mil veinticuatro.



(*) C.S.V. : 22300912AD14BDAE

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. : 22300912AD14BDAE

