



ADMINISTRACIÓN
DE
JUSTICIA

JULIA LOPEZ ARIAS
PROCURADORA
C/ Alhaken II, 3-3.º2
Telf y Fax 957 49 08 93
14008 CORDOBA

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA NUMERO 4 DE CORDOBA

C/ Isla Mallorca S/N Módulo B 4ª planta. Ciudad de la Justicia
Tlf.: 600156248 MR 3B 600156247 MP 600156246 R2. Fax: 957108928 TLF 957745092 NG 7 3A
957745091 NG RM MA

Email: JInstancia.4.Cordoba.JUS@juntadeandalucia.es
NIG: 1402142120210020202

Procedimiento: Ejecución hipotecaria 1865/2021. Negociado: MP

De: D/ña. UNICAJA BANCO

Procurador/a Sr./a.: MARIA JULIA LOPEZ ARIAS

Letrado/a Sr./a.: MARIA CARMEN SEMPERE MEDINA

Contra D/ña.: MARIA DEL ROSARIO DUGO BUENDIA y JOAQUIN RODRIGUEZ GARCIA

Procurador/a Sr./a.: PEDRO MORENO MARIN

Letrado/a Sr./a.: ROBERTO MIGUEL FERNANDEZ MARTIN

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

D/Dª Encarnación Pérez Martín, Letrado/a de la Administración de Justicia del JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA NUMERO 4 DE CORDOBA.

Al **Sr. Registrador de la Propiedad nº 3 de Córdoba**, HAGO SABER: Que en dicho Juzgado se tramita proceso de ejecución hipotecaria Número 1865/2021 por las normas establecidas en los artículos 681 y siguientes de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil, a instancia de UNICAJA BANCO, con DNI, A93139053 domiciliado en AV DE ANDALUCIA 10-12 MALAGA y representado por MARIA JULIA LOPEZ ARIAS frente a MARIA DEL ROSARIO DUGO BUENDIA y JOAQUIN RODRIGUEZ GARCIA con DNI, 30969839V y 44369504C domiciliado en CL OSUNA 20-22 CORDOBA y representada por PEDRO MORENO MARIN sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria, de cuantía 113.981,96 euros de principal más otros 34.194,29 euros presupuestados prudencialmente para intereses y costas, en el que se ha acordado dirigir a V.S. el presente, a fin de que expida y remita a este Juzgado certificación acreditativa de los siguientes extremos:

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

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

Nº FINCA: 19.157

FOLIO: 45

TOMO: 2.056

LIBRO: 329

Nº REGISTRO PROPIEDAD: nº 3 de Córdoba

Nº FINCA: 19.159

FOLIO: 49

TOMO: 2.056

LIBRO: 329

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº3 DE CÓRDOBA
Entrada Nº: 2182/2023

Fecha de Entrada: 05/04/2023 09:00:00

Fecha Presentación: 05/04/2023 09:00:00

Asiento Nº/Diario: 358/44

Caducidad: 03/07/2023



Código Seguro De Verificación:	8Y12VL7L9FBVV76P2SJDxHVLRyU7M	Fecha	31/03/2023
Firmado Por	MARIA ENCARNACION PEREZ MARTIN	Página	1/2
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/		



Es copia auténtica de documento electrónico

2.9155/23



ADMINISTRACIÓN
DE
JUSTICIA

Nº REGISTRO PROPIEDAD: nº 3 de Córdoba

Dado en CORDOBA, a treinta de marzo de dos mil veintitrés.

EL/LA LETRADO/A DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

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



Código Seguro De Verificación:	8Y12VL7L9FBVVT76P2SJDHXHVLRYU7M	Fecha	31/03/2023
Firmado Por	MARIA ENCARNACION PEREZ MARTIN		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	2/2



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

ALICIA CORONADO TERUEL

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº3 DE CÓRDOBA

Avenida Al Nasir nº 1
14006 - CÓRDOBA (CORDOBA)
Teléfono: 957768232
Fax: 957768233
Correo electrónico: cordoba3@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

JULIA LOPEZ ARIAS

con DNI/CIF: 33854721D

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídico - económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: IDF14020000249165-140206870

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

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

CERTIFICO: Que en vista de lo ordenado en el mandamiento unido al principio, librado en Córdoba el día treinta de marzo de dos mil veintitrés, firmado electrónicamente el día treinta y uno de marzo de dos mil veintitrés, por Doña Encarnación Pérez Martín, Letrada de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia Número Cuatro de Córdoba, y ateniéndome a los términos en que aparece redactado, he examinado en todo lo necesario los Libros del Archivo de este Registro a mi cargo, de los cuales resulta:

PRIMERO: - DESCRIPCION.- La finca **19157** a que hace referencia dicho mandamiento, y es objeto de certificación, tiene la siguiente descripción:

"URBANA: Vivienda unifamiliar señalada con el número veinte de la calle Osuna, del grupo de viviendas unifamiliares marcado con el número dos, del conjunto urbanístico denominado "Pueblos de Andalucía I", de esta ciudad. Está edificada sobre un solar de cuarenta y cinco metros setenta y cinco decímetros cuadrados. Consta de dos plantas y se encuentra cubierta de uralita. La planta baja se compone de salón, cocina, aseo y patio interior, y la planta primera de tres dormitorios. Ocupa una superficie construida total, sumando la de ambas plantas de cincuenta metros cuadrados. Linda, por su derecha, entrando, con la casa número dieciocho; por su izquierda, con la casa número veintidós, ambas de su misma calle; por su fondo, con la casa número diecinueve de la calle Marchena, y por su frente, con calle de su situación. Se le asignó una cuota en relación al total valor del grupo de viviendas unifamiliares del que forma parte, elementos comunes y gastos, de 4,1667% y una cuota en relación con el total valor del conjunto urbanístico de 0,3048%."

CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 14020000249165
REFERENCIA CASTAstral: 3524911UG4932S0001FZ.

SEGUNDO: -TITULO.-

El dominio de la finca **19157** de que se certifica, figura INSCRITO a favor de los cónyuges casados en régimen de separación de bienes **DON JOAQUÍN RODRÍGUEZ GARCÍA y DOÑA ROSARIO DUGO BUENDÍA**, con D.N.I. números 44.369.504-C y 30.969.839-V, respectivamente; resultan **DUEÑOS** del pleno dominio de la finca que se certifica, de **POR MITAD E INDIVISO** con carácter **PRIVATIVO** por título de compraventa, en virtud de escritura otorgada en Córdoba el día catorce de marzo de dos mil diecisiete, por el Notario Don Pedro Velamazán Perdomo, que motivó la inscripción 3ª de fecha diecisiete de mayo de dos mil diecisiete. LA CUAL SE ENCUENTRA VIGENTE.

TERCERO: .- CARGAS.-

1. Gravada con una **HIPOTECA** a favor de **UNICAJA, S.A.U.**, cual se haya **SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR**, registrada por la inscripción 4ª. Que como consecuencia de la nueva redacción del apartado 1 del Artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, el texto de la inscripción de hipoteca

anteriormente referida es el siguiente: "URBANA: Vivienda unifamiliar señalada con el número veinte de la calle Osuna, del grupo de viviendas unifamiliares marcado con el número dos, del conjunto urbanístico denominado Pueblos de Andalucía I, de esta ciudad, descrita en la inscripción 1ª. Referencia catastral: 3524911UG4932S0001FZ. A fecha de hoy, la representación gráfica georreferenciada de esta finca no se encuentra coordinada con la catastral. Libre de arrendamientos. **CARGAS:** Por su procedencia: con las cargas que gravan a la finca de procedencia 19.061; y por si propia: la afección al margen de la inscripción 3ª. Tasada conforme a la normativa del Mercado Hipotecario, en la cantidad de ochenta y siete mil ciento ochenta y seis euros, según certificado de tasación, expedido por Tasaciones Andaluzas, S.A., el diecisiete de febrero de dos mil diecisiete, que se une al final del título que nos ocupa. Los cónyuges en régimen de separación de bienes Don Joaquín Rodríguez García y Doña Rosario Dugo Buendía, resultan **DUEÑOS** de esta finca, -la cual constituye su **vivienda habitual**-, por compra, según la inscripción 3ª. Y ahora, dichos señores, **HIPOTECAN** esta finca, y otra más a favor de la Entidad Mercantil **UNICAJA BANCO S.A.U.** -en adelante Unicaja-, domiciliada en Málaga, Avenida de Andalucía, números 10-12; e inscrita en el Registro Mercantil de Málaga, al tomo 4.952, libro 3.859, sección 8, folio 1, hoja MA-111.580, inscripción 1ª, así como en el Registro Especial del Banco de España, bajo el número 2103; con C.I.F. número A-93139053; que esta representada por Don Francisco Ruiz Vargas y Doña Angela María Parra Coba, mayores de edad, con D.N.I. números 30.799.297-C y 44.352.520-X, facultados en virtud de escrituras de poder otorgadas por el Notario de Málaga, Don Federico Pérez-Padilla García, el día dos de diciembre de dos mil once, cuya copia autorizada e inscrita en el Registro Mercantil de Málaga, inscripción 7ª, ha tenido a la vista el Notario autorizante del título que nos ocupa, de la que da reseña de identidad y juicio de suficiencia; en garantía de un préstamo concedido a Don Joaquín Rodríguez García y Doña Rosario Dugo Buendía, para **financiar la adquisición de vivienda habitual**, por la cantidad, tiempo, garantía y demás condiciones que se contienen en las siguientes **CLÁUSULAS: A) CLÁUSULAS FINANCIERAS. PRIMERA.** Don Joaquín Rodríguez García y Doña Rosario Dugo Buendía, -parte prestataria-, ha recibido, antes del acto del otorgamiento del título que nos ocupa, de Unicaja Banco S.A.U., -en adelante Unicaja-, la suma de **CIENTO DIECIOCHO MIL EUROS** en concepto de préstamo, importe que ha sido ingresado en la cuenta vinculada número --..... que está abierta a nombre de la parte prestataria en la propia Entidad acreedora. **SEGUNDA.** La cantidad, que ha sido concedida en concepto de préstamo, se obliga la parte prestataria a devolverla solidariamente a la Entidad acreedora en el plazo de **trescientos sesenta meses**, que comenzarán a contarse a partir de la fecha del otorgamiento del título que nos ocupa. Su amortización, pues, se efectuará mediante el pago de trescientos sesenta cuotas con periodicidad mensual, comprensivas de capital e intereses. Las cuotas de amortización serán calculadas conforme a la fórmula que se recoge en Anexo del título que nos ocupa. La parte prestataria queda facultada para satisfacer, en cualquier momento, el importe total del préstamo antes de su vencimiento, así como para anticipar el pago de cantidades a cuenta del capital, siempre que cada una de estas entregas sea superior a trescientos euros cincuenta y un céntimos. Las cantidades anticipadas devengarán una comisión que se calculará sobre el saldo, total o parcial, cancelado anticipadamente, conforme se indica en la cláusula cuarta. Toda entrega parcial se aplicará por este orden al pago de: cantidades vencidas y no satisfechas; interés de demora, intereses, comisiones, y capital; intereses devengados hasta la fecha; amortización de capital pendiente. En los casos de reembolso anticipado parcial, el prestatario podrá optar entre aplicar dicho reembolso a la reducción del número de cuotas de amortización pendientes, o aplicarlo a la reducción del importe de las mismas. En las liquidaciones que se practiquen, la Entidad acreedora facilitará a la parte prestataria un documento en el que se expresarán los antecedentes necesarios para que pueda verificarse la

liquidación efectuada y la equivalencia entre la suma de intereses, comisiones y gastos repercutibles. En el supuesto de anticipos, se facilitará a la parte prestataria un nuevo cuadro de amortización. **TERCERA.** Durante los primeros doce meses el capital prestado devengará, a favor de Unicaja, intereses al tipo fijo del **dos con quince por ciento** nominal anual. Finalizado este periodo inicial el tipo de interés nominal anual variará conforme se determina en la siguiente cláusula. Los intereses se devengarán diariamente a partir de la fecha de firma del título que nos ocupa y se liquidarán y pagarán mensualmente aplicando la siguiente fórmula: Capital multiplicado por rédito y por tiempo, dividido por treinta y seis mil. En esta fórmula se considera que el interés nominal es el importe de los intereses brutos; el capital, el saldo de capital; el rédito, el tipo de interés nominal anual; y el tiempo, el número de días. Para el cómputo de intereses se tomará el año de trescientos sesenta y cinco días. La Entidad acreedora percibirá, en concepto de interés, el producto efectivo que resulte de aplicar el tipo de interés nominal anual en la forma de liquidación y pagos que se indican. **TERCERA BIS.** Finalizado el periodo de aplicación de intereses a tipo fijo señalado en la cláusula Tercera, a efectos de aplicación del tipo de interés, se subdividirá el plazo del préstamo en tantos periodos de interés fijo sucesivos anuales como años medien entre el final del periodo inicial y el vencimiento del préstamo, si bien el último periodo de interés podrá tener una duración inferior, comprendiendo, en cualquier caso, el plazo que medie entre el final del penúltimo periodo y el vencimiento final de la operación. A cada uno de los sucesivos periodos de interés, se le aplicará el tipo de interés resultante de agregar al tipo de interés de referencia dos con quince puntos, sin realizar en el mismo ningún ajuste o conversión; el tipo resultante se devengará, liquidará y pagará con la periodicidad establecida en la cláusula Tercera. El tipo de interés de referencia, a efectos del presente contrato, es la referencia interbancaria a un año -Euribor-, definido como tipo de referencia oficial en el Anejo 8 de la Circular 5/2012, de 27 de junio, del Banco de España, que, el mes natural anterior al inicio de cada periodo de interés, se encuentre publicado en el Boletín Oficial del Estado por el citado Banco -o por el órgano que se establezca en el futuro-, o, en su caso, el tipo que oficialmente lo sustituya. En el supuesto de que no se publicara o desapareciera el tipo de referencia antes definido, se tomará como tal, el tipo medio de los Prestamos Hipotecarios a más de tres años, para adquisición de vivienda libre, concedidos por las entidades de crédito en España, definido como tipo de referencia oficial en el Anejo 8 de la Circular 5/2012, de 27 de junio, del Banco de España, que, el mes natural anterior al inicio de cada periodo de interés, se encuentre publicado en el Boletín Oficial del Estado por el citado Banco -o por el órgano que se establezca en el futuro-, o, en su caso, el tipo que oficialmente lo sustituya. Si no pudiera determinarse el tipo de interés aplicable conforme a lo antes previsto, se prorrogará, para dicho periodo, la vigencia del tipo de interés nominal anual aplicado al periodo de interés inmediatamente anterior. Los tipos sustitutivos anteriormente pactados serán aplicables sólo durante el periodo en que concurren las circunstancias previstas anteriormente, por lo que, desaparecidas éstas, se aplicará, a partir del periodo de interés inmediato siguiente, el tipo de interés que corresponda conforme a lo estipulado en esta cláusula. A efectos de comunicación al prestatario del tipo de interés aplicable a cada periodo, bastará con la publicación de dicho tipo de referencia en el Boletín Oficial del Estado. En cualquier caso, la aplicación de los tipos sustitutivos o, en su caso, el retorno a la aplicación del tipo de interés de referencia, será comunicada por Unicaja a la parte prestataria. Como consecuencia de la revisión del tipo de interés, el importe de las nuevas cuotas de amortización será el resultante de aplicar el nuevo tipo, sin perjuicio de las posteriores modificaciones anuales que puedan corresponder por aplicación de estas cláusulas. Si como consecuencia de la revisión anual pactada del tipo de interés aplicable se produjera variación, en orden a la fijación del mismo, y la parte prestataria no aceptara el nuevo tipo de interés, tendrá que notificarlo fehacientemente por escrito a Unicaja, dentro de los quince días siguientes a su publicación o comunicación del tipo de interés de referencia, en su caso, teniendo que cancelar el préstamo en el plazo máximo de un mes, a contar desde la fecha de notificación de su negativa, reembolsando la totalidad de lo adeudado por razón de

este contrato, incluida la comisión por cancelación anticipada a que se refiere la cláusula Cuarta, liquidándose también este periodo al último tipo de interés aplicado. A efectos hipotecarios, tanto respecto del prestatario como de terceros, el tipo de interés que resulte por aplicación de lo previsto en esta cláusula, no podrá exceder del siete por ciento nominal anual, cuyo tope máximo será fijado en el pacto de constitución de hipoteca. Esta limitación no afectará a las obligaciones del prestatario toda vez que ante Unicaja responde en todo momento por la totalidad del interés pactado y, en su caso, revisado, ya que conforme a la ley su responsabilidad será ilimitada. El prestatario podrá dirigir las reclamaciones oportunas al Departamento de Atención al Cliente de Unicaja, con domicilio en Avenida Andalucía 10-12, 29007 Málaga, ante cualquier discrepancia que pudiera surgir de la aplicación del tipo de interés nominal anual vigente en cada momento. **CUARTA.** 1). El presente préstamo devenga por una sola vez, en concepto de comisión de apertura, el uno por ciento de su principal, que se liquida al inicio de la operación, con igual fecha que el título que nos ocupa. En todo caso, el prestatario deberá abonar, por este concepto, la cantidad mínima de seiscientos euros. 2). Devengará, en concepto de comisión por cancelación anticipada el uno por ciento sobre el saldo total cancelado anticipadamente y el uno por ciento sobre el saldo parcial cancelado anticipadamente, salvo en los siguientes supuestos: - que la hipoteca recaiga sobre una vivienda y el prestatario sea persona física. - que el prestatario sea persona jurídica y tribute por el régimen fiscal de empresas de reducida dimensión en el impuesto de sociedades. Compensación por desistimiento y por riesgo de tipo de interés. De concurrir alguna de las circunstancias antes indicadas Unicaja podrá percibir como máximo: A).- En concepto de compensación por desistimiento, la cantidad que resulte de aplicar: - en caso de amortización anticipada durante los cinco primeros años del plazo de la operación, el cero con cincuenta por ciento sobre el saldo, total o parcial, amortizado anticipadamente; - en caso de amortización anticipada durante el resto del plazo, el cero con veinticinco por ciento sobre el saldo, total o parcial, amortizado anticipadamente. En caso de devengarse la compensación por desistimiento, cualquier otra mención recogida en el resto de clausulado de este contrato relativa a la comisión por cancelación anticipada - total o parcial-, se entenderá referida a dicha compensación. B).- Compensación por riesgo de tipo de interés. Asimismo, en los supuestos de amortización o cancelación subrogatoria o no subrogatoria de esta operación, total o parcial, que se produzcan dentro de un periodo de interés que comprenda una duración superior a doce meses, se aplicará al préstamo lo siguiente: Si la cancelación anticipada, total o parcial de este contrato genera a Unicaja una pérdida de capital el prestatario deberá compensar a Unicaja con el importe total de dicha pérdida. Si por el contrario la cancelación anticipada, total o parcial de este contrato genera a Unicaja una ganancia de capital, Unicaja compensará al prestatario con el importe total de dicha ganancia. El cálculo para obtener el importe de la pérdida o ganancia de capital por cancelación anticipada total o parcial se realizará de acuerdo con lo previsto en el apartado 2 del artículo 9 de la Ley 41/2007, de 7 de diciembre. 3). Este préstamo devengará asimismo, en concepto de modificación de condiciones o garantías -cambio en los valores de garantía, tipo de interés a solicitud del prestatario, plazo de la operación o periodicidad de la amortización- el cero con cincuenta por ciento sobre el principal o límite vigente de la operación; en las modificaciones que tengan por objeto solo la ampliación del plazo del préstamo, se aplicará el cero con diez por ciento sobre el principal o límite vigente de la operación. El prestatario deberá abonar, en concepto de comisión por reclamación de posiciones deudoras, la cantidad de cuarenta y cinco euros por cada recibo o cuota reclamada por falta de pago a su vencimiento. Dicha comisión se devengará y liquidará en el momento en que Unicaja reclame por cualquier medio dicho importe. **SEXTA.** Las cantidades que, por cualquier concepto, no hayan sido abonadas a sus respectivos vencimientos devengarán, a favor de Unicaja Banco, S.A., en concepto de demora y por todo el tiempo que ésta dure, intereses al tipo nominal anual que resulte de incrementar en dos puntos el tipo de interés ordinario aplicable en cada momento. Sin perjuicio de lo anterior, en el supuesto de Préstamos destinados a financiar la adquisición de vivienda habitual y con hipoteca sobre la misma, los intereses de demora solo se devengarán

sobre el principal pendiente de pago y no podrán superar, en ningún caso, en cumplimiento de lo establecido en la Ley 1/2013, de 14 de mayo, el tipo máximo del triple del interés legal del dinero que figure publicado en el Boletín Oficial del Estado-, vigente a la fecha en la que se produzca cada uno de los impagos. A efectos informativos se hace constar que, a la fecha de formalización de este contrato, el triple del interés legal del dinero se fija en un tipo nominal anual del nueve por ciento. Dichos intereses de demora no podrán ser capitalizados en ningún caso, salvo el supuesto previsto en el artículo 579.2 a) de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Los intereses de demora se computarán con arreglo a la misma fórmula de cálculo de los intereses ordinarios, devengándose a favor de Unicaja Banco, S.A. diariamente, y liquidándose en la fecha en que el prestatario efectúe su pago. Los intereses de demora se devengarán al tipo pactado hasta su total pago, incluso en el caso de reclamación judicial. No obstante lo anterior, a efectos hipotecarios, tanto respecto del prestatario como de terceros, el tipo de interés de demora es el que, a tal efecto, se establece en el pacto de constitución de hipoteca. **SEXTA BIS.** No obstante el plazo pactado para la duración de este préstamo, se podrá considerar vencido y exigible anticipadamente, y en consecuencia, quedará obligada la parte prestataria a satisfacer inmediatamente las cantidades adeudadas a Unicaja, tanto las vencidas como las que por vencimiento anticipado resulten exigibles, pudiendo ser reclamadas judicialmente por cualquiera de los procedimientos pactados en las cláusulas correspondientes, si acaeciese alguno de estos supuestos: 1). Falta de pago de, al menos, tres plazos mensuales, de los vencimientos de intereses o plazos de amortización de capital prestado, sin cumplir el deudor su obligación de pago, o un número de cuotas tal que suponga que el deudor ha incumplido su obligación por un plazo, al menos, equivalente a tres meses. 3). Disminución del valor, acreditado de acuerdo con la Ley, de la garantía ofrecida, si la parte prestataria no ampliase la hipoteca a otros bienes suficientes. 4). El impago, a su vencimiento, de la prima del seguro o seguros que el prestatario se ha obligado a contratar, o, en su periodo voluntario de recaudación, de los impuestos, contribuciones y arbitrios correspondientes al bien hipotecado que tengan preferencia legal de cobro sobre este préstamo hipotecario. 5). Para el caso de viviendas excluidas del principio de purga en ejecución forzosa, conforme al artículo 13 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, si la parte hipotecante arrendase la finca, en una cantidad inferior a la necesaria para que la renta anual capitalizada al seis por ciento cubra la responsabilidad total asegurada por la hipoteca. 6). Si los bienes gravados en garantía del cumplimiento de las obligaciones derivadas de este contrato se afectasen a cualquier actividad profesional o empre sarial, cuando al tiempo de constitución del gravamen no se encontrasen afectos a tal actividad. 7). Si inscrita el título que nos ocupa, se acredite que las fincas objeto de hipoteca se encuentra gravada con otras cargas preferentes a la aquí constituida. 8). No destinar el importe del préstamo a la finalidad para la que fue concedido. 9). Incumplimiento por el prestatario del deber de información pactado en el título que nos ocupa. 10). La solicitud de declaración de situación concursal del prestatario. 11). Fallecimiento del prestatario, de ser persona física, o, de ser persona jurídica, cambio de su naturaleza jurídica, fusión, escisión, absorción, modificación sustancial, disolución, cese de su actividad, traspaso de sus activos, o alteración de cualquier tipo en la composición de su capital social con independencia del título por el que se haya producido dicha alteración; todo ello salvo que se ofrezcan nuevas garantías, a satisfacción de Unicaja, del cumplimiento de las obligaciones contraídas en el presente contrato. 12). Asimismo, cuando se produzca una sensible disminución del patrimonio del prestatario, se vendan, hipotequen, pignoren o efecten, en cualquier forma, sus bienes al cumplimiento de otras obligaciones. Todo ello, en cuantía tal, que disminuya la solvencia de aquéllos, al menos, en un quince por ciento sobre el valor tenido en cuenta en la concesión de esta operación; y siempre y cuando no se ofrezcan nuevas garantías, a satisfacción de Unicaja, del cumplimiento de las obligaciones contraídas en el título que nos ocupa. En el supuesto de producirse el vencimiento anticipado del contrato por incumplimiento de cualquiera de las obligaciones derivadas del mismo, se devengará la comisión por cancelación anticipada que, en su caso, se haya pactado en la cláusula cuarta del título que

nos ocupa. Lo pactado en esta cláusula se entiende sin perjuicio de lo previsto en la Ley para el caso de que la finca hipotecada fuese vivienda familiar. **B) OTRAS CLAUSULAS: SEPTIMA.** Tanto el pago del principal, como de los intereses y comisiones, tendrá lugar en el domicilio de la Entidad acreedora, concretamente en la cuenta indicada en la cláusula primera, en la cual la parte prestataria se obliga a mantener saldo suficiente para atender el cumplimiento de estos pagos. **OCTAVA.** En garantía de la devolución a la entidad acreedora de **CIENTO DIECIOCHO MIL EUROS** del principal del préstamo; del pago de intereses ordinarios de una anualidad al tipo del siete por ciento hasta la cantidad máxima de **ocho mil doscientos sesenta euros**; del pago de intereses de demora de tres anualidades al tipo del nueve por ciento hasta la cantidad máxima de **treinta y un mil ochocientos sesenta euros**, y de **cinco mil novecientos euros** más para costas y gastos, Don Joaquín Rodríguez García y Doña Rosario Dugo Buendía, sin perjuicio de la responsabilidad personal, solidaria e ilimitada que contrae la parte prestataria, constituye a favor de **UNICAJA BANCO, S.A.**, que acepta, **HIPOTECA** especial y voluntaria, sobre esta finca y otra más. La cantidad señalada a efectos de garantizar costas y gastos incluirá tanto los judiciales como aquellos que estén en íntima conexión con la conservación y efectividad de la garantía, como primas de seguros, contribuciones, impuestos, arbitrios, cuotas de comunidad, salarios, y todos aquellos que puedan generar un crédito preferente a esta hipoteca; y para el caso de ejecución extrajudicial también incluirá los honorarios de la actuación del Notario, así como los derivados de los distintos trámites seguidos, los honorarios de Letrado interviniente, en su caso como representante del acreedor ejecutante y, por último, las responsabilidades o gastos deducidos de un procedimiento extrajudicial interrumpido definitivamente por no llegar a poderse efectuar válidamente el requerimiento o requerimientos de pago o quedar desiertas las subastas. Para los casos previstos en el tercer párrafo del artículo 114 de la Ley Hipotecaria, el tipo de interés de demora máximo a efectos hipotecarios será el menor de los siguientes: a) el pactado en esta cláusula; b) el triple del interés legal del dinero -que figure publicado en el Boletín Oficial del Estado-, vigente a la fecha en la que se produzca cada uno de los impagos. **RESPONDIENDO** esta finca por: **SESENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS SESENTA EUROS** del principal del préstamo; del pago de intereses ordinarios de una anualidad al tipo del siete por ciento hasta la cantidad máxima de **cuatro mil cuatrocientos cincuenta y seis euros veinte céntimos**; del pago de intereses de demora de tres anualidades al tipo del nueve por ciento hasta la cantidad máxima de **diecisiete mil ciento ochenta y ocho euros veinte céntimos**, y de **tres mil ciento ochenta y tres euros** más para costas y gastos. **NOVENA.** La hipoteca se extiende a lo que determinan los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria, y el artículo 215 del Reglamento Hipotecario, y por pacto expreso, se comprenden también los frutos y rentas a que aluden los párrafos 2º y 3º del artículo 111 de dicha Ley, sin que se extienda en ningún caso a los objetos muebles que se hallen colocados permanentemente en la finca hipotecada, bien para su adorno, comodidad o explotación, o bien para el servicio de alguna industria, a que se refiere el párrafo 1º de dicho artículo 111, respetándose en todo caso lo establecido en los artículos 112 y 113 de la referida Ley Hipotecaria. También se extiende la hipoteca, de forma expresa, a las nuevas construcciones existentes en la finca hipotecada aunque no se haya hecho inscripción de obra nueva, así como a las edificaciones que en el futuro pudieran construirse sobre dicha finca salvo las efectuadas a costa de un tercero. **DECIMA.** Sin perjuicio de la acción personal o de cualquier otra que proceda, Unicaja Banco S.A.U., podrá utilizar, para la efectividad de sus derechos, el procedimiento de ejecución establecido en la Ley de Enjuiciamiento Civil. A efectos del indicado procedimiento, convienen las partes: 1) Que las partes tasan en ochenta y siete mil ciento ochenta y seis euros el precio de la finca hipotecada para que sirva de tipo en la **subasta**. 2) Que los prestatarios fijan como **domicilio** para la práctica de requerimientos y notificaciones el de calle Osuna, número 20-22 de esta capital. 4) Y que, sin perjuicio de la liquidez de la deuda derivada de este contrato de préstamo, de su naturaleza real y de la preferencia que conlleva esta operación, la cantidad exigible en caso de ejecución será la especificada en la certificación que expida al efecto la Entidad acreedora, acompañada del documento fehaciente en que conste que la liquidación de la deuda se ha practicado en la

forma pactada por las partes en este título ejecutivo y que el saldo coincide con el que aparece en la cuenta abierta al prestatario. A todos los efectos, y en particular a los previstos en el artículo 68.2 de la Ley Concursal, equivaldrá al ejercicio de acciones en reclamación de pago el inicio de cualquier procedimiento judicial o extrajudicial, así como la compensación por la que Unicaja haya procedido a la satisfacción de su derecho de crédito derivado del título que nos ocupa. Don Joaquín Rodríguez García y Doña Rosario Dugo Buendía, manifiesta que la finca hipotecada es su vivienda habitual. **UNDÉCIMA.** Además de los procedimientos judiciales que se mencionan en la cláusula anterior, podrá también la entidad acreedora reclamar las cantidades que se le adeuden acudiendo al procedimiento de ejecución extrajudicial que contempla y regula el Reglamento Hipotecario. A efectos del indicado procedimiento, convienen las partes: 1) Que las partes tasan en ochenta y siete mil ciento ochenta y seis euros el precio de la finca hipotecada para que sirva de tipo en la subasta. 2). Que el prestatario e hipotecantes fijan como domicilio para la práctica de los requerimientos y notificaciones el pactado en el título que nos ocupa para el procedimiento de ejecución judicial. 3). Y designar a la propia Entidad acreedora -o a la persona que en el momento de iniciar este procedimiento de ejecución extrajudicial se haya establecido en la normativa aplicable a este tipo de ejecuciones- para que, en representación del hipotecante, pueda otorgar en su día, representada por persona con poder bastante, la correspondiente escritura de venta de la finca. **ANEXO. FORMULA PARA EL CALCULO DE CUOTAS DE AMORTIZACION CONSTANTES, COMPRENSIVAS DE CAPITAL E INTERESES.** La cuota pagada durante el periodo de vigencia del plan de amortización es constante en cada uno de los vencimientos. $C = \frac{1 - (1 + j)^{-n}}{j} \times R$. Significado de las variables usadas en el desarrollo: C: Importe del préstamo, R: Reembolso, i: Tipo de interés anual nominal, expresado en tanto por uno, para lo que se divide por cien el tipo que se expresa en el contrato. j: Factor de interés que corresponde, en función de la periodicidad de liquidación de intereses, a un determinado plazo π . $j = i \cdot \pi / B$. B: Base de año para el cálculo de intereses -trescientos sesenta-. π : Distingue a un periodo de intereses que puede ser de igual duración y coincidente en el vencimiento con un periodo de amortización o no. n: Número de periodos o plazos en los que se va a realizar el proceso de amortización del préstamo. **ANEXO TABLA DE PAGOS Y TIPO DE INTERÉS ANUAL EQUIVALENTE:** Durante los primeros doce meses, el prestatario abonará doce cuotas, comprensivas de capital e intereses, con periodicidad mensual, por importe de cuatrocientos cuarenta y cinco euros dieciséis céntimos cada una de ellas. A los oportunos efectos y en cumplimiento de la normativa vigente, se hace constar, a título informativo, que la Tasa Anual de Equivalencia -T.A.E.- es del tres enteros cincuenta y ocho milésimas por ciento. A). **CUADRO BONIFICACIONES:** Como reconocimiento a la vinculación y fidelidad del prestatario con Unicaja, la Entidad a aplicará una serie de bonificaciones adicionales al tipo de interés nominal aplicable a cada periodo anual, por la contratación con dicha Entidad -o con su intermediación- de los productos y servicios que se relacionan, con los límites y en los términos que se regulan, conforme a la siguiente escala de grupos bonificables: 1) Bloque básico bonificación aplicable: cero con setenta y cinco puntos porcentuales, por la contratación conjunta de: - Domiciliación en cuenta abierta en Unicaja de: Nómina, o Pensión, o Prestación económica de la Seguridad Social -de devengo periódico-, por importe igual o superior a seiscientos euros netos mensuales; o ingresos recurrentes i); y además, - Domiciliación en cuenta abierta en Unicaja de, al menos, tres recibos básicos de la vivienda hipotecada - luz, agua, gas, teléfono, IBI, o comunidad-, y - Contratación de Seguro de amortización Prima Única o Seguro de amortización de Préstamo hipotecario, en relación al presente préstamo, y - Contratación de Seguro Multirriesgo Hogar sobre la vivienda hipotecada, y - Consumo mínimo en Tarjeta de Crédito o Débito, Maestro, Mastercard -no prepago-, Visa, Univerde o Unidúo, por importe mínimo del tres por ciento del principal de este préstamo -sin que dicho mínimo exigible sea superior a tres mil seiscientos euros- en los últimos doce meses anteriores a cada fecha de revisión de tipo de interés. El citado consumo debe corresponder a las siguientes operaciones: compras menos devoluciones, recargas de móviles, operaciones a crédito de retirada de efectivo, pago de impuestos y traspasos; quedan excluidas las operaciones VIA T. i) Se entiende por ingresos recurrentes

aquéllos realizados en cuenta abierta en Unicaja de la que alguno de los prestatarios sea primer titular, con una frecuencia mínima de una operación cada dos meses, por importe igual o superior a siete mil doscientos. - euros en cómputo anual, a través de operaciones de ingresos, transferencias de otras entidades y/o abono de cheques en cuenta. Se tendrán en cuenta los ingresos derivados de la actividad empresarial, como abonos de operaciones por TPV ó abono de remesas de recibos ó abono de remesas de efectos. 2) bloque de productos opcionales - Contratación de Seguro de Incapacidad Laboral Transitoria/ Desempleo: bonificación aplicable: cero con diez puntos porcentuales; - Contratación de Seguro de Automóvil: bonificación aplicable: cero con cero cinco puntos porcentuales; - Contratación de Seguro de Salud: bonificación aplicable: cero con cero cinco puntos porcentuales; - Contratación de Seguro de Accidentes o Seguro vida libre - uno de los dos-: bonificación aplicable: cero con diez puntos porcentuales; - Contratación de Seguro Agrario combinado -Agroseguro-: bonificación aplicable: cero con cero cinco puntos porcentuales; - Contratación de Seguro Multirriesgo de Comercio: bonificación aplicable: cero con diez puntos porcentuales; - Contratación de Fondos de Inversión -de forma individual o en su conjunto- y mantenimiento de su saldo como mínimo en el seis por ciento del principal de este préstamo, en el año anterior a cada fecha de revisión de tipo de interés: bonificación aplicable: cero con quince puntos porcentuales; - Contratación de Plan de Pensiones -aportación mínima anual del uno con dos por ciento del principal de este préstamo-: bonificación aplicable: cero con veinte puntos porcentuales; - Contratación de Libreta Tesoro o Cuenta Órbita 14-17, o Seguro Univida Ahorro Infantil -de forma individual o en su conjunto-, con una aportación mínima anual del uno con dospor ciento del principal de este préstamo, en el año anterior a cada fecha de revisión de tipo de interés: bonificación aplicable: cero con diez puntos porcentuales. 3) Bloque vip. Con independencia de las bonificaciones relacionadas en los bloques 1) y 2) anteriores, Unicaja aplicará una bonificación adicional en los siguientes supuestos y conforme a la escala que se indica: - Domiciliación en cuenta abierta en Unicaja de: Nómina y/o Pensión -es decir, estos conceptos de forma individual o en su conjunto- por importe total igual o superior a mil ochocientos euros y menor o igual a dos mil euros netos mensuales -suma correspondiente a todos los prestatarios-: bonificación aplicable: cero con quince puntos porcentuales; - Domiciliación en cuenta abierta en Unicaja de: Nómina y/o Pensión -es decir, estos conceptos de forma individual o en su conjunto- por importe superior a dos mil euros y menor o igual a dos mil quinientos euros netos mensuales -suma correspondiente a todos los prestatarios-: bonificación aplicable: cero con veinte puntos porcentuales; - Domiciliación en cuenta abierta en Unicaja de: Nómina y/ o Pensión -es decir, estos conceptos de forma individual o en su conjunto- por importe superior a dos mil quinientos euros y menor o igual a tres mil euros netos mensuales -suma correspondiente a todos los prestatarios-: bonificación aplicable: cero con veinticinco puntos porcentuales; - Domiciliación en cuenta abierta en Unicaja de: Nómina y/ o Pensión -es decir, estos conceptos de forma individual o en su conjunto- por importe superior a tres mil euros netos mensuales -suma correspondiente a todos los prestatarios-: bonificación aplicable: cero con treinta puntos porcentuales. 4) Bloque Vip Autónomos. Con independencia de las bonificaciones relacionadas en los bloques 1) y 2) anteriores, Unicaja aplicará una bonificación adicional en los siguientes supuestos y conforme a la escala que se indica: - Domiciliación en cuenta abierta en Unicaja del pago de Seguros Sociales del Régimen Especial de Trabajadores Autónomos -RETA-, o del Régimen General de la Seguridad Social: bonificación aplicable: cero con quince puntos porcentuales; - Domiciliación en cuenta abierta en Unicaja de recibos de cuotas de colegiaciones profesionales por importe igual o mayor a cincuenta euros en el último cuatrimestre bonificación aplicable: cero con cero cinco puntos porcentuales; B.-) régimen bonificaciones Las bonificaciones correspondientes a cada bloque o grupo bonificable son únicas; es decir, la contratación de más de un mismo producto o servicio dentro de cada bloque o grupo no conllevará bonificación doble o adicional alguna, salvo las excepciones previstas en cada bloque. Unicaja aplicará las bonificaciones correspondientes a cada producto o servicio mientras que los mismos se encuentren en vigor, pudiendo ser acumulativas entre sí las de

distintos grupos o bloques bonificables. La bonificación máxima aplicable -bloque básico, más bloque opcional, más bloque vip- será de un punto porcentual. La contratación o cancelación de cualquier producto o servicio de los indicados en esta cláusula, o modificación de condiciones establecidas en este contrato para los mismos, implicará que Unicaja, a partir del periodo de interés inmediato siguiente - establecido a efectos de aplicación de tipo de interés variable-, aplique o, en su caso, pueda dejar de aplicar la bonificación asociada al producto o servicio de que se trate, sin perjuicio de las posteriores revisiones que por cambio de circunstancias procedan. No obstante, la cancelación de algún producto o servicio correspondiente al bloque básico, o modificación de condiciones establecidas en este contrato para los mismos, implicará la pérdida de la bonificación total de dicho bloque, es decir, cero con setenta y cinco puntos porcentuales. En su virtud, **INSCRIBO** a favor de la Entidad **UNICAJA BANCO S.A.U.**, su derecho de hipoteca sobre esta finca en los términos expresados, en cuanto a los pactos de trascendencia real que consta en el título que motiva este asiento, y asimismo se han transcrito las cláusulas financieras y las de vencimientos anticipado de conformidad con el artículo 12.2 de la Ley Hipotecaria. Así resulta del Registro y de escritura otorgada en Córdoba el día catorce de marzo de dos mil diecisiete, ante su Notario Don Pedro Velamazán Perdomo, que se recibió telemáticamente y se presentó a las trece y treinta y tres del día siguiente, aportándose carta de pago el día veintiocho del pasado mes de abril; asiento 243, Diario 35. Pagada la autoliquidación del impuesto y archivada carta de pago. Córdoba, seis de junio de dos mil diecisiete."

3. Gravada una mitad indivisa de la finca perteneciente a Joaquín Rodríguez García, con un embargo a favor de Unicaja Banco SA para responder de **DIEZ MIL QUINIENTOS CUARENTA EUROS CON VEINTIUN CENTIMOS** de principal, más **TRES MIL CIENTO SESENTA EUROS** presupuestados para intereses y costas. En virtud de mandamiento librado el uno de octubre de dos mil veintuno, firmado electrónicamente el día 4 de octubre de 2021 por el Juzgado de Primera Instancia número 7 de Córdoba en procedimiento de ejecución de títulos no judiciales número 1352/2020 se ha practicado la anotación letra A de fecha trece de diciembre de dos mil veintiuno.

4. AFECCIÓN. Esta finca queda afecta durante el plazo de cinco años, a partir de hoy, al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Liberada por la cantidad de **SESENTA Y CINCO EUROS CON OCHENTA CÉNTIMOS**, satisfechas por autoliquidación. Córdoba, 13 de diciembre de 2021.

5. Gravada una mitad indivisa de la finca perteneciente a María del Rosario Dugo Buendía, con un embargo a favor de Unicaja Banco S.A., **DIEZ MIL QUINIENTOS CUARENTA EUROS CON VEINTIUN CENTIMOS** de principal, más **TRES MIL CIENTO SESENTA EUROS** presupuestados para intereses y costas y en virtud de lo ordenado en mandamiento librado el día nueve de noviembre de dos mil veintiuno por el Juzgado de Primera Instancia número 7 de Córdoba, en procedimiento de ejecución de títulos no judiciales número 1352/2020 se ha practicado la anotación letra B de fecha 3 de enero de 2022.

6. AFECCIÓN. Esta finca queda afecta durante el plazo de cinco años, a partir de hoy, al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Liberada por la

cantidad de SESENTA Y CINCO EUROS CON OCHENTA CÉNTIMOS, satisfechas por autoliquidación. Córdoba, 3 de enero de 2022.

CUARTO: Con fecha de hoy se ha extendido al margen de la inscripción 4ª de hipoteca, de la finca 19157, nota de expedición de esta certificación de cargas a que se refiere el artículo 688 de la L.E.C.

QUINTO: Se hace constar que como trámite previo a la expedición de esta certificación, han sido canceladas dos notas de afección en la finca 19157, al haber transcurrido su plazo de vigencia, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 353 del Reglamento Hipotecario.

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

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

DILIGENCIA para hacer constar que con esta fecha se COMUNICA por correo con acuse de recibo la expedición de la certificación anterior, conforme al artículo 689,2 y 659 de la Ley de Enjuiciamiento Civil a los titulares de derechos posteriores, según duplicado que con el número 21 dejo archivado en el correspondiente legajo. Córdoba, fecha anterior.

ADVERTENCIAS:

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

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado: De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento. Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el

titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes. El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio. La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia. En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por ALICIA CORONADO TERUEL registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE CORDOBA 3 a día ocho de mayo del dos mil veintitres.



(*) C.S.V. : 21402027CEE3CDE1

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

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



C.S.V.: 21402027CEE3CDE1

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

ALICIA CORONADO TERUEL

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº3 DE CÓRDOBA

Avenida Al Nasir nº 1
14006 - CÓRDOBA (CORDOBA)
Teléfono: 957768232
Fax: 957768233
Correo electrónico: cordoba3@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

JULIA LOPEZ ARIAS

con DNI/CIF: 33854721D

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídico - económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: IDF14020000249172-140206955

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

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

CERTIFICO: Que en vista de lo ordenado en el mandamiento unido al principio, librado en Córdoba el día treinta de marzo de dos mil veintitrés, firmado electrónicamente el día treinta y uno de marzo de dos mil veintitrés, por Doña Encarnación Pérez Martín, Letrada de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia Número Cuatro de Córdoba, y ateniéndome a los términos en que aparece redactado, he examinado en todo lo necesario los Libros del Archivo de este Registro a mi cargo, de los cuales resulta:

PRIMERO: - DESCRIPCION.- La finca **19159** a que hace referencia dicho mandamiento, y es objeto de certificación, tiene la siguiente descripción:

"URBANA: Vivienda unifamiliar señalada con el número veintidós de la calle Osuna, del grupo de viviendas unifamiliares marcado con el número dos, del conjunto urbanístico denominado "Pueblos de Andalucía I", de esta ciudad. Está edificada sobre un solar de cuarenta y cinco metros setenta y cinco decímetros cuadrados. Consta de dos plantas y se encuentra cubierta de uralita. La planta baja se compone de salón, cocina, aseo y patio interior, y la planta primera de tres dormitorios. Ocupa una superficie construida total, sumando la de ambas plantas de cincuenta metros cuadrados. Linda, por su derecha, entrando, con la casa número veinte; por su izquierda, con la casa número veinticuatro, ambas de su misma calle; por su fondo, con la casa número veintiuno de la calle Marchena, y por su frente, con calle de su situación. Se le asignó una cuota en relación al total valor del grupo de viviendas unifamiliares del que forma parte, elementos comunes y gastos, de 4,1667% y una cuota en relación con el total valor del conjunto urbanístico de 0,3048%."

CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 14020000249172
REFERENCIA CASTAstral: 3524912UG4932S0001MZ

SEGUNDO: -TITULO.-

El dominio de la finca **19159** de que se certifica, figura INSCRITO a

Los cónyuges en régimen de separación de bienes **DON JOAQUIN RODRIGUEZ GARCIA y DOÑA ROSARIO DUGO BUENDIA**, con D.N.I. números **44.369.504-C y 30.969.839-V**, respectivamente, **DE POR MITAD E INDIVISO**, con **CARÁCTER PRIVATIVO**, en virtud de escritura de compraventa otorgada en Córdoba, el día catorce de marzo de dos mil diecisiete, ante su Notario Don Pedro Velamazán Perdomo, que motivó la inscripción 4ª de fecha diecisiete de mayo de dos mil diecisiete. LA CUAL SE ENCUENTRA VIGENTE.

TERCERO: .- CARGAS.-

1. Gravada con una HIPOTECA a favor de UNICAJA, S.A.U., cual se haya **SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR**, registrada por la inscripción 5ª. Que como consecuencia de la nueva redacción del apartado 1 del Artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, el texto de la inscripción de hipoteca anteriormente referida es el

siguiente: "URBANA: Vivienda unifamiliar señalada con el número veintidos de la calle Osuna, del grupo de viviendas unifamiliares marcado con el número dos, del conjunto urbanístico denominado Pueblos de Andalucía I, de esta ciudad. Referencia catastral: 3524912UG4932S0001MZ. A fecha de hoy, la representación gráfica georreferenciada de esta finca no se encuentra coordinada con la catastral. Libre de arrendamientos. **CARGAS:** Por su procedencia: con las cargas que gravan a la finca de procedencia 19.061; y por si propia: la hipoteca registrada por la inscripción 3ª y la afección al margen de la inscripción 4ª. Tasada conforme a la normativa del Mercado Hipotecario, en la cantidad de setenta y cuatro mil trescientos noventa y ocho euros setenta y dos céntimos, según certificado de tasación, expedido por Tasaciones Andaluzas, S.A., el diecisiete de febrero de dos mil diecisiete, que se une al final del título que nos ocupa. Valorado para **subasta** en una cantidad igual a setenta y cuatro mil trescientos noventa y ocho euros setenta y dos céntimos. Se señala como **domicilio** para notificaciones y requerimientos, el de calle Osuna, número 20-22 de esta capital. Los cónyuges en régimen de separación de bienes Don Joaquín Rodríguez García y Doña Rosario Dugo Buendía, resultan DUEÑOS de esta finca, -la cual constituye su **vivienda habitual**-, por compra, según la inscripción 4ª, y la **HIPOTECA** en unión de otra finca más, en garantía de un préstamo de ciento dieciocho mil euros; al interés inicial del dos con quince por ciento, y con un plazo de duración de trescientos sesenta meses contados a partir del día del otorgamiento del título que nos ocupa, a favor de la Entidad **UNICAJA BANCO S.A.U.**, a cuyo nombre **INSCRIBO** su derecho de hipoteca sobre la de este número, que **RESPONDERÁ** por: **CINCUENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS CUARENTA EUROS** del principal del préstamo; del pago de intereses ordinarios de una anualidad al tipo del siete por ciento hasta la cantidad máxima de **tres mil ochocientos tres euros ochenta céntimos**; del pago de intereses de demora de tres anualidades al tipo del nueve por ciento hasta la cantidad máxima de **catorce mil seiscientos setenta y un euros ochenta céntimos**, y de **dos mil setecientos diecisiete euros** más para costas y gastos. **La extensa es la inscripción 4ª de la finca número 19.157, obrante al folio 45, de este Libro. Córdoba, seis de junio de dos mil diecisiete.**"

La inscripción 4ª extensa de la finca 19157 de este Registro es la siguiente: Que como consecuencia de la nueva redacción del apartado 1 del Artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, el texto de la inscripción de hipoteca anteriormente referida es el siguiente: "URBANA: Vivienda unifamiliar señalada con el número veinte de la calle Osuna, del grupo de viviendas unifamiliares marcado con el número dos, del conjunto urbanístico denominado Pueblos de Andalucía I, de esta ciudad, descrita en la inscripción 1ª. Referencia catastral: 3524911UG4932S0001FZ. A fecha de hoy, la representación gráfica georreferenciada de esta finca no se encuentra coordinada con la catastral. Libre de arrendamientos. **CARGAS:** Por su procedencia: con las cargas que gravan a la finca de procedencia 19.061; y por si propia: la afección al margen de la inscripción 3ª. Tasada conforme a la normativa del Mercado Hipotecario, en la cantidad de ochenta y siete mil ciento ochenta y seis euros, según certificado de tasación, expedido por Tasaciones Andaluzas, S.A., el diecisiete de febrero de dos mil diecisiete, que se une al final del título que nos ocupa. Los cónyuges en régimen de separación de bienes Don Joaquín Rodríguez García y Doña Rosario Dugo Buendía, resultan DUEÑOS de esta finca, -la cual constituye su **vivienda habitual**-, por compra, según la inscripción 3ª. Y ahora, dichos señores, **HIPOTECAN** esta finca, y otra más a favor de la Entidad Mercantil

UNICAJA BANCO S.A.U. -en adelante Unicaja-, domiciliada en Málaga, Avenida de Andalucía, números 10-12; e inscrita en el Registro Mercantil de Málaga, al tomo 4.952, libro 3.859, sección 8, folio 1, hoja MA-111.580, inscripción 1ª, así como en el Registro Especial del Banco de España, bajo el número 2103; con C.I.F. número A-93139053; que esta representada por Don Francisco Ruiz Vargas y Doña Angela María Parra Coba, mayores de edad, con D.N.I. números 30.799.297-C y 44.352.520-X, facultados en virtud de escrituras de poder otorgadas por el Notario de Málaga, Don Federico Pérez-Padilla García, el día dos de diciembre de dos mil once, cuya copia autorizada e inscrita en el Registro Mercantil de Málaga, inscripción 7ª, ha tenido a la vista el Notario autorizante del título que nos ocupa, de la que da reseña de identidad y juicio de suficiencia; en garantía de un préstamo concedido a Don Joaquín Rodríguez García y Doña Rosario Dugo Buendía, para **financiar la adquisición de vivienda habitual**, por la cantidad, tiempo, garantía y demás condiciones que se contienen en las siguiente **CLÁUSULAS: A) CLÁUSULAS FINANCIERAS. PRIMERA.** Don Joaquín Rodríguez García y Doña Rosario Dugo Buendía, -parte prestataria-, ha recibido, antes del acto del otorgamiento del título que nos ocupa, de Unicaja Banco S.A.U., -en adelante Unicaja-, la suma de **CIENTO DIECIOCHO MIL EUROS** en concepto de préstamo, importe que ha sido ingresado en la cuenta vinculada número --..... que está abierta a nombre de la parte prestataria en la propia Entidad acreedora. **SEGUNDA.** La cantidad, que ha sido concedida en concepto de préstamo, se obliga la parte prestataria a devolverla solidariamente a la Entidad acreedora en el plazo de **trescientos sesenta meses**, que comenzarán a contarse a partir de la fecha del otorgamiento del título que nos ocupa. Su amortización, pues, se efectuará mediante el pago de trescientas sesenta cuotas con periodicidad mensual, comprensivas de capital e intereses. Las cuotas de amortización serán calculadas conforme a la fórmula que se recoge en Anexo del título que nos ocupa. La parte prestataria queda facultada para satisfacer, en cualquier momento, el importe total del préstamo antes de su vencimiento, así como para anticipar el pago de cantidades a cuenta del capital, siempre que cada una de estas entregas sea superior a trescientos euros cincuenta y un céntimos. Las cantidades anticipadas devengarán una comisión que se calculará sobre el saldo, total o parcial, cancelado anticipadamente, conforme se indica en la cláusula cuarta. Toda entrega parcial se aplicará por este orden al pago de: cantidades vencidas y no satisfechas: interés de demora, intereses, comisiones, y capital; intereses devengados hasta la fecha; amortización de capital pendiente. En los casos de reembolso anticipado parcial, el prestatario podrá optar entre aplicar dicho reembolso a la reducción del número de cuotas de amortización pendientes, o aplicarlo a la reducción del importe de las mismas. En las liquidaciones que se practiquen, la Entidad acreedora facilitará a la parte prestataria un documento en el que se expresarán los antecedentes necesarios para que pueda verificarse la liquidación efectuada y la equivalencia entre la suma de intereses, comisiones y gastos repercutibles. En el supuesto de anticipos, se facilitará a la parte prestataria un nuevo cuadro de amortización. **TERCERA.** Durante los primeros doce meses el capital prestado devengará, a favor de Unicaja, intereses al tipo fijo del **dos con quince por ciento** nominal anual. Finalizado este periodo inicial el tipo de interés nominal anual variará conforme se determina en la siguiente cláusula. Los intereses se devengarán diariamente a partir de la fecha de firma del título que nos ocupa y se liquidarán y pagarán mensualmente aplicando la siguiente fórmula: Capital multiplicado por rédito y por tiempo, dividido por treinta y seis mil. En esta fórmula se considera que el interés nominal es el importe de los intereses brutos; el capital, el saldo de capital; el rédito, el tipo de interés nominal anual; y el tiempo, el número de días. Para el cómputo de intereses se tomará el año de trescientos sesenta y cinco días. La Entidad acreedora percibirá, en concepto de interés, el producto efectivo que resulte de aplicar el tipo de interés nominal anual en la forma de liquidación y pagos que se indican. **TERCERA BIS.** Finalizado el periodo de aplicación de intereses a tipo fijo señalado en la cláusula Tercera, a efectos de aplicación del tipo de interés, se subdividirá el plazo del préstamo en tantos periodos de interés fijo sucesivos anuales como años medien entre el final del periodo inicial y el vencimiento del préstamo, si bien el último periodo de interés podrá tener una duración inferior, comprendiendo, en cualquier caso, el plazo que medie entre el final del penúltimo periodo y el vencimiento final de la operación. A cada uno de los sucesivos periodos de interés, se le aplicará el tipo de interés resultante de agregar al tipo de interés de referencia dos con quince puntos, sin realizar en el mismo ningún ajuste o conversión; el tipo resultante se

devengará, liquidará y pagará con la periodicidad establecida en la cláusula Tercera. El tipo de interés de referencia, a efectos del presente contrato, es la referencia interbancaria a un año -Euribor-, definido como tipo de referencia oficial en el Anejo 8 de la Circular 5/2012, de 27 de junio, del Banco de España, que, el mes natural anterior al inicio de cada periodo de interés, se encuentre publicado en el Boletín Oficial del Estado por el citado Banco -o por el órgano que se establezca en el futuro-, o, en su caso, el tipo que oficialmente lo sustituya. En el supuesto de que no se publicara o desapareciera el tipo de referencia antes definido, se tomará como tal, el tipo medio de los Prestamos Hipotecarios a más de tres años, para adquisición de vivienda libre, concedidos por las entidades de crédito en España, definido como tipo de referencia oficial en el Anejo 8 de la Circular 5/2012, de 27 de junio, del Banco de España, que, el mes natural anterior al inicio de cada periodo de interés, se encuentre publicado en el Boletín Oficial del Estado por el citado Banco -o por el órgano que se establezca en el futuro-, o, en su caso, el tipo que oficialmente lo sustituya. Si no pudiera determinarse el tipo de interés aplicable conforme a lo antes previsto, se prorrogará, para dicho periodo, la vigencia del tipo de interés nominal anual aplicado al periodo de interés inmediatamente anterior. Los tipos sustitutivos anteriormente pactados serán aplicables sólo durante el periodo en que concurran las circunstancias previstas anteriormente, por lo que, desaparecidas éstas, se aplicará, a partir del periodo de interés inmediato siguiente, el tipo de interés que corresponda conforme a lo estipulado en esta cláusula. A efectos de comunicación al prestatario del tipo de interés aplicable a cada periodo, bastará con la publicación de dicho tipo de referencia en el Boletín Oficial del Estado. En cualquier caso, la aplicación de los tipos sustitutivos o, en su caso, el retorno a la aplicación del tipo de interés de referencia, será comunicada por Unicaja a la parte prestataria. Como consecuencia de la revisión del tipo de interés, el importe de las nuevas cuotas de amortización será el resultante de aplicar el nuevo tipo, sin perjuicio de las posteriores modificaciones anuales que puedan corresponder por aplicación de estas cláusulas. Si como consecuencia de la revisión anual pactada del tipo de interés aplicable se produjera variación, en orden a la fijación del mismo, y la parte prestataria no aceptara el nuevo tipo de interés, tendrá que notificarlo fehacientemente por escrito a Unicaja, dentro de los quince días siguientes a su publicación o comunicación del tipo de interés de referencia, en su caso, teniendo que cancelar el préstamo en el plazo máximo de un mes, a contar desde la fecha de notificación de su negativa, reembolsando la totalidad de lo adeudado por razón de este contrato, incluida la comisión por cancelación anticipada a que se refiere la cláusula Cuarta, liquidándose también este periodo al último tipo de interés aplicado. A efectos hipotecarios, tanto respecto del prestatario como de terceros, el tipo de interés que resulte por aplicación de lo previsto en esta cláusula, no podrá exceder del siete por ciento nominal anual, cuyo tope máximo será fijado en el pacto de constitución de hipoteca. Esta limitación no afectará a las obligaciones del prestatario toda vez que ante Unicaja responde en todo momento por la totalidad del interés pactado y, en su caso, revisado, ya que conforme a la ley su responsabilidad será ilimitada. El prestatario podrá dirigir las reclamaciones oportunas al Departamento de Atención al Cliente de Unicaja, con domicilio en Avenida Andalucía 10-12, 29007 Málaga, ante cualquier discrepancia que pudiera surgir de la aplicación del tipo de interés nominal anual vigente en cada momento. **CUARTA.** 1). El presente préstamo devenga por una sola vez, en concepto de comisión de apertura, el uno por ciento de su principal, que se liquida al inicio de la operación, con igual fecha que el título que nos ocupa. En todo caso, el prestatario deberá abonar, por este concepto, la cantidad mínima de seiscientos euros. 2). Devengará, en concepto de comisión por cancelación anticipada el uno por ciento sobre el saldo total cancelado anticipadamente y el uno por ciento sobre el saldo parcial cancelado anticipadamente, salvo en los siguientes supuestos: - que la hipoteca recaiga sobre una vivienda y el prestatario sea persona física. - que el prestatario sea persona jurídica y tribute por el régimen fiscal de empresas de reducida dimensión en el impuesto de sociedades. Compensación por desistimiento y por riesgo de tipo de interés. De concurrir alguna de las circunstancias antes indicadas Unicaja podrá percibir como máximo: A).- En concepto de compensación por desistimiento, la cantidad que resulte de aplicar: - en caso de amortización anticipada durante los cinco primeros años del plazo de la operación, el cero con cincuenta por ciento sobre el saldo, total o parcial, amortizado anticipadamente; - en caso de amortización anticipada durante el resto del plazo, el cero con veinticinco por ciento sobre el saldo, total o parcial, amortizado anticipadamente. En caso de devengarse la

compensación por desistimiento, cualquier otra mención recogida en el resto de clausulado de este contrato relativa a la comisión por cancelación anticipada -total o parcial-, se entenderá referida a dicha compensación. B).- Compensación por riesgo de tipo de interés. Asimismo, en los supuestos de amortización o cancelación subrogatoria o no subrogatoria de esta operación, total o parcial, que se produzcan dentro de un periodo de interés que comprenda una duración superior a doce meses, se aplicará al préstamo lo siguiente: Si la cancelación anticipada, total o parcial de este contrato genera a Unicaja una pérdida de capital el prestatario deberá compensar a Unicaja con el importe total de dicha pérdida. Si por el contrario la cancelación anticipada, total o parcial de este contrato genera a Unicaja una ganancia de capital, Unicaja compensará al prestatario con el importe total de dicha ganancia. El cálculo para obtener el importe de la pérdida o ganancia de capital por cancelación anticipada total o parcial se realizará de acuerdo con lo previsto en el apartado 2 del artículo 9 de la Ley 41/2007, de 7 de diciembre. 3). Este préstamo devengará asimismo, en concepto de modificación de condiciones o garantías -cambio en los valores de garantía, tipo de interés a solicitud del prestatario, plazo de la operación o periodicidad de la amortización- el cero con cincuenta por ciento sobre el principal o límite vigente de la operación; en las modificaciones que tengan por objeto solo la ampliación del plazo del préstamo, se aplicará el cero con diez por ciento sobre el principal o límite vigente de la operación. El prestatario deberá abonar, en concepto de comisión por reclamación de posiciones deudoras, la cantidad de cuarenta y cinco euros por cada recibo o cuota reclamada por falta de pago a su vencimiento. Dicha comisión se devengará y liquidará en el momento en que Unicaja reclame por cualquier medio dicho importe. **SEXTA.** Las cantidades que, por cualquier concepto, no hayan sido abonadas a sus respectivos vencimientos devengarán, a favor de Unicaja Banco, S.A., en concepto de demora y por todo el tiempo que ésta dure, intereses al tipo nominal anual que resulte de incrementar en dos puntos el tipo de interés ordinario aplicable en cada momento. Sin perjuicio de lo anterior, en el supuesto de Préstamos destinados a financiar la adquisición de vivienda habitual y con hipoteca sobre la misma, los intereses de demora solo se devengarán sobre el principal pendiente de pago y no podrán superar, en ningún caso, en cumplimiento de lo establecido en la Ley 1/2013, de 14 de mayo, el tipo máximo del triple del interés legal del dinero que figure publicado en el Boletín Oficial del Estado-, vigente a la fecha en la que se produzca cada uno de los impagos. A efectos informativos se hace constar que, a la fecha de formalización de este contrato, el triple del interés legal del dinero se fija en un tipo nominal anual del nueve por ciento. Dichos intereses de demora no podrán ser capitalizados en ningún caso, salvo el supuesto previsto en el artículo 579.2 a) de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Los intereses de demora se computarán con arreglo a la misma fórmula de cálculo de los intereses ordinarios, devengándose a favor de Unicaja Banco, S.A. diariamente, y liquidándose en la fecha en que el prestatario efectúe su pago. Los intereses de demora se devengarán al tipo pactado hasta su total pago, incluso en el caso de reclamación judicial. No obstante lo anterior, a efectos hipotecarios, tanto respecto del prestatario como de terceros, el tipo de interés de demora es el que, a tal efecto, se establece en el pacto de constitución de hipoteca. **SEXTA BIS.** No obstante el plazo pactado para la duración de este préstamo, se podrá considerar vencido y exigible anticipadamente, y en consecuencia, quedará obligada la parte prestataria a satisfacer inmediatamente las cantidades adeudadas a Unicaja, tanto las vencidas como las que por vencimiento anticipado resulten exigibles, pudiendo ser reclamadas judicialmente por cualquiera de los procedimientos pactados en las cláusulas correspondientes, si acaeciese alguno de estos supuestos: 1). Falta de pago de, al menos, tres plazos mensuales, de los vencimientos de intereses o plazos de amortización de capital prestado, sin cumplir el deudor su obligación de pago, o un número de cuotas tal que suponga que el deudor ha incumplido su obligación por un plazo, al menos, equivalente a tres meses. 3). Disminución del valor, acreditado de acuerdo con la Ley, de la garantía ofrecida, si la parte prestataria no ampliase la hipoteca a otros bienes suficientes. 4). El impago, a su vencimiento, de la prima del seguro o seguros que el prestatario se ha obligado a contratar, o, en su periodo voluntario de recaudación, de los impuestos, contribuciones y arbitrios correspondientes al bien hipotecado que tengan preferencia legal de cobro sobre este préstamo hipotecario. 5). Para el caso de viviendas excluidas del principio de purga en ejecución forzosa, conforme al artículo 13 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, si la parte hipotecante arrendase la finca, en una cantidad inferior a la necesaria para que la renta anual capitalizada al seis por ciento cubra la responsabilidad total asegurada por la hipoteca.

6). Si los bienes gravados en garantía del cumplimiento de las obligaciones derivadas de este contrato se afectasen a cualquier actividad profesional o empresarial, cuando al tiempo de constitución del gravamen no se encontrasen afectos a tal actividad. 7). Si inscrita el título que nos ocupa, se acreditase que las fincas objeto de hipoteca se encuentra gravada con otras cargas preferentes a la aquí constituida. 8). No destinar el importe del préstamo a la finalidad para la que fue concedido. 9). Incumplimiento por el prestatario del deber de información pactado en el título que nos ocupa. 10). La solicitud de declaración de situación concursal del prestatario. 11). Fallecimiento del prestatario, de ser persona física, o, de ser persona jurídica, cambio de su naturaleza jurídica, fusión, escisión, absorción, modificación sustancial, disolución, cese de su actividad, traspaso de sus activos, o alteración de cualquier tipo en la composición de su capital social con independencia del título por el que se haya producido dicha alteración; todo ello salvo que se ofrezcan nuevas garantías, a satisfacción de Unicaja, del cumplimiento de las obligaciones contraídas en el presente contrato. 12). Asimismo, cuando se produzca una sensible disminución del patrimonio del prestatario, se vendan, hipotequen, pignoren o efecten, en cualquier forma, sus bienes al cumplimiento de otras obligaciones. Todo ello, en cuantía tal, que disminuya la solvencia de aquéllos, al menos, en un quince por ciento sobre el valor tenido en cuenta en la concesión de esta operación; y siempre y cuando no se ofrezcan nuevas garantías, a satisfacción de Unicaja, del cumplimiento de las obligaciones contraídas en el título que nos ocupa. En el supuesto de producirse el vencimiento anticipado del contrato por incumplimiento de cualquiera de las obligaciones derivadas del mismo, se devengará la comisión por cancelación anticipada que, en su caso, se haya pactado en la cláusula cuarta del título que nos ocupa. Lo pactado en esta cláusula se entiende sin perjuicio de lo previsto en la Ley para el caso de que la finca hipotecada fuese vivienda familiar. **B) OTRAS CLAUSULAS:**

SEPTIMA. Tanto el pago del principal, como de los intereses y comisiones, tendrá lugar en el domicilio de la Entidad acreedora, concretamente en la cuenta indicada en la cláusula primera, en la cual la parte prestataria se obliga a mantener saldo suficiente para atender el cumplimiento de estos pagos. **OCTAVA.** En garantía de la devolución a la entidad acreedora de **CIENTO DIECIOCHO MIL EUROS** del principal del préstamo; del pago de intereses ordinarios de una anualidad al tipo del siete por ciento hasta la cantidad máxima de **ocho mil doscientos sesenta euros**; del pago de intereses de demora de tres anualidades al tipo del nueve por ciento hasta la cantidad máxima de **treinta y un mil ochocientos sesenta euros**, y de **cinco mil novecientos euros** más para costas y gastos, Don Joaquín Rodríguez García y Doña Rosario Dugo Buendía, sin perjuicio de la responsabilidad personal, solidaria e ilimitada que contrae la parte prestataria, constituye a favor de **UNICAJA BANCO, S.A.**, que acepta, **HIPOTECA** especial y voluntaria, sobre esta finca y otra más. La cantidad señalada a efectos de garantizar costas y gastos incluirá tanto los judiciales como aquellos que estén en íntima conexión con la conservación y efectividad de la garantía, como primas de seguros, contribuciones, impuestos, arbitrios, cuotas de comunidad, salarios, y todos aquellos que puedan generar un crédito preferente a esta hipoteca; y para el caso de ejecución extrajudicial también incluirá los honorarios de la actuación del Notario, así como los derivados de los distintos trámites seguidos, los honorarios de Letrado interviniente, en su caso como representante del acreedor ejecutante y, por último, las responsabilidades o gastos deducidos de un procedimiento extrajudicial interrumpido definitivamente por no llegar a poderse efectuar válidamente el requerimiento o requerimientos de pago o quedar desiertas las subastas. Para los casos previstos en el tercer párrafo del artículo 114 de la Ley Hipotecaria, el tipo de interés de demora máximo a efectos hipotecarios será el menor de los siguientes: a) el pactado en esta cláusula; b) el triple del interés legal del dinero -que figure publicado en el Boletín Oficial del Estado-, vigente a la fecha en la que se produzca cada uno de los impagos. **RESPONDIENDO** esta finca por: **SESENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS SESENTA EUROS** del principal del préstamo; del pago de intereses ordinarios de una anualidad al tipo del siete por ciento hasta la cantidad máxima de **cuatro mil cuatrocientos cincuenta y seis euros veinte céntimos**; del pago de intereses de demora de tres anualidades al tipo del nueve por ciento hasta la cantidad máxima de **diecisiete mil ciento ochenta y ocho euros veinte céntimos**, y de **tres mil ciento ochenta y tres euros** más para costas y gastos. **NOVENA.** La hipoteca se extiende a lo que determinan los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria, y el artículo 215 del Reglamento Hipotecario, y por pacto expreso, se comprenden también los frutos y rentas a que aluden los párrafos 2º y 3º del artículo 111 de dicha Ley, sin que se extienda en ningún caso a los objetos muebles que se hallen

colocados permanentemente en la finca hipotecada, bien para su adorno, comodidad o explotación, o bien para el servicio de alguna industria, a que se refiere el párrafo 1º de dicho artículo 111, respetándose en todo caso lo establecido en los artículos 112 y 113 de la referida Ley Hipotecaria. También se extiende la hipoteca, de forma expresa, a las nuevas construcciones existentes en la finca hipotecada aunque no se haya hecho inscripción de obra nueva, así como a las edificaciones que en el futuro pudieran construirse sobre dicha finca salvo las efectuadas a costa de un tercero. **DECIMA.** Sin perjuicio de la acción personal o de cualquier otra que proceda, Unicaja Banco S.A.U., podrá utilizar, para la efectividad de sus derechos, el procedimiento de ejecución establecido en la Ley de Enjuiciamiento Civil. A efectos del indicado procedimiento, convienen las partes: 1) Que las partes tasan en ochenta y siete mil ciento ochenta y seis euros el precio de la finca hipotecada para que sirva de tipo en la **subasta**. 2) Que los prestatarios fijan como **domicilio** para la práctica de requerimientos y notificaciones el de calle Osuna, número 20-22 de esta capital. 4) Y que, sin perjuicio de la liquidez de la deuda derivada de este contrato de préstamo, de su naturaleza real y de la preferencia que conlleva esta operación, la cantidad exigible en caso de ejecución será la especificada en la certificación que expida al efecto la Entidad acreedora, acompañada del documento fehaciente en que conste que la liquidación de la deuda se ha practicado en la forma pactada por las partes en este título ejecutivo y que el saldo coincide con el que aparece en la cuenta abierta al prestatario. A todos los efectos, y en particular a los previstos en el artículo 68.2 de la Ley Concursal, equivaldrá al ejercicio de acciones en reclamación de pago el inicio de cualquier procedimiento judicial o extrajudicial, así como la compensación por la que Unicaja haya procedido a la satisfacción de su derecho de crédito derivado del título que nos ocupa. Don Joaquín Rodríguez García y Doña Rosario Dugo Buendía, manifiesta que la finca hipotecada es su vivienda habitual. **UNDÉCIMA.** Además de los procedimientos judiciales que se mencionan en la cláusula anterior, podrá también la entidad acreedora reclamar las cantidades que se le adeuden acudiendo al procedimiento de ejecución extrajudicial que contempla y regula el Reglamento Hipotecario. A efectos del indicado procedimiento, convienen las partes: 1) Que las partes tasan en ochenta y siete mil ciento ochenta y seis euros el precio de la finca hipotecada para que sirva de tipo en la subasta. 2). Que el prestatario e hipotecantes fijan como domicilio para la práctica de los requerimientos y notificaciones el pactado en el título que nos ocupa para el procedimiento de ejecución judicial. 3). Y designar a la propia Entidad acreedora -o a la persona que en el momento de iniciar este procedimiento de ejecución extrajudicial se haya establecido en la normativa aplicable a este tipo de ejecuciones- para que, en representación del hipotecante, pueda otorgar en su día, representada por persona con poder bastante, la correspondiente escritura de venta de la finca. **ANEXO. FORMULA PARA EL CALCULO DE CUOTAS DE AMORTIZACION CONSTANTES, COMPRENSIVAS DE CAPITAL E INTERESES.** La cuota pagada durante el periodo de vigencia del plan de amortización es constante en cada uno de los vencimientos. $C = 1 - (1 + J)^{-n} / j \times R$. Significado de las variables usadas en el desarrollo: C: Importe del préstamo, R: Reembolso, i: Tipo de interés anual nominal, expresado en tanto por uno, para lo que se divide por cien el tipo que se expresa en el contrato. j: Factor de interés que corresponde, en función de la periodicidad de liquidación de intereses, a un determinado plazo pi. $J = i \times pi / B$. B: Base de año para el cálculo de intereses -trescientos sesenta-. pi: Distingue a un periodo de intereses que puede ser de igual duración y coincidente en el vencimiento con un periodo de amortización o no. n: Número de periodos o plazos en los que se va a realizar el proceso de amortización del préstamo. **ANEXO TABLA DE PAGOS Y TIPO DE INTERÉS ANUAL EQUIVALENTE:** Durante los primeros doce meses, el prestatario abonará doce cuotas, comprensivas de capital e intereses, con periodicidad mensual, por importe de cuatrocientos cuarenta y cinco euros dieciséis céntimos cada una de ellas. A los oportunos efectos y en cumplimiento de la normativa vigente, se hace constar, a título informativo, que la Tasa Anual de Equivalencia -T.A.E.- es del tres enteros cincuenta y ocho milésimas por ciento. A). **CUADRO BONIFICACIONES:** Como reconocimiento a la vinculación y fidelidad del prestatario con Unicaja, la Entidad a aplicará una serie de bonificaciones adicionales al tipo de interés nominal aplicable a cada periodo anual, por la contratación con dicha Entidad -o con su intermediación- de los productos y servicios que se relacionan, con los límites y en los términos que se regulan, conforme a la siguiente escala de grupos bonificables: 1) Bloque básico bonificación aplicable: cero con setenta y cinco puntos porcentuales, por la contratación conjunta de: - Domiciliación en cuenta abierta en Unicaja de: Nómina, o Pensión, o

Prestación económica de la Seguridad Social -de devengo periódico-, por importe igual o superior a seiscientos euros netos mensuales; o ingresos recurrentes i); y además, - Domiciliación en cuenta abierta en Unicaja de, al menos, tres recibos básicos de la vivienda hipotecada -luz, agua, gas, teléfono, IBI, o comunidad-, y - Contratación de Seguro de amortización Prima Única o Seguro de amortización de Préstamo hipotecario, en relación al presente préstamo, y - Contratación de Seguro Multirriesgo Hogar sobre la vivienda hipotecada, y - Consumo mínimo en Tarjeta de Crédito o Débito, Maestro, Mastercard -no prepago-, Visa, Univerde o Unidúo, por importe mínimo del tres por ciento del principal de este préstamo -sin que dicho mínimo exigible sea superior a tres mil seiscientos euros- en los últimos doce meses anteriores a cada fecha de revisión de tipo de interés. El citado consumo debe corresponder a las siguientes operaciones: compras menos devoluciones, recargas de móviles, operaciones a crédito de retirada de efectivo, pago de impuestos y traspasos; quedan excluidas las operaciones VIA T. i) Se entiende por ingresos recurrentes aquéllos realizados en cuenta abierta en Unicaja de la que alguno de los prestatarios sea primer titular, con una frecuencia mínima de una operación cada dos meses, por importe igual o superior a siete mil doscientos. - euros en cómputo anual, a través de operaciones de ingresos, transferencias de otras entidades y/o abono de cheques en cuenta. Se tendrán en cuenta los ingresos derivados de la actividad empresarial, como abonos de operaciones por TPV ó abono de remesas de recibos ó abono de remesas de efectos. 2) bloque de productos opcionales - Contratación de Seguro de Incapacidad Laboral Transitoria/ Desempleo: bonificación aplicable: cero con diez puntos porcentuales; - Contratación de Seguro de Automóvil: bonificación aplicable: cero con cero cinco puntos porcentuales; -Contratación de Seguro de Salud: bonificación aplicable: cero con cero cinco puntos porcentuales; - Contratación de Seguro de Accidentes o Seguro vida libre -uno de los dos-: bonificación aplicable: cero con diez puntos porcentuales; - Contratación de Seguro Agrario combinado -Agroseguro-: bonificación aplicable: cero con cero cinco puntos porcentuales; - Contratación de Seguro Multirriesgo de Comercio: bonificación aplicable: cero con diez puntos porcentuales; - Contratación de Fondos de Inversión -de forma individual o en su conjunto- y mantenimiento de su saldo como mínimo en el seis por ciento del principal de este préstamo, en el año anterior a cada fecha de revisión de tipo de interés: bonificación aplicable: cero con quince puntos porcentuales; - Contratación de Plan de Pensiones -aportación mínima anual del uno con dos por ciento del principal de este préstamo-: bonificación aplicable: cero con veinte puntos porcentuales; - Contratación de Libreta Tesoro o Cuenta Órbita 14-17, o Seguro Univida Ahorro Infantil -de forma individual o en su conjunto-, con una aportación mínima anual del uno con dospor ciento del principal de este préstamo, en el año anterior a cada fecha de revisión de tipo de interés: bonificación aplicable: cero con diez puntos porcentuales. 3) Bloque vip. Con independencia de las bonificaciones relacionadas en los bloques 1) y 2) anteriores, Unicaja aplicará una bonificación adicional en los siguientes supuestos y conforme a la escala que se indica: - Domiciliación en cuenta abierta en Unicaja de: Nómina y/o Pensión -es decir, estos conceptos de forma individual o en su conjunto- por importe total igual o superior a mil ochocientos euros y menor o igual a dos mil euros netos mensuales -suma correspondiente a todos los prestatarios-: bonificación aplicable: cero con quince puntos porcentuales; - Domiciliación en cuenta abierta en Unicaja de: Nómina y/o Pensión -es decir, estos conceptos de forma individual o en su conjunto- por importe superior a dos mil euros y menor o igual a dos mil quinientos euros netos mensuales -suma correspondiente a todos los prestatarios-: bonificación aplicable: cero con veinte puntos porcentuales; - Domiciliación en cuenta abierta en Unicaja de: Nómina y/ o Pensión -es decir, estos conceptos de forma individual o en su conjunto- por importe superior a dos mil quinientos euros y menor o igual a tres mil euros netos mensuales -suma correspondiente a todos los prestatarios-: bonificación aplicable: cero con veinticinco puntos porcentuales; - Domiciliación en cuenta abierta en Unicaja de: Nómina y/ o Pensión -es decir, estos conceptos de forma individual o en su conjunto- por importe superior a tres mil euros netos mensuales -suma correspondiente a todos los prestatarios-: bonificación aplicable: cero con treinta puntos porcentuales. 4) Bloque Vip Autónomos. Con independencia de las bonificaciones relacionadas en los bloques 1) y 2) anteriores, Unicaja aplicará una bonificación adicional en los siguientes supuestos y conforme a la escala que se indica: - Domiciliación en cuenta abierta en Unicaja del pago de Seguros Sociales del Régimen Especial de Trabajadores Autónomos - RETA-, o del Régimen General de la Seguridad Social: bonificación aplicable: cero con quince puntos porcentuales; - Domiciliación en cuenta abierta en Unicaja de recibos de

cuotas de colegiaciones profesionales por importe igual o mayor a cincuenta euros en el último cuatrimestre bonificación aplicable: cero con cero cinco puntos porcentuales; B.-) régimen bonificaciones Las bonificaciones correspondientes a cada bloque o grupo bonificable son únicas; es decir, la contratación de más de un mismo producto o servicio dentro de cada bloque o grupo no conllevará bonificación doble o adicional alguna, salvo las excepciones previstas en cada bloque. Unicaja aplicará las bonificaciones correspondientes a cada producto o servicio mientras que los mismos se encuentren en vigor, pudiendo ser acumulativas entre sí las de distintos grupos o bloques bonificables. La bonificación máxima aplicable -bloque básico, más bloque opcional, más bloque vip- será de un punto porcentual. La contratación o cancelación de cualquier producto o servicio de los indicados en esta cláusula, o modificación de condiciones establecidas en este contrato para los mismos, implicará que Unicaja, a partir del periodo de interés inmediato siguiente - establecido a efectos de aplicación de tipo de interés variable-, aplique o, en su caso, pueda dejar de aplicar la bonificación asociada al producto o servicio de que se trate, sin perjuicio de las posteriores revisiones que por cambio de circunstancias procedan. No obstante, la cancelación de algún producto o servicio correspondiente al bloque básico, o modificación de condiciones establecidas en este contrato para los mismos, implicará la pérdida de la bonificación total de dicho bloque, es decir, cero con setenta y cinco puntos porcentuales. En su virtud, **INSCRIBO** a favor de la Entidad **UNICAJA BANCO S.A.U.**, su derecho de hipoteca sobre esta finca en los términos expresados, en cuanto a los pactos de transcendencia real que consta en el título que motiva este asiento, y asimismo se han transcrito las cláusulas financieras y las de vencimientos anticipado de conformidad con el artículo 12.2 de la Ley Hipotecaria. Así resulta del Registro y de escritura otorgada en Córdoba el día catorce de marzo de dos mil diecisiete, ante su Notario Don Pedro Velamazán Perdomo, que se recibió telemáticamente y se presentó a las trece y treinta y tres del día siguiente, aportándose carta de pago el día veintiocho del pasado mes de abril; asiento 243, Diario 35. Pagada la autoliquidación del impuesto y archivada carta de pago. Córdoba, seis de junio de dos mil diecisiete."

2. Gravada una mitad indivisa de la finca perteneciente a Joaquín Rodríguez García, con un embargo a favor de Unicaja Banco SA para responder de **DIEZ MIL QUINIENTOS CUARENTA EUROS CON VEINTIUN CENTIMOS** de principal, más **TRES MIL CIENTO SESENTA EUROS** presupuestados para intereses y costas. En virtud de mandamiento librado el uno de octubre de dos mil veintuno, firmado electrónicamente el día 4 de octubre de 2021 por el Juzgado de Primera Instancia número 7 de Córdoba en procedimiento de ejecución de títulos no judiciales número 1352/2020 se ha practicado la anotación letra A de fecha trece de diciembre de dos mil veintiuno.

3. AFECCIÓN. Esta finca queda afecta durante el plazo de cinco años, a partir de hoy, al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Liberada por la cantidad de **SESENTA Y OCHO EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS**, satisfechas por autoliquidación. Córdoba, 13 de diciembre de 2021.

4. Gravada una mitad indivisa de la finca perteneciente a María del Rosario Dugo Buendía, con un embargo a favor de Unicaja Banco S.A., **DIEZ MIL QUINIENTOS CUARENTA EUROS CON VEINTIUN CENTIMOS** de principal, más **TRES MIL CIENTO SESENTA EUROS** presupuestados para intereses y costas y en virtud de lo ordenado en mandamiento librado el día nueve de noviembre de dos mil veintiuno por el Juzgado de Primera Instancia número 7 de Córdoba, en procedimiento de ejecución de títulos no judiciales número 1352/2020 se ha practicado la anotación letra B de fecha 3 de enero de 2022.

5. AFECCIÓN. Esta finca queda afecta durante el plazo de cinco años, a partir de hoy, al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Liberada por la cantidad de SESENTA Y OCHO EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS, satisfechas por autoliquidación. Córdoba, 3 de enero de 2022.

CUARTO: Con fecha de hoy se ha extendido al margen de la inscripción 5ª de la finca 19159, nota de expedición de esta certificación de cargas a que se refiere el artículo 688 de la L.E.C.

QUINTO: Se hace constar que como trámite previo a la expedición de esta certificación, han sido canceladas cuatro notas de afección, al haber transcurrido su plazo de vigencia, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 353 del Reglamento Hipotecario.

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

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

DILIGENCIA para hacer constar que con esta fecha se COMUNICA por correo con acuse de recibo la expedición de la certificación anterior, conforme al artículo 689,2 y 659 de la Ley de Enjuiciamiento Civil a los titulares de derechos posteriores, según duplicado que con el número 21 dejo archivado en el correspondiente legajo. Córdoba, fecha anterior.

ADVERTENCIAS:

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

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado: De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo

responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento. Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes. El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio. La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia. En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por ALICIA CORONADO TERUEL registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE CORDOBA 3 a día ocho de mayo del dos mil veintitres.



(*) C.S.V. : 214020277EDBFA72

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

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos



C.S.V. : 214020277EDBFA72

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.).

