

**DOÑA MARÍA DE LA PALOMA MUÑOZ GARCÍA-LIÑÁN, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD
NÚMERO CINCO DE CÓRDOBA.-**

CERTIFICO: Que en virtud del mandamiento librado en Córdoba el día 22 de enero de 2024, por la Letrada de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia N° 11 de esta Ciudad, doña María Irene García Garrido, en el procedimiento de ejecución hipotecaria n° 729/2023, seguido en dicho Juzgado a instancia de Zima Finance Designated Activity Company, frente a Francisco Navas Amaro y María Dolores Biedma Núñez, que se presentó telemáticamente en esta Oficina bajo el asiento 1544 del diario 88, el cual es traslado de su original electrónico consultado y verificado en la URL de verificación <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>, he examinado los correspondientes libros del Registro y de ellos resulta:

PRIMERO: Que a favor de los cónyuges **FRANCISCO NAVAS AMARO y MARÍA DOLORES BIEDMA NÚÑEZ**, figura inscrito, con carácter ganancial, el pleno dominio de la siguiente finca:

URBANA. VIVIENDA UNIFAMILIAR, sin número de gobierno, de la calle Pintor Alonso Mohedano, barriada "El Higuerón", de esta capital. Tiene una línea de fachada de cuatro metros ochenta y cinco centímetros. El solar sobre el cual está construida tiene una superficie de setenta y siete metros sesenta decímetros cuadrados. Tiene una total superficie construida de ciento veintidós metros quince decímetros cuadrados. Consta de dos plantas, baja y alta, cubierta de azotea con castillete de escaleras, comunicadas por escalera interior; la baja con recibidor, salón, distribuidor, un cuarto de aseo, cocina con despensa, un dormitorio y patio trasero, y la alta con distribuidor, tres dormitorios y un cuarto de baño. Linda por su derecha entrando, en línea de dieciséis metros, con vivienda unifamiliar de igual calle; por su izquierda, en igual línea de dieciséis metros, con finca de esta misma procedencia, que se adjudicó a Trinidad Hurtado López; y por su fondo, en línea de cuatro metros ochenta y cinco centímetros, con edificación de varios particulares.

Referencia catastral: 7530123UG3973S0001GL.

TÍTULO: El de compra a la entidad mercantil "Thorkil Promotores, SL", en escritura otorgada en Córdoba, el día veintiocho de diciembre de dos mil siete, ante su Notario Don PEDRO ANTONIO MATEOS SALGADO, con número de protocolo 3206/2007, copia electrónica de la cual motivó, con fecha 5 de febrero de 2008, la inscripción 3ª de la finca que nos ocupa, **registral número 40186**, CRU: 14022000519132, que obra al folio 155 vuelto, del tomo 1675 del Archivo, libro 770 de este Ayuntamiento.

SEGUNDO: Que practicada busca en este Registro de la Propiedad, la finca referida en el apartado anterior, aparece gravada con las siguientes cargas:

I.- Con una hipoteca constituida en un principio a favor de la CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE CÓRDOBA, registrada por su inscripción 2ª, que copiada literalmente dice: "URBANA: Vivienda unifamiliar descrita en la inscripción 1ª como en el título. CARGAS: Las referidas en dicha inscripción y afecciones del Impuesto a su margen. Sin arrendar. Valorada para SUBASTA en una cantidad igual a su total responsabilidad, y se fija como DOMICILIO para la práctica de notificaciones y requerimientos, el de la calle Escultor Martínez Cerrillo, número 15, 1º-2, de esta Capital. Según la inscripción anterior y por el título en ella expresado, esta finca pertenece, a la Entidad Mercantil "Thorkil Promotores, Sociedad Limitada"; quien, ahora, constituye HIPOTECA, sobre ésta y otras tres fincas más, a favor de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Córdoba; y en razón de la cual esta finca RESPONDE de CIENTO CINCUENTA MIL QUINIENTOS EUROS de capital; del pago de sus intereses ordinarios de un año, calculados a estos



C.S.V. : 214024128C7FAE2B

Código:	OSEQRRVEX67JGQPR77WYURAL5ERBGU	Fecha	22/04/2024
Firmado Por	NOMBRE MARÍA PALOMA MUÑOZ GARCÍA LIÑÁN		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	1/14



efectos al tipo máximo del doce por ciento, ascendentes a un máximo de DIECIOCHO MIL SESENTA EUROS; de intereses de demora de dos años hasta una cantidad máxima de CINCUENTA Y CUATRO MIL CIENTO OCHENTA EUROS, calculados al tipo máximo del dieciocho por ciento; de una cantidad igual al cinco por ciento del principal del préstamo equivalente a una cantidad máxima de SIETE MIL QUINIENTOS VEINTICINCO EUROS, para asegurar el pago de comisiones a cargo del prestatario por razón de este préstamo; y de una cantidad igual al quince por ciento del capital prestado que se fija para costas y gastos, ascendente a un máximo de VEINTIDOS MIL QUINIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS, en junto, por doscientos cincuenta y dos mil ochocientos cuarenta euros. En su virtud INSCRIBO a favor de la CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE CORDOBA, su derecho de hipoteca sobre esta finca. La extensa es la inscripción 2ª, de la finca número 40.180, obrante al folio 143 vuelto del Tomo 1.675 del Archivo, Libro 770 de este Ayuntamiento. Córdoba, dieciocho de Diciembre del dos mil seis.-"

Las estipulaciones que se convinieron, copiadas literalmente de la citada inscripción extensa 2ª de la finca 40180, son las siguientes:
"ESTIPULACIONES: A).- CLAUSULAS FINANCIERAS DEL PRESTAMO: SEGUNDA.- Plazo de duración del préstamo y amortización.- El préstamo se pacta por plazo de trescientos ochenta y cuatro meses, a contar desde el día del otorgamiento de la escritura que se inscribe, y en el mismo quedan incluidos los veinticuatro meses de carencia de amortización, en los que la parte prestataria sólo abonará a la Caja intereses, con la periodicidad y al tipo establecido para este período en la cláusula financiera TERCERA y TERCERA BIS, sobre el capital desembolsado del préstamo. Concluido el período de carencia, comenzará el período de amortización. En él la parte prestataria reintegrará el préstamo mediante trescientas sesenta entregas mensuales, comprensivas de las cantidades correspondientes a capital e intereses, cuya primera entrega habrá de efectuar el día en que se cumpla el primer mes, a contar desde la finalización de la carencia y las restantes en las mismas fechas de los meses sucesivos hasta su total amortización. Domicilio de pago: Todos los pagos se harán en cualesquiera de las Oficinas de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Córdoba. TERCERA.- Intereses ordinarios.- 1º.- PERIODO DE CARENIA: El tipo de interés inicial será del cuatro por ciento nominal anual. Dicho tipo estará vigente durante el primer semestre de carencia, y finalizado el mismo, se revisará, al alza o a la baja, en función de lo indicado en la cláusula financiera tercera-bis. La periodicidad de las revisiones durante este periodo de carencia será semestral. El interés durante este periodo se satisfará por trimestres vencidos. 2º.- PERIODO DE AMORTIZACION.- El tipo de interés aplicable durante el periodo de amortización se determinará en la forma expuesta en la cláusula financiera tercera-bis. La periodicidad de las revisiones durante este periodo de amortización será semestral. El interés durante este periodo se satisfará por meses vencidos. El tipo de interés aplicable en cada periodo no podrá ser inferior al tres coma setenta y cinco por ciento nominal anual ni superar el doce por ciento nominal anual.- TERCERA BIS.- Tipo de interés variable: El tipo de interés aplicable en cada periodo semestral de amortización, será el resultante de adicionar el diferencial constante de cero con ochenta y cinco puntos, al valor que tenga la referencia interbancaria a un año -EURIBOR A UN AÑO-, correspondiente al segundo mes natural anterior a la fecha de revisión y redondeándose, al alza o a la baja al octavo de punto más cercano.- En su defecto se tomará el Tipo Medio de los prestamos hipotecarios a más de tres años de Cajas de Ahorros, correspondiente al segundo mes natural anterior a la fecha de revisión, incrementado en cero coma doscientos cincuenta puntos y redondeándose, al alza o a la baja, al octavo de punto más cercano. Si en el mes antes citado dicho índice no hubiese sido publicado, se aplicará el



C.S.V. : 214024128C7FAE2B

Código:	OSEQRRVEX67JGQPR77WYURAL5ERBGU	Fecha	22/04/2024
Firmado Por	NOMBRE MARÍA PALOMA MUÑOZ GARCÍA LIÑAN		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	2/14



Tipo Activo de Referencia de las Cajas de Ahorros, correspondiente al tercer mes natural anterior a la fecha de revisión, redondeándose, al alza o a la baja, al octavo de punto más cercano. Dichos tipos se publican mensualmente en el Boletín Oficial del Estado. Si dejaran de elaborarse y publicarse los tipos de referencia anteriormente indicados, se pacta expresamente que continuará aplicándose como tipo de interés del préstamo, el último que estuviera rigiendo para el mismo. Si posteriormente fuese restablecido y publicado alguno de los anteriores, se aplicará referido tipo al préstamo en la forma pactada, al comienzo del periodo inmediato posterior. Comunicación al prestatario del tipo de interés aplicable.- La Caja lo comunicará, a la parte prestataria en el aviso de vencimiento de la amortización del préstamo en que operará el nuevo tipo de interés, o bien, en referido recibo. Si la parte deudora no aceptara el nuevo tipo de interés, deberá comunicarlo por escrito a la Caja en un plazo de quince días, a contar desde la fecha prevista para la primera amortización en que comenzará a operar el nuevo tipo, debiendo cancelar el préstamo en el plazo máximo de un mes a contar desde su negativa, liquidándose este periodo al último tipo de interés aplicado. Transcurrido el mes sin que la parte prestataria haya reembolsado el principal e intereses correspondientes, la Caja podrá considerarlos vencidos. CUARTA.- Comisiones y gastos. La parte deudora deberá satisfacer a la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Córdoba, las siguientes comisiones: Comisión por cancelación total anticipada: cero con cincuenta por ciento durante la carencia, y el uno por ciento durante el tiempo de amortización. Comisión por amortización parcial anticipada: cero con cincuenta por ciento. Referidas comisiones por anticipos totales y parciales en los pagos se calcularán sobre el nominal amortizado y se pagarán, de una sola vez, cuando se produzca la amortización o cancelación anticipada. Comisión por gestión de reclamación de cuotas impagadas: Se percibirá una comisión de dieciocho euros con tres céntimos por la reclamación de cada cuota vencida que resulte impagada a su vencimiento. SEXTA.- Intereses de demora.- La parte prestataria incurrirá en mora de forma automática si dejase de pagar en cualquier vencimiento, la cantidad a su cargo por capital o intereses, al tipo de interés nominal anual del dieciocho por ciento. SEXTA BIS.- Resolución anticipada del préstamo. 1) El impago de los intereses o de las cuotas de amortización a sus respectivos vencimientos. 3) Si se dejasen de pagar puntualmente la prima de los seguros de las fincas hipotecadas, las contribuciones e impuestos que graven directamente la finca. 5) Si se arrendase cualquiera de las fincas hipotecadas siempre que los correspondientes contratos no contuvieran cláusula válida de estabilización anual con arreglo al Índice de Precios al Consumo o cualquier otro equivalente, o aunque se contenga dicha cláusula, si la renta anual capitalizada al tanto por ciento que resulte de sumar al interés legal del dinero un cincuenta por ciento más, no cubre la responsabilidad total asegurada o el valor fijado para servir de tipo en la subasta, de conformidad con lo señalado en la Resolución de la Dirección General de los Registros y Notariado de veintisiete de Enero del mil novecientos ochenta y seis y veintidós de Julio de mil novecientos noventa y seis. 6) Si por cualquier circunstancia, sufrieren deterioro o merma los bienes hipotecados, que disminuyan su valor en más de un quince por ciento respecto al tipo fijado para la subasta, acreditándose tal disminución mediante tasación emitido por perito o Sociedad de Tasación imparcial, y la parte prestataria no ampliare la hipoteca a otros bienes suficientes para cubrir la relación exigible entre el valor de los bienes fijado para subasta y el préstamo que garantizan. B).- CLAUSULAS NO FINANCIERAS: PRIMERA.- HIPOTECA: La hipoteca se extiende a lo que determinan los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria, 215 de su


C.S.V. : 214024128C7FAE2B

Código:	OSEQRRVEX67JGQPR77WYURAL5ERBGU	Fecha	22/04/2024
Firmado Por	NOMBRE MARÍA PALOMA MUÑOZ GARCÍA LIÑAN		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	3/14



Reglamento, y en virtud de pacto expreso, a los frutos, muebles y rentas a que se refiere el artículo 111 de la Ley Hipotecaria, así como a las obras, mejoras y edificaciones que existan o en adelante se realicen sobre el todo o parte de la finca hipotecada, salvo lo dispuesto en el artículo 112 de la citada Ley. SEGUNDA.- GENERALES: I.- Si concurren como deudores más de una persona física y/o jurídica en las obligaciones derivadas de la escritura que nos ocupa, se entenderán asumidas por los mismos con carácter solidario, frente a la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Córdoba. Asimismo significar que toda referencia efectuada en el documento que se inscribe a la parte deudora, debe entenderse no sólo a aquélla con la que, inicialmente, se contrata, sino también a los sucesivos subrogados. V.- La parte prestataria se obliga a tener asegurada de daños la finca hipotecada, incluido el riesgo de incendio. TERCERA.- CESION DE CREDITO: La Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Córdoba se reserva la facultad de transferir a cualquier otra persona o Entidad todos los derechos, acciones y obligaciones dimanantes del contrato, sin necesidad de tener que notificar la cesión o transferencia a la parte deudora en cada momento, la cual renuncia al derecho que, a tal efecto, le concede el artículo 149 de la Ley Hipotecaria. CUARTA.- PROCEDIMIENTO: Vencido el crédito por cualquiera de las causas que se prevén en la escritura que nos ocupa, la Entidad acreedora, para hacer efectivos por la vía judicial el capital, intereses y gastos que se le adeudaran, podrá ejercitar cualquiera de los procedimientos que la Ley señala y, en especial, el de ejecución directa regulado en los artículos 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil 1/2000, de 7 de Enero. A estos efectos valoran la finca hipotecada para que sirva de tipo en la subasta judicial, en una cantidad igual a la expresada al principio del asiento y señalan como domicilio para la práctica de notificaciones y requerimientos el indicado al principio de este asiento. La Caja podrá pedir en el momento procesal oportuno, la administración y posesión interina de las fincas hipotecadas para el caso de que se den los supuestos previstos en el artículo 690 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, con facultad de cobrar las rentas vencidas y no satisfechas y los frutos y rentas que fueren venciendo, para destinarlos a los gastos de conservación y explotación de los bienes y después al propio crédito. Venta extrajudicial de la finca hipotecada: Las partes convienen expresamente que la Entidad acreedora podrá hacer efectivos sus derechos a través de la venta extrajudicial, con las formalidades previstas en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria y 234 del Reglamento de la Ley Hipotecaria, a cuyo fin se hace constar: a) Se fija como domicilio de la parte hipotecante a efectos de notificaciones, requerimientos y citaciones, el mismo que el señalado para el caso de la ejecución directa previsto en el artículo 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil. b) Se designa como valor en el que los interesados tasan la finca para que sirva de tipo subasta, el mismo que el señalado al principio del asiento. c) Se designa a la Entidad acreedora con carácter irrevocable, como representante a los efectos de intervenir en el otorgamiento de la escritura de venta de los bienes hipotecados.""

Dicha hipoteca se impuso en escritura otorgada en Córdoba, el día tres de julio de dos mil seis, ante su Notario don Pedro Antonio Mateos Salgado, primera copia de la cual motivó la citada inscripción 2ª de la finca de que se certifica.

Posteriormente los relacionados cónyuges titulares de la finca que nos ocupa y la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Córdoba, acordaron ampliar el principal del préstamo inicial, modificándose dicha hipoteca y constituyendo, a su vez, nueva hipoteca por dicha ampliación, según resulta todo ello de la inscripción 4ª, que copiada literalmente dice: ""URBANA descrita en la inscripción 1ª como en el título presentado. Sin arrendar.



C.S.V. : 214024128C7FAE2B

Código:	OSEQRRVEX67JGQPR77WYURAL5ERBGU	Fecha	22/04/2024
Firmado Por	NOMBRE MARÍA PALOMA MUÑOZ GARCÍA LIÑAN		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	4/14



CARGAS: Las referidas en la inscripción 1ª, la hipoteca registrada por la inscripción 2ª, que se MODIFICA por la presente, y las afecciones del Impuesto al margen de las inscripciones 1ª, 2ª y 3ª. Los cónyuges DON FRANCISCO NAVAS AMARO y DOÑA MARIA DOLORES BIEDMA NUÑEZ, cuyas circunstancias ya constan, resultan dueños de esta finca, con carácter ganancial, según la inscripción anterior, y la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Córdoba, es titular del crédito hipotecario que grava a esta finca, registrado por la inscripción 2ª. Y ahora, en virtud de la escritura que al final se citará, se hace constar que dichos cónyuges y la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Córdoba, han acordado ampliar el principal del préstamo inicial. Y expuesto cuanto antecede, las partes, formalizan la escritura que nos ocupa, conforme a las siguientes estipulaciones: PRIMERA.- Los cónyuges don Francisco Navas Amaro y doña María Dolores Biedma Núñez, confiesan haber recibido de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Córdoba antes del acto del otorgamiento y en concepto de ampliación del capital del préstamo, la suma de treinta y nueve mil quinientos euros. El capital total concedido por razón de indicado préstamo, después de ésta ampliación, se fija en la cantidad de ciento noventa mil euros. SEGUNDA.- La Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Córdoba fija a partir del otorgamiento de la escritura que se inscribe, el tipo de interés ordinario aplicable al préstamo hipotecario referido en el exponiendo I precedente, en el cinco enteros veinticinco centésimas por ciento nominal anual. Dicho interés estará vigente hasta el día veintiocho de Junio de dos mil ocho, fecha a partir de la cual se revisará al alza o a la baja, durante el resto de vigencia del préstamo con la periodicidad mas abajo indicada y en función de las variaciones que experimente la referencia interbancaria a UN AÑO -EURIBOR-: A los efectos de este préstamo se define referido índice -el cual se publica mensualmente en el B.O.E.- como la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo diario de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósitos en euros a un año, calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación -EURIBOR-, de conformidad con lo previsto en la Circular 7/1999 de 29 de Junio del Banco de España que modifica la 8/1990 de 7 de Septiembre de referido Banco. La revisión y el método para calcularlo se efectuará de acuerdo con el siguiente procedimiento: a) La periodicidad de las revisiones será semestral. La primera revisión se efectuara el día 28 de junio de 2008 y las siguientes en igual fecha de los semestres sucesivos. b) El nuevo tipo de interés a aplicar en cada período semestral se determinará mediante la adición de un punto al valor que tenga la referencia interbancaria a UN AÑO -EURIBOR- el segundo mes anterior a la fecha de revisión. Sin perjuicio de lo indicado anteriormente, el tipo de interés aplicable en cada período no podrá ser inferior al tres por ciento nominal anual ni superar el doce por ciento nominal anual. Si del cálculo efectuado según el criterio de variación pactado resultaran unos tipos inferiores o superiores a los límites fijados anteriormente, se aplicarán estos últimos. No obstante lo pactado anteriormente, el diferencial constante arriba indicado de un punto que se adiciona al tipo de referencia vigente en cada momento para el cálculo del interés aplicable, podrá experimentar una bonificación, exclusivamente, durante el período de amortización del préstamo, en función de los productos o servicios bancarios que los prestatarios mantengan o tengan suscritos con la Caja en cada momento de la vigencia del préstamo. La correspondiente bonificación, se aplicará si el respectivo prestatario -en el supuesto de que sea más de uno bastará con que lo tenga contratado uno de ellos- tiene contratado con CAJASUR a la fecha de inicio del período de


C.S.V. : 214024128C7FAE2B

Código:	OSEQRRVEX67JGQPR77WYURAL5ERBGU	Fecha	22/04/2024
Firmado Por	NOMBRE MARÍA PALOMA MUÑOZ GARCÍA LIÑAN		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	5/14



amortización el préstamo o, en su caso, en una fecha anterior al inicio del mismo, los productos o servicios y en los términos y condiciones previstos en él. Asimismo se aplicará, posteriormente, cuando, los siga manteniendo durante la restante vigencia del préstamo, siendo necesario además que la parte prestataria se encuentre al corriente en el pago de las cuotas de emisión, renovación o mantenimiento de las tarjetas o servicios, o de las primas del seguro correspondiente, o de las aportaciones periódicas o extraordinarias al plan de jubilación, de pensiones o plan de ahorro asegurado. Incumplido lo anterior por el prestatario quedará sin efecto la bonificación indicada. Ha de entenderse, en cualquier caso, que los productos o servicios en base a los cuales se aplica la bonificación del diferencial, deben mantenerse suscritos o vigentes durante la totalidad de cada periodo semestral de interés y amortización. Si se mantuvieran sólo en parte de dicho periodo, se perderá tal reducción, aplicándose el diferencial pactado inicialmente y procediéndose por la Caja a efectuar la correspondiente reliquidación de intereses. Igualmente quedará sin efecto dicha bonificación si el prestatario no se encuentra al corriente en el cumplimiento de cualesquiera de las obligaciones de pago o de otra naturaleza derivadas del préstamo. Índices de referencia substitutivos.- En el supuesto de que dejase de publicarse el índice de referencia anteriormente indicado, se tomará como tal, a los mismos efectos, el TIPO MEDIO DE LOS PRESTAMOS HIPOTECARIOS A MAS DE TRES AÑOS DE LAS CAJAS DE AHORROS, correspondiente al segundo mes natural anterior a la fecha de revisión; se define referido índice -el cual se publica mensualmente en el B.O.E.- como la media simple de los tipos de interés medios ponderados por los principales de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria de plazo igual o superior a tres años, para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas por el conjunto de Cajas de Ahorros en el mes a que se refiere el índice. Dichos tipos de interés medios ponderados serán los tipos anuales equivalentes declarados al Banco de España para esos plazos por el colectivo de Cajas, de acuerdo con la norma segunda de la circular 8/1990 del Banco de España de 7 de Septiembre, modificada por la circular 5/1994 de dicho Banco, de 22 de Julio. Se tomará pues, referido índice incrementado en cero con veinticinco puntos. Si en el mes antes citado dicho índice no hubiese sido publicado, se aplicará el TIPO ACTIVO DE REFERENCIA DE LAS CAJAS DE AHORROS correspondiente al tercer mes natural anterior a la fecha de revisión. Dicho tipo se publica mensualmente en el Boletín Oficial del Estado. Referido TIPO ACTIVO DE REFERENCIA se define como el noventa por ciento, redondeado a octavos de punto, de la media simple correspondiente a la media aritmética, eliminando los valores extremos, de los préstamos personales formalizados mensualmente por plazos de un año a menos de tres años y a la media aritmética, eliminando los valores extremos, de los préstamos con garantía hipotecaria para adquisición de vivienda libre formalizados mensualmente por plazos de tres años o más. Los tipos utilizados en el cálculo de las medias serán los tipos anuales equivalentes, ponderados por sus respectivos principales, comunicados por las Cajas de Ahorros Confederadas al Banco de España para cada una de esas modalidades de préstamos y esos plazos, en virtud de lo previsto en la norma segunda de la circular 8/1990 del Banco de España de 7 de Septiembre, modificada por la circular 5/1994 de dicho Banco, de 22 de Julio. Si dejaran de elaborarse y publicarse los tipos de referencia anteriormente indicados, se pacta expresamente que continuará aplicándose como tipo de interés del préstamo, el último que estuviera rigiendo para el mismo. Si posteriormente fuese restablecido y publicado alguno de los anteriores, se aplicará referido tipo al préstamo en la forma pactada, al comienzo del periodo inmediato posterior. Se hace constar que la Entidad acreedora no efectuará ningún ajuste sobre el tipo que presente el de


C.S.V. : 214024128C7FAE2B

Código:	OSEQRRVEX67JGQPR77WYURAL5ERBGU	Fecha	22/04/2024
Firmado Por	NOMBRE MARÍA PALOMA MUÑOZ GARCÍA LIÑAN		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	6/14



referencia adoptado, a efectos de determinar el interés nominal aplicable en cada periodo de vigencia del préstamo. Comunicación al prestatario del tipo de interés aplicable.- Con independencia de que el EURIBOR o el índice que se aplique en defecto de aquél, tomado como referencia para calcular el tipo de interés aplicable a cada periodo, incrementado (o detruido) con el diferencial constante ya citado en esta estipulación, se publique en el Boletín Oficial del Estado -según el tipo de interés aplicable-, CAJASUR lo comunicará a la parte prestataria, también en el aviso de vencimiento de la amortización o liquidación de intereses -en su caso- del préstamo anterior a aquel en que operará el nuevo tipo de interés, o bien, en referido recibo, o si no fuera factible la emisión de dichos documentos, mediante comunicación dirigida a la parte deudora. La parte deudora podrá reclamar ante la Entidad acreedora, en un plazo de diez días a contar desde la comunicación del nuevo tipo de interés aplicable, si considerara que el nuevo tipo de interés comunicado no ha sido calculado de conformidad con lo pactado en esta escritura. La Caja revisará el indicado interés y si lo estimara conforme, lo notificará a la parte prestataria, argumentándole la forma de cálculo. Contra esta notificación no cabrá ulterior reclamación. En cualquier caso, si la parte deudora no aceptara el nuevo tipo de interés, deberá comunicarlo por escrito a la Caja en un plazo de quince días, a contar desde la fecha prevista para la primera amortización en que comenzará a operar el nuevo tipo, debiendo cancelar el préstamo en el plazo máximo de un mes a contar desde su negativa, liquidándose este periodo al último tipo de interés aplicado. La cancelación anticipada prevista en este apartado devengará en favor de CAJASUR la comisión que, por este concepto, se establece en la cláusula "COMISIONES", de la escritura que se inscribe. Transcurrido el mes a que se refiere el apartado penúltimo precedente sin que la parte prestataria haya reembolsado el principal e intereses correspondientes, CAJASUR podrá considerarlos vencidos y ejercitar cualquiera de las acciones previstas en la escritura que se inscribe para la reclamación total de la deuda. Si el prestatario no comunicare a la Caja, en el tiempo y forma indicados, su decisión respecto a la variación del tipo de interés, se entenderá que acepta el notificado por la Entidad acreedora, continuando en vigor el préstamo con aplicación del nuevo tipo. La Tasa Anual de Equivalencia correspondiente al tipo de interés inicial es del cinco enteros trescientos ochenta y cinco milésimas por ciento. La T.A.E. ha sido calculada con arreglo a lo establecido en la Circular del Banco de España nº 8/1990, de 7 de Septiembre, publicada en el B.O.E. de 20 de Septiembre de 1990, modificada por la Circular de dicho Banco número 5/1994, de 22 de Julio, publicada en el B.O.E. de 3 de Agosto. En el cálculo de la T.A.E. no se incluyen los impuestos, honorarios notariales, derechos de Registro y Gestoría, ni seguros de construcción, decenal -en su caso- y daños o para garantizar la amortización del préstamo, salvo que estos últimos hayan sido exigidos por CAJASUR como condición necesaria para la concesión del préstamo. TERCERA.- COMISIONES Y GASTOS: Se pacta, asimismo, el cobro de la/s siguientes/e comision/es, - al margen de las establecidas en la escritura que se inscribe. Comisión por cancelación total anticipada por razón de subrogación de otra Entidad: cero con cincuenta por ciento. Comisión por cancelación total anticipada: cero por ciento. Comisión por amortización parcial anticipada: cero por ciento, Referidas comisiones, por anticipos totales o parciales en los pagos, se calcularán sobre el nominal amortizado y se pagarán, de una sola vez, cuando se produzca la amortización o cancelación anticipada. CUARTA.- Como consecuencia del capital ampliado instrumentado en la escritura que nos ocupa, los cónyuges don Francisco Navas Amaro y doña María Dolores Biedma Núñez, constituyen HIPOTECA, sobre la finca de éste número, a favor de la


C.S.V. : 214024128C7FAE2B

Código:	OSEQRRVEX67JGQPR77WYURAL5ERBGU	Fecha	22/04/2024
Firmado Por	NOMBRE MARÍA PALOMA MUÑOZ GARCÍA LIÑAN		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	7/14



Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Córdoba, domiciliada en esta Ciudad, Ronda de los Tejares, 18-24, con C.I.F. G-14004485, e inscrita en el Registro Mercantil de esta Provincia, representada por doña María de los Angeles García Cuenca, -----, en virtud de poder conferido a su favor en escritura otorgada ante el Notario de esta Capital, don Carlos Alburquerque Llorens, el 19 de Marzo de 2003, copia de la cual tuvo a la vista el Notario autorizante de la que se inscribe y considera con facultades suficientes, y manifestando expresamente el representante de dicha Entidad, que esta operación ha sido concedida por el Organo o Directivo especialmente facultado para ello. Dicha hipoteca se constituye para garantizar la devolución de TREINTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS EUROS, de capital, que se confiesan recibidos; hasta un máximo de CUATRO MIL SETECIENTOS CUARENTA EUROS en concepto de una anualidad de intereses remuneratorios, calculados al tipo máximo del doce por ciento anual; hasta un máximo de CATORCE MIL DOSCIENTOS VEINTE EUROS en concepto de dos anualidades de intereses de demora, calculados al tipo máximo del dieciocho por ciento; de una cantidad igual al cinco por ciento del principal del préstamo, equivalente a una cantidad máxima de MIL NOVECIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS, para asegurar el pago de comisiones a cargo de la parte prestataria por razón de este préstamo; y de una cantidad igual al quince por ciento del capital prestado que se fija para costas y gastos, ascendente a un máximo de CINCO MIL NOVECIENTOS VEINTICINCO EUROS, en junto, por sesenta y seis mil trescientos sesenta euros. Valorándose para SUBASTA en trescientos diecinueve mil doscientos euros, y fijándose como domicilio para la práctica de notificaciones y requerimientos la finca hipotecada. QUINTA.- Continúan inalterables todas las demás estipulaciones de la escritura de préstamo que no se vean afectadas por lo pactado en la escritura que se inscribe. En tal virtud, INSCRIBO la modificación del préstamo hipotecario que grava a esta finca por la inscripción 2ª, a favor de la CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE CORDOBA, en los términos antes expresados, e igualmente INSCRIBO a favor de referida entidad, su derecho de hipoteca sobre esta finca en los términos relacionados. Así resulta de la escritura otorgada ante el Notario de CÓRDOBA, DON PEDRO ANTONIO MATEOS SALGADO, el veintiocho de Diciembre del año dos mil siete, protocolo número 3.207/2.007, copia electrónica de la cual se presentó telemáticamente en esta Oficina, a las trece horas y cuarenta minutos del día de su otorgamiento, bajo el asiento número 1.626 del Diario 52, siendo suspendida su calificación por no acreditarse el pago del Impuesto, posteriormente acreditado tal extremo al aportarse a esta Oficina, con fecha cinco de los corrientes, la oportuna autoliquidación del Impuesto en soporte papel. Córdoba, a ocho de Febrero de dos mil ocho.-"

Referida hipoteca ha sido modificada nuevamente por su inscripción 5ª, que copiada literalmente dice: "El préstamo hipotecario registrado por la inscripción 2ª, modificado por la 4ª, a favor de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Córdoba, hoy BBK BANK CAJASUR, S.A.U. -cuyas circunstancias ya constan en este Registro-, ha sido MODIFICADO, mediante la escritura que se inscribe, en cuanto a las siguientes ESTIPULACIONES: Primera.- MODIFICACIONES: A) CARENCIA INTERMEDIA. Con efecto desde el día de vencimiento de cuotas inmediato anterior a la fecha de la escritura que se inscribe, acuerdan las partes establecer un periodo de carencia de amortización de capital de DOS AÑOS. Durante este periodo de carencia los intereses, calculados sobre el principal pendiente de amortizar, se liquidarán con la periodicidad pactada en la escritura de préstamo inicial. Una vez concluido el periodo de carencia, la amortización del capital y el pago de intereses se realizará en la misma forma pactada en la escritura de préstamo por el plazo que quede hasta el vencimiento del mismo. B) PLAZO. Asimismo acuerdan las partes ampliar el plazo del préstamo por el mismo


C.S.V. : 214024128C7FAE2B

Código:	OSEQRRVEX67JGQPR77WYURAL5ERBGU	Fecha	22/04/2024
Firmado Por	NOMBRE MARÍA PALOMA MUÑOZ GARCÍA LIÑAN		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	8/14



tiempo de duración que el del periodo de carencia anteriormente pactado, es decir DOS AÑOS. C) COMISIÓN POR NOVACIÓN. CAJASUR percibirá, a la firma de la escritura que se inscribe en concepto de comisión por novación el 0'10% del principal pendiente de amortizar. Segunda.- SUBSISTENCIA OBLIGACIÓN PRINCIPAL. Señalan expresamente las partes que el presente acuerdo no supone, en modo alguno, novación extintiva de la operación de préstamo modificada, continuando en vigor todos los pactos, cláusulas y condiciones estipuladas en la escritura originaria, en lo que no se contradigan con lo pactado en el documento que se inscribe. Tercera.- GASTOS. Serán de cuenta de la parte prestataria todos los gastos notariales, fiscales y registrales que se deriven de la escritura que se inscribe, los de expedición de su copia autorizada para CAJASUR y, en general, cuantos gastos e impuestos graven el acto que nos ocupa. DATOS PERSONALES... Cuarta... Quinta... Sexta... Séptima... Cláusula adicional... En su virtud, previa inscripción de referido préstamo a favor de la nueva entidad BBK BANK CAJASUR, S.A.U., INSCRIBO a favor de la misma, su derecho de modificación de hipoteca por novación en los términos relacionados. Así resulta de la escritura otorgada ante el Notario de Córdoba, don JOSE-MARIA MONTERO PEREZ-BARQUERO, en sustitución de don MIGUEL DE LARA PEREZ, el veintisiete de Diciembre del dos mil doce, en la que intervienen: 1.- Eva-María García Soria, -----, en representación de la entidad "GESFIR SERVICIOS DE BACK OFFICE, S.L.", domiciliada en calle San Antonio, 2, 1º, Vitoria-Gasteiz, con C.I.F. B-01394881, que es a su vez representante de la entidad acreedora, en virtud del poder que le tiene conferido, mediante escritura autorizada por el Notario de Córdoba, don José María Montero Pérez-Barquero, el 21 de diciembre de 2.011, inscrita en el Registro Mercantil de Vizcaya, y dicha entidad representante otorgó a su vez poder a favor de la citada apoderada, mediante escritura otorgada ante el Notario de Madrid, don Juan Carlos Caballería Gómez, el 11 de enero de 2.012, inscritas en el Registro Mercantil de Alava, copias de las cuales tuvo a la vista el Notario autorizante considerándolas suficientes. 2.- Y Francisco Navas Amaro y María-Dolores Biedma Núñez, -----, como parte deudora. Copia electrónica de dicha escritura de novación modificativa de préstamo hipotecario, se presentó telemáticamente a las dieciséis horas del mismo día de su otorgamiento, bajo el asiento 1.618 del diario 64, siendo suspendida su calificación por no acreditarse el pago del Impuesto, posteriormente acreditado tal extremo al aportarse el día siete de los corrientes a esta Oficina carta de pago de la oportuna autoliquidación del Impuesto en soporte papel. Córdoba, a veintidós de Febrero del dos mil trece."

II.- Con una hipoteca constituida en un principio a favor de BBK BANK CAJASUR, SAU, en garantía de la devolución de CINCO MIL EUROS del principal prestado, del pago de sus intereses ordinarios hasta un límite de QUINIENTOS EUROS, de la cantidad de DOS MIL EUROS, para responder de los intereses de demora o indemnizatorios, que puedan devengarse por capital y/o intereses impagados, como se determina en el párrafo primero de la cláusula sexta, y de la cantidad de TRES MIL SEISCIENTOS EUROS que se fijan para costas y gastos. La cantidad prestada deberá ser devuelta a CAJASUR en el plazo de TRESCIENTOS SESENTA meses contados a partir del día 27 de diciembre de 2012. A efectos de subastas, para el procedimiento *hipotecario directo*, teniendo en cuenta la existencia de otras cargas sobre la finca que se hipoteca y a los efectos de lo previsto en el art. 682 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se fijó el valor de lo hipotecado en la cantidad de VEINTIDÓS MIL QUINIENTOS CUARENTA Y DOS EUROS CON SETENTA CÉNTIMOS DE EURO, fijándose como domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones a los deudores, el de la finca hipotecada. Dicha hipoteca se impuso en escritura otorgada ante el Notario de CÓRDOBA, don José-María



C.S.V. : 214024128C7FAE2B

Código:	OSEQRRVEX67JGQPR77WYURAL5ERBGU	Fecha	22/04/2024
Firmado Por	NOMBRE MARÍA PALOMA MUÑOZ GARCÍA LIÑAN		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	9/14



Montero Pérez-Barquero, en sustitución de don MIGUEL DE LARA PÉREZ, el día veintisiete de Diciembre del dos mil doce, protocolo 1134, registrada por su inscripción 6ª.

Dicho crédito hipotecario registrado por la inscripción 2ª, modificado por las inscripciones 4ª y 5ª, y el crédito hipotecario registrado por la inscripción 6ª, HAN SIDO CEDIDOS, previa inscripción de los mismos a favor de Cajasur Banco, SA, a favor de ZIMA FINANCE DESIGNATED ACTIVITY COMPANY, por la inscripción 7ª, que copiada literalmente dice: "

Son objeto de este asiento el crédito hipotecario que grava a ésta finca registrado por la inscripción 2ª, modificado por la 4ª y 5ª, y el crédito hipotecario de la inscripción 6ª, ambos inscritos a favor de la entidad BBK BANK CAJASUR, S.A.U., cuyas circunstancias ya constan, cambiada su denominación por la de CAJASUR BANCO, S.A.U., en virtud de acuerdo del accionista único adoptado con fecha 22 de abril de 2013 y elevado a público por escritura autorizada por el Notario de Bilbao Don Vicente María del Arenal Otero el día 25 de abril de 2013, número 629 de orden de su protocolo, lo que quedó debidamente inscrito en el Registro Mercantil, habiendo cambiado su domicilio social al actual en virtud de escritura otorgada ante el Notario de Bilbao Don Vicente María del Arenal Otero el día 8 de abril de 2015, número 700 de orden de su protocolo.- Y ahora, dicha entidad, por razón de un contrato compraventa de cartera de créditos, VENDE Y TRANSMITE dichos créditos, junto con la hipoteca constituida en la inscripción 2ª, modificada por la 4ª y 5ª, y la hipoteca constituida por la inscripción 6ª, en unión de otros créditos hipotecarios que gravan a otras fincas, a la entidad irlandesa ZIMA FINANCE DESIGNATED ACTIVITY COMPANY, en los términos que se indican en la extensa que se dirá. En su virtud, previa inscripción de los derechos de hipoteca objeto de la inscripción 2ª, modificada por la 4ª y 5ª, y de la inscripción 6ª, a favor de CAJASUR BANCO, S.A., por los títulos al principio expresados, en definitiva INSCRIBO a favor de ZIMA FINANCE DESIGNATED ACTIVITY COMPANY, referido derecho de hipoteca de la inscripción 2ª, modificada por la 4ª y 5ª, y el derecho de hipoteca de la inscripción 6ª, ambos por título de cesión. La extensa es la inscripción 4ª, de la finca número 39.622, obrante al folio 123 vuelto, del tomo 1.642 del Archivo, libro 743 de éste Ayuntamiento. Córdoba, a veintitrés de Septiembre de dos mil veintidós.-"

Que de la referida inscripción extensa 4ª de la finca 39622, resulta lo copiado literalmente y que a la presente certificación interesa siguiente: "
"
Que, con fecha 24 de junio de 2022, dicha entidad CAJASUR BANCO, SAU, y KUTXABANK, S.A., domiciliada en Gran Vía 30-32, 48009 Bilbao --en adelante, Kutxabank--, de duración indefinida, constituida mediante escritura autorizada por el notario de Bilbao, D. Vicente-María del Arenal Otero, el día 14 de junio del año 2011, bajo el número 863 de su Protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Bizkaia en el Tomo 5.226, Libro 0, Folio 1, Hoja BI-58.729, inscripción 1ª, con C.I.F. número A-95653077, como cedentes, y la entidad ZIMA FINANCE DESIGNATED ACTIVITY COMPANY -cuyas circunstancias se dirán-, como cesionario, formalizaron un documento privado denominado CONTRATO DE COMPRAVENTA DE UNA CARTERA DE CREDITOS redactado en lengua española elevado a público mediante póliza intervenida por el Notario de Madrid, don Antonio Morenés Gilés el día 7 de julio de 2022 con el número 1.132 de su protocolo. Y ahora, mediante la escritura que al final se dirá, en cumplimiento de lo previsto en dicho contrato privado, la entidad CAJASUR BANCO S.A, representada por don IKER ARTEAGABEITIA PEREA, -----, en virtud de poder especial conferido a su favor por el Consejero Delegado de la compañía, Don José Alberto Barrena Llorente, en virtud de escritura autorizada por el Notario de Bilbao, Don Vicente-María del Arenal Otero, el día 14 de julio de 2022, número 1675 de orden de su protocolo, cuya copia tuvo a la vista el Notario autorizante de



C.S.V. : 214024128C7FAE2B

Código:	OSEQRRVEX67JGQPR77WYURAL5ERBGU	Fecha	22/04/2024
Firmado Por	NOMBRE MARÍA PALOMA MUÑOZ GARCÍA LIÑAN		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	10/14



la escritura que se inscribe, considerando que posee facultades representativas suficientes para el otorgamiento de la misma, VENDE Y TRANSMITE dicho crédito junto con la hipoteca constituida en la inscripción 1ª, modificada por la 2ª y 3ª, en unión de otros créditos hipotecarios que gravan a otras fincas, a ZIMA FINANCE DESIGNATED ACTIVITY COMPANY sociedad debidamente constituida y vigente bajo las leyes de la República de Irlanda como sociedad sujeta a la Ley irlandesa, con domicilio social en Fourth Floor, 3 George's Dock, IFSC, Dublín 1, Irlanda, inscrita en el Registro Mercantil de Irlanda con el número 616167, y con N.I.F español N0247440A que acepta y adquiere representada por DON JAVIER LO-IACONO GONZALEZ, -----, en virtud de poder especial conferido a su favor por Doña Margaret Boylan, mayor de edad, de nacionalidad irlandesa, con pasaporte de su nacionalidad número PN1730676, en vigor, como representante legal de la poderdante, ante la Notario de Dublín, Doña Noelle McDonald el día 22 de junio de 2022, redactado a doble columna en castellano e inglés, idioma este último que manifiesta conocer lo suficiente el Notario autorizante de la que se inscribe, acompañado con el certificado notarial, debidamente apostillado ante el Ministerio de Asuntos Extranjeros, el día 23 de junio de 2022, con el número 028262022 de apostilla, haciendo constar referido Notario autorizante de la que se inscribe en cumplimiento de lo preceptuado en el artículo 36 del Reglamento Hipotecario, que del apoderamiento de referencia resulta: -i- Que la entidad representada está válida y legalmente constituida conforme a las leyes de Irlanda. -ii- Que la otorgante de dicho apoderamiento ha sido debidamente identificada por el Notario del país de origen reseñado anteriormente, habiendo sido otorgado el mencionado poder en presencia del Notario autorizante. -iii- Que dicho Notario ha realizado debidamente juicio de suficiencia de las facultades de la otorgante, haciendo constar en dicho apoderamiento su aptitud y capacidad legal para que dicho poder pueda desplegar toda su eficacia. -iv- Que se han observado las formas y solemnidades requeridas en el país de origen para el acto de apoderamiento. -v- A los efectos del cumplimiento del requisito de equivalencia del poder -disposición adicional tercera de la Ley 15/2015 de 2 de Julio, de la Jurisdicción Voluntaria, y del artículo 60 de la Ley 29/2015, de 30 de Julio, de cooperación jurídica internacional en materia civil-, se hace constar que el Notario autorizante del poder antes citado desarrolla funciones equivalentes a las que desempeñan los Notarios españoles, surtiendo el mencionado poder los mismos efectos en el país de otorgamiento, que implica juicio de identidad, de capacidad del otorgante, comparecencia ante Notario y de suficiencia de facultades, resultando en consecuencia formalmente válido conforme a la ley aplicable, por lo que habiendo tenido a la vista copia auténtica de dicho poder considera a su juicio que del mismo le resultan facultades suficientes. El precio total de la transmisión de los Créditos con Garantía Hipotecaria asciende a CIENTO NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL CIENTO CINCUENTA Y SIETE EUROS Y CINCUENTA Y UN CÉNTIMOS. A efectos aclaratorios, el Precio ha sido determinado de conformidad con lo previsto en la Cláusula 2.1 del Contrato de Compraventa y se desglosa de la siguiente manera entre los Cedentes: -i- Kutxabank: SETENTA Y SEIS MILLONES SETECIENTOS QUINCE MIL OCHOCIENTOS TRECE EUROS Y NOVENTA Y DOS CÉNTIMOS. -ii- CajaSur: TREINTA Y TRES MILLONES CIENTO VEINTISÉIS MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y TRES EUROS Y CINCUENTA Y NUEVE CÉNTIMOS, que se satisfará de la siguiente forma: 1. En cuanto a la cantidad de CIENTO CUATRO MILLONES CIENTO NOVENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y CINCO EUROS Y DIECIOCHO CÉNTIMOS mediante dos transferencias bancarias realizadas en la fecha del otorgamiento de la escritura que se inscribe con cargo en la cuenta número GB74DEUT40508114868300 abierta a nombre del Cesionario y abono en la cuenta



C.S.V. : 214024128C7FAE2B

Código:	OSEQRRVEX67JGQPR77WYURAL5ERBGU	Fecha	22/04/2024
Firmado Por	NOMBRE MARÍA PALOMA MUÑOZ GARCÍA LIÑAN		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	11/14



número ES42 2095 0000 74 8300000937 titularidad de Kutxabank y en la cuenta número ES67 0237 0000 94 8300000922 titularidad de CajaSur. 2. En cuanto a la cantidad de CINCO MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y DOS EUROS CON TREINTA Y TRES CÉNTIMOS DE EURO, mediante liberación del depósito realizado ante el Notario autorizante del documento que se inscribe por la Parte Compradora el día 7 de Julio de 2022, que se lleva a cabo desde la cuenta expresamente abierta número ES35 2100 0997 6202 0107 7723, a la cuenta de destino de KUTXABANK, S.A abierta en la entidad ES42 2095 0000 74 8300000937, copia del resguardo acreditativo de dicha operación se inserta en el documento que se inscribe. El Cesionario actúa a su vez en España a través de la sociedad SERVIHABITAT SERVICIOS INMOBILIARIOS, S.L.U., con NIF número B-66082629, domiciliada en Madrid, Avenida de Burgos, 12, que será la encargada de llevar a cabo las gestiones que, al amparo de los créditos adquiridos por el Cesionario, sean necesarias para obtener el cobro de los mismos, y, será la responsable de mantener las comunicaciones con los deudores en nombre y representación del Cesionario, a los efectos de cumplir con las obligaciones derivadas de la Ley 2/2009, cuya entidad figura inscrita en el Registro Estatal de Empresas previsto en la Ley 2/2009 de 31 de marzo, con número 1002/2021 de la sección 2ª, tiene contratada Póliza de Responsabilidad Profesional número PI-64227622N1, copia de cuyos documentos se insertan en la escritura que se inscribe. En su virtud, previa inscripción del derecho de hipoteca objeto de la inscripción 1ª, modificada por la 2ª y 3ª, a favor de CAJASUR BANCO, S.A., por los títulos al principio expresados, en definitiva INSCRIBO a favor de ZIMA FINANCE DESIGNATED ACTIVITY COMPANY, referido derecho de hipoteca de la inscripción 1ª, modificado por la 2ª y 3ª, por título de cesión. ASI RESULTA del Registro y de escritura autorizada por el Notario de MADRID, DON ANTONIO MORENÉS GILES, el día veintiocho de julio de dos mil veintidós, número de protocolo 1300, copia electrónica de la cual se presentó por vía telemática a las doce horas y quince minutos del día dos de agosto de dos mil veintidós, según el asiento 388 del Diario 85, habiéndose aportado el día uno de septiembre de dos mil veintidos, copia parcial de dicha escritura en soporte papel y carta de pago acreditativa de haber autoliquidado el impuesto; al margen de dicho asiento se indicarán las operaciones relativas a las otras doce fincas radicantes en la demarcación de este Registro que el mismo documento comprende. Córdoba, a veintitrés de Septiembre de dos mil veintidós.-""

III.- Y con una afección, durante cinco años, al pago del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, motivada que fue por la aludida cesión de créditos, según resulta de la nota de fecha 23 de septiembre de 2022, extendida al margen de su inscripción 7ª.

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

CUARTO: Que la referida inscripción 2 de hipoteca, ampliada por la inscripción 4ª, modificada por la inscripción 5ª y cedido el préstamo hipotecario por la inscripción 7ª, se encuentra vigente y sin cancelar, e inscrita a favor de ZIMA FINANCE DESIGNATED ACTIVITY COMPANY.

QUINTO: Que por sendas notas extendidas a los márgenes de las citadas inscripciones 2ª de hipoteca y 4ª de ampliación de la misma, se ha hecho constar el haberse expedido la presente certificación, para el procedimiento del artículo 681 y siguientes de la Ley 1/2000 de Enjuiciamiento Civil.

SEXTO: Que bajo el número de asiento 204 del diario 89, existe presentado con fecha 27 de febrero de 2024, un documento, cuyo asiento de presentación copiado literalmente dice: "MARIA ANTONIA GARRIDO LUQUE, como Jefa de Recaudación, presenta a las nueve horas y cincuenta minutos, Mandamiento



C.S.V. : 214024128C7FAE2B

Código:	OSEQRRVEX67JGQPR77WYURAL5ERBGU	Fecha	22/04/2024
Firmado Por	NOMBRE MARÍA PALOMA MUÑOZ GARCÍA LIÑAN		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	12/14



librado por triplicado en Córdoba el día ocho de febrero del año dos mil veinticuatro por el AYUNTAMIENTO DE CORDOBA, dimanante del expediente administrativo de apremio Número 2022EXP86008765, seguido contra FRANCISCO NAVAS AMARO, en el que se ordena se tome ANOTACION DE EMBARGO a favor del AYUNTAMIENTO DE CORDOBA, para responder del total débito perseguido en el expediente ascendente a 5.436'82 euros, sobre la finca número 40186 de Córdoba."

Así resulta de los libros del Registro y del diario a que me refiero. Y en su conformidad, y para que conste, expido la presente en Córdoba, en el día de la firma.-

DILIGENCIA: Se hace constar que ha sido remitida la comunicación prescrita en el artículo 689 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, por correo certificado y al domicilio que consta en el Registro, a los titulares de derechos registrados en los asientos posteriores al del gravamen que se ejecuta, en este caso, a ZIMA FINANCE DESIGNATED ACTIVITY COMPANY, como titular de la hipoteca registrada por la inscripción 6ª.

Córdoba, en el día de la firma.-

ADVERTENCIAS

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

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.
- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-
- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-
- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para


C.S.V. : 214024128C7FAE2B

Código:	OSEQRRVEX67JGQPR77WYURAL5ERBGU	Fecha	22/04/2024
Firmado Por	NOMBRE MARÍA PALOMA MUÑOZ GARCÍA LIÑAN		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	13/14



la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

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

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

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



(*) C.S.V. : 214024128C7FAE2B

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. : 214024128C7FAE2B

Código:	OSEQRRVEX67JGQPR77WYURAL5ERBGU	Fecha	22/04/2024
Firmado Por	NOMBRE MARÍA PALOMA MUÑOZ GARCÍA LIÑAN		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	14/14

