

JOAQUÍN DELGADO RAMOS, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL NUMERO UNO DE SANTA FE Y SU DISTRITO HIPOTECARIO.

C E R T I F I C O: Que para atender a lo acordado en el precedente mandamiento, presentado bajo el asiento 1.038 del diario 171, he examinado en lo necesario los Libros del Archivo de este Registro a mi cargo, de los cuales resulta a fecha diecinueve de septiembre de dos mil dieciséis, en extracto:

PRIMERO.- Que la descripción de la FINCA DE SANTA FE N°: 10.329 es la siguiente:

CÓDIGO ÚNICO DE FINCA REGISTRAL: 18012000222244

DESCRIPCIÓN: URBANA: CASA demarcada con el número veinte de la calle Buenavista, de Santa Fe. Es del tipo B, Manzana A2-III y tiene el número treinta y nueve en la urbanización. Está compuesta de: planta semisótano, destinada a garaje, cuarto de usos varios, trastero, lavadero y escalera, con una superficie útil de sesenta y dos metros, siete decímetros cuadrados, de los que veintiocho metros cincuenta decímetros cuadrados corresponden al garaje, y una superficie construida total de sesenta y nueve metros cuadrados; planta baja o primera, distribuida en salón comedor, despacho, cocina, aseo, dos pasillos y escaleras, con una superficie útil de sesenta metros, diez decímetros cuadrados, y construida de setenta y un metros diez decímetros cuadrados; y planta segunda, compuesta de distribuidor, vestidor, dormitorio principal con pequeña terraza, tres dormitorios más, cuarto de baño y escalera, todo ello ocupando una superficie útil de cincuenta y dos metros ochenta y tres decímetros cuadrados, y construida de sesenta y cuatro metros y setenta y cinco decímetros cuadrados. La superficie total construida, entre las tres plantas es de doscientos cuatro metros ochenta y cinco decímetros cuadrados. El solar sobre el que está construida la vivienda tiene una cabida de noventa metros cuadrados, de los que corresponden a la superficie construida setenta y un metros diez decímetros cuadrados, estando el resto de dieciocho metros noventa decímetros cuadrados destinado a rampa de acceso a la planta semisótano, porche delantero y escalera de acceso a la vivienda. Linda: frente, la calle en donde sitúa; derecha, entrando, zona peatonal Al-III; izquierda, la vivienda número cuarenta de la urbanización; y espalda, la vivienda y el patio número cuarenta y cinco de la urbanización.

REPRESENTACIÓN GRAFICA Y REFERENCIA CATASTRAL inscrita con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 13/2015 de 24 de junio: Inscrita y archivada con fecha veintisiete de Diciembre de dos mil once su representación gráfica, consistente en certificación catastral telemática, descriptiva y gráfica, expedida el día 26 de Diciembre de 2.011 por la Dirección General del Catastro, con referencia catastral 6066006VG3166E0001TL .

ESTADO DE COORDINACIÓN GEOGRÁFICA CON CATASTRO-(ART 10 LEY HIPOTECARIA): Finca no coordinada geográficamente con Catastro.-
Obra nueva terminada

¿VIVIENDA HABITUAL?: Esta vivienda coincide con el domicilio indicado por sus propietarios para notificaciones en la escritura de constitución de hipoteca de la inscripción 6ª.-

TITULARIDAD

SEGUNDO: Que la finca figura inscrita a nombre de:

TITULARIDAD:

JORGE FERRER DE HARO, con N.I.F. número 24.271.791-Y, titular del



C.S.V. : 2180121216B1E7A8

pleno dominio de una mitad indivisa de esta finca con carácter privativo.

ELISA ISABEL CABRERA RUIZ, con N.I.F. número 74.660.288-B, titular del pleno dominio de una mitad indivisa de esta finca con carácter privativo.

TÍTULO: COMPRA.

NOTARIO: DOÑA MARÍA VICTORIA SANTOS SÁNCHEZ, DE SANTA FÉ.

FECHA OTORGAMIENTO: 25 de Mayo de 2007.

PROTOCOLO: 1.788/2007.

INSCRIPCIÓN: 12ª de fecha 26 de Junio de 2007.

DATOS REGISTRALES: Folio 36, Libro 258 del Término de Santa Fe, Tomo 1783 del Archivo.

CARGAS

TERCERO.- Que la expresada finca se halla gravada con diversas afecciones fiscales, y además, con las siguientes CARGAS:

CARGA PROPIA: HIPOTECA. Constituida en la inscripción 13ª de fecha 02/07/2007. Modificada por la inscripción 14ª de fecha 27/12/2011.

HIPOTECA a favor de BBK BANK CAJASUR, S.A., para responder de:

PRINCIPAL: 195.000 euros.

INTERESES ORDINARIOS: 11.700 euros.

INTERESES DE DEMORA: 70.200 euros.

COSTAS Y GASTOS JUDICIALES: 29.500 euros.

COMISIONES A CARGO DEL PRESTATARIO: 3.900 euros.

OBSERVACIONES: Todo ello sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 114 de la ley hipotecaria, y en su caso, el artículo 575.1 bis de la Ley de enjuiciamiento civil.

RESPONSABILIDAD TOTAL: 310.300 euros.

AMORTIZACIÓN: 420 meses, a contar desde el 25 de Mayo de 2007

VALOR DE SUBASTA: 248.827,2 euros.

DOMICILIO DE NOTIFICACIONES: La propia finca hipotecada.

TÍTULO: Formalizada escritura autorizada por el/la Notario DOÑA MARÍA VICTORIA SANTOS SÁNCHEZ, de SANTA FÉ, el día 25/05/2007, protocolo 1789.

MODIFICADA en virtud de escritura otorgada ante el Notario de Santa Fe, Doña María Victoria Santos Sánchez, el diecisiete de Noviembre del año dos mil once, protocolo 1.692/2.011, según resulta de la inscripción 14ª de la finca.-

ASIENTO/S PRESENTACION PENDIENTE/S

NO hay documentos pendientes de despacho

CUARTO.- Al margen de la expresada inscripción 13ª, modificada por la inscripción 14ª, **QUE SE HALLA VIGENTE Y SIN CANCELAR**, objeto del procedimiento a que se refiere el precedente mandamiento, se extiende la correspondiente nota a que se refiere el art. 688 LEC., que acredita la expedición de la presente certificación. Asimismo NO SE EXPIDEN las comunicaciones previstas en el art. 689 LEC por NO EXISTIR titulares de asientos posteriores.

QUINTO.- A los efectos del artículo 130 de la Ley Hipotecaria, certifico que la inscripción 13ª, modificada por la inscripción 14ª de hipoteca, es del tenor literal que se reproduce a continuación:

INSCRIPCIÓN 13ª:

URBANA: CASA descrita en la inscripción 10ª. Referencia catastral 6066006VG3166E0001TL. GRAVADA con afecciones fiscales. Valorada a efectos de subasta en doscientos cuarenta y ocho mil ochocientos veintisiete con veinte euros. Don Jorge Ferrer de Haro y Doña Elisa-Isabel Cabrera Ruiz, cuyas circunstancias personales constan en la anterior inscripción 12', son dueños de esta finca, por título de compra, según dicha inscripción; y ahora, de conformidad con el

artículo 217 del Reglamento Hipotecario, constituyen hipoteca sobre esta finca, a favor de la Entidad CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DF CÓRDOBA, -CAJASUR-, domiciliada en Córdoba, constituida el 1 de Septiembre de 1.864, por el Excmo. Cabildo Catedral de Córdoba, y mediante escritura de fusión por absorción otorgada por el Notario de dicha Ciudad Don José Peñafiel Burgos el 31 de diciembre de 1.994, fue cambiada su denominación por la que actualmente ostenta, e inscrita en el Registro Mercantil de Córdoba al folio 104, del tomo 569, hoja número CO-2.423, inscripción 67a, CIF. G-14004485, representada por Don Manuel Peláez Roldán, mayor de edad, según escritura de poder otorgada el veintiuno de Septiembre de dos mil cuatro, ante el Notario de Córdoba Don Carlos Alburquerque Llorens, 4.993 de protocolo, que causó la inscripción 394' de la relacionada hoja del Registro Mercantil, en garantía de un préstamo, cuyo representante acepta, por importe de CIENTO NOVENTA Y CINCO EUROS DE PRINCIPAL. El contrato se ha llevado a efecto, entre otras, bajo las siguientes estipulaciones:

A) CLAUSULAS FINANCIERAS DEL PRESTAMO: PRIMERA: Capital y Disponibilidad del mismo. La Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Córdoba, a través de su representante, formaliza la concesión a dichos señores, parte deudora, de un préstamo, por un importe de ciento noventa y cinco mil euros. La cantidad antes citada ha quedado ingresada por la parte prestataria en la cuenta corriente número 30007120018721, abierta a nombre de la parte prestataria en la Oficina de Santa Fe, de la Entidad acreedora, considerándose este abono como entrega de referido préstamo, lo que consiente la parte prestataria. (...). SEGUNDA. Plazo de duración del préstamo y amortización. El presente préstamo se pacta por plazo de CUATROCIENTOS VEINTE MESES, a contar desde la fecha de la escritura que se inscribe, y será amortizado mediante cuatrocientas veinte 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 el otorgamiento de la escritura que motiva este asiento, y las restantes en las mismas fechas de los meses sucesivos hasta su total amortización. Las primeras cuotas de amortización serán de ochocientos noventa y tres con cuarenta y nueve euros, cada una de ellas. (...). La fórmula aritmética de desarrollo del cuadro de amortización con cuota constante, en función del sistema de amortización escogido para el préstamo, es la siguiente: $a C.i/m / 1-(1+i/m)^{-n.m}$; siendo, a Reembolso periódico constante. C Principal del préstamo o capital pendiente. I Interés nominal anual, en tanto por uno. M Número de periodos comprendidos en un año. N Número de años. Domicilio de pago: Todos los pagos se harán en cualesquiera de las Oficinas de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Córdoba y en moneda de curso legal en España. (...). Amortizaciones anticipadas: Sin perjuicio de lo consignado anteriormente sobre la forma y tiempo de pago de las amortizaciones del préstamo, la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Córdoba, podrá aceptar de la parte deudora, durante toda la vigencia de aquél, amortizaciones anticipadas de capital, que en ningún caso podrán ser inferiores al cinco por ciento de la responsabilidad que, por capital se asigne inicialmente a cada inmueble hipotecado, ni superar, anualmente el veinticinco por ciento del saldo que presente el préstamo a comienzo del año natural en que se realicen, salvo que aquélla cancele, totalmente, el préstamo concreto. Las amortizaciones anticipadas deberán ser comunicadas a la Entidad acreedora con un mes de antelación. (...). La anticipación de los pagos respecto a la forma estipulada en la escritura que se inscribe, devengará en favor de la Entidad acreedora las comisiones que, por amortización parcial o total anticipadas, se exponen en la cláusula financiera denominada "Comisiones", calculadas ambas sobre el nominal amortizado y pagaderas de una sola vez, en el momento en que se produzca la cancelación o amortización anticipada. (...). TERCERA. Intereses Ordinarios. La parte deudora abonará intereses a la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Córdoba sobre toda cantidad desembolsada, pendiente de reintegro a dicha Entidad, los cuales se satisfarán por meses vencidos. No obstante, lo indicado anteriormente, durante el período transitorio en el que la parte prestataria no tenga la libre disponibilidad del préstamo por no cumplirse las condiciones exigidas en la cláusula financiera PRIMERA de la escritura que motiva este asiento, no se devengarán intereses. El tipo de interés aplicable en el primer semestre de vigencia del préstamo es de CUATRO ENTEROS,

DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MILÉSIMAS POR CIENTO nominal anual. Dicho tipo estará vigente durante el primer semestre de vida del préstamo, y finalizado el mismo, se revisará, al alza o a la baja, en función de lo indicado en la CLÁUSULA FINANCIERA TERCERA BIS. Sin perjuicio de lo indicado anteriormente, el tipo de interés aplicable en cada periodo no podrá ser inferior al tres 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 UN PUNTO, al valor que tenga la referencia interbancaria a un año, -EURIBOR a un año-, correspondiente al segundo mes natural anterior a la fecha de revisión. (...). Índices de referencia sustitutivos. 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 Préstamos Hipotecarios a más de tres años de las Cajas de Ahorros, correspondiente al segundo mes natural anterior a la fecha de revisión, incrementado en cero coma doscientos cincuenta puntos. (...). Si en el mes antes citado dicho índice no hubiese sido publicado, se aplicará el Tipo Activo de Referencia de las Cajas de Ahorro correspondiente al tercer mes natural anterior a la fecha de revisión. Dicho tipo se publica mensualmente en el BOE. (...). Si dejaran de elaborarse y publicarse los tipos de referencia anteriormente indicados, se pacta expresamente que continuará como tipo de interés del préstamo, el último que estuviera rigiendo para el mismo. Si posteriormente fuese reestablecido y publicado alguno de los anteriores, se aplicará referido tipo al préstamo en la forma pactada, al comienzo del periodo semestral inmediatamente posterior. (...). CUARTA.- Comisiones y gastos. La parte deudora deberá satisfacer a la Caja, las comisiones que, a continuación se expresan: Comisión de apertura sobre el capital del préstamo: cero coma cincuenta por ciento. Comisión por gastos de estudio: Cero por ciento. Ambas comisiones se calculan sobre el nominal concedido y serán pagaderas de una sola vez, a la formalización del presente préstamo. 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. Comisión por gestión de reclamación de cuotas impagadas: Se percibirá una comisión de dieciocho coma cero tres euros, por la reclamación de cada cuota vencida que resulte impagada a su vencimiento. Comisión por admisión, por parte de la entidad acreedora, de subrogación de los sucesivos adquirentes de la finca hipotecada en el préstamo garantizado por la misma: Uno por ciento, calculada sobre el capital pendiente de la deuda, la cual será satisfecha al solicitarse cada subrogación por el respectivo adquirente de la respectiva finca hipotecada. Si la misma no se admitiera, le será reintegrada. Comisión por modificación de condiciones del presente préstamo: uno por ciento, calculado sobre el principal adeudado del préstamo a la fecha de realización de dicha modificación de condiciones. Finalmente se cobrarán a la parte prestataria los gastos de la operación mencionados en la cláusula posterior, incluidos los correspondientes a servicios prestados directamente por la Entidad. (...). 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, en cuyo caso, además de la facultad de la Entidad acreedora de declarar vencido anticipadamente este préstamo, a tenor de lo establecido en la estipulación siguiente, dará lugar a que las cantidades vencidas y no satisfechas devenguen sin necesidad de reclamación o aviso previo, intereses de demora desde la fecha del vencimiento impagado hasta su total cancelación, al tipo de interés nominal anual del dieciocho por ciento. (...). Los intereses de demora se devengarán y liquidarán día a día y su importe será igual al cociente de dividir por 36.000 el resultado de multiplicar la cuota vencida, sea de capital y/o intereses, por el tipo de interés de demora aplicable y por el número de días transcurridos desde aquél en que se produjo la falta de pago hasta el día en que se satisfaga el débito. SEXTA-BIS. Resolución Anticipada del Préstamo. (...). Las causas que, a continuación, se enumeran así como la concurrencia de cualesquiera de las causas de vencimiento anticipado establecidas por

la Ley, producirán el vencimiento total del préstamo y la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Córdoba podrá exigir el cobro de todo lo que se le adeudare, así como la ejecución o efectividad de la hipoteca: 1) El impago de los intereses o de las cuotas de amortización a sus respectivos vencimientos. 2) Si, por cualquier motivo, la hipoteca constituida no quedare inscrita respecto de todas las fincas hipotecadas durante el plazo de vigencia del asiento de presentación de este instrumento público; si en dicho plazo no se hubiesen cancelado registralmente las cargas, limitaciones o condiciones relacionadas en el apartado "Cargas" de las fincas a gravar, o bien, si ingresasen en el Registro otras nuevas cargas, limitaciones, condiciones o actos dispositivos con prioridad registral respecto a la hipoteca que se constituye. 3) Si se dejasen de pagar puntualmente la prima de los seguros de las fincas hipotecadas, las contribuciones e impuestos que graven directamente a cada finca, los gastos de la Comunidad de Propietarios, o dejasen de abonarse cualesquiera otros que fueran imputables por la Ley o por el contrato que se inscribe. (...). 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 (...) o bien, si la renta anual no cubre el importe de las cuotas de amortización por capital e intereses de cada año. 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, 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. (...). NO FINANCIERAS. PRIMERA. (...). Esta hipoteca se extiende a lo que determinan los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria, 215 de su Reglamento y, en virtud de pacto expreso, a los frutos, muebles y rentas a que se refiere el artículo 111 de la Ley Hipotecaria, así como a las obras, mejoras y edificaciones que existan o no, en adelante, se realicen sobre todo o parte de las fincas hipotecadas, salvo lo dispuesto en el artículo 112 de la citada Ley, así como, en general, a cuanto sea anejo o accesorio a las fincas gravadas, material o jurídicamente, o a la maquinaria y utillaje que pueda serle incorporada en el futuro, aparezca o no registrada. (...). SEGUNDA: Generales. (...). IV. Queda obligada, asimismo, la parte deudora a conservar como un diligente padre de familia la finca que se hipoteca haciendo en ellas las obras y reparaciones necesarias para su conservación a fin de que no disminuya su valor, y poniendo en conocimiento de la Caja cualquier novedad dañosa o cualquiera otra circunstancia que pudiera perjudicar a la finca o limitar el pleno ejercicio del derecho de propiedad, facultando en el acto que se inscribe a la Caja, durante la vigencia de la operación, a inspeccionar el cumplimiento de lo señalado anteriormente. V. También se obliga la parte prestataria a tener asegurada en Compañía de notoria solvencia, la totalidad de las fincas hipotecadas, contra riesgo de daños, incluido el riesgo de incendio, durante toda la vigencia del préstamo en las condiciones establecidas en el artículo 8 de la Ley 2/1981, de 25 de Marzo de regulación del Mercado Hipotecario y en el artículo 30 del Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo que desarrolla la Ley citada, con expresa designación de la Caja como beneficiario del seguro. Debe recogerse como una de las condiciones de la póliza, la obligación del asegurador de notificar a la Caja la falta de pago de la prima o cualquier otra modificación o incidencia que afecte a referido seguro. En relación al seguro antes indicado la Caja queda en el acto que se inscribe facultada por la parte deudora para suscribir, en su caso, en nombre y por cuenta de la misma, las correspondientes pólizas por las cuantías señaladas en la tasación pericial de la finca hipotecada, así como para satisfacer por cuenta de aquella las primas correspondientes a citados seguros, sin perjuicio de la facultad de resolución anticipada del préstamo prevista en la cláusula financiera sexta bis de la escritura que se inscribe. VI.- Queda autorizada la entidad prestamista para afectar esta operación a emisiones de cédulas, bonos y participaciones

hipotecarias, sin necesidad de previa notificación a la parte prestataria. (...) TERCERA. Cesión de Crédito. 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 que se inscribe, sin necesidad de tener que notificar la cesión o transferencia a la parte deudora en cada momento, la cual renuncia al derecho que, a tal efecto, le concede el artículo 149 de la Ley Hipotecaria. CUARTA.- Procedimiento. Vencido el crédito por cualquiera de las causas que se prevén en la escritura que se inscribe, la Entidad acreedora, para hacer efectivos por la vía judicial el capital, intereses y gastos que se le adeudaren, podrá ejercitar cualquiera de los procedimientos que la Ley señala y, en especial, el de ejecución directa regulado en los artículos 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil 1/2000, de 7 de enero. (...). A efectos procesales, los interesados valoran la finca hipotecada para que sirva de tipo en la subasta judicial, en la cantidad indicada al principio. A los mismos efectos, la parte deudora y en su caso el hipotecante no deudor, señala como domicilio para la práctica de notificaciones y requerimientos, el de la finca hipotecada. La Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Córdoba 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 o en la legislación general, con facultad para cobrar las rentas vencidas y no satisfechas y los frutos y rentas que fueren venciendo, para destinarlos a los gastos de conservación y explotación de los bienes y después a su propio crédito. ACCIÓN EJECUTIVA. Para el supuesto de que la Entidad acreedora iniciase la acción ejecutiva tipificada en los artículos 517 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil 1/2.000 de 7 de Enero, a la demanda ejecutiva se acompañará, la escritura que se inscribe, documento o documentos en que se exprese el saldo resultante de la liquidación efectuada por el acreedor, extracto de las partidas de cargo y abono y las correspondientes a la aplicación de intereses que determinan el saldo concreto por el que se pide el despacho de ejecución; el documento fehaciente que acredite haberse practicado la liquidación en la forma pactada por las partes en la escritura que se inscribe, así como la notificación efectuada con carácter previo al deudor, -y, en su caso, avalistas- de la cantidad exigible. En orden a la notificación prevista en el artículo 572 de la Ley de Enjuiciamiento Civil los deudores fijan como domicilio el de la finca que se hipoteca, y aceptan como medio válido de tal notificación telegrama o carta certificada con acuse de recibo enviada a través de Notario, o cualquier otro medio admitido en Derecho. Venta extrajudicial de la finca hipotecada. Sin perjuicio de lo establecido anteriormente sobre los procedimientos a ejercitar por la Caja en reclamación de la deuda, las partes convienen que la Entidad acreedora podrá hacer efectivos sus derechos a través de la venta extrajudicial de la finca hipotecada, con las formalidades previstas en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria, a cuyo fin y conforme a lo establecido en el artículo 234 del Reglamento de la Ley Hipotecaria, se hace constar: a) Como domicilio de la parte hipotecante y/o deudora, a efectos de notificaciones, requerimientos y citaciones, el mismo que el señalado para el de ejecución directa. b) Se designa como valor en el que los interesados tasan la finca para que sirva de tipo de subasta, el mismo que el señalado para el de ejecución directa. c) Se designa a la Entidad acreedora con carácter irrevocable, como representante a los efectos de intervenir en el otorgamiento de la escritura de venta de los bienes hipotecados, de conformidad con el artículo 234 del Reglamento de la Ley Hipotecaria. (...). En su virtud INSCRIBO a favor de la CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE CÓRDOBA, -CAJASUR-, su derecho de hipoteca sobre esta finca en los términos consignados; quedando a responder la misma por, CIENTO NOVENTA Y CINCO MIL EUROS DE PRINCIPAL; del pago de sus intereses ordinarios de seis meses, calculados al tipo pactado, ascendentes a un máximo de once mil setecientos euros; de intereses de demora de dos años hasta una cantidad máxima de setenta mil doscientos euros calculados al tipo máximo del dieciocho por ciento; de una cantidad igual al dos por ciento del principal del préstamo equivalente a una cantidad máxima de tres mil novecientos 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 veintinueve mil quinientos euros. En la cantidad consignada para costas y gastos, se incluyen también cualquier otra relacionada con la conservación y efectividad de la garantía que correspondiese ser soportada por el prestatario, como las primas de los seguros de los bienes hipotecados, los gastos de comunidad y los impuestos que constituyan afecciones preferentes a la hipoteca. Así resulta de la escritura otorgada el veinticinco de Mayo del presente año, ante el Notario de Santa Fe Doña Maria-Victoria Santos Sánchez, 1.789 de protocolo, en la que se insertan los particulares pertinentes de la de poder reseñada; copia de la cual, fue presentada a las dieciséis horas del veinticinco de Mayo último, asiento 201 Diario 157. Archivada la carta de pago del Impuesto. SANTA FE, dos de Julio de dos mil siete.-

INSCRIPCIÓN 14ª

FINCA 10.329. INSCRIPCION 14ª.- DESCRIPCION REGISTRAL: URBANA: Descrita en la inscripción 10ª. **BASE GRAFICA y REFERENCIA CATASTRAL:** Inscrita y archivada en el día de hoy su base gráfica, según consta por nota al margen de la presente inscripción.- **CARGAS: GRAVADA** con la hipoteca de la inscripción 13ª la cual se modifica por la presente, y con afecciones fiscales.- **MOTIVO DE ESTE ASIENTO: MODIFICACION DE HIPOTECA:** Los cónyuges Don Jorge Ferrer de Haro y Doña Elisa-Isabel Cabrera Ruiz, son titulares registrales de esta finca por título de compraventa en estado de soltero y divorciada, respectivamente, por mitades indivisas y ambos con carácter privativo según resulta de la inscripción 12ª. Y la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Córdoba, es titular registral del derecho de hipoteca que grava a la finca de este número según resulta de la anterior inscripción 13ª. Dicha hipoteca por la presente se transmite a "BBK BANK CAJASUR, S.A.", como se expresa al final del título. Y ahora, los titulares registrales de esta finca y dicha entidad acreedora, acuerdan modificar la hipoteca de la inscripción 13ª, en el siguiente sentido: **SISTEMA DE AMORTIZACION: PERIODO DE CARENCIA:** Se acuerda interrumpir el periodo de amortización, y establecer con efectos desde el día 25 de Octubre de 2.011, un periodo de carencia de VEINTICUATRO MESES, que finalizará el día VEINTICINCO DE OCTUBRE DE DOS MIL TRECE, pero, en su caso concluirá anticipadamente, si la parte prestataria finalizase las obras antes de aquél expire, cuando se financien éstas con el préstamo que es objeto de modificación por la presente, o la parte prestataria transmitiese la finca hipotecada a un tercero. Durante este periodo de carencia solo se abonarán intereses que serán satisfechos por meses vencidos.- **PERIODO DE AMORTIZACION:** Concluido el periodo de carencia, se reanuda el periodo de amortización. El plazo inicial de amortización de cuatrocientos veinte meses, por la inserción del periodo de carencia, se reduce en veinticuatro meses, siendo el total plazo de amortización de trescientos noventa y seis meses, manteniéndose, pues, la fecha de vencimiento final del préstamo. **OBLIGACIONES ACCESORIAS GARANTIZADAS: INTERES ORDINARIO INICIAL:** El tipo de interés aplicable al periodo de carencia, comprendido entre el día VEINTICINCO DE OCTUBRE DE DOS MIL ONCE y el día VEINTICINCO DE ABRIL DE DOS MIL DOCE será el 3,00% nominal anual. Asimismo las partes acuerdan que el tipo de interés aplicable durante el periodo de carencia se revisará por SEMESTRES vencidos.- **POSTERIORES REVISIONES:** A partir del día veinticinco de Abril de dos mil doce el interés aplicable durante el resto del periodo de carencia así como después durante el periodo de amortización será el resultante de adicionar el diferencial constante de UN punto al valor que tenga la **REFERENCIA INTERBANCARIA A UN AÑO -EURIBOR A UN AÑO-**, correspondiente al segundo mes natural anterior a la fecha de revisión. Los intereses remuneratorios que genere el préstamo tanto durante el periodo de carencia como en el de amortización se satisfarán por MESES vencidos.- **TIPO MAXIMO DE INTERES: DOCE** por ciento nominal anual.- **TIPO MÍNIMO: TRES ENTEROS** por ciento nominal anual.- Permanecen invariables las restantes estipulaciones contenidas en la escritura de préstamo que por la presente se modifica, que no se vean alteradas por lo ahora pactado. **ACTA DE INSCRIPCIÓN:** En su virtud, previa inscripción de la transmisión de la hipoteca de la anterior inscripción 13ª a favor de

BBK BANK CAJASUR, S.A, INSCRIBO a favor de dicha entidad "BBK BANK CAJASUR, S.A.", su título de MODIFICACION del derecho de HIPOTECA de la anterior inscripción 13ª sobre esta finca, con el alcance jurídico-real expresado y las limitaciones legales imperativas, y sin perjuicio de la eficacia meramente obligacional de los restantes pactos que no se inscriben.- TITULACIÓN APORTADA Y DATOS PERSONALES: Así resulta de la escritura otorgada ante el Notario de Santa Fe, Doña María Victoria Santos Sánchez, el diecisiete de Noviembre del año dos mil once, protocolo 1.692/2.011, copia de la cual fue presentada TELEMATICAMENTE a las once horas y cuarenta y seis minutos del día diecisiete de Noviembre de dos mil once, asiento número 1.127 del Diario 167; otorgada por: DON RAFAEL RUIZ ESCOLANO, mayor de edad, casado, con domicilio a estos efectos en Santa Fe, calle Real esquina a calle San Miguel, y con DNI número 44.257.206-P; y los cónyuges DON JORGE FERRER DE HARO Y DOÑA ELISA ISABEL CABRERA RUIZ, mayores de edad y vecinos de Santa Fe, calle Buenavista, 20, con D.N.I. números 24.271.791-Y y 74.660.288-B, respectivamente, quienes INTERVIENEN: Los cónyuges por sí en su propio nombre y derecho; y Don Rafael Ruiz Escolano en nombre y representación en nombre y representación de "BBK BANK CAJASUR, S.A.", de nacionalidad española, con domicilio en Bilbao, Calle Gran Vía, 23, constituida bajo la denominación de "BBK BANK, S.A.U.", en escritura otorgada ante el Notario de Bilbao, Don Vicente María del Arenal Otero, el día 20 de septiembre de 2010, bajo el número 1283 de su protocolo, e inscrita en el Registro Mercantil de Vizcaya, en el tomo 5157, hoja BI-57221, folio 31, inscripción 1ª, e inscrita en el Registro de Bancos y Banqueros de Banco de España, con el número 0237, con C.I.F. número A-95622841. Mediante escritura otorgada ante el Notario de Córdoba, Don José María Montero Pérez-Barquero, el día 29 de Diciembre de 2010, bajo el número 4.275 de su protocolo, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de la Provincia de Córdoba, en el folio 28, tomo 2150, hoja CO-2423, inscripción 547ª, resulta que la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Córdoba, en ejecución de los acuerdos adoptados por la Asamblea General de fecha 23 de noviembre de 2010, cedió globalmente el activo y el pasivo, transmitiendo en bloque todo su patrimonio por sucesión universal, a "BBK BANK, S.A.", Sociedad Unipersonal, que los adquirió, quedando Cajasur extinguida. Cambiada su denominación por la que actualmente ostenta en virtud de la escritura autorizada ante el Notario de Bilbao, Don Vicente-María del Arenal Otero, el día 3 de Enero de 2.011, bajo el número 3 de su protocolo general, inscrita el día 13 de Enero de 2.011 en el Registro Mercantil de Vizcaya al tomo 5157, folio 70, hoja número BI-57221, inscripción 18ª. El representante de dicha entidad bancaria hace uso de la escritura de poder otorgada por Don Ignacio Sánchez-Asiain Sanz, ante el Notario de Bilbao Don Vicente-María del Arenal Otero, el 17 de Diciembre de 2.010, número 1.767 de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil Vizcaya al tomo 5.157, folio 48, hoja número BI-57221, inscripción 11ª, cuya copia ha tenido a la vista el Notario autorizante y considera sus facultades suficientes bajo su responsabilidad para la modificación del préstamo con garantía hipotecaria que motiva este asiento.- SITUACION FISCAL: Alegado exento del pago del impuesto por autoliquidación y archivada copia de la misma.- Honorarios según nota al margen del asiento de presentación. Firmado digitalmente por JOAQUIN DELGADO RAMOS registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE SANTA FE 1, el veintisiete de Diciembre del año dos mil once (21801206BAFBA67A).

DERECHOS ARANCELARIOS, LEY 8/89 DE 18 ABRIL.

EXP: 482748JM.

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

1.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del



C.S.V. : 2180121216B1E7A9

Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por JOAQUIN DELGADO RAMOS registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE SANTA FE 1 a día diecinueve de Septiembre del año dos mil dieciséis.



(*) C.S.V. : 2180121216B1E7A8

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

(*) Código Seguro de Verificación: este código 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 de la Administración Pública, órgano o entidad emisora. (Arts. 30.5 de la Ley 11/2007 y 45b del RD 1671/09)



C.S.V. : 2180121216B1E7A8