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

SARA GÓMEZ LÓPEZ

Registrador/a de la Propiedad titular de PUNTA UMBRÍA

AVENIDA DEL DECANO, S/N
21100 - PUNTA UMBRÍA (HUELVA)
Teléfono: 959-374816
Fax: 959-374818
Correo electrónico: puntaumbria@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

PAULA BONAFUENTE ESCALADA

con DNI/CIF: 72787639E

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Otros: Procuradora: Paula Bonafuente Escalada.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **IDF21007000900449-2101329163**

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

DOÑA SARA GÓMEZ LÓPEZ, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE PUNTA UMBRÍA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD DE ANDALUCIA.

CERTIFICA: que en vista del mandamiento que precede, expedido por el **Juzgado de 1ª Instancia nº 3 de Huelva**, el día diez de enero de dos mil veinticinco; ejecución hipotecaria **687/2024**, negociado L, para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la ***FINCA NÚMERO 22039 DE PUNTA UMBRIA,*** código registral único 21007000900449, de este Registro de la Propiedad, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

PRIMERO: que la descripción de la finca, su titularidad y estado de cargas al día de la fecha es el siguiente: **"URBANA:** VEINTIUNO.- Plaza de aparcamiento número trece en planta semisótano, perteneciente al conjunto sito en Punta Umbría, con fachadas a calle Granada y calle Málaga, con acceso rodado por rampa desde la **calle Málaga**. Tiene una superficie útil de **catorce metros cuadrados**, delimitada con pintura indeleble en el suelo. Linda: —según se mira desde la zona de maniobra de vehículos— frente, dicha zona; derecha, con la rampa de acceso a esta planta; izquierda, la plaza de garaje número doce, y por el fondo, con subsuelo de calle Málaga. **Coeficiente: un entero y cuarenta y seis centésimas por ciento.**"; figura inscrita a favor de COMIJARA PROMOCIONES SL **con C.I.F. B21369186**, titular del pleno dominio del 100%, por título de PROPIEDAD HORIZONTAL en virtud de Escritura Pública otorgada ante el notario DON CARLOS TOLEDO ROMERO, en PUNTA UMBRIA, el día 17/08/2004, con número de protocolo 3898/2004, según la Inscripción 1ª, al folio 101, libro 301, tomo 2188; aparece en el siguiente estado de derechos y cargas, vigentes en esta fecha. La entidad titular figura en en el fichero de NIF revocados por la Agencia Estatal de Administración Tributaria.

Según resulta de la aplicación informática para el tratamiento de representaciones gráficas georreferenciadas, de la que dispone este Registro, la finca matriz a la que pertenece la finca de este número, no ha sido incluida en la zona de dominio público marítimo-terrestre; y **se encuentra en parte incluida en la zona de servidumbre de protección.-**

Se advierte que, en esta fecha, la finca no está coordinada gráficamente con el Catastro en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.-

CARGAS POR PROCEDENCIA:

NO hay cargas registradas

CARGAS PROPIAS DE LA FINCA:

Una HIPOTECA a favor de CAJA AHORROS MONTE PIEDAD CORDOBA para responder de **NUEVE MIL euros de principal**; 12 meses al tipo máximo del 12% anual para intereses ordinarios por un total de **MIL OCHENTA** euros de intereses ordinarios ; 24 meses al tipo máximo del 18% anual para intereses de demora por un total de **TRES MIL DOSCIENTOS CUARENTA** euros de intereses de demora ; un 15% del principal para costas y gastos por la cantidad de **MIL TRESCIENTOS CINCUENTA** euros para costas y gastos. un 5% del principal para otros gastos por la cantidad de

CUATROCIENTOS CINCUENTA euros para otros gastos en concepto de comisiones; con una duración de 252 meses , a contar desde el 17 de agosto de 2004 con fecha de vencimiento del 17 de agosto de 2025. *Al margen de la hipoteca se extiende nota de expedición de certificación, que literalmente dice así: En cuanto a la hipoteca de la inscripción 2ª, cedida por la 3ª, con fecha de la firma, se expide la certificación de cargas del artículo 688 de la L.E.C., en procedimiento* ***687/2024****, de Ejecución Hipotecaria, negociado L, seguido en el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 3 de HUELVA, según se solicita en virtud de mandamiento expedido con fecha diez de enero del año dos mil veinticinco, que fue presentado a las 09:00 horas del día veinticuatro de enero del año dos mil veinticinco, causando el asiento de presentación 220 del Diario 2025. Punta Umbría.*

CEDIDA de la hipoteca de la inscripción 2ª por la inscripción 3ª, a favor de **ZIMA FINANCE DESIGNATED ACTIVITY COMPANY** en los siguientes términos: principal de **nueve mil euros**, intereses ordinarios, tipo inicial de tres por ciento por el plazo de doce meses hasta un máximo del doce por ciento por un importe de mil ochenta euros, intereses de demora de veinticuatro meses hasta un máximo de dieciocho por ciento por un importe de tres mil doscientos cuarenta euros, mil trescientos cincuenta euros para costas y gastos, cuatrocientos cincuenta euros de comisiones. El plazo de duración es de doscientos cincuenta y dos meses, a partir del diecisiete de agosto del año dos mil cuatro hasta el diecisiete de agosto del año dos mil veinticinco. En virtud de escritura autorizada por el Notario Don Antonio Morenés Giles de Madrid, el día veintiocho de julio del año dos mil veintidós, número de protocolo 1300/2022. Constituida por la inscripción 3ª de fecha veintidós de septiembre del año dos mil veintidós al Tomo 2188, Libro 301, Folio 101.

NOTA NUMERO: 1 **AL MARGEN DE LA:** 3 **FECHA:** 22/09/22
AFECTA al Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y/o de Sucesiones y Donaciones, por 5 años. Ingresados por autoliquidación 1.472.851,93 euros. Punta Umbría a 22 de septiembre de 2022.-

Un EMBARGO ADMINISTRATIVO a favor de AYUNTAMIENTO DE PUNTA UMBRÍA para responder de **CUARENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y OCHO CON DIECISIETE CENTÉSIMAS** euros de importe global, según diligencia de embargo número 2013/169580. Anotado con la letra A de fecha 14/06/23 **EXPEDIDA** certificación de cargas con fecha de la firma. Punta Umbría.

Un EMBARGO ADMINISTRATIVO a favor de MANCOMUNIDAD DE SERVICIOS DE LA PROVINCIA DE HUELVA para responder de **VEINTE MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y NUEVE CON ONCE CENTÉSIMAS** euros de importe global, según diligencia de embargo número 2013/169580. Anotado con la letra B de fecha 14/06/23 **EXPEDIDA** certificación de cargas con fecha de la firma. Punta Umbría.

Un EMBARGO ADMINISTRATIVO a favor de DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE HUELVA para responder de **TRES MIL OCHENTA Y TRES CON UNA CENTÉSIMAS** euros de importe global, según diligencia de embargo número 2013/169580. Anotado con la letra C de fecha 14/06/23 **EXPEDIDA** certificación de cargas con fecha de la firma. Punta Umbría.

SEGUNDO: Que la hipoteca objeto del procedimiento se halla inscrita a favor del ejecutante, se encuentra ***SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR***, y los extremos

contenidos en el asiento respectivo, que conforme al artículo 130 de la Ley Hipotecaria son la base del procedimiento de ejecución incoado, son los siguientes que constan en el texto literal de los asientos, que se acompañan, con exclusión en su caso de datos protegidos por la L.O.P.D.P.

TERCERO: que a los efectos de los artículos 674, 689 y 692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y 132 de la Ley Hipotecaria, se hace constar:

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

2°.-La Registradora, en el día de hoy, de conformidad con lo establecido en el artículo 689 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, practica las pertinentes comunicaciones a los titulares de derechos contenidos en los asientos posteriores al del actor, que se remitirán a sus destinatarios (por SIR o por mensajería con acuse de recibo según los casos.

Documentos presentados relativos a la finca:

NO hay documentos pendientes de despacho

NOTA: Se acompañan textos de las siguientes inscripciones extensas:
Inscripción 2ª de la finca 22.019 de Punta Umbría.
Inscripción 6ª de la finca 1932 de Punta Umbría.

Y para que conste, extiendo la presente, que firmo en Punta Umbría, con fecha de la fecha de la firma electrónica.

Información básica sobre protección de datos de carácter personal: responsable del tratamiento: Registradora que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos. Finalidad del tratamiento: prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles. Base jurídica del tratamiento: el tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado. Derechos: la legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral. Categorías de datos: identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos. Destinatarios: se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales, salvo en su caso, el suministro de la publicidad formal. Fuentes de las que proceden los datos: los datos pueden proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, gestorías/asesorías, otros registros, notarios y jueces, Administraciones Públicas. Resto de información de protección de datos: disponible en

https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales en función del tipo de servicio registral solicitado.-

---

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por SARA GÓMEZ LÓPEZ registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE PUNTA UMBRÍA a día nueve de febrero del dos mil veinticinco.

(*) C.S.V. : 22101327BDA5A144

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

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

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
	HUELVA-1	PUNTA UMBRIA	301	2.188

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 22039 — 101
Afecta a impuesto por 5 años, según extensa. Huelva, 27 Octubre 2.004. **Incumplida la obligación de aportar la referencia catastral. Huelva, 27 Octubre 2.004.** "Cancelada por caducidad la precedente nota de Afección Fiscal. Punta Umbría, a 22 SET. 2022". **CEDIDA Y TRANSMITIDA LA HIPOTECA** de la adjunta inscripción **2ª** por la **3ª**. Punta Umbría, a 22 de septiembre de 2022.	2ª HIPOTECA	**URBANA:** Finca descrita en la inscripción 1ª. Afecta a impuesto. "COMIJARA PROMOCIONES, S.L.", dueña de esta finca, la **HIPOTECAN**, en unión de 17 fincas más, a favor de la **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE CORDOBA**, que **INSCRIBE** su derecho, en garantía de un préstamo de un millon noventa mil seiscientos noventa y ocho euros, respondiendo esta finca de **NUEVE MIL EUROS** de principal; de sus intereses ordinarios de un año al tipo **máximo del 12%**; de los intereses de demora de dos años al tipo máximo del 18%; de un 15% del principal para costas y gastos, y de un 5% de dicho principal para pago de comisiones. Se valora para subasta en su responsabilidad total. La extensa es la 2ª, de la finca 22.019, al folio 61 de este tomo. Huelva, a veintisiete de octubre de dos mil cuatro.
AFECTA al Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y/o de Sucesiones y Donaciones, por 5 años. Ingresados por autoliquidación 1.472.851,93 euros. Punta Umbría a 22 de septiembre de 2022. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 9 de la Ley Hipotecaria, a la finca de este número, se le asigna el código registral único número: 21007000900449. Punta Umbría a veintidós de septiembre del año dos mil veintidós.	3ª CESION DE CREDITO	**CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO 21007000900449. URBANA** descrita en la inscripción 1ª. Se hace constar que la finca no se encuentra coordinada gráficamente con el Catastro en los términos establecidos en el artículo 10 de la Ley Hipotecaria. No está arrendada. **GRAVADA** con la **HIPOTECA** de la inscripción 2ª, **la cual es objeto de cesión por la presente.** La entidad Comijara Promociones S.L., con C.I.F. B-21.369.186 **adquirió** la finca de este número, con carácter privativo, según la inscripción 1ª. La entidad CAJASUR BANCO, S.A.U., **CEDE y TRANSMITE** a ZIMA FINANCE DESIGNATED ACTIVITY COMPANY, que **acepta y adquiere los créditos hipotecarios** que gravan esta finca objeto de la inscripción 2ª, en unión de otros créditos que gravan a otras fincas, algunas de ellas no pertenecientes a la demarcación de este Registro, así como todos los derechos accesorios a los referidos créditos con garantía hipotecaria, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1.528 del Código Civil y en los términos previstos en el contrato de compraventa. 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 CON CINUENTA Y UN CÉNTIMOS -109.842.157,51 €-**. El valor individualizado de esta transmisión es de

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 22039
		cuatro mil trescientos sesenta tres euros con cincuenta y cuatro céntimos -4.363,54 €-. - 2.- El pago del Precio por el cesionario se satisfará en parte mediante transferencias bancarias, y en cuanto a la cantidad de CINCO MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y DOS EUROS CON TREINTA Y TRES CÉNTIMOS, mediante liberación. En su virtud **INSCRIBO** a favor de **ZIMA FINANCE DESIGNATED ACTIVITY COMPANY,** su derecho real de **HIPOTECA** sobre esta finca, por su título de cesión. La extensa es la inscripción 6ª de la finca 1.932, al folio 7, libro 409 de Punta Umbría, del tomo 2.540. Punta Umbría, a veintidós de septiembre de dos mil veintidós.

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
	HUELVA-1	PUNTA UMBRIA	301	2.188

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 22019	061

AFECTA a impuesto por 5 años. Ingresados por autoliquidación 18.323,73 €. Huelva, a 27 de Octubre de 2.004

Incumplida la obligación de aportar los documentos de justificación de la referencia catastral. Huelva, a 27 de Octubre de 2.004

2ª HIPOTECA

URBANA: Finca descrita en 4-K la inscripción 1ª. Afecta a impuesto. "COMIJARA PROMOCIONES, S.L.", domiciliada en Punta Umbría, Paseo Pedro Gil Mazo, número 2, C.I.F. B21369166, constituida mediante escritura otorgada ante el Notario de Punta Umbría, Don Carlos Toledo Romero, el día 3 de febrero de 2004, número 575 de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Huelva, al tomo 720, folio 10, hoja H12437, es dueña de esta finca, según la inscripción 1ª. y, representada por don Agustín Albarracín Garrido, _____ y por don José Luis López Cordero, _____, como Administradores Mancomunados de la citada entidad, nombrados para dicho cargo en la relacionada escritura fundacional y usando de las facultades que le confieren los Estatutos Sociales; la **HIPOTECAN**, en unión de 17 fincas más, a favor de la **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE CORDOBA**, con domicilio en Córdoba, Ronda de los Tejares, 18-24, CIF número G-14004485, representada por Don Julio Barba Robles, r _____ en virtud del poder conferido mediante escritura otorgada el 14 de Diciembre de 1.999, ante el Notario de Córdoba Don Vicente Mora Benavente, nº 4.892 de prototoco, inserto parcialmente; en garantía de un préstamo, que según manifiesta, ha sido concedido por el Organo de Administración de la Entidad especialmente facultado para éllo, destinado a financiar las obras de construcción, facilitar la terminación y la venta de las fincas que se hipotecan, y que formalizan con arreglo a las siguientes **ESTIPULACIONES: A.- CLAUSULAS FINANCIERAS: PRIMERA.- CAPITAL Y DISPONIBILIDAD DEL MISMO.-** La Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Córdoba formaliza la concesión de un préstamo, a la parte prestataria, por importe de **UN MILLON NOVENTA MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y OCHO EUROS** que la parte prestataria ha recibido antes del acto del otorgamiento de la escritura que inscribo, y a su satisfacción. **PRIMERA BIS.- CUENTA ESPECIAL.-** Dicho importe ha quedado ingresado en una cuenta especial, en la propia entidad prestamista, de la cual podrá disponer la parte prestataria en la forma establecida en la escritura que inscribo. La disposición de referida cuenta se efectuará de la siguiente forma por la

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 22.019
		parte prestataria: De la cantidad de TRESCIENTOS CINCUENTA MIL EUROS, una vez que acredite la parte prestataria a la Caja la presentación de la escritura al Libro Diario del Registro de la Propiedad, la inexistencia de cargas, gravámenes, limitaciones de dominio y condiciones que afecten a la libre disposición del hipotecante, así como que la titularidad de la finca sea la que resulta de la escritura y éllo mediante la remisión de la correspondiente nota simple. Deberá presentar, además, ante dicha Entidad el justificante de pago del Impuesto Sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, originado como consecuencia del otorgamiento de la escritura que inscribo. Igualmente para dicha disponibilidad será requisito previo que haya sido entregada a la Caja la póliza del seguro a todo riesgo a la construcción, con cláusula de cesión de derechos a favor de la indicada entidad. En el supuesto de que la parte prestataria no haya obtenido el total cumplimiento de lo anteriormente expuesto en el plazo de 15 días a contar desde la fecha de la escritura que inscribo, la Caja procederá a la resolución del presente contrato, reintegrándose del capital del préstamo previamente abonado en la citada cuenta especial, una vez detraída la correspondiente comisión de apertura y estudio generadas a su favor, para lo que queda expresamente facultada. El resto, hasta completar el 100% del importe del préstamo, en función del ritmo de construcción y aporte la documentación correspondiente que se le pide en la escritura que inscribo. Estas disposiciones se irán haciendo efectivas contra la entrega, por parte del deudor de certificaciones de obra expedidas por el Arquitecto Director de la misma, que deberá ser conformadas por personal técnico designado por la entidad acreedora. La parte prestataria deberá haber efectuado la disposición de la cuenta antes referida, en su totalidad, en el plazo **máximo** igual al periodo de carencia, transcurrido el cual, la Entidad acreedora podrá optar, entre dar por vencido el préstamo correspondiente al inmueble afectado y exigir su inmediata devolución, o bien reducir el mismo a las sumas entregadas. **SEGUNDA.- PLAZO DE DURACION DEL PRESTAMO Y AMORTIZACION.-** El presente préstamo se pacta por plazo de **DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS MESES**, a contar desde la fecha de la escritura que inscribo, y en el mismo quedan incluidos los **doce primeros meses de carencia**, en el que la parte prestataria sólo abonará intereses, por **trimestres** vencidos. Dicho plazo de carencia será, como máximo, de **12 meses**, pero concluirá anticipadamente si la parte prestataria finaliza las obras antes de que aquél expire. Concluido el periodo de carencia, comenzará el de amortización, mediante **240 cuotas mensuales**, cuya primera entrega deberá efectuarse el día en que se cumpla el primer més a contar desde la finalización del periodo de carencia, y las restantes en las mismas fechas de los meses sucesivos hasta su total amortización. **TERCERA.- INTERESES ORDINARIOS.-** La parte prestataria abonará intereses a la entidad acreedora, sobre toda cantidad desembolsada pendiente de reintegro. El plazo pactado en la cláusula anterior, a efectos del devengo de intereses, se entiende dividido en dos períodos: 1.- **Periodo de carencia.** Durante el **primer semestre del período de carencia**, el tipo de interés será del **TRES POR CIENTO ANUAL**, a satisfacer por **trimestres** vencidos, revisándose, al alza o a la baja, **semestralmente**, a partir del **segundo semestre** de carencia de la operación y mientras dure la misma, en función de lo indicado en la cláusula tercera bis. El tipo de interés durante este período se satisfará por **trimestres** vencidos. 2.- **Periodo de amortización.-** El tipo aplicable en cada periodo **semestral** de amortización, se determinará en la forma que expresa la cláusula tercera bis. El interés durante este período se satisfará por **meses vencidos**. El tipo de interés aplicable a cada período

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
	HUELVA-1	PUNTA UMBRIA	301	2.188

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 22.019 062

no podrá ser inferior al 3% nominal anual ni superar el 12% nominal anual. TERCERA BIS.- TIPO DE INTERES VARIABLE.- El tipo fijado para el primer semestre del periodo de carencia, se revisará, a partir del segundo semestre, aplicándose el **EURIBOR a un año, más un diferencial de 1 punto.** El tipo aplicable en cada periodo semestral de amortización será el **EURIBOR a un año, más un diferencial de 1'50 puntos.** Como se ha dicho en la cláusula tercera, se pacta expresamente que el interés resultante **no podrá superar el 12% nominal anual ni ser inferior al 3% nominal anual.** Si la parte deudora no aceptara el nuevo tipo de interés, deberá comunicarlo por escrito a la Caja en un plazo de quince días desde la fecha de recepción de la notificación, debiendo cancelar el préstamo en el plazo máximo de un més a contar desde su negativa, liquidándose este periodo al último tipo de interés aplicado. Transcurrido el més a que se refiere el apartado anterior sin que la parte prestataria haya reembolsado el principal y los intereses correspondiente, CAJASUR podrá considerar vencido el préstamo y ejercitar cualquiera de las acciones previstas en la escritura para la reclamación total de la deuda. **CUARTA y QUINTA.-** Denegadas. **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 e intereses, en cuyo caso, además de la facultad de la entidad acreedora de declarar vencido anticipadamente el préstamo, dará lugar a que las cantidades vencidas y no satisfechas devenguen, sin necesidad de reclamación o aviso previo, un interés de demora del **dieciocho por ciento nominal anual. SEXTA BIS.- RESOLUCION ANTICIPADA DEL PRESTAMO.-** La concurrencia de cualesquiera de las causas de vencimiento anticipado establecidas por la Ley y las que a continuación se enumeran, producirán el vencimiento total del préstamo y la entidad acreedora podrá exigir el cobro de todo cuanto se le adeude, 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 la hipoteca no fuera inscrita en el Registro de la Propiedad dentro del plazo de vigencia del asiento de presentación, o si, en dicho plazo, no se hubiesen cancelado las cargas relacionadas en el apartado "cargas" de la escritura, o si ingresasen en el Registro otras nuevas cargas con prioridad registral a esta hipoteca. 3.- Si se dejasen de pagar puntualmente la prima del seguro de la finca, las contribuciones e impuestos que correspondan a la misma, los gastos de la comunidad de propietarios, o dejasen de pagar cualesquiera otros que fueran imputables por Ley o por el presente contrato a la parte prestataria. 4.- Denegada. 5.- Si se arrendase la finca hipotecada siempre que los correspondientes contratos no contuvieran cláusula válida de estabilización anual con arreglo al Indice 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 50% 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 27-1-1986 y 22-7-1996, o bien, si la renta anual no cubre el importe de las amortizaciones, por capital e intereses, de cada año. 6.- Si, por cualquier circunstancia, sufriera deterioro o merma el bien hipotecado, que disminuya su valor en mas de un quince por ciento del tipo fijado para la subasta, y la parte prestataria no ampliase la hipoteca a otros bienes suficientes para cubrir la relación exigible entre el valor del bien fijado para subasta y el préstamo que garantiza. 7.- No finalización de la construcción en el plazo establecido como de carencia de la escritura que inscribo. 8.-

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 22.019 Continúa al folio 107 de este tomo.-
		No invertir el importe del préstamo en la ejecución de las obras para las que se ha concedido. 9 a 12.- Denegadas. **CLAUSULAS NO FINANCIERAS.- PRIMERA: HIPOTECA:** En garantía de la devolución del principal del préstamo, ascendente a **UN MILLON NOVENTA MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y OCHO EUROS**; de los intereses ordinarios de un año, al tipo máximo del 12%, ascendentes a **CIENTO TREINTA MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y TRES EUROS CON SETENTA Y SEIS CENTIMOS**; de los intereses de demora de dos años al tipo máximo del 18%, hasta una cantidad máxima de **TRESCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y UN EUROS CON VEINTIOCHO CENTIMOS**; de un 5% del principal, o sea **CINCUENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS TREINTA Y CUATRO EUROS CON NOVENTA CENTIMOS** para asegurar el pago de comisiones, y de **CIENTO SESENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS CUATRO EUROS CON SETENTA CENTIMOS** para costas y gastos, la parte hipotecante, sin perjuicio de la responsabilidad personal ilimitada de la parte prestataria, constituye **HIPOTECA** a favor de la CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE CORDOBA, sobre esta finca y 17 más. **DISTRIBUCION DE RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA.-** Esta finca queda gravada para responder de **CIENTO VEINTICINCO MIL DIEZ EUROS** de principal; de sus **intereses ordinarios de un año al tipo máximo del 12%**; de los **intereses de demora de dos años al tipo máximo del 18%**; de **un 15% del principal** para costas y gastos, y de **un 5% de dicho principal** para pago de comisiones. La hipoteca constituida se extiende a cuanto determinan los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria y 215 de su Reglamento, y, en virtud de pacto expreso, a los frutos, muebles y rentas a que se refiere el art. 111 de la citada Ley, así como a las obras, mejoras y edificaciones que existan o en adelante se realicen sobre el todo o parte de dicha finca, salvo lo dispuesto en el artículo 112 de la misma Ley, así como, en general, a cuanto sea anejo o accesorio a la finca gravada, material o jurídicamente, o a la maquinaria y utillaje que pueda serle incorporada en el futuro, aparezca o no registrada. **SEGUNDA: GENERALES.-** I, II y III.- Denegadas. IV.- Queda obligada la parte hipotecante a conservar las fincas que se hipotecan como un diligente padre de familia, haciendo las obras y reparaciones necesarias para que no disminuya su valor. V.- También se obliga la parte prestataria a tener aseguradas las fincas hipotecadas, contra todo riesgo en la construcción, por todo el tiempo que dure la misma y por una cantidad no inferior al valor que, previamente, le sea aceptado por la entidad acreedora, con cláusula de cesión a la Caja en las correspondientes pólizas de seguros. VI y VII.- Denegadas. **TERCERA.- CESION DE CREDITO.-** La entidad acreedora se reserva la facultad de transferir a cualquier persona o entidad todos los derechos, acciones y obligaciones dimanantes de este contrato, sin necesidad de tener que notificarlo a la parte deudora, la cual renuncia a tal 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 inscribo, la entidad acreedora, para hacer efectivos por la vía judicial el capital, intereses y gastos que se la adeudaren, podrá ejercitar cualquiera de los procedimientos que la Ley señala, y, en especial, el de ejecución directa regulado en los artículos 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Conforme a lo previsto en el artículo 685 de la citada Ley, a la demanda se acompañará la escritura que inscribo, así como los demás documentos a que se refieren el artículo 550 y, en sus respectivos casos, los artículos 573 y 574 de dicha Ley. A efectos procesales, fijan como valor de esta finca, para que sirva de tipo en la **SUBASTA**, en su responsabilidad total, y señalan como **domicilio** para la práctica de notificaciones y requerimientos, el de la parte prestataria, citado al

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
	HUELVA-1	PUNTA UMBRIA	301	2.188

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 22.019 — 107
	2.ª	Viene del folio 62 de este tomo. principio, mientras continúe siendo la misma la titular registral de aquéllas y cada una de las fincas hipotecadas, una vez producida la transmisión a los respectivos adquirentes. Cajasur podrá pedir, en el momento procesal oportuno, la administración y posesión interina de la finca hipotecada para el caso de que se den los supuestos previstos en el artículo 690 de la Ley de Enjuiciamiento Civil o en la legislación general. **ACCION EJECUTIVA.**- Para el supuesto de que la entidad acreedora iniciase la acción ejecutiva tipificada en los art. 517 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil, a la demanda ejecutiva se acompañarán la escritura que inscribo, el documento en que se exprese el saldo resultante de la liquidación efectuada por la entidad acreedora, 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 la ejecución, el documento fehaciente que acredite haberse practicado la liquidación en la forma pactada por las partes, así como la notificación efectuada con carácter previo a la parte deudora de la cantidad exigible. En orden a la notificación prevista en el art. 572 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se fija como domicilio, el citado anteriormente. **VENTA EXTRAJUDICIAL DE LA FINCA HIPOTECADA.**- Sin perjuicio de lo establecido anteriormente sobre los procedimientos a ejercitar por la Caja, en reclamación de la deuda, las partes convienen expresamente que la entidad acreedora podrá hacer efectivos sus derechos por el procedimiento extrajudicial previsto en el art. 129 de la Ley Hipotecaria, a cuyo fin y conforme a lo establecido en el art. 234 del Reglamento de la Ley Hipotecaria, se hace constar que el domicilio y valor para subasta de la finca hipotecada, son los consignados anteriormente, y se designa a la entidad acreedora, con carácter irrevocable, como representante a los efectos de intervenir en el otorgamiento de la escritura de venta del bien hipotecado, de conformidad con el art. 234.1 del Reglamento de la Ley Hipotecaria. **JURISDICCION.**- Las partes se someten expresamente a los Juzgados y Tribunales de Huelva. **QUINTA a NOVENA.**- Denegadas. **DECIMA.**- Las partes aceptan la escritura y la entidad prestamista la hipoteca constituida a su favor. **DECIMOPRIMERA y siguientes.**- Denegadas.- En su virtud **INSCRIBO** en favor de la **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE CORDOBA** su derecho de **HIPOTECA** sobre esta finca, **DENEGANDOSE** la inscripción del primer inciso de la estipulación sexta bis, los segundos incisos de los apartados 7) y 8), y los apartados 4) y 9) a 12) de la misma estipulación, conforme a las resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 20 de Mayo, 5 de Junio y 23 y 26 de Octubre de 1.987 y art. 27 de la Ley Hipotecaria. Y también se deniega la inscripción de las cláusulas cuarta y quinta de las financieras, apartados I, II, III, VI y VII de la segunda, quinta a novena, décimoprimera y siguientes de las no financieras, por carecer de trascendencia real, de conformidad con los art. 98 de la Ley Hipotecaria y 9 y 51,6 de su Reglamento. Así resulta de copia de una escritura otorgada en Punta Umbría, el diecisiete de agosto de dos mil cuatro, ante la Notario doña María Gómez Rodulfo García de Castro, como sustituta de don Carlos Toledo Romero, número 3.899 de su protocolo, rectificada mediante diligencia de subsanación de fecha 8 de septiembre de 2004, que se presentó a las 9 horas del pasado día 19 de Agosto, asiento 1.486 del Diario 139; a cuyo margen constan las operaciones de otras fincas. Archivada carta de pago de ~~autoliqu~~idación. Huelva, a veintisiete de octubre de dos mil cuatro.

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
	PUNTA UMBRÍA	PUNTA UMBRIA	409	2540

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 1932 007
	5ª	
	6ª	
AFECTA al Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y/o de Sucesiones y Donaciones, por 5 años. Ingresados por autoliquidación 1.472.851,93	6ª CESION DE	**CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO 21007000196668. URBANA** descrita en la inscripción 1ª. Número de Referencia Catastral 0175401PB8107N0007KY. Se hace constar que la finca no se encuentra coordinada gráficamente con el Catastro en los términos establecidos en el

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 1932
euros. Punta Umbria a 22 de septiembre de 2022. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 9 de la Ley Hipotecaria, a la finca de este número, se le asigna el código registral único número: 21007000196668. Punta Umbria a veintidós de septiembre del año dos mil veintidós	CREDITO	artículo 10 de la Ley Hipotecaria. No está arrendada. **GRAVADA** con la **HIPOTECA** de la inscripción 5ª, **la cual es objeto de cesión por la presente.** Don José Antonio Silgado Ruano y doña Marcelina de la Rosa Costa **adquirieron** la finca de este número, por compra, según la inscripción 4ª. I.- La entidad **CAJASUR BANCO, S.A.U.**, con C.I.F. A-95.622.841, domiciliada en Córdoba, en avenida Ronda de los Tejares, números dieciocho - veinticuatro, antes BBBK BANK CAJASUR S.A., cambiada su denominación por la actual, en virtud de escritura otorgada ante el Notario de Bilbao don Vicente María del Arenal Otero, el veinticinco de abril de dos mil trece, número 629 de protocolo e inscrita en el Registro Mercantil de Vizcaya, al tomo 5348, folio 55, hoja BI-57221, inscripción 93ª; si bién, la entidad BBK BANK CAJASUR, S.A., **titular del derecho real de hipoteca,** se formó por la cesión global de activo y pasivo de la entidad CAJA DE AHORROS MONTE PIEDAD DE CORDOBA, a favor de dicha entidad, mediante escritura de autorizada por el Notario don José María Montero Pérez Barquero, el día veintinueve de diciembre de dos mil diez, con el número 4.275 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Córdoba; **representada por don Iker Artegabeitia Perea**, [redacted] que actúa como apoderado especial en virtud de poder especial conferido a su favor por don José Alberto Barrera Llorente, como Consejero Delegado de la entidad, en escritura autorizada ante el Notario de Bilbao Don Vicente María del Arenal Otero, el catorce de julio de dos mil veintidós, con el número 1.675 de su protocolo, de cuya suficiencia da fe el Notario autorizante, **como cedente**; y la Entidad **ZIMA FINANCE DESIGNATED ACTIVITY COMPANY**, constituida y que se rige por las leyes de Irlanda, inscrita en el Registro de Comercio y Sociedades de Irlanda, con domicilio social en Fourth Floor, 3 George´s Dock, IFSC, Dublín 1, Irlanda, y con N.I.F. español N-0247440-A, **como cesionaria**, representada por **don Javier Lo-Iacono González**, [redacted] que actúa como apoderado de dicha entidad, y especialmente facultado: a.- Del poder especial conferido por la compañía a su favor a través de su representante legal con facultades de representación, doña Margaret Boylan, según se acredita, con documento de poder redactado a doble columna en inglés y español, ante la Notario de Dublín, doña Noelle McDonald, el día veintidós de junio de dos mil veintidós; documento que consta debidamente legalizado y apostillado. El notario autorizante hace constar que del apoderamiento de referencia resulta: -i- la entidad representada es válida y legalmente constituida conforme a las leyes de Irlanda, -ii- la otorgante de dicho apoderamiento ha sido debidamente identificada por el Notario del país de origen -iii-, que dicho Notario ha realizado debidamente juicio de suficiencia de las facultades de la otorgante, -iv- se han observado las formas y solemnidades requeridas en el país de origen; de cuya suficiencia da fe Notario autorizante. II. Que las Partes han acordado que Cajasur Banco S.A. transmita a ZIMA FINANCE DESIGNATED ACTIVITY COMPANY determinados derechos de crédito de su titularidad, así como todos los derechos accesorios a los referidos Créditos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1.528 del Código Civil, en virtud de un contrato de compraventa de una cartera de créditos, suscrito por Kutxabank, Cajasur Banco S.A. y ZIMA FINANCE DESIGNATED ACTIVITY COMPANY el veinticuatro de junio de dos mil veintidós y denominado "CONTRATO DE COMPRAVENTA DE UNA CARTERA DE CREDITOS", tal y como sea novado en cada momento, el **"Contrato de Compraventa Original"**, que ha sido elevado a público mediante póliza intervenida ante el notario autorizante en unidad de acto. Cajasur Banco S.A., representado como queda dicho, **CEDE y TRANSMITE** al Cesionario, aquí representado, que **acepta y adquiere los créditos hipotecarios** que gravan esta finca objeto de la inscripción 5ª, en unión de otros créditos que gravan a otras fincas, algunas de ellas no pertenecientes a la demarcación de este Registro, así como todos los derechos accesorios a los referidos créditos con garantía hipotecaria, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1.528 del Código Civil y en los términos previstos en el contrato de compraventa. El precio

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
	PUNTA UMBRÍA	PUNTA UMBRIA	409	2540

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 1932 008

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 CON CINUENTA Y UN CÉNTIMOS -109.842.157,51 €-**. El valor individualizado de esta transmisión es de diecinueve mil ochocientos treinta y ocho euros con trece céntimo -19.838,13 €-. - 2.- El pago del Precio por el cesionario se satisfará en parte mediante transferencias bancarias, y en cuanto a la cantidad de CINCO MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y DOS EUROS CON TREINTA Y TRES CÉNTIMOS, mediante liberación. En su virtud **INSCRIBO** a favor de **ZIMA FINANCE DESIGNATED ACTIVITY COMPANY**, su derecho real de **HIPOTECA** sobre esta finca, por su título de cesión. Así resulta de copia de una escritura otorgada en Madrid, el veintiocho de julio del dos mil veintidós, ante el Notario don Antonio Morenes Giles, con el número 1.300 de protocolo; que ha sido presentada telemáticamente a las 10.58 horas del pasado cuatro de agosto, asiento 823 del Diario 205, a cuyo margen constan otras operaciones. Archivada carta de pago. Punta Umbría, a veintidós de septiembre de dos mil veintidós.