Comunicación de la realización de la Inscripción

REGISTRO DE LA PROPIEDAD VALLADOLID-UNO
Nº Entrada: 8128
Nº Juicio: 258/2024

Inscrito el documento arriba referenciado, en virtud de una copia del mismo presentada en soporte papel, mediante la inscripción 7ª de la finca en él contenida.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JOSÉ MARÍA MARTÍNEZ SANTIAGO registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD VALLADOLID-UNO a día dos de octubre del dos mil veinticuatro.

(*) C.S.V. : 24701323B23DA550

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

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

C.S.V. : 24701323B23DA550

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº UNO
DE VALLADOLID
C/Estación nº 5, 1ª planta, 47004 Valladolid
Tel. 983 990 601 - Fax. 983 295 118
Valladolid1@registrodelapropiedad.org

Registradores DE ESPAÑA

JOSÉ MARÍA MARTÍNEZ SANTIAGO, REGISTRADOR TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE NÚMERO UNO DE VALLADOLID, conforme al artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria, CERTIFICO que:

Asiento: 1816/2024 - TITULO: **CERTIFICACION JUDICIAL**

INCIDENCIAS MAS RELEVANTES DEL PROCEDIMIENTO REGISTRAL: PRESENTADO 27/09/2024, DESPACHADO 01/10/2024

JOSE MARIA MARTINEZ SANTIAGO REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE VALLADOLID UNO, COMUNIDAD DE CASTILLA Y LEON.

CERTIFICA: Que en vista de lo ordenado en el mandamiento expedido por el Letrado de la Administración de Justicia, del Juzgado de Primera Instancia número SIETE de Valladolid, doña María del Carmen Fernández Corredera, el día veintiseis de septiembre de dos mil veinticuatro, ejecución hipotecaria número 258/2024, para que le sea expedida certificación de **dominio y cargas** de finca número 31709 de Valladolid Secc. 4ª**, -Código Registral Único**: 47013000378773-, 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 tomada de sus inscripciones 1ª y 5ª, al folio 83, del Tomo 2194, libro 346 del Municipio de Valladolid es como sigue:

URBANA: NUMERO CIENTO SESENTA Y NUEVE de orden.- VIVIENDA tercero "C", del portal dos, sita en la planta tercera del edificio, sin contar la baja, la tercera puerta contando desde la izquierda subiendo por la escalera del edificio en Valladolid, parcela ciento diecinueve-D. del Plan Parcial "Parquesol", hoy señalada con el **número cuarenta y seis de la calle Hernando de Acuña.** Tiene una superficie útil aproximada de OCHENTA Y NUEVE METROS Y CATORCE DECÍMETROS CUADRADOS distribuidos en vestíbulo, cocina-oficio, estar-comedor, pasillo-distribuidor, baño, aseo, terraza y cuatro habitaciones más. LINDA: a la derecha entrando, con vivienda tercero D. de este mismo portal; a la izquierda entrando, con vivienda tercero D. de la escalera dos del portal uno; al fondo entrando, con zona de Via D., ahora calle Hernando de Acuña; y al frente, con vestíbulo de la planta, hueco de ascensor y patio de luces. Siendo **anejo inseparable** la PLAZA DE GARAJE número **treinta y cuatro** del sótano uno. Situada en la planta del primer sótano. Ocupa una superficie aproximada de veinticuatro metros y cuarenta y un decímetros cuadrados útiles. Linda a la derecha entrando, con espacio libre del garaje; a la izquierda entrando, plaza de garaje número treinta y cinco; al fondo entrando, con muro del garaje; y al frente, con vía de comunicación rodada. Cuota: **1,0857 por ciento**. Referencia catastral: 3313207UM5131C0066MY

SEGUNDO: Que la finca descrita aparece inscrita a favor de **DON ANDRES LOPEZ**

SERNA, con N.I.F. 12227825J, mayor de edad, titular del pleno dominio de la totalidad de la finca por título de adjudicación en virtud de escritura otorgada en Valladolid el uno de octubre de mil novecientos noventa y seis ante el notario don Fernando Rubio Martinez según la inscripción 5ª, de fecha siete de noviembre del año mil novecientos noventa y seis.

TERCERO: Que la finca de que se trata aparece **GRAVADA** con:

1.- La finca descrita, está afecta a las Responsabilidades derivadas en caso de Descalificación, conforme al Artículo noventa y nueve del Reglamento de Viviendas de Protección Oficial. Expediente 47-1-0012/92.

2.- Gravada con **HIPOTECA** a favor de **UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, S.A. ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CREDITO,** respondiendo de: la devolución del capital prestado por importe de CIENTO ONCE MIL EUROS; de la cantidad máxima de DIECINUEVE MIL NOVECIENTOS OCHENTA EUROS por intereses ordinarios o remuneratorios de un año al tipo fijado como límite a efectos hipotecarios; de la cantidad máxima de CINCUENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS CUARENTA EUROS por intereses de demora o indemnizatorios de tres años al dieciocho por ciento, tipo fijado como límite a efectos hipotecarios; de la cantidad máxima de DIECISÉIS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA EUROS por costas y gastos de ejecución judicial o extrajudicial, y de la cantidad de CINCO MIL QUINIENTOS CINCUENTA EUROS por otros gastos debidos que, siendo de cuenta de la Parte Hipotecante, hayan sido suplidos por U.C.I. de acuerdo con lo pactado en el título presentado y que estén relacionados con la conservación de la garantia, tales como impuestos, tasas, arbitrios, primas de seguro y gastos de comunidad. Valorada a efectos de SUBASTA en DOSCIENTOS TRECE MIL CIENTO VEINTE EUROS. Amortización del préstamo: La parte prestataria se obliga a la devolución del capital prestado mediante el pago de TRESCIENTAS CUOTAS de periodicidad mensual. Constituida en escritura autorizada por el notario de Valladolid, don Juan Gonzalez Espinal el día catorce de enero de dos mil cuatro; según indica la inscripción 7ª practicada con fecha seis de abril de dos mil cuatro.

CERTIFICACION. Al margen de dicha inscripción 7ª de hipoteca, y de conformidad con el artículo 688.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se **hace constar la expedición** de esta certificación a los efectos oportunos.

De conformidad con el **número 2 del artículo 656 de la Ley de Enjuiciamiento Civil,** he puesto nota al margen de dicha inscripción 7ª de hipoteca, haciendo constar que se **NOTIFICARA inmediatamente** y de forma telemática, al Letrado de Administración de Justicia de dicho Juzgado y al Portal de Subastas y en su caso al Procurador, el hecho de haberse presentado otro u otros títulos que afecten o modifiquen la información inicial, a los efectos del artículo 667 de dicha Ley.

3.-Gravada con **HIPOTECA** a favor de **UNIÓN INMOBILIARIA NORTEÑA, S.L.** en garantía del reembolso del **capital del préstamo,** por importe de **SESENTA Y CUATRO MIL EUROS;** de los **intereses ordinarios** calculados por el plazo **de un año** al tipo del siete por ciento anual, esto es, hasta la cantidad máxima de **CUATRO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA EUROS;** de sus **intereses moratorios** calculados por el plazo **de dos años** al tipo del quince por ciento anual, esto es, hasta la cantidad máxima de **DIECINUEVE MIL DOSCIENTOS EUROS;** y de la cantidad de **NUEVE MIL SEISCIENTOS EUROS** que se fijan **para costas y gastos.** Tasada para subasta en la cantidad de SETENTA Y SEIS MIL EUROS. Domicilio de la parte prestataria para la practica de requerimientos y notificaciones, el sito en Valladolid, calle Hernando de Acuña número 46, 3ºC. Plazo y amortización. Este préstamo se concierta por plazo inicial de CUATROCIENTOS OCHENTA MESES, contados a partir de la fecha de constitución y vencera el CATORCE DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL CINCUENTA Y UNO. Formalizada en escritura de fecha catorce de septiembre del año dos mil once, autorizada en Valladolid, por el notario don Juan González Espinal,

C.S.V. : 24701308412767D5

número de protocolo 2.057, según indica la inscripción 9ª, practicada con fecha once de octubre del año dos mil once.

La hipoteca del procedimiento figura inscrita a favor de **UNION DE CREDITOS INMOBILIARIOS, S.A. ESTABLECIMIENTOS FINANCIERO DE CREDITO** y de conformidad con el artículo 688.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, hago constar que la inscripción 7ª de HIPOTECA relacionada, se encuentra hoy **VIGENTE 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, constan en la inscripción citada de hipoteca, la cual se **extiende literalmente** a continuación:

INSCRIPCION 7ª DE HIPOTECA:

"URBANA: Número CIENTO SESENTA Y NUEVE de orden.- VIVIENDA descrita en las inscripciones 1ª y 5ª. Referencia catastral: no consta. CARGAS: afecta a las responsabilidades derivadas en caso de descalificación y sujeta a las afecciones fiscales objeto de nota a1 margen de la inscripción anterior. Don Andrés López Serna, mayor de edad, soltero, vecino de Valladolid, calle Hernando de Acuña número 46, portal 2 3ºC, con DNI 12.227.825-J, es dueño de esta finca por título de adjudicación según la inscripción 5ª y la HIPOTECA,en unión de otra finca mas no radicante en este Distrito Hipotecario, favor de "UNION DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, S.A., ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO", con C,I.F. nº A-39025515, domiciliada en Madrid, calle Retama número 3,. Constituida con otra denominación en escritura otorgada ante el notario de Torrelavega – Santander- don Alfredo García Bernardo Landeta el 30 de abril de 1980, subsanada dicha escritura constitutiva por otra de fecha 6 de agosto de 1980 autorizada por el aludido notario; cambiada su denominación por la que actualmente ostente en escritura autorizada por el notario de Valladolid don Antonio Fernández-Golfin Aparicio el día 4 de diciembre de 1996, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid en el tomo 11.266, folio 164. sección 8, hoja M-67739 inscripción 344ª que actúa representada por don Juan José Valbuena Redondo, mayor de edad casado, abogado vecino de Valladolid, calle Miguel Iscar número 12, con DNI 9..264.616-D, facultado en escritura de poder autorizada en Madrid el 30 de mayo de 2002 por el notario don Gabriel Baleriola Lucas, que causó la inscripción 685ª de referida hoja,cuyos particulares pertinentes se transcriben en la escritura que inscribo, en garantía de un préstamo concedido con arreglo a 1as siguientes CLAUSULAS: CLAUSULAS FINANCIERAS. PRIMERA. CAPITAL DEL PRÉSTAMO. U.C.I. entrega a la Parte Prestataria la cantidad de **CIENTO SETENTA Y CINCO MIL EUROS**, en de concepto de préstamo con garantia hipotecaria, por lo que dicha Parte Prestatario lo declara recibido y se obliga a reembolsar dicho capital, así como los intereses, comisiones, impuestos y cualesquiera otros gastos que se originen por el presente préstamo, incluso los derivados de su reclamación judicial o extrajudicial, hasta su total pago. SEGUNDA. AMORTIZACIÓN DEL PRÉSTAMO. La Parte Prestataria se obliga a la devolución del capital prestado mediante el pago de **TRESCIENTAS CUOTAS** de periodicidad mensual. La amortización se realizará en tres fracciones temporales y de acuerdo con estas condiciones: a.- Primera fracción temporal. Esta fracción comprenderá las primeras doce cuotas, cuyo importe y fecha del primer pago figuran en el Apartado "Primera Fracción Temporal" del ANEXO I y con vencimientos respectivos el día cinco de cada mes o, si este es inhábil, el inmediato anterior hábil; no obstante si dentro del periodo de vigencia de esta primera fracción temporal se produjera el reembolso anticipado de una cantidad o superior a ciento once mil euros, se pondrá fin a la misma a partir del día cinco del mes siguiente a aquel en que se produjera el reembolso. La primera cuota mensual producirá una amortización suplementaria del capital del préstamo, como consecuencia de la fecha de firma de la escritura que inscribo y de lo establecido en el Apartado 3º "Devengo, cálculo y liquidación de intereses" de la estipulación tercera: intereses ordinarios. B.-Segunda fracción temporal. Esta fracción comprenderá las siguientes doce Cuotas de duración del préstamo, excepto si se ha producido el reembolso anticipado de una cantidad igual o superior a ciento mi] euros durante la vigencia de la primera fracción temporal en caso cuyo caso no tendrá aplicación lo pactado en este

Apartado "Segunda Fracción Temporal", entrando en vigor directamente lo establecido en el Apartado "Tercera Fracción Temporal". No obstante, si durante la vigencia de esta segunda fracción temporal tuviera lugar al reembolso de una cantidad igual o superior a ciento once mil euros, se pondrá fin a la misma a partir del día cinco del mes siguientes aquel en que se produjera el reembolso. Durante esta segunda fracción temporal. en caso de que tuviera aplicación, el importe de las cuotas se determinará de acuerdo con las siguientes condiciones: El importe de le cuota mensual se volverá a calcular aplicando al capital pendiente a dicha fecha, comprensivo de los intereses devengados y no devengados y no pagados en la primera fracción temporal si los hubiere, el tipo de interés que resulte aplicable según le estipulación TERCERA BIS. Estas cuotas serán comprensivas de intereses exclusivamente. Si la cuota calculada fuese inferior a la cuota de la primera fracción temporal, se aplicará este última. La cuota resultante del nuevo cálculo vencerá en las fechas indicadas en el Anexo I, Apartado “Fecha de vencimiento de la cuota revisada.” C. Tercera fracción temporal. Esta fracción comprenderá las restantes doscientas setenta y seis cuotas mensuales de duración del préstamo y entrara en vigor: En el caso de que no se hubiera producido reembolso anticipado de "Una cantidad igual o superior a ciento once mil euros durante la vigencia de las Primera y Segunda Fracciones Temporales, a partir de la cuota vigesimoquinta. En caso de que el citado reembolso se hubiera producido durante la vigencia de la primera o Segunda Fracciones Temporales, el día cinco del mes siguiente a la fecha de realizacíón del mismo. En este supuesto, la duración de esta fracción temporal será la necesaria para completar las trescientas cuotas de periodicidad mensual inicialmente pactadas. Durante esta fracción temporal el importe de las cuotas se determinará de acuerdo con estas condiciones: El importe de la cuota mensual se volverá a caÏcular de conformidad con el nuevo tipo de interés que resulte aplicable según la estipulación TERCERA BIS y el capital pendiente a dicha fecha, de manera que mismo sea totalmente reembolsado durante resto del plazo pactado. La primera cuota resultante del nuevo vencerá al iniciarse la tercera tracción temporal, y las siguientes, en las fechas indicadas en Anexo I, Apartado "Fecha de vencimiento de la cuota revisada". OPCIÓN DE LIMITACIÓN DE LA VARIABILIDAD DE LA CUOTA: Una vez haya entrado en vigor la Tercera Fracción Temporal en El aniversario de la primera cuota mensual y a partir de la fecha señalada en el Anexo I, Apartado "Fecha de vencimiento de la cuota revisada", en el caso de Que la cuota resultante del nuevo cálculo fuese superior a la del periodo anterior, la Parte Prestataria puede limitar este eventual aumento de cuota, al 200% del incremento del Indice de al Consumo para los doce últimos meses, publicados como definitivos en el Boletín del Instituto Nacional de Estadística un mes antes de proceder a la revisión. Esta opción estará disponible para las revisiones de cuota que, cumpliendo las condiciones anteriores tengan lugar durante los tres primeros años de duración del préstamo. La Parte prestataria deberá comunicar a U.C.I. por escrito y con diez días de antelación a la fecha aniversario de la primera cuota mensual, si quiere acogerse a la opción de limitación de la variabilidad de la cuota recogidas en los párrafos precedentes. Sin mediar comunicación de la Parte Prestataria en el plazo previsto, se aplicara el importe de la cuota calculado según la estipulación segunda c. sin limitación de variabilidad. TERCERA.- INTERESES ORDINARIOS. El capital del préstamo devengará intereses ordinarios desde el momento de su entrega de acuerdo con lo establecido en esta clausula. 1º. Determinación del tipo de interés aplicable. El tipo de interes ordinario aplicable al préstamo será determinado durante un periodo inicial que comprende desde la fecha de la que inscribo hasta la fecha que se señala en el Anexo I Apartado "Duración del Periodo a tipo de interés determinado, y después se convertirá en variable de acuerdo con las condiciones pactadas en la estipulación TERCERA BIS. 2º. Tipo de interés aplicable al periodo inicial. Durante el periodo inicial de duración del préstamo el mismo es a tipo determinado estableciéndose al TRES COMA NOVENTA CINCO POR CIENTO NOMINAL ANUAL. La determinación del tipo de interés aplicable conforme al párrafo anterior se aplicará siempre que la parte prestataria mantenga el adeudo de las cuotas del préstamo en la cuenta designada. Si dejara de cumplir esta condición se revisará el tipo de interés a partir del mes siguiente a haberse producido este hecho, aplicándose a la residual del periodo inicial un tipo de interés del cuatro coma cero cinco por ciento nominal anual. 3º. Devengo, cálculo y liquidación de los intereses ordinarios aplicables al préstamo, comenzarán a devengarse a partir de la fecha

del titulo presentado, con carácter mensual día cinco de cada mes o inmediato hábil anterior, si este es inhábil, salvo el primer devengo que tendrá lugar siempre el día cinco. TERCERA BIS."TIPO DE INTERÉS VARIABLE. Transcurrido el periodo inicial a tipo fijo, el tipo de interés se convertirá en variable y su determinación se realizará de acuerdo con las reglas que a continuación se señalan. 1 Definición del tipo de interés aplicable. El tipo de interés nominal anual aplicable al capitaÏ dispuesto y pendiente de amortizar durante este periodo determinará mediante la adición al va1or que represente el tipo de interés de referencia definido en el apartado siguiente, de un margen constante de cero coma veinte puntos. El tipo que resulte se considerará nominal a todos los efectos. La determinación del tipo de interés aplicable conforme al párrafo anterior se aplicará siempre que la parte prestataria mantenga adeudo de las cuotas del préstamo en la cuenta designada. Si dejara de cumplir esta condición se revisará el tipo de interés a partir del mes siguiente a haberse producido este hecho, adicionando valor que represente el tipo de interés de referencia más el margen definido en párrafo anterior, un margen de cero coma diez puntos porcentuales. 2.- Identificación del tipo de interés de referencia. a.- Definición del tipo de interés de referencia. El tipo de interés de referencia será "TIPO MEDIO DE LOS PRESTAMOS HIPOTECARIOS A MÁS DE TRES AÑOS DE LAS CAJAS DE AHORRO", publicado mensualmente por el Banco de España en e] Boletín oficial del Estado con referencia oficial. Dicha referencia aparece definida en Anexo VIII, apartado 2, de la Circular del Banco de España 5/1994 de 22 de julio B.O.E.0.5. del 3 de agosto de 1994. La referencia que servirá de base para la revisión es la que se señala en el Anexo I, en e] Apartado "Referencia para la revisión del tipo de interés". La revisión del tipo de interés se realizará en las fechas señaladas en el Anexo I, Apartado "Fecha de revisión de] tipo de interés". –b.- Índice o tipo de interés de referencia sustitutivo. Para el supuesto de que la referencia definida no pudiera apÏicarse por cualquier causa, las partes convienen en que se utilizara el siguiente catáÏogo de índices o tipos de referencia sustitutivos: en primer lugar, "Tipo medio de los prestamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre, concedidos por el Conjunto de Entidades, publicada mensualmente por el Banco de España en el Boletin Oficial del Estado; dicha referencia es la definida en Anexo VIII, apartado 3 de la Circular del Banco de España 5/1994, de 22 de julio -B.0.E. del 3 de agosto de 1994", tomándose la correspondiente al mes fijado en el Anexo I apartado "Referencia para la revisión tipo de interés". En segundo lugar, si tampoco pudiera aplicarse esta referencia por su falta de publicación, se utilizara la equiparable que publique el Banco de España, Ministerio de Economía y Hacienda o instituciones públicas o privadas de La Unión Económica y Monetaria por este orden. En cualquier caso el procedimiento para el cálculo del tipo de interés aplicable será siempre el definido en el apartado 1 de esta misma estipulación. 3.- Comunicación a la Parte Prestataria del tipo de interés aplicable. Dado que el tipo de referencia pactado es oficia], no será necesaria la comunicación del mismo a la Parte Prestataria, quien tendrá conocimiento de dicho tipo de referencia mediante la publicación que el Banco de España efectúa en el Boletin Oficial del Estado mensualmente. 4.-Limite de aumento del tipo de interés a efectos hipotecarios. A efectos meramente hipotecarios, se establece expresamente que el aumento del tipo de interés ordinario tendrá como limite el dieciocho por ciento sin perjuicio de que, dentro del carácter obligacional de este contrato pueda rebasarse dicho limite. SEXTA."INTERESES DE DEMORA Y RESOLUCIÓN ANTICIPADA. A. INTERESES DE DEMORA. Las obligaciones dinerarias de la Parte Prestataria derivadas Del préstamo, vencidas y no satisfechas devengarán intereses de demora de acuerdo con las siguientes condiciones: 1º.- Las cuotas vencidas e impagadas devengarán desde su vencimiento intereses de demora calculado al tipo del dieciocho por ciento, aplicable sobre cada cuota vencida e impagada 2º. En el supuesto de que, por el incumplimiento de la Parte Prestatario, U.C.I. declare vencido anticipadamente la totalidad del capital pendiente de pago, el tipo de interés de demora será del dieciocho por ciento, aplicable sobre la totalidad de dicho capital pendiente y que se devengará desde la fecha del vencimiento anticipado hasta la del pago efectivo de la deuda pendiente. B.- RESOLUCIÓN ANTICIPADA.a.- No obstante el vencimiento pactado, U.C.I. podrá declarar vencido de pleno derecho el préstamo y hacer exigibles la totalidad de las obligaciones de pago contraídas por la Parte Prestataria, cuando esta no satisficiera alguna de las cuotas de interés o de amortización pactadas en esta escritura y además por las siguientes causas: 6º.

C.S.V. : 24701308412767D5

Si se entablan dos o más procedimientos en reclamación de cantidad contra la Parte Prestataria. 7º.- Si la parte prestataria incumpliere cualquiera de las obligaciones inscritas en la cláusula séptima. 8º.- Si concurre alguno de los casos de vencimiento anticipado previstos por la Ley. B.- En caso de resolución y vencimiento anticipado del préstamo por cualquier de las causas expresadas en la letra a. precedente o en la cláusula decimocuarta número 4, se pacta expresamente que la parte Prestataria estará obligada a abonar a U.C.I., y con independencia de los intereses de demora que procedan, la cantidad a satisfacer por la Parte Prestataria en caso de reembolso anticipado a que se refiere la estipulación segunda, calculada de la forma prevista en dicha estipulación. II CLÁUSULAS NO FINANCIERAS. SÉPTIMA."OBLIGACIONES DE LA PARTE PRESTATARÏA Y DE LA PARTE HIPOTECANTE. 2. Pagar las contribuciones e impuestos que gravan a las mismas en el presente y en el futuro. No obstante, U.C.I. podrá abonar directamente mismos, en cuyo caso tendrá acción para reclamar su importe a la Parte Hipotecante.3.- No arrendar las fincas hipotecadas a terceros si el contrato no contuviese cláusula válida de estabilización con arreglo al Índice de Precios Consumo o que, aún conteniendo la renta anual capitalizada al tanto por ciento que resulte de multiplicar el tipo de interés legal del dinero por uno coma cinco, no cubra la total responsabilidad asegurada o bien que, aun cubriendo dicha responsabilidad, se reaÏíce en condiciones para U.C.I, en los términos que establecen los artículÏos 117 de la Ley Hipotecaria y 219 párrafo segundo del Reglamento Hipotecario. A estos efectos, la Parte Hipotecante se obliga a comunicar a U.C.I. cualquier contrato de arrendamiento concertado con posterioridad a la constitución de esta hipoteca, con indicación de la fecha, datos de identificación del arrendatario, renta pactada y clausula de estabilización. El incumplimiento de las obligaciones asumidas en este número dará derecho a U.C.I., no sólo a dar por vencido el crédito, sino a impugnar el arrendamiento contratado, todo ello de acuerdo con la Resolución de la Dirección de los Registros y del Notariado de 27 de enero de 1986.OCTAVA. CONSTITUCION DE HIPOTECA. Además de la responsabilidad personal de la parte Prestataria, se constituye hipoteca a favor de U.C.I., que la acepta, sobre esta finca y otra mas. Se otorga de conformidad a lo dispuesto por la Ley 2/81 del 25 de Marzo y Real Decreto 685/82, del 16 de Marzo, reguladores del Mercado Hipotecario. Las fincas que se hipotecan responderán de un total de: de la devolución del capital prestado por importe de **CIENTO SETENTA Y CINCO MIL EUROS**; de la cantidad máxima de T**REINTA Y UN MIL QUINIENTOS EUROS** por intereses ordinarios o remuneratorios de un año aL tipo fijado como limite a efectos hipotecarios; de la cantidad máxima de **NOVENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS EUROS** por intereses de demora o indemnizatorios de tres años al dieciocho por ciento, tipo fijado como limite a efectos hipotecarios; de la cantidad máxima de **VEINTISÉIS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA EUROS por costas y gastos de ejecución judicial o extrajudiciai, y de la cantidad de OCHO MIL SETECIENTOS CINCUENTA EUROS por otros gastos** debidos que, siendo de cuenta de la Parte Hipotecante, hayan sido suplidos por U.C.I., de acuerdo con lo pactado en la escritura que inscribo y que estén relacionados con la conservación de la garantía, tales como impuestos, tasas, arbitrios, primas de seguro y gastos de comunidad. NOVENA. EXTENSIÓN DE LA GARANTÍA. La hipoteca se extiende a cuantos elementos no descritos se encuentren en las fincas hipotecadas y, en concreto, dejando a salvo lo dispuesto en el Artículo 112 de la Ley Hipotecaria, a cuanto establecen los Artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria. 215 del Reglamento Hipotecario y 334 del Código Civil. Además se extenderá a las mejoras, obras y edificaciones que se contengan en las fincas hipotecadas, incluso a los edificios o construcciones de nueva planta y los bienes de naturaleza mueble incorporados a Ïa misma de una manera permanente. En caso de siniestro, ruina o expropiación forzosa. U.C.Ï. tendrá derecho a percibir directamente cualquier indemnización que corresponda al dueño de las fincas hipotecadas portales eventos, apoderando este último con carácter irrevocable a U.C.I. para el cobro de las mismas, las cuales se destinarán a la amortización del capital e intereses hasta donde alcancen. Asimismo, en caso de que por cualquiera de 1aa circunstancias señaladas, la indemnización consistiera en la adjudicación de un nuevo inmueble a la parte hipotecante. U.C.I.. podrá exigir la constitución de la hipoteca sobre nuevo inmueble. En caso de que la Parte Hipotecante no consintiera la constitución de dicha hipoteca, U.C.I. podrá declarar vencido préstamo de pleno derecho. DÉCÏMA EJECUCION JUDICIAL. En caso de incumplimiento, U.C.I. podrá a su elección, a su elección el

C.S.V. : 24701308412767D5

procedimiento ordinario de ejecución establecido en Titulo IV del Libro III de la Ley de Enjuiciamiento Civil, con las especialidades previstas en capitulo V. y la venta pactada en la estipulación undécima y prevista en el artículo 129 de la ley Hipotecaria y 234, 235, 236 y 236.a a 236-o del Reglamento Hipotecario. A los efectos prevenidos en el articulo 682 de la ley de Enjuiciamiento Civil,los interesados tasan las fincas hipotecadas en la cantidad asignada a cada una de en ellas en el título presentado. Asimismo, a los efectos prevenidos en dicho articulo 682 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, la parte hipotecante señala a efectos de requerimientos y notificaciones en caso de ejecución la vivienda Ïetra J-6 de la planta primera con entrada por el portal número quince de la casa números trece y quince de la calle Covadonga de Valladolid. Las partes convienen que UCI podra determinar el vencimiento total del préstamo en caso de falta de pago de alguno de los plazos diferentes, según lo establecido en el articulo 693, apartado 2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Se designa mandatario de la parte deudora para que la represente en su día en la venta de las fincas e UCI. A Los efectos del artículo 572 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, las partes contratantes convienen que, en caso de ejecución judicial, será cantidad liquida y exigible que resulta de la certificación expedida por UCI acreditativa del saldo adeudado por la parte prestataria en el momento del incumplimiento, con especificación de sus respectivos conceptos. Dicha certificación, intervenida por fedatario publico, contendrá un extracto de la cuenta de la parte prestataria y le será notificado judicial o notarialmente, en cumplimiento del articulo 153 de la Ley Hipotecaria, pudiendo o aquel alegar en la misma forma, y dentro de los ocho dias siguientes, error o falsedad. La cantidad exigible resultante de la liquidación se notificara previamente al ejecutado y al fiador. UNDÉCIMA. VENTA EXTRAJUDICIAL. De acuerdo con lo establecido en el articulo 129 de la ley Hipotecaria y 234, 235, 236 y 236-a a 236-o del Reglamento Hipotecario, ambas partes pactan expresamente que, en caso de falta de cumplimiento de la obligación garantizada UCI podra utilizar, a su elección, ademas del procedimiento a que se refiere la estipulación décima, la venta extrajudicial del bien o bienes hipotecados, conforme al artículo 1858 del Código Civil. A efectos de dicho procedimiento, se establece expresamente como domicilio a efectos de notificaciones y como valor de tasación a efectos de subasta, los señalados en la estipulación décima, designando la parte hipotecante a UCI como mandatario para que le represente, en su día en el otorgamiento de la escritura de venta, todo ello de acuerdo con el referido artículo 234 del Reglamento Hipotecario. DUODECIMA. CESION DEL CREDITO. U.C.I. podrá ceder el crédito que se deriva de este Contrato a un tercero, o emitir una participación hipotecaria que lo represente, sin necesidad de notificación de la cesión a la parte Prestataria, quien renuncia expresamente a este derecho. ANEXO I: A.- PRIMERA FRACCION TEMPORAL. Fecha del primer pago: cinco de febrero de dos mil cuatro. Importe de cada una de las doce primeras cuotas: QUINIENTOS SETENTA Y SEIS EUROS CON CUATRO CENTIMOS. B. FECHA DE VENCIMIENTO DE LA CUOTA REVISADA. La cuota revisada a partir del nuevo tipo de interés del capital pendiente y del plazo restante vencerá, para cada periodo los dias cinco o inmediatamente hábil anterior si este es inhábil, del mes de febrero. C.- DURACION DEL PERIODO A TIPO DE INTERES DETERMINADO. El periodo inicial a tipo de interés determinado comienza el día de la escritura que inscribo y termina el cinco de enero de dos mil cinco o el hábil anterior si es inhábil. D.- REFERENCIA PARA LA REVISION DEL TIPO DE INTERES. La referencia que servirá de base para la revisión del tipo de interés sera el TIPO MEDIO DE LOS PRESTAMOS HIPOTECARIOS A MAS DE TRES AÑOS DE LAS CAJAS DE AHORRO" del mes de diciembre inmediatamente anterior. E.- FECHA DE REVISION DEL TIPO DE INTERES. La revisión del tipo de interés se llevara a cabo cada año el día cinco del mes de enero o el hábil anterior, si es inhábil. En su virtud **INSCRIBO** a favor de **UNION DE CREDITOS INMOBILIARIOS S.A. ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CREDITO** su derecho de hipoteca sobre esta finca, la cual queda respondiendo de: la devolución del **capital** prestado por importe de **CIENTO ONCE MIL EUROS;** de la cantidad máxima de **DIECINUEVE MIL NOVECIENTOS OCHENTA EUROS por intereses ordinarios o remuneratorios de un año** al tipo fijado como limite a efectos hipotecarios; de la cantidad máxima de C**INCUENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS CUARENTA EUROS *por intereses de demora o indemnizatorios de tres años*** al dieciocho por ciento, tipo fijado como limite a efectos hipotecarios; de la cantidad máxima de **DIECISEIS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA EUROS por costas y gastos de ejecución judicial o**

C.S.V. : 24701308412767D5

extrajudicial, y de la cantidad de **CINCO MIL QUINIENTOS CINCUENTA EUROS por otros gastos debidos** que, siendo de cuenta de la Parte Hipotecante, hayan sido suplidos por U.C.I. de acuerdo con lo pactado en el título presentado y que estén relacionados con la conservación de la garantía, tales como impuestos, tasas, arbitrios, primas de seguros y gastos de comunidad. Valorada a efectos de **SUBASTA en DOSCIENTOS TRECE MIL CIENTO VEINTE EUROS**. Resulta de escritura autorizada en Valladolid el catorce de enero de dos mil cuatro por su notario don Juan González Espinal, cuya copia se presento a las 12,15 horas del día uno de abril de dos mil cuatro, asiento 1.195 del Diario 168, a cuyo margen constan las operaciones practicadas. Pagado el Impuesto y archivada carta de pago número 2.142. Valladolid, seis de abril de dos mil cuatro. Firmado don Jose Martínez Ruiz.

CUARTO: Y 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:

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

B. Que las cantidades garantizadas por la hipoteca por cada uno de los conceptos son las que se han hecho constar en la presente certificación, observándose en el precedente mandamiento, que motiva esta certificación, que se reclaman las cantidades que en el mismo se indican, que en su momento habrán de desglosarse para dar cumplimiento a los preceptos citados y pueda procederse a la cancelación de las cargas posteriores.

C. Consta en la inscripción 7ª de hipoteca que la parte hipotecante señala a efectos de requerimientos y notificaciones en caso de ejecución la vivienda Ïetra J-6 de la planta primera con entrada por el portal número quince de la casa números trece y quince de la calle Covadonga de Valladolid.

D. Que seguidamente a esta certificación practico la comunicación prevenida en el artículo 689.2, Ley de Enjuiciamiento Civil, por correo certificado con acuse de recibo, a los titulares de cargas y derechos posteriores, lo que haré constar por diligencia al final de esta certificación.

QUINTO: CERTIFICO que he comprobado la autenticidad e integridad del mandamiento precedente, mediante el **C**ódigo **S**eguro de **V**erificación.

Y no existiendo presentado en el Libro Diario documento alguno, pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca de que se certifica, extiendo la presente, que firmo digitalmente en Valladolid,

DILIGENCIA: Con fecha de hoy, mediante Correo certificado con acuse de recibo y dirigida al domicilio que consta en este Registro, expido **COMUNICACION** de la certificación que antecede, destinada a la entidad mercantil UNION INMOBILIARIA NORTEÑA, S.L. titular de la hipoteca que motivo la inscripción 9ª de citada finca.

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL
Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.
Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento

a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.
Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado
Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.
Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.
Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.
Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.
Resto de información de protección de datos: Disponible en https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales en función del tipo de servicio registral solicitado.
CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN
La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JOSÉ MARÍA MARTÍNEZ SANTIAGO registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD VALLADOLID-UNO a día dos de octubre del dos mil veinticuatro.

(*) C.S.V. : 24701308412767D5

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

C.S.V. : 24701308412767D5

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. : 24701308412767D5