ADMINISTRACION
DE JUSTICIA

JDO. PRIMERA INSTANCIA N. 7 DE VALLADOLID

–

C/NICOLAS SALMERON Nº 5, PLANTA Nº 4º
Teléfono: 983413370, **Fax:** 983413267
Correo electrónico: instancia7.valladolid@justicia.es

Equipo/usuario: B1
Modelo: H302B0 MANDAMTO.RGTRO CERTIFIC DOMINIO Y CARGAS.ART.688.1

N.I.G.: 47186 42 1 2023 0002836
EJH EJECUCION HIPOTECARIA 0000078 /2023
Procedimiento origen: /
Sobre OTRAS MATERIAS
EJECUTANTE D/ña. UNION DE CREDITOS INMOBILIRIARIOS SA ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CREDITO
Procurador/a Sr/a. GEMMA DONDERIS DE SALAZAR
Abogado/a Sr/a. IVÁN MARTÍNEZ ORENGO
EJECUTADO , EJECUTADO D/ña. DEBORA MAGDALENO TORRES, ANTONIO FERREDUELA SALAZAR
Procurador/a Sr/a. ,
Abogado/a Sr/a. ,

M A N D A M I E N T O

D./Dª MARIA DEL CARMEN FERNANDEZ CORREDERA, LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA DEL JDO. PRIMERA INSTANCIA N. 7 DE VALLADOLID

AL SR. REGISTRADOR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE Nº3 DE VALLADOLID.

ATENTAMENTE SALUDO Y PARTICIPO:

Que en este órgano judicial se siguen autos de EJECUCION HIPOTECARIA, con el número 0000078 /2023, a instancia de D./Dña. UNION DE CREDITOS INMOBILIRIARIOS SA ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CREDITO, contra D./Dña. DEBORA MAGDALENO TORRES, ANTONIO FERREDUELA SALAZAR , en reclamación de 82.311,91 euros deprincipal y 24.693,57 euros presupuestados, cantidad garantizada con el/los bien/es que se dirá/n teniéndolo acordado en Auto y Decreto del día de la fecha, ejecutables, en virtud de lo establecido en el artículo 688 en relación con el apartado 1 del artículo 656, ambos de la L.E.C., dirijo el presente, por duplicado, a ese Registro de su cargo a fin de que a la mayor brevedad posible remita a este órgano judicial **Certificación** en la que consten los extremos previstos en el antedicho apartado 1 del artículo 656 de la L.E.C., así como inserción literal de la inscripción de la hipoteca que se haya de ejecutar y en la que se exprese, además, que la hipoteca a favor del ejecutante en estos autos se halla subsistente y sin cancelar o, en su caso, la cancelación o modificaciones que

Código Seguro de Verificación E04799402-MI:LoJT-dRYD-9bYa-KbqM-S Puede verificar este documento en https://www.administraciondejusticia.gob.es
FIRMA (1): Maria Del Carm Fernandez Corredera (23/01/2024 15:13)

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

aparecieren en ese Registro. En todo caso, será de aplicación lo dispuesto en el apartado 3 del artículo 656.

Al mismo tiempo, hágase constar en ese Registro, por nota marginal en la inscripción de hipoteca, que se ha expedido la certificación de dominio y cargas, expresando su fecha y la existencia del presente procedimiento, debiendo igualmente proceder, en su caso, a las notificaciones previstas en el artículo 659 y siguientes de la L.E.C.

Asimismo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 656.2 de la L.E.C., el registrador notificará, inmediatamente y de forma telemática, al Letrado de la Administración de Justicia y al Portal de Subastas el hecho de haberse presentado otro u otros títulos que afecten o modifiquen la información inicial a los efectos del artículo 667.

En tanto no se cancele por mandamiento del Letrado de la Administración de Justicia dicha nota marginal, el registrador no podrá cancelar la hipoteca por causas distintas a la propia ejecución.

El bien objeto de la certificación reclamado es/son:

URBANA. – Casa sita en Calle Tierra de Pan, número 24. Ocupa una superficie construida de ciento diez metros cuadrados. Referencia Catastral: 7444378UM5174C00001OE.

Inscrita en el Registro de la Propiedad de Valladolid nº 3, al Tomo 1.139, libro 507, folio 82, la hipoteca objeto de la presente ejecución constituye la inscripción 15ª, Finca 15.234 de Valladolid.

Una vez expedida la certificación requerida, remítase la misma a este órgano judicial por el conducto del recibo del presente mandamiento o, en su caso, nota comprensiva de las causas que impidiesen su cumplimiento.

Dado en VALLADOLID a veintitrés de enero de dos mil veinticuatro .

EL/LA LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal

ADMINISTRACION
DE JUSTICIA

que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutelar o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda.

Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes.

Registradores DE ESPAÑA

CERTIFICACIÓN REGISTRAL

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

FRANCISCO JAVIER HERNÁNDEZ RODRÍGUEZ

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 3 DE VALLADOLID

C/ Estacion 5, 1º
47004 - VALLADOLID (VALLADOLID)
Teléfono: 983990603
Fax: 983991926
Correo electrónico: valladolid3@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

SARA SANCHEZ GABRIEL MARTIN

con DNI/CIF: 15503481D

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Soy autoridad en el ejercicio legítimo de las funciones que tengo atribuidas.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **IDF47012000191351-4701218802**

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

DON FRANCICO JAVIER HERNÁNDEZ RODRÍGUEZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE VALLADOLID N° 3, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD DE CASTILLA Y LEÓN.

CERTIFICO: Que, previa calificación y examen de los antecedentes del Registro, se expide con fecha de hoy certificación de dominio y cargas, en virtud de lo establecido en el artículo 688 en relación con el apartado 1 del artículo 656 de la L.E.C., en virtud de lo ordenado en el mandamiento que precede, **ETJ EJECUCION HIPOTECARIA 78/2023**, he examinado los Libros del Archivo de este Registro de mi cargo, de los cuales resulta:

.- Los datos de la finca FINCA NÚMERO 15234 DE VALLADOLID (SECCION 1ª), con el CRU: 47012000191351 de la que se ordena certificación, son los siguientes:

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA Y DATOS REGISTRALES.

FINCA NÚMERO 15234 DE VALLADOLID (SECCION 1ª), con el CRU: 47012000191351
URBANA: Casa en término municipal de Valladolid, en la calle Tierra del Pan número veinticuatro. Sigla 826, compuesto de una sola planta, con diversas habitaciones y servicios. Tiene una superficie de ciento diecinueve metros cuadrados. Linda: frente, dicha calle; derecha entrando, calleja Tierra del Pan; izquierda, Tierra del Pan veinticuatro; y fondo, calleja Tierra del Pan. Referencia catastral: 7444378UM5174C0001OE.

TITULARES DE ADQUISICION.

DON ANTONIO FERREDUELA SALAZAR y **DOÑA DEVORA MAGDALENO TORRES**, con N.I.F. números 71.143.787-A y 71.160.409-L, respectivamente, titulares con carácter ganancial, del pleno dominio de **la totalidad** de la finca por título de Compraventa, formalizada según escritura de fecha seis de septiembre del año dos mil cuatro, autorizada en VALLADOLID, por el Notario Don JUAN GONZÁLEZ ESPINAL, n° de protocolo 2.808, según la Inscripción 14ª, del tomo 1.139, libro 507, folio 82 de fecha veinticinco de octubre del año dos mil cuatro;

GRAVADA CON LAS SIGUIENTES CARGAS:

CERTIFICACIÓN LITERAL DE HIPOTECA INSCRIPCIÓN 15ª :"URBANA: Casa descrita en las inscripciones 3ª, 7ª y 14ª. CARGAS: Afecta al pago del impuesto según se dice en las notas al margen de la anotación letra F y de las inscripciones 7ª a 14ª. Los cónyuges Don Antonio Ferreduela Salazar y Doña Devora Magdaleno Torres, son dueños de esta finca según la inscripción anterior, en la que constan sus circunstancias; y ahora sobre la misma constituyen HIPOTECA a favor de Unión de Créditos Inmobiliarios, Sociedad Anónima Establecimiento Financiero de Crédito, con C.I.F. A-39/025515, domiciliada en Madrid, calle Retama número 3, constituida con otra denominación adaptados sus Estatutos a la Ley de Sociedades

Anónimas de 19/89, de 16 de julio, mediante escritura autorizada el 25 de junio de 1992, por el Notario de Madrid Don José Antonio Torrente Secorún, inscrita en el Registro Mercantil de la Provincia de Madrid, en el tomo 9.519 general, 8.253 de la Sección 3ª del libro de Sociedades, folios 125 y 135, hoja número 88.116, inscripciones 1ª y 2ª, que acepta representada por Don Carlos de la Red Mantilla, mayor de edad, vecino de Valladolid, facultado mediante escritura autorizada el 30 de Mayo de 2002, por el Notario de Madrid Don Gabriel Baleriola Lucas, que causó la inscripción 685ª del citado Registro Mercantil, para garantizar la devolución de un préstamo, que se concede y entrega a los dueños de esta finca y, éstos declaran recibido, y cuya resposabilidad de la finca hipotecada por razón del mismo, es de SETENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS EUROS de capital; de la cantidad máxima de CATORCE MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y DOS EUROS por intereses ordinarios o remuneratorios de un año al tipo fijado como límite a efectos hipotecarios; de la cantidad máxima de CUARENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y SEIS 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 ONCE MIL NOVECIENTOS DIEZ EUROS para costas y gastos de ejecución judicial o extrajudicial; y de la cantidad de TRES MIL NOVECIENTOS SETENTA EUROS por otros gastos. La DEVOLUCION del capital prestado se llevará a efecto mediante el pago de TRESCIENTAS SESENTA CUOTAS de periodicidad mensual. Como DOMICILIO de la parte prestataria a efectos de notificaciones en caso de ejecución, señalan el de la finca hipotecada. Se tasa la finca para SUBASTA en la cantidad de CIENTO CINCUENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y OCHO EUROS. El contrato se ha celebrado, entre otras, con arreglo a las cláusulas siguientes: CLAUSULAS: SEGUNDA.- Amortización del préstamo.- La parte prestataria se obliga a la devoiución del capital prestado mediante el pago de trescientas sesenta cuotas de periodicidad mensual, en cuatro fracciones temporales y de acuerdo con éstas condiciones: a) Primera fracción temporal.- Esta fracción comprenderá las primeras doce cuotas, cuyo importe de cada una de ellas es de trescientos treinta euros con treinta céntimos, siendo la fecha del primer pago el 5 de Octubre de 2004, con vencimientos respectivos el día cinco de cada mes o, si éste es inhábil, el inmediato anterior hábil. La primera cuota mensual producirá una amortización suplementaria del capital del préstamo, como consecuencia de la fecha de la firma de la escritura que motiva éste asiento y de lo establecido en el apartado 3° Devengo, cálculo y liquidación de intereses de la estipulación Tercera.- Los intereses devengados y no satisfechos que pudieran generarse en función del tipo de interés aplicable según lo establecido en la estipulación Tercera bis, y del importe a pagar durante la primera fracción temporal, se acumularán al capital pendiente de amortización, entendiéndose capitalizados por pacto de ambas partes de acuerdo con el artículo 317 del Código del Comercio. b) Segunda fracción temporal. Esta fracción comprenderá las siguientes doce cuotas de duración del préstamo, cuyo importe de cada una de éllas es de trescientos cincuenta y dos euros con veintiocho céntimos, siendo la fecha del primer pago el 5 de Octubre de 2005, con vencimientos respectivos el día cinco de cada mes o, si éste es inhábil, el inmediato anterior hábil. Los intereses devengados y no satisfechos que pudieran generarse en función del tipo de interés aplicable según lo establecido en la estipulación Tercera bis, y del importe a pagar durante la segunda fracción temporal, se acumularán al capital pendiente de amortización, entendiéndose capitalizados por pacto de ambas partes de acuerdo con el artículo 317 del Código del Comercio. c) Tercera fracción temporal. Esta fracción comprenderá doce cuotas de periodicidad mensual, cuyo importe de cada una de ellas es de trescientos setenta y cuatro euros con veintiséis céntimos, siendo la fecha del primer pago el 5 de Octubre de 2006, con vencimientos respectivos el día cinco

de cada mes o, si éste es inhábil, el inmediato anterior hábil. Los intereses devengados y no satisfechos que pudieran generarse en función del tipo de interés aplicable según lo establecido en la estipulación Tercera bis, y del importe a pagar durante la tercera fracción temporal, se acumularán al capital pendiente de amortización, entendiéndose capitalizados por pacto de ambas partes de acuerdo con el artículo 317 del Código del Comercio. d) Cuarta fracción temporal.- Esta fracción comprenderá las restantes trescientas veinticuatro cuotas mensuales de duración del préstamo, y durante la misma el importe de las cuotas de amortización se determinará de acuerdo con éstas condiciones: A partir de la cuota mensual número treinta y siete y para cada período de doce cuotas, el importe de la cuota mensual se volverá a calcular de conformidad con el nuevo tipo de interés que resulte aplicable según lo establecido en la estipulación Tercera Bis, y el capital pendiente a dicha fecha, de manera que el mismo sea totalmente reembolsado durante el resto del plazo pactado.- La cuota resultante del nuevo cálculo vencerá para cada período los días cinco o inmediato hábil anterior si éste es inhábil, del mes de Octubre. La parte prestataria declara conocer y aceptar que la cuota fijada durante las fracciones temporales a), b) y c), es una cuota elegida por dicha parte prestataria y cuyo importe se obtiene con independencia del tipo de interés aplicable que se establece en la estipulación Tercera y Tercera bis, y del plazo de amortización pactado en la presente estipulación, de manera que la diferencia entre el importe de la cuota y los intereses devengados, pueda llegar a producir una eventual amortización inferior a la teórica o capitalización en función de la evolución del tipo aplicable en cada período. OPCIÓN DE CONVERSIÓN A UN PRÉSTAMO CON CUOTA REVISABLE: La parte prestataria tiene la opción de convertir el préstamo con cuota determinada durante treinta y seis cuotas, en un préstamo con cuota revisable en la fecha de vencimiento de las cuotas decimosegunda o vigésimocuarta. De acogerse a esta opción, el importe de la cuota se recalculará de conformidad con el nuevo tipo de interés aplicable a dicha fecha según lo establecido en la estipulación Tercera bis y el capital pendiente, de manera que el mismo sea totalmente reembolsado durante el resto del plazo pactado. Una vez que la parte prestataria se haya acogido a la opción de conversión a préstamo con cuota revisable, se mantendrá en esta modalidad hasta la completa amortización del préstamo. La petición de convertir la cuota fijada en cuota revisable deberá ponerse en conocimiento de UCI como mínimo con quince días de antelación a la fecha de vencimiento de la cuota en que se puede ejercitar dicha opción. La nueva cuota entrará en vigor a partir de la cuota decimotercera o vigésimoquinta. TERCERA.- Intereses ordinarios.- El capital del préstamo devengará intereses ordinarios desde el momento de su entrega de acuerdo con lo establecido en esta cláusula. 1°) Determinación del tipo de interés aplicable.- El tipo de interés ordinario aplicable al préstamo será determinado durante un período inicial que comprende desde la fecha de la escritura que motiva este asiento hasta el 5 de Septiembre de 2005 ó hábil anterior si es inhábil, y después se convertirá en variable de acuerdo con las condiciones pactadas en la estipulación Tercera bis.- 2°) Tipo de interés aplicable al período incial. Durante el período inicial de duración del préstamo, el mismo es a tipo fijo estableciéndose al TRES COMA NOVENTA Y 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 duración residual del período inicial un tipo de interés del cuatro coma cero cinco por ciento nominal anual.- 3°)Devengo, cálculo y liquidación de los intereses. Los intereses ordinarios aplicables al préstamo,

comenzarán a devengarse a partir de la fecha de la escritura que motiva este asiento, con carácter mensual, al día cinco de cada mes o inmediato hábil anterior, si éste es inhábil, salvo el primer devengo que tendrá lugar siempre el día cinco.- TERCERA BIS. Tipo de interés variable.-Transcurrido el período 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 capital dispuesto y pendiente de amortizar durante este período, se determinará mediante la adición al valor que represente el tipo de interés de referencia definido en el apartado siguiente de un margen constante de cero coma cincuenta puntos.- El tipo que resulte redondeado al alza al cuarto de punto siguiente, 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 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, adicionando al valor que represente el tipo de interés de referencia más el margen definido en el párrafo anterior, todo ello redondeado al alza al cuarto de punto siguiente, un margen de cero coma diez puntos porcentuales. 2.- Identificación del tipo de interés o índice de referencia.- a) Definición del tipo de interés de referencia.- El tipo de interés de referencia será el Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de las Cajas de Ahorro, publicado mensualmente por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado como referencia oficial. Dicha referencia aparece definida en el Anexo VIII, apartado 2, de la Circular del Banco de España 5/1994, de 22 de Julio -BOE de 3 de Agosto de 1994-. La referencia que servirá de base para la revisión será el Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de las Cajas de Ahorro del mes de Agosto inmediatamente anterior. La revisión del tipo de interés se llevará a cabo cada año el día cinco del mes de Septiembre, o el hábil anterior, si es inhábil. b) Índice o tipo de interés de referencia sustitutivo. Para el supuesto de que la referencia definida no pudiera aplicarse por cualquier causa, las partes convienen en que se utilizará el siguiente catálogo de índices o tipos de referencia sustitutivos: en primer lugar, el Tipo medio de los préstamos 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 Boletín Oficial del Estado; dicha referencia es la definida en el Anexo VIII, apartado 3 de la Circular del Banco de España 5/1994, de 22 de Julio -BOE del 3 de Agosto de 1994-, tomándose la correspondiente al mes de Agosto.- En segundo lugar, si tampoco pudiera aplicarse ésta referencia por su falta de publicación, se utilizará 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.- Las comunicaciones y aceptación del tipo de interés se llevará a efecto conforme a los datos detallados en el título que inscribo. 4.- Límite 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 límite el dieciocho por ciento. SEXTA.- Intereses de demora.- 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: 1°.- Las cuotas vencidas e impagadas devengarán desde su vencimiento intereses de demora calculados al tipo del dieciocho por ciento, aplicable sobre cada cuota vencida e impagada. 2°.- En el supuesto de que, por

el incumplimiento de la parte prestataria, UCI 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. 4°.- A los efectos del cálculo y devengo de los intereses de demora, los intereses ordinarios se entenderán capitalizados, de conformidad con lo previsto en el artículo 317 del Código de Comercio. En ningún caso los intereses de demora serán objeto de capitalización.- B) Resolución anticipada.- a) No obstante el vencimiento pactado, UCI podrá declarar vencido de pleno derecho el préstamo y hacer exigibles la totalidad de las obligaciones de pago contraídas por la parte prestataria hipotecante, cuando ésta no satisfaciera alguna de las cuotas de interés o de amortización pactadas en la escritura que motiva este asiento, y además por las siguientes causas: 3°.- Si la parte hipotecante no consintiere la ampliación de la hipoteca constituida, a otros bienes en caso de que la finca hipotecada haya disminuido en su valor en más del veinte por ciento, según tasación efectuada por la sociedad de tasación designada por UCI. 4°.- Si gravasen la finca, en la fecha de la escritura que motiva este asiento, cargas no consignadas en la misma. 7°.- Si la parte prestataria incumpliere cualquiera de las obligaciones establecidas en la cláusula septima.- 8°.- Si concurre alguno de los casos de vencimiento anticipado previsto por la Ley. b) En caso de resolución y vencimiento anticipado del préstamo por cualquiera de las causas expresadas, se pacta expresamente que la parte prestataria estará obligada a abonar a UCI y con independencia de los intereses de demora que procedan, la cantidad a satisfacer por la parte prestataria en caso de reembolso anticipado -uno por ciento- a que se refiere la estipulación segunda de la escritura que motiva este asiento. II.- CLÁUSULAS NO FINANCIERAS.- SÉPTIMA.- Obligaciones de la parte prestataria y de la parte hipotecante. 2.- Pagar las contribuciones e impuestos que graven a las fincas en el presente y en el futuro. 3.- No arrendar la finca hipotecada a terceros si el contrato no contuviese cláusula válida de estabilización con arreglo al Índice de Precios al Consumo o que, aún conteniéndola, 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 realice en condiciones perjudiciales para UCI, en los términos que establecen los artículos 117 de la Ley Hipotecaria y 219 párrafo segundo del Reglamento Hipotecario. 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. DÉCIMA.- Ejecución judicial.- En caso de imcumplimiento UCI podrá utilizar, a su elección, el procedimiento ejecutivo ordinario de ejecución establecido en el Título IV del Libro III de la Ley de Enjuiciamiento Civil, con las especialidades previstas en el capítulo V, y la venta extrajudicial 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. Las partes convienen que UCI podrá determinar el vencimiento total del préstamo en caso de falta de pago de alguno de los plazos diferentes, según lo estipulado en el artículo 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, a UCI. A los efectos del artículo 572 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, las partes contratantes convienen, que en caso de ejecución judicial, será la que resulte 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.-UNDECIMA. Venta extrajudicial. De acuerdo con lo establecido en el artículo 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 podrá utilizar a su elección, además 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, la parte hipotecante designa 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.- Cesión del crédito.- UCI 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.- En su virtud INSCRIBO a favor de la Compañía Mercantil denominada UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, Sociedad Anónima, Establecimiento Financiero de Crédito, su derecho de HIPOTECA sobre esta finca, en los términos expresados, con el pacto de Resolución anticipada de la cláusula Sexta apartado B) punto a).- Así resulta de una escritura autorizada en Valladolid, el seis de Septiembre de dos mil cuatro, ante su Notario Don Juan González Espinal, que se presentó a las once horas y treinta minutos del mismo día, con el asiento 195 del Diario 61. Pagado el Impuesto, según nota en el título y archivada fotococopia del ejemplar de la autoliquidación. Valladolid, doce de Noviembre de dos mil cuatro."

Una ANOTACION DE EMBARGO a favor de Ayuntamiento de Valladolid, para responder de 3.335,89 euros de principal; 429,19 euros por intereses; 667,18 euros de recargo y 500 euros para costas. Total importe a embargar: 4.932,26 euros. Expedido por el AYUNTAMIENTO DE VALLADOLID con el número de diligencia de embargo 11000479-14000330 de fecha 13/03/17, según la anotación de letra G de fecha 27/03/17.
EXPEDIDA CERTIFICACIÓN de dominio y cargas en igual fecha que la anotación.
****PRORROGADA POR CUATRO AÑOS MAS**, por la anotación letra I, inscrita con fecha 31 de Marzo de 2021.-

Una ANOTACIÓN DE EMBARGO ADMINISTRATIVO a favor de Hacienda Publica, para responder de 9.651,6 euros de principal; 389,46 euros por intereses y 600 euros para costas. Importe a embargar: 10.641,06 euros. Expedido por el AGENCIA ESTATAL DE LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA con el número de diligencia de embargo 471723310551D de fecha 01/12/17, según la anotación de letra H de fecha 04/12/17.
EXPEDIDA CERTIFICACIÓN de dominio y cargas en igual fecha que la anotación.

****PRORROGADA POR CUATRO AÑOS MAS**, por la anotación letra J, inscrita con fecha 31 de Enero de 2022.**

Una ANOTACIÓN DE EMBARGO ADMINISTRATIVO a favor de Hacienda Publica, para responder de 6.363,6 euros de principal; 498,57 euros por intereses y 500 euros para costas. Importe a embargar: 7.362,17 euros. Expedido por el AGENCIA ESTATAL DE LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA con el número de diligencia de embargo 472323947004H de fecha 05/02/24, según la anotación de letra K de fecha 12/02/24.

EXPEDIDA CERTIFICACIÓN de dominio y cargas en igual fecha que la anotación..

.- La certificación se expide a los efectos del procedimiento EJH EJECUCIÓN HIPOTECARIA número **78/2023**.-

.- Se ha hecho constar la expedición de la certificación por nota al margen de la inscripción 15ª de hipoteca, que se halla **SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR** a favor del actor.-

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación.

NO hay documentos pendientes de despacho

Lo que antecede está conforme con los asientos relacionados y ateniéndome a lo ordenado expido la certificación en Valladolid, a fecha de firma electrónica.

DILIGENCIA que extiendo para hacer constar que con esta fecha, se han efectuado las comunicaciones prescritas a los titulares de derechos relacionados en la Certificación precedente sobre la finca objeto de la misma, que constan en asiento de fecha posterior a la Hipoteca de la inscripción 15ª, del estado de la ejecución en curso, a los efectos y en la forma prevista en el artículo 659.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Valladolid, a fecha de firma electrónica.

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

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las

personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

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

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

---

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por FRANCISCO JAVIER HERNÁNDEZ RODRÍGUEZ registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE VALLADOLID 3 a día diecinueve de febrero del dos mil veinticuatro.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 3 · FRANCISCO JAVIER HERNÁNDEZ RODRÍGUEZ · VALLADOLID

(*) C.S.V. : 247012273F5C671B

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

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