Registradores DE ESPAÑA

CERTIFICACIÓN REGISTRAL

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

MARTA ISABEL FERNÁNDEZ URRUSUNO

Registrador/a de la Propiedad titular de OVIEDO Nº 4

CALLE ARZOBISPO GUISASOLA, Nº 42, BAJO
33008 - OVIEDO (ASTURIAS)
Teléfono: 985223255
Fax: 985213238
Correo electrónico: oviedo4@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

PAULA BONAFUENTE ESCALADA

con DNI/CIF: 72787639E

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Investigación para contratación o interposición de acciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **IDF33030000418442-3303030504**

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

MARTA ISABEL FERNÁNDEZ URRUSUNO, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DE OVIEDO Nº 4, COMUNIDAD AUTÓNOMA Y TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS.

CERTIFICO: Que en vista de lo que se interesa en el precedente mandamiento, librado en Oviedo, el día 27/10/2025 por doña Noelia García Rodríguez, Letrado de la Administración de Justicia del JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 4 de OVIEDO, en virtud del procedimiento de que ha sido presentado el día 29/10/2025, según el asiento 3430 del Diario 2025, practicándose asiento complementario el mismo día bajo el número 3434 del Diario 2025, del que certifico que se ha comprobado la autenticidad del documento presentado en la Sede Judicial electrónica, he examinado en todo lo necesario los libros de Archivo a mi cargo y de ellos resulta:

PRIMERO.- Que la descripción de la FINCA DE OVIEDO SECC. 5ª Nº: 13219, CRU 33030000418442, según los libros del Registro es como sigue:

Urbana. Número CINCO. Piso primero, vivienda tipo D, del edificio señalado hoy con el número **veinticuatro de la Avenida de Torrelavega,** en Oviedo, que consta de vestíbulo, pasillo, comedor, dos dormitorios, cocina y cuarto de baño. Ocupa una superficie útil de CUARENTA Y OCHO METROS Y VEINTISIETE DECIMETROS CUADRADOS. Linda: al frente o Norte, piso primero E, caja de escalera y piso primero C; derecha u Oeste, piso primero C; izquierda o Este, piso primero E, y fondo, bienes de Alfredo Elías González Castejón y otros. Le corresponde una carbonera en el semisótano. Tiene en el valor total del inmueble una participación de UN ENTERO Y VEINTICUATRO CENTÉSIMAS DE OTRO ENTERO POR CIENTO.
REFERENCIA/S CATASTRAL/ES: 0353021TP7005S0006IO
La finca no está coordinada con el Catastro en los términos establecidos por la Ley 13/2015.

SEGUNDO.- Que la descrita finca consta actualmente inscrita en pleno dominio a favor de DON **EDUARDO ROMERO GUTIÉRREZ,** NIF 11.404.544-V, por título de compraventa, en virtud de escritura autorizada por don Manuel Jesús Tuero Tuero, Notario de Oviedo, el treinta de septiembre del año dos mil cinco, que motivó la inscripción 5ª de fecha dieciséis de noviembre del año dos mil cinco.

La relacionada inscripción, es la única de dominio vigente de la finca de la cual se certifica.

TERCERO.- Que la finca de la cual se certifica se halla gravada con las siguientes cargas:

1.- HIPOTECA.
Gravada con la HIPOTECA de la inscripción 6ª a favor de la entidad "UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, S.A, ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO", que copiada literalmente dice así: "... Don Eduardo Romero Gutiérrez, mayor de edad,(...) y vecino de Oviedo, con domicilio en Avenida de Torrelavega, número veinticuatro, primero D, con Código Postal 33010, N.I.F.11.404.544.V, es dueño de esta finca, por titulo de compra según la inscripción anterior. La entidad Unión de Créditos Inmobiliarios, S.A., Establecimiento Financiero de Crédito, cuyos datos de constitución constan ya en este Registro; ha concedido a dicho señor, un préstamo con garantía hipotecaria, que se formalizó, entre otras, con arreglo a

las siguientes CLAUSULAS: PRIMERA.= Dicha entidad prestamista, obrando representada por Doña Tatiana Nosti Rodríguez, mayor de edad, (...) D.N.I.9.383.592, facultada en virtud de escritura de poder otorgada en Madrid, el 10 de Julio de 2003, para el protocolo del Notario Don Gabriel Baleriola Lucas, inscrito en el Registro Mercantil y que se relaciona suficientemente en el título, ENTREGA a dicho señor, LA CANTIDAD de CIENTO CUARENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS NOVENTA EUROS, en concepto de préstamo con garantía hipotecaria, por lo que dicha parte prestataria lo declara recibido en el acto del otorgamiento de la escritura que se registra, obligándose a reembolsar dicho capital, así como los intereses, comisiones, impuestos y cualesquiera otros gastos que se originen por el presente préstamo, incluso los derivados por su reclamación judicial o extrajudicial, hasta su total pago._ SEGUNDA.= La parte prestataria se obliga a la devolución del capital prestado mediante el pago de trescientas sesenta cuotas de periodicidad mensual, en fracciones temporales y de acuerdo con estas condiciones: a) Primera fracción temporal, que comprenderá tres cuotas, cuyo importe podrá ser de cero euros si la parte prestataria ha elegido la opción de carencia total de capital e intereses, es de cero euros, siendo la fecha del primer pago el cinco de Noviembre de dos mil cinco, y con vencimientos respectivos el día cinco de cada mes o, si éste 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 igual o superior a sesenta y cinco mil cuatrocientos cincuenta euros, se pondrá fina a la misma a partir del día cinco del mes siguiente a aquél en que se produjera el reembolso. b) Segunda fracción temporal. Esta fracción comprenderá las siguientes nueve cuotas de duración del préstamo, por importe de trescientos noventa y siete euros con noventa y cinco céntimos, siendo la fecha del primer pago el cinco de Febrero de dos mil seis, y con vencimientos respectivos el día cinco de cada mes, o, si éste es inhábil, el inmediato anterior hábil; no obstante, si durante la vigencia de esta segunda fracción temporal se produjera el reembolso anticipado de una cantidad igual o superior a sesenta y cinco mil cuatrocientos cincuenta euros, se pondrá fina a la misma a partir del día cinco del mes siguiente a aquél en que se produjera el reembolso. c/ Tercera fracción temporal, que comprenderá las siguientes seis cuotas, de duración del préstamo, excepto si se ha producido el reembolso anticipado de una cantidad igual o superior a sesenta y cinco mil cuatrocientos cincuenta euros durante la vigencia de la primera o segunda fracción temporal, en cuyo caso no tendrá aplicación lo pactado en este apartado tercera fracción temporal, entrando en vigor directamente lo establecido en el apartado séptima fracción temporal. No obstante si durante la vigencia de esta fracción temporal tuviera lugar el reembolso de una cantidad igual o superior a sesenta y cinco mil cuatrocientos cincuenta euros, se pondrá fin a la misma a partir del día cinco del mes siguiente a aquél en que se produjera el reembolso. Durante esta fracción temporal, en caso de que tuviera aplicación, el importe de las cuotas se determinará de acuerdo con las siguientes condiciones: el importe de la cuota mensual se volverá a calcular aplicando al capital pendiente a dicha fecha, comprensivo de los intereses devengados y no pagados en la primera y segunda fracciones temporales si los hubiere, el tipo de interés que resulte aplicable según la estipulación tercera bis que s dirá. Estas cuotas serán comprensivas de intereses exclusivamente. Si la cuota calculada fuese inferior a la cuota de la segunda fracción temporal, se aplicará esta última. La cuota revisada a partir del nuevo tipo de interés del capital pendiente y del plazo restante vencerá, para cada periodo los días cinco o inmediato anterior si éste es inhábil, de los meses de Noviembre y Mayo, de cada año.- Cuarta fracción temporal, que comprenderá las siguientes seis cuotas de duración del préstamo, excepto si se

ha producido el reembolso anticipado de una cantidad igual o superior a sesenta y cinco mil cuatrocientos cincuenta euros durante la vigencia de la primera, segunda o tercera fracción temporal, en cuyo caso no tendrá aplicación lo pactado en este apartado cuarta fracción temporal, entrando en vigor directamente lo establecido en el apartado séptima fracción temporal. No obstante si durante la vigencia de esta fracción temporal tuviera lugar el reembolso de una cantidad igual o superior a sesenta y cinco mil cuatrocientos cincuenta euros, se pondrá fin a la misma a partir del día cinco del mes siguiente a aquél en que se produjera el reembolso. Durante esta fracción temporal, en caso de que tuviera aplicación, el importe de las cuotas se determinará de acuerdo con las siguientes condiciones: el importe de la cuota mensual se volverá a calcular aplicando al capital pendiente a dicha fecha, comprensivo de los intereses devengados y no pagados en la tercera fracción temporal si los hubiere, el tipo de interés que resulte aplicable según la estipulación tercera bis que s dirá. Estas cuotas serán comprensivas de intereses exclusivamente. Si la cuota calculada fuese inferior a la cuota de la tercera fracción temporal, se aplicará esta última. La cuota revisada a partir del nuevo tipo de interés del capital pendiente y del plazo restante vencerá, para cada periodo los días cinco o inmediato anterior si éste es inhábil, de los meses de Noviembre y Mayo, de cada año. Quinta fracción temporal, que comprenderá las siguientes seis cuotas de duración del préstamo, excepto si se ha producido el reembolso de una cantidad igual o superior a sesenta y cinco mil cuatrocientos cincuenta euros durante la vigencia de la primera, segunda, tercera o cuarta fracción temporal, en cuyo caso no tendrá aplicación lo pactado en este apartado quinta fracción temporal, entrando en vigor directamente lo establecido en el apartado séptima fracción temporal. No obstante si durante la vigencia de esta fracción temporal tuviera lugar el reembolso de una cantidad igual o superior a sesenta y cinco mil cuatrocientos cincuenta euros, se pondrá fin a la misma a partir del día cinco del mes siguiente a aquél en que se produjera el reembolso. Durante esta fracción temporal, en caso de que tuviera aplicación, el importe de las cuotas se determinará de acuerdo con las siguientes condiciones: el importe de la cuota mensual se volverá a calcular aplicando al capital pendiente a dicha fecha, comprensivo de los intereses devengados y no pagados en la cuarta fracción temporal si los hubiere, el tipo de interés que resulte aplicable según la estipulación tercera bis que s dirá. Estas cuotas serán comprensivas de intereses exclusivamente. Si la cuota calculada fuese inferior a la cuota de la cuarta fracción temporal, se aplicará esta última. La cuota revisada a partir del nuevo tipo de interés del capital pendiente y del plazo restante vencerá, para cada periodo los días cinco o inmediato anterior si éste es inhábil, de los meses de Noviembre y Mayo, de cada año. Sexta fracción temporal, que comprenderá las siguientes seis cuotas de duración del préstamo, excepto si se ha producido el reembolso de una cantidad igual o superior a sesenta y cinco mil cuatrocientos cincuenta euros durante la vigencia de la primera, segunda, tercera, cuarta o quinta fracción temporal, en cuyo caso no tendrá aplicación lo pactado en este apartado sexta fracción temporal, entrando en vigor directamente lo establecido en el apartado séptima fracción temporal. No obstante si durante la vigencia de esta fracción temporal tuviera lugar el reembolso de una cantidad igual o superior a sesenta y cinco mil cuatrocientos cincuenta euros, se pondrá fin a la misma a partir del día cinco del mes siguiente a aquél en que se produjera el reembolso. Durante esta fracción temporal, en caso de que tuviera aplicación, el importe de las cuotas se determinará de acuerdo con las siguientes condiciones: el importe de la cuota mensual se volverá a calcular aplicando al capital pendiente a dicha fecha, comprensivo de los intereses devengados y no pagados en la quinta fracción

temporal si los hubiere, el tipo de interés que resulte aplicable según la estipulación tercera bis que s dirá. Estas cuotas serán comprensivas de intereses exclusivamente. Si la cuota calculada fuese inferior a la cuota de la quinta fracción temporal, se aplicará esta última. La cuota revisada a partir del nuevo tipo de interés del capital pendiente y del plazo restante vencerá, para cada periodo los días cinco o inmediato anterior si éste es inhábil, de los meses de Noviembre y Mayo, de cada año. Séptima fracción temporal, que comprenderá las restantes trescientas veinticuatro cuotas mensuales de duración del préstamo y entrará en vigor: en el caso de que no se hubiera producido el reembolso anticipado de una cantidad igual o superior a sesenta y cinco mil cuatrocientos cincuenta euros durante la vigencia de la primera, segunda, tercera, cuarta, quinta o sexta fracciones temporales, a partir de la cuota trigésimo séptima. En el caso de que el citado reembolso se haya producido durante la vigencia de la 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª o 6ª fracciones temporales, el día cinco del mes siguiente a la fecha de realización del mismo. En este supuesto, la duración de esta fracción temporal será la necesaria para completar las trescientas sesenta cuotas de periodicidad mensual inicialmente pactadas. Durante esta fracción temporal, el importe de las cuotas se determinará de acuerdo con las siguientes condiciones: el importe de la cuota mensual se volverá a calcular para cada periodo de conformidad con el nuevo tipo de interés que resulte aplicable según lo establecido en la estipulación tercera bis que se dirá y el capital pendiente a dicha fecha, de manera que el mismo sea totalmente reembolsado durante el resto del plazo pactado. la primera cuota resultante del nuevo cálculo vencerá al iniciarse la séptima fracción temporal, y las siguientes, el día cinco o inmediato hábil anterior si éste es inhábil, de los meses de Noviembre y Mayo, de cada año.- Opción de limitación de la variabilidad de la cuota: una vez haya entrado en vigor la séptima fracción temporal, y a partir del día cinco o inmediato hábil anterior, si éste es inhábil, de los meses de noviembre y Mayo de cada año, 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 cien por ciento del incremento del Indice de Precios 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, se produzcan durante los tres primeros años de duración del préstamo y siempre que la cuota que se esté pagando sea consecuencia de haber aplicado en el momento de su revisión, el tipo de interés que resulte aplicable según la estipulación tercera bis y el capital pendiente a dicha fecha. La parte prestataria deberá comunicar al acreedor hipotecario por escrito y con diez días de antelación a la fecha de vencimiento de la cuota revisada, si quiere acogerse a la opción de limitación de la variabilidad de la cuota recogida en los párrafos precedentes. Sin mediar comunicación de la parte prestataria en el plazo previsto, se aplicará el importe de la cuota calculado según la estipulación Segunda g), sin limitación de variabilidad._ Se pacta la posibilidad de la parte prestataria de reembolsar anticipadamente el capital pendiente del préstamo, total o parcialmente de acuerdo con las condiciones contempladas en la escritura que se inscribe._TERCERA.= El capital del préstamo devengará intereses ordinarios desde el momento de su entrega de acuerdo con lo establecido en esta clausula. 1°._El tipo de interés ordinario aplicable al préstamo será determinado durante el periodo inicial que comprende desde la fecha de la escritura que se inscribe hasta el día cinco de Octubre del año dos mil seis, ó hábil anterior, si es inhábil y después se convertirá en variable de acuerdo con las condiciones pactadas en la estipulación Tercera bis. 2°._Durante el periodo inicial de

duración del préstamo, el mismo es a tipo determinado estableciendose al CUATRO COMA CINCUENTA 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 al efecto, y, si dejara de cumplir esta condición se revisará el tipo de interés a partir del mes siguiente a haberse producido este hecho, aplicandose a la duración residual del periodo inicial un tipo de interés del cuatro coma sesenta por ciento nominal anual. 3°._ Los intereses ordinarios aplicables al préstamo, comenzarán a devengarse a partir de la fecha de la escritura que se registra, con carácter mensual, el 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.= Transcurrido el periodo inicial a tipo fijo, el tipo de interés se convertirá en variable y su determinación se realizará de acuerdo con las siguientes reglas: 1/ El tipo de interés nominal anual aplicable al capital dispuesto y pendiente de amortizar durante este periodo 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 treinta 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 el adeudo de las cuotas del préstamo en la cuenta designada al efecto, y, 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, un margen de cero puntos porcentuales. 2/ a) 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 BOE como referencia oficial. Dicha referencia aparece definida en el apartado 3 del anexo VIII de la Circular del Banco de España 5/1994, de 22 de Julio. 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 de los meses de Septiembre y Marzo. La revisión del tipo de interés se realizará cada año el día cinco de los meses de Octubre y Abril, ó el hábil anterior si es inhábil. b) 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 BOE. Dicha referencia es la definida en el Anexo VIII, apartado 1 de la Circular del Banco de España 5/1994, de 22 de Julio, tomandose la correspondiente a los meses de Septiembre y Marzo. En segundo lugar, si tampoco pudiera aplicarse esta 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 o Monetaria en este orden._ A efectos meramente hipotecarios, se establece que el aumento del tipo de interés ordinario tendrá como límite el dieciocho por ciento._ SEXTA.= 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 del prestatario, el acreedor hipotecario 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 del capital pendiente._ 3º._ En los dos supuestos anteriores, el interés de demora se liquidará diariamente multiplicando el capital pendiente por el tipo de interés de demora y dividiendolo por trescientos sesenta con el fin de transformar el tipo de interés anual en un tipo diario._ Resolución anticipada: a/ No obstante el vencimiento pactado, el acreedor hipotecario 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 satisficiera alguna de las cuotas de interés o de amortización pactadas en la escritura que se registra, y además por las siguientes causas: Si la parte hipotecante no consintiere la ampliación de esta hipoteca a otros bienes, en caso de que la finca hipotecada haya disminuido en su valor en más de un veinte por ciento; Si gravasen la finca, en la fecha de la escritura que se registra, cargas no consignadas en la misma; si la parte prestataria incumpliere cualquiera de las obligaciones establecidas en la clausula Séptima que se dejan inscritas._SÉPTIMA.= La parte prestataria se obliga: a conservar la finca en buen estado y hacer las obras y mejoras necesarias; a pagar las contribuciones e impuestos que graven a las mismas en el presente y en el futuro; a no arrendar las fincas hipotecadas a terceros si el contrato no contuviese clausula válida de estabilización con arreglo al Indice de Precios al Consumo, o que, aun conteniendola, 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 la entidad acreedora, en los términos que establecen los artículos 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 solo a dar por vencido el crédito, sino a impugnar el arrendamiento contratado, todo ello de acuerdo con la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 27 de Enero de 1986; y se obliga a tener aseguradas las fincas hipotecadas contra el riesgo de daños, incendio y catástrofes._ OCTAVA.= En garantía del préstamo, Don Eduardo Romero Gutiérrez, sin perjuicio de su responsabilidad personal, CONSTITUYE HIPOTECA, sobre esta finca y sobre otra más que no pertenece a la demarcación de este Registro, a favor de la entidad UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, S.A., ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO, que la aceptó representada como se dijo anteriormente, para garantizar la devolución de los CIENTO CUARENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS NOVENTA EUROS de capital prestado; la cantidad máxima de VEINTICINCO MIL NOVECIENTOS DIECIOCHO EUROS Y VEINTE CÉNTIMOS por intereses ordinarios o remuneratorios de un año al tipo fijado como límite a efectos hipotecarios; la cantidad máxima de SETENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO EUROS CON SESENTA CÉNTIMOS por intereses de demora o indemnizatorios de tres años al dieciocho por ciento, tipo fijado como límite a efectos hipotecarios; la cantidad máxima de VEINTIÚN MIL QUINIENTOS NOVENTA Y OCHO EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS para costas y gastos de ejecución judicial o extrajudicial; y la cantidad de SIETE MIL CIENTO NOVENTA Y NUEVE EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS por otros gastos debidos que siendo de cuenta de la parte hipotecante, hayan sido pagados por U.C.I., tales como impuestos, tasas o arbitrios, primas de seguro y gastos de comunidad, en total DOSCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS SESENTA EUROS CON OCHENTA CÉNTIMOS; **quedando respondiendo la finca de este número, de:** SETENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS CUARENTA Y SEIS EUROS CON CINCUENTA Y

CUATRO CÉNTIMOS de capital prestado; la cantidad máxima de CATORCE MIL CIENTO TREINTA Y OCHO EUROS Y TREINTA Y OCHO CÉNTIMOS por intereses ordinarios o remuneratorios de un año al tipo fijado como límite a efectos hipotecarios; la cantidad máxima de CUARENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS QUINCE EUROS CON TRECE CÉNTIMOS por intereses de demora o indemnizatorios de tres años al dieciocho por ciento, tipo fijado como límite a efectos hipotecarios; la cantidad máxima de ONCE MIL SETECIENTOS OCHENTA Y UN EUROS CON NOVENTA Y OCHO CÉNTIMOS para costas y gastos de ejecución judicial o extrajudicial; y la cantidad de TRES MIL NOVECIENTOS VEINTISIETE EUROS CON TREINTA Y TRES CÉNTIMOS por otros gastos debidos que siendo de cuenta de la parte hipotecante, hayan sido pagados por U.C.I., tales como impuestos, tasas o arbitrios, primas de seguro y gastos de comunidad, en total CIENTO CINCUENTA MIL OCHOCIENTOS NUEVE EUROS CON TREINTA Y SEIS CÉNTIMOS.- NOVENA.= La hipoteca se extiende a cuantos elementos no descritos se encuentren en la finca hipotecada y en concreto, dejando a salvo lo dispuesto en el artículo 112 de la Ley Hipotecaria, a cuanto establecen sus artículos 109, 110 y 111, y 215 de su Reglamento, y 334 del Código Civil. Además se extenderá a las mejoras, obras y edificaciones que se contengan en la finca hipotecada, incluso a los edificios o construcciones de nueva planta y los bienes de naturaleza mueble incorporados a la misma de una manera permanente. DÉCIMA.= El acreedor hipotecario podrá utilizar a su elección, en caso de incumplimiento del prestatario, el procedimiento ejecutivo ordinario regulado por 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, tasandose la finca de este número a los efectos prevenidos en el artículo 682 de la Ley de enjuiciamiento Civil, para caso de SUBASTA en la cantidad de CIENTO CINCUENTA MIL OCHOCIENTOS NUEVE EUROS CON TREINTA Y SEIS CÉNTIMOS; y la parte hipotecante señala como DOMICILIO a efectos de notificaciones en caso de ejecución, la finca de este número. Las partes convienen que la entidad acreedora podrá determinar el vencimiento total del préstamo en caso de falta de pago de alguno de los plazos diferentes, según lo establecido en el artículo 693, apartado 2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil._ UNDÉCIMA.= Además se pacta para la ejecución, como ya antes se dijo, el procedimiento extrajudicial regulado en los artículos 129 de la Ley Hipotecaria y 234, 235, 236 y 236_a a 236_o de su Reglamento; y a dichos efectos se establecen el mismo domicilio para la parte prestataria a efectos de requerimientos y notificaciones, y la misma tasación a efectos de Subasta, que los antes reseñados en la clausula Décima; y se designa mandatario de la parte deudora para que la represente en su día en la venta de la finca hipotecada, a la propia entidad acreedora, conforme al artículo 234 del Reglamento Hipotecario._ DUODÉCIMA.= La entidad acreedora podrá ceder el crédito 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 entidad "UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, S.A., ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO", su derecho de hipoteca sobre esta finca, en los términos relacionados. Así resulta de escritura otorgada en Oviedo, el treinta de Septiembre del año dos mil cinco, ante el Notario Don Manuel Tuero Tuero, de la que una primera copia se presentó a las dieciséis horas del mismo día, según asiento 1.232 del Tomo 59° del Diario. Autoliquidado pagado el Impuesto y archivada la carta de pago. Oviedo, diecinueve de Noviembre del año dos mil cinco.-"

Al margen de la inscripción 6ª de hipoteca figuran las siguientes notas:

1.- La hipoteca de la adjunta inscripción 6ª ha sido objeto de MODIFICACIÓN PARCIAL por la inscripción 8ª por la que se inscribe la moratoria convencional. Oviedo, 10 de abril de 2023.

2.- La nota de expedición de la presente certificación con fecha de hoy.

2.- MODIFICACIÓN DE HIPOTECA.

La inscripción 6ª, se **MODIFICA PARCIALMENTE**, por la inscripción 8ª que copiada literalmente dice así: " La finca no está coordinada gráficamente con el catastro. **Don EDUARDO ROMERO GUTIERREZ**, es dueño de esta finca por título de compra (...), según la inscripción 5ª. Esta finca se encuentra gravada, entre otras,con la citada hipoteca de la inscripción 6ª a favor de **UNIÓN DE CREDITOS INMOBILIARIOS S.A. ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CREDITO**, domiciliada en Madrid, calle Retama 3, con CIF A39025515, debidamente inscrita en el Registro Mercantil. Dicha entidad actúa para este acto representada por DOÑA ESPERANZA BARRERA NEGUEROLES mayor de edad, con domicilio a estos efectos en Madrid, Calle San Bernardo 64, con D.N.I. 02.543.001Y en virtud de escritura de poder autorizada por el notario de Madrid, Don Gabriel Baleriola Lucas el 17 de febrero de 2005, nº 606 de protocolo debidamente inscrita en el Registro Mercantil. **UNIÓN DE CREDITOS INMOBILIARIOS S.A. ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CREDITO**, modifica la hipoteca de la inscripción T(hp)ª citada, dado que la parte prestataria ha solicitado a **UNIÓN DE CREDITOS INMOBILIARIOS S.A. ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CREDITO**, acogerse al régimen de la **moratoria moratoria convencional** prevista en el **Real Decreto Ley 19/2020**, de 26 de mayo, que dicha entidad ofrece a sus clientes en el marco del "Acuerdo Sectorial sobre aplazamiento de operaciones de financiación a clientes afectados por la crisis del Coronavirus" aprobado por CECA el día 16 de abril de 2020, al que se ha adherido y depositado en el Banco de España. **UNIÓN DE CREDITOS INMOBILIARIOS S.A. ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CREDITO**, ha entregado al Deudor con carácter previo a la formalización de la moratoria convencional, la Información Simplificada a la que se refiere el apartado 6 del artículo 7 del Real Decreto-ley 19/2020, junto con una propuesta de acuerdo de novación para establecer dicha moratoria, en los términos y con el contenido previsto en el art. 7 del Referido Real Decreto Ley 19/2020. VII. Tras la recepción de la Información Simplificada y la propuesta del acuerdo de novación, el Deudor y el resto de interesados se han acogido a la moratoria convencional referida, habiendo suscrito las partes el acuerdo de novación con fecha **9 de junio de 2020** que incorporan a la escritura que motiva este asiento, para su protocolización, según el cual la moratoria se aplicará desde la **cuota de mayo de 2020 hasta la cuota de abril de 2021.** VIII. Manifiestan que no se ha acordado prórroga alguna de seguros de protección de pagos o de amortización del préstamo, en su caso, contratados. IX. El Deudor no ha manifestado su voluntad de comparecer ante el Notario para el otorgamiento bilateral de la escritura que registro por la que se formaliza la moratoria convencional. Por todo lo cual, **PRIMERO. Moratoria convencional. Elevación a público.** UCI, a través de su representante, conforme a lo dispuesto en el art.8 del Real Decreto Ley 19/2020 de 26 de mayo, formaliza y eleva a público el acuerdo de moratoria citado en el que se acuerda: a) ampliar **DOCE MESES** la duración del préstamo referido, de tal forma que el vencimiento final del mismo pasa a ser **CINCO DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL TREINTA Y SEIS. b)** Que los **DOCE MESES** siguientes a la liquidación de la última cuota del préstamo, serán de carencia ("Periodo de Carencia") y los restantes hasta el vencimiento final del préstamo serán de amortización (periodo de "amortización"), todo ello según resulta de la documentación incorporada la escritura que ahora registro. Durante el periodo de carencia, el capital pendiente de amortización del préstamo devengará únicamente intereses, que se liquidarán en las fechas de liquidación previstas en la escritura de préstamo, y una vez finalizado el periodo de Carencia, se reactivará el periodo de

amortización del préstamo mediante el devengo de cuotas mixtas, comprensivas de capital e intereses, que se liquidarán con la periodicidad y en las fechas y conforme al sistema de amortización acordados en la escritura de préstamo, y así sucesivamente hasta la nueva fecha de vencimiento estipulada en la presente. **SEGUNDO. Inalterabilidad del resto de condiciones y garantías del contrato de préstamo.** Sin perjuicio de las modificaciones efectuadas por la presente, el contrato de préstamo permanecerá inalterado. En su virtud INSCRIBO la **MORATORIA CONVENCIONAL prevista en el Real Decreto Ley 19/2020 de la hipoteca de la inscripción 6ª de esta finca, en los términos relacionados.** Así resulta de la escritura otorgada en Madrid el veintiséis de Mayo del año dos mil veintidós ante la notario de Madrid, Doña Ana María Mahiques Miret, como sustituta por imposibilidad accidental y para el protocolo de su compañero de residencia el Notario Don Pablo Jacinto Ramallo Taboada, protocolo 3883/2.022, que fue presentada en este Registro a las nueve horas el treinta de Mayo del año dos mil veintidós, según el **asiento número 361 del Tomo 94 del Diario,** que fue objeto de primera calificación negativa, con fecha doce de julio de dos mil veintidós, aportándose telemáticamente el día veinte de septiembre siguiente -entrada 5315/2022- nueva copia del título en unión de documentos complementarios, siendo objeto de nueva calificación negativa con fecha trece de octubre de dos mil veintidós, aportándose por igual medio, el día diecisiete de marzo de dos mil veintitrés, -entrada 1756/2023-, diligencia complementaria. Autoliquidado el impuesto, archivo carta de pago. Oviedo a diez de Abril del año dos mil veintitrés."

3.- Sujeta a afecciones fiscales.

CUARTO.- Que la hipoteca de la inscripción 6ª, modificada por la 8ª, en el día de hoy, se HALLA SUBSISTENTE y SIN CANCELAR, a favor de la entidad acreedora UNION DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS SA, ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO.

QUINTO.- De conformidad con el artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se ha hecho constar por nota al margen de la **inscripción 6ª de hipoteca, modificada por la 8ª** la expedición de la presente certificación, no practicándose las comunicaciones a las que se refieren los artículos 659 y 660 de la misma Ley, por no existir asientos posteriores que las requieran.

SEXTO.-
NO hay documentos pendientes de despacho

De la precedente certificación se han omitido los datos sensibles en cumplimiento de la Ley de Protección de datos de carácter personal.

Y PARA QUE ASÍ CONSTE, expido la presente, que firmo y sello en Oviedo, el día de la firma electrónica, antes de la apertura del Diario.

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 MARTA ISABEL FERNÁNDEZ URRUSUNO registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 4 DE OVIEDO a día diecinueve de noviembre del dos mil veinticinco.

(*) C.S.V. : 233030271175CF7A

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.).