



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

FERNANDO SERNA RUBIO

Registrador de la Propiedad de

C/ Calvario, 13 - bajo
48800 - BALMASEDA (Vizcaya)
Teléfono: 946800310
Fax: 946102103

Correo electrónico: balmaseda@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

MARTA ARRUZA DOUEIL

con DNI/CIF: 30649568K

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **IDF48014000256459-480143606**

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



FERNANDO SERNA RUBIO, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE BALMASEDA, PROVINCIA DE VIZCAYA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL PAÍS VASCO.-

CERTIFICO: : Que para cumplir lo interesado en el precedente mandamiento que se ha presentado a las 10:00:02 del día 17/01/2023, asiento número 939 del Diario 185, y acomodándome a los términos en que está redactado, HE EXAMINADO los libros del archivo a mi cargo de los cuales **RESULTA:**

PRIMERO: La finca registral número 3060 DE GUEÑES con **CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO 48014000256459**, se describe en los libros del Registro en los términos siguientes:

"Urbana. Elemento ocho. Vivienda derecha según su posición, subiendo por la escalera o de tipo D, de la planta alta cuarta. Mide una superficie de cincuenta y dos metros cuadrados. Linda: Norte, con finca matriz de donde se segrega al terreno sobre el que se levanta la casa a la que pertenece la vivienda ; al Sur, y Oeste, con vuelos de terreno propio de la casa y al Este, con la caja de escaleras y con la vivienda izquierda de la misma planta. Participa con siete enteros cincuenta centésimas de entero por ciento y forma parte en propiedad horizontal de una casa doble de vecindad, en la calle Gallarraga número veinte de Sodupe, Gueñes."

Referencia Catastral: NO CONSTA

SEGUNDO: Está inscrita a favor de **IGONE TRESPALACIOS CELAYA** con D.N.I. 30.661.591-S, **titular con carácter privativo del pleno dominio de esta finca**, por título de **herencia**, según instancia privada suscrita el día 18 de junio de 2021 por dicha señora, causando la inscripción 11ª de fecha veintiocho de junio del año dos mil veintiuno, al folio 150, del libro 126, tomo 1.214 del Archivo, cuyo asiento es el **VIGENTE**.

TERCERO: La finca de que se certifica se halla gravada, según el Registro, con las siguientes **CARGAS:**

DE PROCEDENCIA

NO hay cargas registradas.

PROPIAS DE LA FINCA

- HIPOTECA.

Hipoteca a favor de **UNIÓN DE CREDITOS INMOBILIARIOS S.A. ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO**, constituida mediante escritura otorgada en Bilbao, a veintisiete de febrero de dos mil trece, ante el Notario don Manuel Garcés Pérez, en garantía de ciento nueve mil cuatrocientos ochenta y ocho euros y ochenta céntimos de euro de capital; de diecinueve mil setecientos siete euros y noventa y ocho céntimos de euro de intereses ordinarios, de treinta y nueve mil cuatrocientos quince euros y noventa y siete céntimos de euro de intereses de demora, de diez mil novecientos cuarenta y ocho euros y ochenta y ocho céntimos de euro de costas y gastos y de dos mil ciento ochenta y nueve euros y setenta y ocho céntimos de euro de otros gastos, amortizable en cuatrocientos veinte meses. Resolución anticipada. U.C.I., podrá declarar vencido de pleno derecho el préstamo cuando ésta no satisficiera alguna de las cuotas de interés o de amortización pactada en esta escritura y además por las siguientes causas: 3º. Si la parte hipotecante no consintiera la ampliación de la hipoteca aquí constituida, a otros bienes en caso de que las fincas aquí hipotecadas hayan disminuido en su valor en mas del veinte por ciento, según tasación efectuado



Registradores

ESTA HIPOTECA SE HALLA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR.

Asientos de presentación pendientes:

3084/2022.- ANTONIO PÉREZ-COCA CRESPO presenta a las nueve horas una escritura otorgada en Madrid el catorce de diciembre del año dos mil veintidós, con el número de protocolo 7488/2022 ante el Notario don Antonio Perez-Coca Crespo, por la que UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, S.A., ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO vende a HOIST FINANCE SPAIN, S.L. , Sociedad Unipersonal, los créditos hipotecarios en su totalidad, sobre los que responde la finca registral número 3060 de Gúeñes y otras fincas más fuera de la demarcación de este registro.

INSCRIPCIÓN 10ª Hipoteca y Condición. Resolutiva.

"Urbana. Elemento ocho. Vivienda derecha según su posición, subiendo por la escalera o de tipo D, de la planta alta cuarta. Mide una superficie de cincuenta y dos metros cuadrados. Linda: Norte, con finca matriz de donde se segrega al terreno sobre el que se levanta la casa a la que pertenece la vivienda ; al Sur, y Oeste, con vuelos de terreno propio de la casa y al Este, con la caja de escaleras y con la vivienda izquierda de la misma planta. Participa con siete enteros cincuenta centésimas de entero por ciento y forma parte en propiedad horizontal de una casa doble de vecindad, en la calle Gallarraga número veinte de Sodupe, Gueñes. Tasada para subasta en doscientos doce mil euros. Cargas: Se halla afecta a la revisión de la autoliquidación del impuesto según nota puesta al margen de la inscripción 9ª de 25 de marzo de 2013. Don José Luis Trespalacios Ruiz y su esposa Doña María Ascensión Celaya Humaran, mayores de edad, casados en régimen de comunicación foral, vecinos de Sodupe Gueñes, calle Gallarraga, número veinte, cuarto derecha, con D.N.I. 14219607H y 14848554F, adquirieron esta finca por compra, según consta de la inscripción 1ª, la cual se encuentra libre de arrendamientos y constituyen hipoteca sobre la misma, a favor de Unión de Creditos Inmobiliarios, U.C.I., S.A., Establecimiento Financiero de



Crédito, con C.I.F. A 39/025515, domiciliada en Madrid, constituida con otra denominación, mediante escritura autorizada en Torrelavega, el treinta de abril de mil novecientos ochenta, ante el Notario de la misma Don Alfredo García Bernardo Landeta y fue cambiada su denominación social por la actual, mediante otra escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don Carlos Caballería Gómez, el veintidos de febrero de mil novecientos ochenta y nueve, adoptó sus estatutos a la vigente Ley de Sociedades Anónimas en escritura autorizada por el Notario de Madrid Don José Antonio Torrente Secorun, el veinticinco de Junio de mil novecientos noventa y dos, subsanada por otra autorizada ante el mismo Notario señor Torrente Secorun, el veinte de octubre de mil novecientos noventa y dos, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 9.519 general, 8.253 de la sección 3ª de 1 libro de Sociedades, folios 125 y 135, hoja número 881162, inscripción 1ª y 2ª y se transformó en Establecimiento Financiero de Crédito, en escritura otorgada ante el Notario de Madrid, Don Antonio Fernández Golfín Aparicio, el cuatro de diciembre de mil novecientos noventa y seis, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en el tomo 11266, libro 0, folio 164, sección 8, hoja número M 67739, inscripción 344ª, que acepta representada por Don Borja Francisco de la Fuente España, mayor de edad, con D.N.I. 30567596K, facultado por poder que le confirieron en escritura otorgada en Madrid, el quince de julio de dos mil diez, ante el Notario Don Gabriel Balariola Lucas, el cual se halla debidamente inscrito en el Registro Mercantil, haciendo constar el Notario autorizante que copia de la misma ha tenido a la vista y considera suficientes las facultades para este acto, **en garantía de la devolución de ciento nueve mil cuatrocientos ochenta y ocho euros y ochenta céntimos de euro, de capital, de la cantidad máxima de diecinueve mil setecientos siete euros con noventa y ocho céntimos de euro, por intereses ordinarios o remuneratorios de un año al tipo del dieciocho por ciento como límite a efectos hipotecarios, de la cantidad máxima de treinta y nueve mil cuatrocientos quince euros con noventa y siete céntimos de euro, por intereses de demora o indemnizatorios de dos años al tipo del dieciocho por ciento como límite a efectos hipotecarios, de la cantidad máxima de diez mil novecientos cuarenta y ocho euros con ochenta y ocho céntimos de euro, por costas y gastos de ejecución judicial o extrajudicial y de la cantidad de dos mil ciento ochenta y nueve euros con setenta y ocho céntimos de euro, por otros gastos.** U.C.I., entrega a Don Francisco Javier Arenal Alonso y su esposa Doña Igone Trespalacios Celaya, mayores de edad, casados en régimen de comunicación foral de bienes, vecinos de Sodupe, Güeñes, Gallarraga, número veinte, quinto izquierda, con D.N.I. 30629828S y 30661591S, la cantidad de ciento nueve mil cuatrocientos ochenta y ocho euros con ochenta céntimos de euro, por lo que la parte prestataria, declara recibido en este acto. **La parte prestataria se obliga a la devolución del capital prestado mediante el pago de cuatrocientas veinte cuotas de periodicidad mensual, en dos fracciones temporales:** a) Primera fracción temporal. Esta fracción comprenderá treinta y seis cuotas de periodicidad mensual, por importe de doscientos cincuenta euros. b) Segunda fracción temporal. Esta fracción comprenderá las restantes trescientas ochenta y cuatro cuotas de periodicidad mensual de duración del préstamo. El importe de las cuotas mensuales será adeudado en la cuenta corriente de Santander, número 2295006052 de la Agencia 6067 de Vizcaya. Determinación del tipo de interés aplicable. El tipo de interés ordinario aplicable al préstamo será determinado durante un periodo inicial que comprende desde la fecha del otorgamiento de la escritura que se registra hasta el día uno de marzo de dos mil dieciséis. Durante el periodo inicial de duración del préstamo, el tipo determinado será del **tres por ciento nominal anual**. La determinación del tipo de interés aplicable conforme al párrafo anterior se aplicará siempre que la parte prestataria mantenga domiciliado en la cuenta



CERTIFICACIÓN REGISTRAL

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 tres coma diez por ciento nominal anual. Transcurrido el período inicial a tipo fijo, el tipo de interés se convertirá en variable: 1. El tipo de interés nominal anual, 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 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. 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 coma diez punto porcentuales. El tipo de interés de referencia será el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre, concedidos por las Entidad de Crédito en España, publicado mensualmente por el Banco de España en el B.O.E. La referencia que servirá de base para la revisión será el tipo medio para los préstamos hipotecarios a más de tres años de las Cajas de Ahorro de los meses de enero y julio. La revisión del tipo de interés se llevará a cabo semestralmente los días uno de los meses de marzo y septiembre. Índice o tipo de interés de referencia sustitutivo. Para el supuesto de que la referencia definida no pudiera aplicarse por cualquier causa, se utilizará la equiparable que publique el Banco de España o el Ministerio de Economía y Hacienda. En defecto de lo anterior U.C.I. propondrá al cliente una nueva referencia y un nuevo margen contractual, pudiendo el cliente optar entre aceptar la nueva referencia y el nuevo margen que le comunique U.C.I. o reembolsar el saldo pendiente del préstamo en un plazo de treinta días desde la comunicación del nuevo tipo y margen aplicándose hasta dicho reembolso el tipo de interés vigente para el período anterior. El límite a efectos hipotecarios, será el dieciocho por ciento. Intereses de demora al dieciocho por ciento.

Resolución anticipada. U.C.I., podrá declarar vencido de pleno derecho el préstamo cuando ésta no satisficiera alguna de las cuotas de interés o de amortización pactada en esta escritura y además por las siguientes causas: 3°. Si la parte hipotecante no consintiera la ampliación de la hipoteca aquí constituida, a otros bienes en caso de que las fincas aquí hipotecadas hayan disminuido en su valor en mas del veinte por ciento, según tasación efectuado por la sociedad de tasación designada por U.C.I. 4°. Si gravase la finca, en la fecha de esta escritura, cargas no consignadas en las misma. 6°. Si la parte prestataria incumpliera cualquiera de las siguientes obligaciones: 1) Conservar la finca en buen estado y hacer las obras y mejoras necesarias. 2) Pagar las contribuciones e impuestos que graven a las mismas. 3) No arrendar la finca hipotecada a terceros si el contrato no contuviese clausula válida de estabilización con arreglo al índice de precios al consumo o que, aun conteniéndose 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 U.C.I. En los términos que establecen los artículo 117 de la Ley Hipotecaria y 219 párrafo segundo del Reglamento Hipotecario. 7°. Si concurre alguno de los casos de vencimiento anticipado previstos por la Ley. Se fija como domicilio legal para requerimientos y notificaciones la finca de este número. El contrato se ha celebrado además con las estipulaciones 1ª a la 9ª, que constan en la inscripción 7ª, de la finca 4007 II N, al folio 69 vuelto, del tomo 909, libro



79 de Gueñes. En su virtud inscribo a nombre de **UNION DE CREDITOS INMOBILIARIOS, S.A, ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO, el derecho real de hipoteca sobre esta finca y el Convenio de Resolución del préstamo hipotecario**, en el caso de que se de alguno de los supuestos de vencimiento anticipado en los términos previstos. Así resulta de escritura otorgada el veintisiete de febrero de dos mil trece, ante el Notario de Bilbao, don Manuel Garcés Pérez, cuya primera copia se ha presentado a las nueve horas, del veintiocho de febrero de dos mil trece, asiento 621. Diario 177. Autoliquidado el documento. Balmaseda, a veinticinco de marzo de dos mil trece".-----

-----firmado digitalmente (id:00112850) por el registrador: don CARLOS JESUS DE AROZARENA

Se ha practicado al margen de la inscripción objeto del procedimiento, la correspondiente nota marginal de expedición de esta certificación.

Todo lo dicho se halla conforme con los asientos relacionados y no existiendo ningún otro que los modifique o restrinja, ni en los libros de inscripciones ni en el Diario de este Registro, extendiendo la presente que sello, firmo y rubrico antes de la apertura del Diario. Balmaseda, 20 de enero de 2023.-