

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MURCIA 7
AVDA/ TTE. GENERAL GUTIERREZ MELLADO, 9
TELEFONO: 968237512
FAX: 968200983

DON CARLOS DOMINGO RODRÍGUEZ SÁNCHEZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE MURCIA, REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MURCIA 7, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA REGION DE MURCIA.

CERTIFICA: Que cumpliendo lo ordenado en el precedente mandamiento por el Juzgado de Primera Instancia Número Diez de Murcia, en el que se siguen autos de **Ejecución Hipotecaria 159/2025**, a instancia de UNION DE CREDITOS INMOBILIARIOS SA EFC, para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la **FINCA DE BENIEL N°: 7295**, con Código Registral Único: 30030000736716, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

PRIMERO: Que la finca cuya descripción resulta de su inscripción 1ª y es la siguiente: **"URBANA: NUMERO SEIS:** Vivienda unifamiliar adosada, tipo dúplex, mamada con el número 6 del conjunto urbanístico sito en término de Beniel en la parcela U2 del Plan Parcial "El Río" con fachada a las calles peatonales B2 y C2, con acceso propio e independiente desde la calle peatonal C2 a través de tenaza descubierta que le es aneja. Consta de tres plantas comunicadas mediante escalera interior: planta de semisótano, destinada a cochera y plantas baja y primera, destinadas a vivienda propiamente dicha. Se distribuye en diversas dependencias y servicios. Tiene una superficie total construida incluida su participación en elementos comunes de doscientos cuarenta y cinco metros con sesenta y dos decímetros cuadrados de los que ciento veintiocho metros con veintitrés decímetros cuadrados corresponden a la vivienda y ciento diecisiete metros con treinta y nueve decímetros cuadrados, incluida su participación en elementos comunes, a la cochera. Su superficie útil total es de ciento ochenta metros con quince decímetros cuadrados, de los que noventa y ocho metros con setenta y cinco decímetros cuadrados corresponden a la vivienda y ochenta y un metros con cuarenta decímetros cuadrados a la cochera. Según se entra en ella desde la calle peatonal C2 a través de terraza aneja, linda: frente, con dicha terraza que la separa de la calle peatonal C2; derecha, entrando, con terraza que le es aneja que la separa de zona verde, calle por medio; izquierda, con vivienda número cinco; y fondo, con vivienda número doce. Esta finca tiene como anejo inseparable: a) una terraza descubierta situada en la parte delantera y lateral derecha de la vivienda, por la que se accede a la misma desde su zona frontal, con una superficie de cuarenta y cinco metros con nueve decímetros cuadrados, que linda: frente, con calle peatonal C2; derecho entrando, con zona verde, calle por medio; izquierda, con terraza de la vivienda número cinco; y fondo, con la propia vivienda número seis de la que es aneja y con terraza aneja de la vivienda número doce. **CUOTA: DIEZ ENTEROS Y VEINTIDOS CENTESIMAS POR CIENTO.**" Esta finca no está coordinada gráficamente con el catastro pero sí tiene inscrita su referencia catastral por la inscripción 8ª y es la siguiente: 5733001XH7153D0006YE. El derecho de dominio de la finca descrita aparece a favor de **DON JOSE ANTONIO SANCHEZ LOPEZ y DOÑA ESTER CANDIDA GARCIA RAMOS, soltero y divorciada, respectivamente, por mitad y proindiviso, por título de compra;** como así resulta de la escritura otorgada en Murcia, el día veintinueve de octubre de dos mil nueve, ante el Notario Don Agustín Navarro Núñez, protocolo



C.S.V. : 230030120024E779

3.792, que causó la inscripción 8ª extendida con fecha veinticuatro de noviembre de dos mil nueve.

Se advierte que **la finca está en construcción**, estando pendiente de acreditar en el Registro la finalización de la construcción.

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

1.- Una HIPOTECA a favor de **UNION DE CREDITOS INMOBILIARIOS S.A. E STABLECIMIENTO FINANCIERO DE CREDITO -UCI-**, formalizada en escritura con fecha veintinueve de octubre de dos mil nueve, autorizada en MURCIA, por DON AGUSTÍN NAVARRO NÚÑEZ, nº de protocolo 3.793. Constituida en la Inscripción 9ª, del tomo 3.129, libro 152, folio 82 con fecha 30/11/2009 . Como consecuencia de dicho título la hipoteca queda para responder de: la devolución del capital prestado por importe de **CIENTO DIECIOCHO MIL QUINIENTOS VEINTICUATRO EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS DE EURO**. - De la cantidad de **VEINTIUN MIL TRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO EUROS CON CUARENTA Y UN CÉNTIMOS para intereses ordinarios o remuneratorios** de un año al tipo fijado como límite a efectos hipotecarios, de la cantidad máxima de **CUARENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y OCHO EUROS CON OCHENTA Y DOS CÉNTIMOS DE EURO**, por intereses de demora o indemnizatorios de dos años al dieciocho por ciento, tipo fijado como límite a efectos hipotecarios. - De la cantidad máxima de **ONCE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y DOS EUROS, CUARENTA Y CINCO CÉNTIMOS DE EURO** para costas y gastos de ejecución judicial o extrajudicial.- Y de la cantidad de **DOS MIL TRESCIENTOS SETENTA EUROS, CON CUARENTA Y NUEVE CÉNTIMOS DE EURO**, por otros gastos. **VALOR SUBASTA: DOSCIENTOS VEINTISIETE MIL QUINIENTOS SESENTA Y SIETE EUROS CON CUATRO CENTIMOS.**

2.- Una **ANOTACIÓN DE EMBARGO ADMINISTRATIVO** sobre una Mitad Indivisa de esta finca, propiedad de Ester Cándida Garcia Ramos, a favor de la **TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL**, por las cuantías de **cinco mil trescientos diecinueve euros con veinticuatro céntimos de principal, mil sesenta y tres euros con ochenta y cinco céntimos de recargo de apremio, de doscientos veintiocho euros con un céntimo de intereses, de cero euros para costas devengadas y trescientos euros de costas e intereses presupuestadas, total del débito SEIS MIL NOVECIENTOS ONCE EUROS CON DIEZ CENTIMOS**. Procedimiento de fecha 31/08/22, TESORERIA DE LA SEGURIDAD SOCIAL DE MURCIA, URE Nº 1, nº de expediente **30 01 20 00234167**. Anotación letra A, del tomo 3.293, libro 165, folio 148 con fecha 08/09/2022. **EXPEDIDA CERTIFICACION DE CARGAS**, a efectos del procedimiento a que se refiere el embargo de la anotación adjunta, y en virtud de mandamiento que se indica en el mismo. Murcia, a 8 de Septiembre de 2.022.

-TRANSCRIPCIÓN LITERAL DE LA INSCRIPCIÓN 9ª DE LA HIPOTECA OBJETO DE EJECUCIÓN:
"URBANA: Finca descrita en la precedente inscripción 1ª con referencia catastral recogida en la precedente inscripción 8ª. **CARGAS:** Las relacionadas en la precedente inscripción 8ª, y la afección, al pago, en su caso en el plazo de cinco años, del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por nota al margen de la citada inscripción 8ª, una, extendida el día 24 de Noviembre de 2.009. Sin arrendar. **DON JOSÉ ANTONIO SÁNCHEZ LÓPEZ y DOÑA ESTER CÁNDIDA GARCÍA RAMOS**, mayores de edad, vecinos de (...), con NIF números 23.003.378-C y 33.487.244-A, respectivamente, tienen inscrito el pleno dominio de esta finca, por mitad y proindiviso, con carácter privativo, por título de compra, según la precedente inscripción 8ª. **Y AHORA dichos señores, COMO PARTE PRESTATARIA E HIPOTECANTE, POR UN LADO y POR OTRO LADO**, la entidad **"Unión de Créditos Inmobiliarios, S.A., Establecimiento Financiero de Crédito"**, -en lo sucesivo, la prestamista, **U.C.I.**, con **CIF. número A-39025515**, y *domicilio* en Madrid, calle Retama, número 3 ; *constituida* por tiempo indefinido y con otra denominación en escritura ante el Notario de Torrelavega -Santander- Don Alfredo García Bernardo Landeta el día 30 de Abril de 1.980; *subsana* dicha escritura de constitución por otra de fecha 6 de Agosto de 1.980 ante el propio Notario Señor García-Bernardo Landeta, adaptada a la nueva Ley mediante escritura otorgada en Madrid el 25 de Junio de 1.992, ante el Notario Don José Antonio Torrente Secorum, e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 4071, folio 120, Sección 8ª, hoja 67.739,



C.S.V. : 230030120024E779

inscripción 169ª. Figura inscrita en el Registro de Entidades Financieras con el número 8512. Fue transformada en establecimiento financiero de crédito adoptando la denominación que actualmente ostenta, mediante escritura otorgada en Madrid el 4 de Diciembre de 1.996, ante el Notario Don Antonio Fernández Golfín Aparicio, número 3.016 de Protocolo, e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 11.266, libro O, folio 164, Sección 8ª, hoja M-67739, inscripción 344ª; **que está representada por DOÑA MARÍA ANA RÓDENAS LÓPEZ**, mayor de edad, con NIF número 34.790.743-T, cuyo nombramiento y facultades para este acto resultan de la escritura de poder otorgada a su favor ante el Notario de Madrid; don Gabriel Baleriola Lucas, el día veinte de Diciembre de dos mil siete, protocolo número 4.141; inscrita en la inscripción 1105ª de la hoja social en el Registro Mercantil citado, copia autorizada de la misma tiene a la vista el fedatario público de este título y considera que resulta facultado para aceptar hipotecas de carácter real, entre otras funciones, hasta el límite de CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL EUROS de principal, en los términos y condiciones que libremente fijen, facultades que considera él mismo, suficientes para el otorgamiento del título que es objeto de inscripción, **EXPONEN:** Unión de Créditos Inmobiliarios, S.A, Establecimiento Financiero de Crédito, en adelante -U.C.I.- concede a la parte prestataria un préstamo con garantía hipotecaria con base a las siguientes **CLÁUSULAS, entre otras de trascendencia real: CLÁUSULAS FINANCIERAS. PRIMERA: Capital del préstamo. UCI entrega a la parte prestataria la cantidad de DOSCIENTOS DOCE MIL SEISCIENTOS EUROS** en concepto de préstamo con garantía hipotecaria, por lo que dicha parte prestataria lo declara recibido en el acto del otorgamiento del título que se inscribe y se obliga a reembolsar dicho capital, así como los intereses, 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.-AMORTIZACION DEL PRESTAMO.** La Parte Prestataria se obliga a la devolución del capital prestado mediante el pago de **cuatrocientas ochenta cuotas** de periodicidad mensual. La amortización se realizará en cuatro fracciones temporales y de acuerdo con estas condiciones: **a) Primera fracción temporal.** Esta fracción comprenderá las primeras **tres** cuotas, cuyo importe, que podrá ser **cero euros** si la parte prestataria ha elegido la opción de carencia total de capital e intereses, cuyo importe es de **SEISCIENTOS VEINTE EUROS CON OCHO CÉNTIMOS DE EURO** y fecha del primer pago el **uno de Diciembre de dos mil nueve** y con vencimientos respectivos el día **1 de cada mes**. No obstante si dentro del período de vigencia de esta primera fracción temporal se produjera el reembolso anticipado de una cantidad igual o superior a **CIENTO CINCUENTA MIL EUROS**, se pondrá fin a la misma a partir del día **uno** del mes siguiente a aquel en que se produjera el reembolso, entrando en vigor directamente lo establecido en la "Tercera Fracción temporal". Los intereses devengados y no satisfechos por la primer cuota mensual en función de la fecha de firma del presente título y de lo establecido en el Apartado 3º "Devengo, cálculo y liquidación de los intereses" de la Estipulación Tercera: Intereses Ordinarios, se acumularán al capital pendiente de amortización el día de vencimiento de la primera cuota, entendiéndose capitalizados por pacto entre ambas partes de acuerdo con el artículo 317 del Código de Comercio. Los intereses devengados y no satisfechos que pudieran generarse en función del tipo de interés aplicable según lo establecido en la Estipulación Tercera "Intereses Ordinarios", y del importe a pagar durante la primera fracción temporal, que podrá ser de **cero euros** si la parte prestataria ha elegido la opción de carencia de capital e intereses durante esta fracción temporal, se acumularán al capital pendiente de amortización, entendiéndose capitalizados por pacto de ambas partes de acuerdo con el art. 317 del Código de Comercio. b) **Segunda fracción temporal.** Esta fracción comprenderá



C.S.V. : 230030120024E779

las siguientes **veintiuna** cuotas de duración del préstamo, cuyo importe es de **SEISCIENTOS VEINTE EUROS CON OCHO CÉNTIMOS DE EURO** y fecha del primer pago **uno de Marzo de dos mil diez** y con vencimientos respectivos el día **uno** de cada mes; no obstante si dentro del periodo de vigencia de esta segunda fracción temporal se produjera el reembolso anticipado de una cantidad igual o superior a **CIENTO CINCUENTA MIL EUROS**, se pondrá fina la misma a partir del día **uno** del mes siguiente a aquel en que se produjera el reembolso, entrando en vigor directamente lo establecido en la "Tercera fracción temporal". Los intereses devengados y no satisfechos que pudieran generarse en función del tipo de interés aplicable según lo establecido en la Estipulación Tercera "Intereses Ordinarios" y Tercera Bis "Tipo de Interés Variable", 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 art. 317 del Código de Comercio. c) **Tercera fracción temporal.** Esta fracción comprenderá las cuotas restantes hasta completar las primeras **sesenta** cuotas de duración del préstamo. Durante esta fracción temporal, si no se ha producido aún el reembolso anticipado de una cantidad igual o superior a **CIENTO CINCUENTA MIL EUROS**, 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 además de los intereses devengados y no pagados en las fracciones anteriores, el tipo de interés que resulte aplicable según la estipulación TERCERA o TERCERA BIS. -Estas cuotas serán comprensivas de intereses exclusivamente. Si la cuota calculada después de cada revisión de tipo fuese inferior a la cuota resultante de la revisión anterior, se aplicará esta última. Si ya se ha producido el reembolso anticipado de una cantidad igual o superior a **CIENTO CINCUENTA MIL EUROS** durante las dos fracciones temporales anteriores, o bien a partir del momento en que se produzca a lo largo de esta fracción temporal, el importe de las cuotas se volverá a calcular para cada período de conformidad con el nuevo tipo de interés que resulte aplicable según la estipulación TERCERA BIS y el capital pendiente a dicha fecha. No obstante, la Parte Prestataria tendrá la opción en esta fracción temporal de, una vez producido el mencionado reembolso, y solo en ese momento, solicitar que las cuotas sean comprensivas de intereses exclusivamente. d) **Cuarta fracción temporal.** Esta fracción comprenderá las restantes **cuatrocientas veinte cuotas mensuales** de duración del préstamo. 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 calcular para cada período 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 el mismo sea totalmente reembolsado durante el resto del plazo pactado. La primera cuota resultante del nuevo cálculo vencería al iniciarse la cuarta fracción temporal, y las siguientes los días **uno de los meses de Diciembre y Junio**. **OPCION DE CONVERSION A UN PRESTAMO CON CUOTA COMPRENSIVA DE INTERESES Y CAPITAL:** La Parte Prestataria tiene la opción, durante la vigencia de la Tercera Fracción Temporal, siempre que haya realizado el reembolso de una cantidad igual o superior a **CIENTO CINCUENTA MIL EUROS**, y haya optado por convertir el préstamo con cuotas comprensivas exclusivamente de intereses, de convertirlo en un préstamo con cuota comprensiva de intereses y capital, determinada según el tipo fijado, en las fechas de revisión del tipo de interés. Una vez que la Parte Prestataria se haya acogido a la opción de conversión a préstamo con cuota normal comprensiva de capital e intereses, se mantendrá en esta modalidad hasta la completa amortización del préstamo. **OPCION DE LIMITACION DE LA VARIABILIDAD DE LA CUOTA:** Una vez haya entrado en vigor la Tercera fracción temporal y se haya producido el reembolso de una cantidad igual o superior a **CIENTO CINCUENTA MIL EUROS**, a partir de los días **uno de los meses de Diciembre y Junio**, en el caso de que la cuota resultante del nuevo cálculo fuese superior a la del período anterior, y salvo que la parte prestataria manifieste lo contrario, la cuota queda limitada al **cien por cien** del incremento del Índice de Precios al Consumo (IPC) 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 cinco primeros años de duración del préstamo y siempre que la parte prestataria haya ejercitado la opción de conversión a un préstamo con cuota



C.S.V. : 230030120024E779

comprehensiva de capital e intereses y siempre que se haya estado pagando durante un período de revisión completo una cuota que 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. -Pasado este plazo, la Parte Prestataria puede limitar este eventual aumento de cuota, al **cien por cien** del incremento del Índice de Precios al Consumo (IPC) 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 será aplicable para las revisiones que tengan lugar durante los siguientes cinco años de duración del préstamo y siempre que se haya estado pagando durante un período de revisión completo una cuota que 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. No obstante lo anterior, la Limitación de la Variabilidad de la Cuota sólo podrá aplicarse durante los plazos pactados si en el momento de establecerla para un período de revisión y una vez finalizado el mismo, el plazo residual de duración del préstamo es como mínimo de cinco años. A partir del momento en el cual esta regla no se cumpla, no se podrá aplicar esta opción. La Parte Prestataria deberá comunicar a U.C.I por escrito y con quince días de antelación a la fecha de vencimiento de la cuota revisada, si opta por no acogerse a la limitación de la variabilidad de la cuota recogida en el primer párrafo, o bien si quiere acogerse a la opción de limitación de la variabilidad de la cuota recogida en el tercer párrafo. Sin mediar comunicación de la Parte Prestataria en el plazo previsto, se aplicará el importe de la cuota con la limitación prevista durante el plazo fijado en el segundo párrafo o bien el importe de la cuota que corresponda según la estipulación segunda, sin limitación de la variabilidad, durante el plazo fijado en el cuarto párrafo. Los intereses devengados y no satisfechos que pudieran generarse en cada fracción temporal sujeta a Limitación de Variabilidad de la Cuota, en función del tipo de interés aplicable, según lo establecido en la Estipulación Tercera Bis "Tipo de Interés Variable" y del importe de la cuota a pagar una vez establecida la limitación, se acumularán al capital pendiente de amortización, entendiéndose capitalizados por pacto de ambas partes de acuerdo con el art. 317 del Código de Comercio. **FORMA DE PAGO:** El importe de las cuotas mensuales será adeudado en la cuenta corriente de SANTANDER CENTRAL HISPANO cuyo número se recoge en el título que es objeto de inscripción de la Agencia **4795 de MURCIA**. **IMPUTACION DE PAGOS:** Las cantidades abonadas por la Parte Prestataria de acuerdo con lo establecido en el párrafo anterior, se imputarán al pago de los siguientes conceptos por este orden: 1.- Al pago de los intereses del principal del préstamo. 2.- A las amortizaciones de capital. 3.- Al pago de los intereses de demora y gastos de demora, en su caso. 4.- Al reintegro de los pagos que por cuenta de la Parte Prestataria haya realizado U.C.I. 5.- Al pago de comisiones y gastos repercutibles. **AMORTIZACION ANTICIPADA:** La Parte Prestataria podrá amortizar anticipadamente el capital pendiente, total o parcialmente, de acuerdo con las siguientes condiciones: **1º** Durante las primeras 60 cuotas, la Parte Prestataria podrá amortizar hasta una cantidad total acumulada de **CIENTO CINCUENTA MIL EUROS** sin compensación por desistimiento alguna. El exceso sobre esta cantidad conllevará para la Parte Prestataria la obligación de satisfacer a U.C.I la cantidad pactada en el párrafo siguiente. **2º** Durante el resto del plazo, la Parte Prestataria deberá satisfacer a U.C.I. para el supuesto de cancelación parcial, una cantidad equivalente al **cero coma cincuenta por ciento** del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización se produzca dentro de los cinco primeros años de vida del préstamo, y del **cero coma veinticinco por ciento** cuando se produzca en un momento posterior.



C.S.V. : 230030120024E779

En el supuesto de cancelación total, será del **cero coma cincuenta por ciento** del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización se produzca dentro de los cinco primeros años de vida del préstamo, y del **cero coma veinticinco por ciento** cuando se produzca en un momento posterior. A estos efectos, se considera amortización anticipada total cuando la suma de amortizaciones parciales realizadas en los doce últimos meses sea igual o superior al **veinticinco por ciento** del capital pendiente al inicio de dicho período de doce meses o al inicial del préstamo si no hubiesen transcurrido doce meses desde su otorgamiento, incluido aquél cuya adición a los ya realizados anteriormente diera como resultado, por primera vez en ese período, un importe igual o superior a dicho porcentaje del **veinticinco por ciento**. 3°. El importe mínimo del capital a amortizar será de **MIL OCHOCIENTOS EUROS**. 4° En caso de amortización parcial y mientras no se supere una cantidad total acumulada de **CIENTO CINCUENTA MIL EUROS**, la Parte Prestataria solo podrá aplicar el importe del reembolso a reducir el saldo pendiente de amortización del préstamo. Una vez superada dicha cantidad, la Parte Prestataria podrá optar por mantener el importe de las cuotas reduciéndose el plazo de duración del préstamo, o bien, reducir el importe de dichas cuotas manteniendo la duración. En este último caso, el importe mínimo de la cuota resultante no puede ser inferior a **TREINTA EUROS**. 5° Además de lo pactado en los números anteriores, la Parte Prestataria podrá amortizar anticipadamente cada año, y sin comisión, una cantidad equivalente al importe de 2 cuotas mensuales en un máximo de dos pagos. 6° La petición de amortización anticipada deberá ponerse en conocimiento de U.C.I. con una antelación mínima de diez días a la fecha en que se pretenda realizar el mismo. 7° En todo caso, las cantidades entregadas para la amortización anticipada se imputarán con fecha valor día **uno** de cada mes, por lo que las cantidades entregadas a tal efecto deberán ponerse a disposición de U.C.I. en dicha fecha. **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 fijo durante un período inicial que comprende desde la fecha de del otorgamiento del título que se inscribe hasta el día **uno de Noviembre de dos mil diez** y después se convertirá en variable de acuerdo con las condiciones pactadas en la estipulación TERCERA BIS. 2°) Tipo de interés aplicable al período inicial.- Durante el período inicial de duración del préstamo, el mismo es a tipo fijo y se establece en el **tres 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. 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 sesenta 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 del otorgamiento del título que se inscribe, con carácter **mensual**, el día **uno** de cada mes. El importe de los intereses devengados mensualmente se obtendrá multiplicando el capital pendiente el día de cálculo por el tipo de interés nominal vigente y dividiendo su resultado por mil doscientos. Para el período transcurrido desde la fecha del otorgamiento del título que se inscribe hasta la fecha de vencimiento de la primera cuota, el importe de los intereses devengados se obtendrá multiplicando el capital pendiente al día de cálculo por el tipo de interés nominal vigente y por el número de días del período y dividiendo su resultado por treinta y seis mil. En el caso de que el capital pendiente variase dentro del período de cálculo, se aplicará una de las dos fórmulas anteriores, en función del período en que se produzca, a cada tramo de capital pendiente constante, prorrateándose respecto de la duración del período y sumándose los intereses devengados en cada tramo, para obtener los intereses aplicables al período que corresponda. **TERCERA BIS.-TIPO DE INTERES 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 siguientes reglas: 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 **uno coma**



veinticinco puntos. El tipo que resulte, se considerará nominal a todos los efectos. La determinación del tipo de interés aplicable conforme al apartado 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 referencia más el margen definido en el 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 el tipo oficial contenido en la Norma Sexta bis de la Circular 8/1.990 de 7 de Septiembre del Banco de España modificada por la Circular 7/1.999 de 29 de Junio denominado en su apartado g) como "referencia interbancaria a un año". Dicha referencia aparece definida en el número 7 del Anexo VIII de dicha Circular, como la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operación de depósito en euros a plazo de un año, calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación (EURIBOR). La referencia que servirá de base para la revisión es el **EURIBOR a un año para los meses de Octubre y de Abril.** -La revisión del tipo de interés se llevará a cabo **semestralmente** los días **uno de los meses de Noviembre y Mayo.** b) Índice o tipo de interés de referencia sustitutiva. 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, la media aritmética simple de los valores diarios de cada mes de los tipos EURIBOR a un año publicados diariamente por la Federación Bancaria Europea, que aparezca en la pantalla "EURIBOR" de REUTERS, aproximadamente a las 11:00 a.m. de Bruselas, u otro medio de información similar, de cada uno de los días que se tomen en cuenta. Para calcular dicha media se tomarán sólo los días hábiles en el mercado de Madrid, considerándose inhábiles los sábados, domingos, festivos en Madrid, así como el 25 de Diciembre y el 1 de Enero. Se define el EURIBOR como el tipo de referencia del mercado del dinero para el euro. La referencia que servirá de base será la media del mes anterior al de la fecha de revisión del tipo de interés que será **los días uno de los meses de Noviembre y Mayo.** En segundo lugar, en caso de que desapareciera también esta referencia, el cliente podrá optar entre aceptar la nueva referencia que le comunique la UCI o reembolsar el saldo pendiente del préstamo en un plazo de treinta días desde 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 de Banco de España 5/1994, de 22 de Julio (B.O.E. del 3 de Agosto de 1994), tomándose la correspondiente al mes fijado en el Anexo I, Apartado "Referencia para la revisión del tipo de interés". 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 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 oficial, 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 Boletín Oficial del Estado



C.S.V. : 230030120024E779

mensualmente. 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** sin perjuicio de que, dentro del carácter obligacional de este contrato pueda rebasarse dicho límite. **CUARTA: COMISIONES Y COSTE EFECTIVO DE LA OPERACIÓN. A) COMISIONES Y COMPENSACIONES.** El préstamo hipotecario otorgado en esta escritura devengará a favor de U.C.I. y a cargo de la Parte Prestataria las siguientes comisiones: **a) Comisión de apertura.-** El presente préstamo devengará a favor de U.C.I. y a cargo de la Parte Prestataria, en concepto de comisión de apertura del mismo, un importe de **TRES MIL TRESCIENTOS DIECISIETE EUROS**. El devengo, liquidación y pago de esta comisión se realiza en este acto, otorgando U.C.I. a la Parte Prestataria, por este documento, carta de pago de la misma. **b) Cantidad a satisfacer en concepto de Compensación por desistimiento.-** En el supuesto de cancelación *parcial*, la Compensación será de **cero coma cincuenta por ciento** del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización se produzca dentro de los cinco primeros años de vida del préstamo, y del **cero coma veinticinco por ciento** cuando se produzca en un momento posterior. En el supuesto de cancelación *total*, será del **cero coma cincuenta por ciento** del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización se produzca dentro de los cinco primeros años de vida del préstamo, y del **cero coma veinticinco por ciento** cuando se produzca en un momento posterior. **c) Comisión por subrogación.** En caso de subrogación de un tercero en las obligaciones derivadas del presente préstamo, se devengará una comisión a cargo de la nueva Parte Prestataria cuyo importe ascenderá al **uno coma cincuenta por ciento** por ciento del saldo pendiente del préstamo en el momento de la subrogación. En todo caso, el mínimo aplicable por esta comisión será de **OCHOCIENTOS EUROS**. **d) Comisión por modificación de condiciones contractuales o de garantías.** En caso de producirse una modificación en las condiciones del préstamo inicialmente pactadas o de las garantías reales o personales prestadas, se aplicará una comisión cuyo importe ascenderá al **uno coma cincuenta por ciento** del capital pendiente en la fecha de la modificación. En todo caso, el mínimo aplicable por esta comisión será de **CUATROCIENTOS EUROS**. No obstante, en aquellos supuestos en los cuales legalmente se determine que una determinada modificación contractual debe quedar sujeta a una comisión inferior, se aplicará esta última. **e) Comisión por reclamación de posiciones deudoras.** La Parte Prestataria vendrá obligada a satisfacer a U.C.I., en concepto de reclamación de posiciones deudoras, una comisión devengada en el momento de producirse cada reclamación y liquidable y pagadera a su cancelación, cuyo importe será el que se encuentre comunicado al Banco de España y vigente en el momento de devengarse. **f) Comisión por certificación de saldo:** La Parte Prestataria vendrá obligada a satisfacer a U.C.I. en concepto de certificación de saldo pendiente una comisión, devengada en el momento de emitirse la certificación y liquidable pagadera con la siguiente cuota de amortización del préstamo, o, en su caso, con el saldo de cancelación del mismo cuyo importe será el que se encuentre comunicado al Banco de España y vigente en el momento de su devengo. **g) Comisión por escritura de cancelación.** En caso de que el prestatario, simultáneamente o con posterioridad a la realización del reembolso total del préstamo hipotecario solicite el otorgamiento de la escritura de cancelación y opte por no realizar él mismo las gestiones para la obtención y envío al Notario de los documentos necesarios para la preparación de la escritura de cancelación, así como el envío a su domicilio de la copia correspondiente una vez firmada, y por tanto, dichos trámites sean realizados por la Entidad, y ello siempre a solicitud del cliente, vendrá obligado a satisfacer una comisión por gastos de cancelación registral, comisión que se devengará y pagará en el momento del otorgamiento de este título. En ningún caso la comisión incluirá los gastos suplidos u honorarios, tales como honorarios notariales, registrales, gestoría o impuestos. El importe de dicha comisión será el que se encuentre comunicado al Banco de España y vigente en el momento de su devengo. **h) Compensación por subrogación acreedora.** En caso de subrogación de otra Entidad en el préstamo hipotecario concedido, se aplicará una compensación por desistimiento, cuyo pago corresponde al deudor, y cuyo importe ascenderá al **cero coma cincuenta por ciento** cuando la subrogación se produzca dentro de los cinco primeros años de vida del préstamo, y del **cero coma veinticinco por ciento** cuando se produzca en un momento posterior. **i) Comisión por Ejercicio de la opción de Modificación del Calendario**



C.S.V. : 230030120024E779

de Amortización. En los préstamos hipotecarios en los que se haya pactado a favor del prestatario la opción de modificación del calendario de amortización, mediante la posibilidad de sustituir el pago de cuotas al vencimiento por su capitalización, el ejercicio de la misma devengará una comisión a favor de la Entidad y a cargo del prestatario por importe de **VEINTICINCO EUROS**, devengada y pagadera en el momento de ejercicio de cada opción de aplazamiento de cuotas. De acuerdo con lo establecido en la Orden Ministerial de 12 de diciembre de 1989 y Circular 8/90 de 7 de septiembre del Banco de España sobre Transparencia en operaciones con clientes las comisiones señaladas podrán ser modificadas en función de la evolución del coste del servicio prestado, siempre que la modificación sea comunicada al Banco de España dentro del plazo reglamentario. La parte prestataria declara recibir en la firma de la presente escritura un ejemplar del folleto de Tarifas de comisiones, condiciones de valoración y gastos repercutibles a clientes según Orden Ministerial de 12 de Diciembre de 1.989 y Circular del Banco de España 8/ 1.990 de 7 de Septiembre. **B) COSTE EFECTIVO DE LA OPERACIÓN** A efectos informativos, se hace constar que el Tipo Anual Equivalente (TAE) de esta operación, incluidas comisiones es del **dos coma sesenta y nueve por ciento**, calculado de conformidad con las Circulares 8/90, de 7 de septiembre (BOE de 20 de septiembre de 1990) y 13/93 de 21 de diciembre (BOE de 31 de diciembre de 1993), ambas del Banco de España, sobre transparencia de las operaciones y protección de la clientela. No se incluyen en el TAE los gastos suplidos ni los gastos por seguros. **QUINTA.- GASTOS A CARGO DE LA PARTE PRESTATARIA** Serán a cargo de la Parte Prestataria el pago de todos los gastos originados por la presente operación, tanto los que se hayan originado como los que se originen en el futuro o que se encuentren pendientes de pago. En particular serán a cargo de la Parte Prestataria: a) Los gastos de tasación inicial del inmueble y los de las sucesivas tasaciones del mismo que sea preciso practicar, cuando, a juicio de U.C.I., haya podido producirse una disminución de su valor. b) Los aranceles notariales y registrales relativos a la constitución, modificación o cancelación de la hipoteca. c) Impuestos. d) Los de inscripción y conservación del inmueble hipotecado, así como del seguro de daños del mismo. e) Los gastos judiciales o extrajudiciales derivados del incumplimiento de sus obligaciones por la Parte Prestataria, incluidos los honorarios de abogados, aunque su intervención no venga exigida por la ley. f) Los honorarios de la persona o entidad encargada de las gestiones necesarias para la inscripción y liquidación de la presente escritura y de las previas necesarias. g) Los gastos de correo, teléfono, u otros medios de comunicación que pudieran generarse. En caso de impago por la Parte Prestataria de cualquiera de los gastos mencionados, U.C.I. podrá suplir el pago por cuenta de la misma, lo que le legitimará para su reclamación a dicha Parte Prestataria junto con el resto de obligaciones dinerarias derivadas del préstamo y con las mismas consecuencias en caso de impago a U.C.I. La persona o entidad encargada de la tasación del inmueble objeto de la hipoteca, la persona o entidad que acepta el encargo de la tramitación de las escrituras de préstamo hipotecario y, en su caso, de las previas necesarias hasta su definitiva inscripción en el Registro de la Propiedad, así como la entidad aseguradora, han sido determinadas de mutuo acuerdo entre el cliente y U.C.I. y en interés de ambas partes. En particular, reconocen expresamente, que la determinación de la gestoría de mutuo acuerdo entre la parte prestataria y U.C.I. responde a los intereses de ambas partes, basados, por una parte, en la efectiva entrega y recepción, por la parte prestataria, del importe íntegro del préstamo en este acto, sin haberse constituido aún la hipoteca a favor de U.C.I. mediante su inscripción registral; y por otra parte, en la seguridad para U.C.I. de que se lleven a efecto, y con la debida diligencia, todos los



C.S.V. : 230030120024E779

trámites de presentación e inscripción en el Registro de la Propiedad del presente título y de las previas necesarias, en su caso, trámites de cuyo buen fin depende la plena existencia del derecho de hipoteca una vez inscrita. Por ello, las partes reconocen que, de no existir el acuerdo en la determinación de la gestoría, no habrían podido cumplirse los intereses de las partes, no pudiendo realizarse, en tal caso, la entrega y recepción del préstamo en este acto, dado el riesgo asumido por U.C.I. de no obtener la inscripción de su derecho de hipoteca. En virtud de todo ello, y en particular en orden a la inscripción de la hipoteca, ambas partes atribuyen a esta determinación el carácter de irrevocable. En este sentido, cada uno de los otorgantes del presente documento designa y por tanto autoriza a la mercantil "GESTINOVA, 99, S.L." con CIF número B-82254731, y a los efectos de aquello que establece el artículo 224 del Reglamento Notarial, para que pueda solicitar y obtener copias del presente documento. También, y a los efectos de aquello que establece el artículo 46 de la Ley General Tributaria, cada uno designa y por tanto autoriza a quien luego se dirá para que le represente frente a la Administración Pública en relación a la liquidación de los impuestos que gravan el presente acto como hecho imponible extendiéndose dicha representación a la comunicación de los datos necesarios para la liquidación de los tributos y a la recepción de notificaciones y, de forma genérica, para todo aquello que la Ley General Tributaria establece para la figura del representante del sujeto pasivo. También cada uno de los otorgantes designan y por tanto autorizan a quien luego se dirá para que les representen, en calidad de presentantes del documento a los efectos de aquello que establece la legislación hipotecaria, en aquellos trámites relativos a la consecución de la inscripción del presente título en el Registro de la Propiedad. Los otorgantes designan como **domicilio** propio para notificaciones aquél que consta **en la comparecencia** del título que se inscribe, antes indicado. Las representaciones concedidas se extienden a la recepción de copias y a la realización de trámites por vía telemática y con uso de la firma electrónica avanzada en aquellos casos en que en aplicación de las normativas vigentes, ello fuera posible.

SEXTA.- INTERESES DE DEMORA Y RESOLUCION 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 Prestataria, 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. 3º En los dos supuestos mencionados en los números anteriores, el interés de demora se liquidará diariamente multiplicando el capital pendiente por el tipo de interés de demora y dividiéndolo por 360 con el fin de transformar el tipo de interés anual en un tipo diario. 4º 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) RESOLUCION 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 ésta no satisficiera alguna de las cuotas de interés o de amortización pactadas en esta escritura y además por las siguientes causas: 1º Cuando se compruebe falseamiento en los datos de la Parte Prestataria o en los documentos aportados por la misma para la concesión del préstamo, o cuando no se destine el préstamo a la finalidad pactada. 2º Si este título no fuere inscrito, salvo por causa no imputable a la Parte Hipotecante, en el Registro de la Propiedad, dentro del término de tres meses a contar desde el presente otorgamiento o desde que el Registro correspondiente extendiera la oportuna nota de denegación o suspensión de la inscripción. 3º Si la Parte Hipotecante no consintiere la ampliación de la hipoteca aquí constituida, a otros bienes en caso de que la finca aquí hipotecada haya disminuido en su valor en más del **veinte por ciento**, según tasación efectuada por la sociedad de tasación designada por U.C.I. 4º Si gravasen la finca, en la fecha de este título, cargas no consignadas en la misma. 5º. Si se entablan dos o



C.S.V. : 230030120024E779

más procedimientos en reclamación de cantidad contra la Parte Prestataria. 6°. Si la Parte Prestataria incumpliere cualquiera de las obligaciones establecidas en la cláusula SEPTIMA. 7° Si concurre alguno de los casos de vencimiento anticipado previstos por la Ley. b) En caso de resolución y vencimiento anticipado del préstamo por cualquiera de las causas expresadas en la letra a) precedente, 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. En los supuestos de incumplimiento de la obligación de pago, la deuda o deudas que resulten ciertas, vencidas, exigibles e impagadas, podrán, previo requerimiento de pago, ser incluidas en ficheros relativos al incumplimiento de obligaciones dinerarias, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 38 del Real Decreto 1720/2007 de 21 de diciembre que desarrolla la Ley Orgánica 15/1999 de Protección de Datos de Carácter Personal. **II.-CLAUSULAS NO FINANCIERAS. SEPTIMA.- OBLIGACIONES DE LA PARTE PRESTATARIA Y DE LA PARTE HIPOTECANTE** 1. Conservar las fincas en buen estado y hacer las obras y mejoras necesarias. 2. Pagar las contribuciones e impuestos que graven a las mismas en el presente y en el futuro. No obstante, U.C.I. podrá abonar directamente los 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 al Consumo o que, aún conteniéndola, la renta anual capitalizada al tanto por ciento que resulte demultiplicar el tipo de interés legal del dinero por **uno coma cinco**, no cubra la total responsabilidad asegurada o bien que, aún cubriendo dicha responsabilidad, se realice en condiciones perjudiciales para U.C.I, 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 cláusula 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 General de los Registros y del Notariado de 27 de enero de 1986. 4. Tener asegurada la finca hipotecada contra el riesgo de daños, incendio y catástrofes. 5. No afectar el inmueble o inmuebles hipotecados a su actividad profesional o empresarial o a una unidad productiva de su titularidad. La afección realizada en contra de lo pactado en el párrafo anterior, se entenderá causa de resolución del contrato por incumplimiento y facultará al acreedor hipotecario a declarar vencido el préstamo y proceder a su ejecución judicial. **OCTAVA.- CONSTITUCION DE HIPOTECA. DON JOSÉ ANTONIO SÁNCHEZ LÓPEZ Y DOÑA ESTER CÁNDIDA GARCÍA RAMOS**, además de la responsabilidad personal de la parte prestataria, **constituyen hipoteca sobre ésta y otra finca, propiedad de don José Antonio Sánchez López, y perteneciente a otra demarcación registral**, de conformidad con el artículo 217 del Reglamento Hipotecario, a favor de U.C.I., que acepta. 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: La devolución del capital prestado por importe de **DOSCIENTOS DOCE MIL SEISCIENTOS EUROS**; de la cantidad máxima de **TREINTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO EUROS** por intereses ordinarios o remuneratorios de un año al tipo fijado como límite a efectos hipotecarios. -De la cantidad máxima de **SETENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS TREINTA Y**



C.S.V. : 230030120024E779

SEIS EUROS por intereses de demora o indemnizatorios de dos años al dieciocho por ciento, tipo fijado como límite a efectos hipotecarios. - De la cantidad máxima de **VEINTIÚN MIL DOSCIENTOS SESENTA EUROS** por costas y gastos de ejecución judicial y extrajudicial. -Y de la cantidad de **CUATRO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS 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 este título y que estén relacionados con la conservación de la garantía, tales como impuestos, tasas, arbitrios, primas de seguro y gastos de comunidad. **Distribución de la Responsabilidad Hipotecaria: La finca de este número responde de:** la devolución del capital prestado por importe de **CIENTO DIECIOCHO MIL QUINIENTOS VEINTICUATRO EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS DE EURO**. De la cantidad de **VEINTIUNO MIL TRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO EUROS, CUARENTA Y UNO CÉNTIMOS DE EURO**, por intereses ordinarios o remuneratorios de un año al tipo fijado como límite a efectos hipotecarios. De de la cantidad máxima de **CUARENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y OCHO EUROS CON OCHENTA Y DOS CÉNTIMOS DE EURO**, por intereses de demora o indemnizatorios de dos años al dieciocho por ciento, tipo fijado como límite a efectos hipotecarios. - De la cantidad máxima de **ONCE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y DOS EUROS, CUARENTA Y CINCO CÉNTIMOS DE EURO** para costas y gastos de ejecución judicial o extrajudicial.- Y de la cantidad de **DOS MIL TRESCIENTOS SETENTA EUROS, CON CUARENTA Y NUEVE CÉNTIMOS DE EURO**, 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 esta escritura y que estén relacionados con la conservación de la garantía, tales como impuestos, tasas, arbitrios, primas de seguro y gastos de comunidad. **NOVENA.- EXTENSION DE LA GARANTIA** 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 la misma de una manera permanente. **DECIMA.- EJECUCION JUDICIAL.** En caso de incumplimiento, U.C.I. podrá utilizara su elección el procedimiento 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. Asimismo U.C.I. podrá ejercitar cualesquiera otros procedimientos judiciales previstos en la Ley. A los efectos prevenidos en el artículo 682 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, los interesados tasan la finca hipotecada en la siguiente cantidad: **DOSCIENTOS VEINTISIETE MIL QUINIENTOS SESENTA Y SIETE EUROS CON CUATRO CÉNTIMOS DE EURO**. Asimismo, a los efectos prevenidos en dicho Artículo 682 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, la Parte o Partes Hipotecantes señalan a efectos de requerimientos y notificaciones en caso de ejecución, las respectivas fincas hipotecadas. Las partes convienen que U.C.I. 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 la propia entidad acreedora (U.C.I.) A los efectos del artículo 572 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, las partes contratantes convienen que, en caso de ejecución judicial, será cantidad líquida y exigible la que resulte de la certificación expedida por U.C.I. acreditativa del saldo adeudado por la Parte Prestataria en el momento del incumplimiento, con especificación de sus respectivos conceptos. Dicha certificación, intervenida por fedatario público, contendrá un extracto de la cuenta de la Parte Prestataria y le será notificado judicial o notarialmente, en cumplimiento del artículo 153 de la Ley Hipotecaria, pudiendo aquél alegar en la misma forma, y dentro de los ocho días siguientes, error o falsedad. La cantidad exigible resultante de la liquidación se notificará previamente al ejecutado y al fiador. **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, U.C.I. podrá utilizar, a su elección, además del procedimiento a que se refiere la estipulación décima, la venta



C.S.V. : 230030120024E779

extrajudicial del bien o bienes hipotecados, conforme el artículo 1.858 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 U.C.I. 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 al prestatario, quien renuncia expresamente a este derecho. **DECIMOCUARTA. SOLIDARIDAD INDIVISIBILIDAD.** Cualquier persona deudora del presente préstamo está obligada a su pago y al cumplimiento de las obligaciones determinadas en este Contrato solidariamente. El crédito de U.C.I. es indivisible, incluso ante cualquier heredero de un deudor. **EN SU VIRTUD INSCRIBO** a favor de la entidad **"UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, S.A. ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO -UCI-"**, su derecho real de hipoteca sobre esta finca, en los términos expresados. En Diligencia, que se acompaña, otorgada por el fedatario público de este título, el día diecinueve de Noviembre de dos mil nueve, se corrige la descripción errónea de esta finca. Así resulta del Registro y de primera copia de la escritura otorgada en Murcia, el día veintinueve de Octubre del año dos mil nueve, ante el Notario Don Agustín Navarro Núñez, protocolo 3.793, que se presentó en esta oficina a las 16:00 horas del día veintinueve de Octubre de dos mil nueve, asiento 1.361 del Diario 81. Pagada la autoliquidación practicada y archivada la carta de pago. Murcia, a treinta de Noviembre de dos mil nueve."

TERCERO: Que no existe presentado ni pendiente de despacho ningún documento relativo a la finca de las que se certifica.

CUARTO.- Que a los efectos de los artículos 674, 689 y 692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y 132 de la Ley Hipotecaria, se hace constar:

1º.- Que la hipoteca objeto de ejecución **se halla subsistente y sin cancelar.**

2º.- Que seguidamente se cursa, por correo certificado con acuse de recibo, las Comunicaciones previstas en el artículo 689.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, a los titulares de asientos posteriores al del derecho que se ejecuta, que en este caso es: **TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL.**

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 que se certifica, que firmo en MURCIA.

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del



C.S.V. : 230030120024E779

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 CARLOS DOMINGO RODRÍGUEZ SÁNCHEZ registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MURCIA SIETE a día dieciocho de septiembre del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 230030120024E779

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. : 230030120024E779