

Comunicación de la realización de la Inscripción

REGISTRO DE LA PROPIEDAD N° 3 DE SEVILLA

N° Entrada: 12049

N° Juicio: 348/2025

Inscrito el documento arriba referenciado mediante la inscripción 13^ª de la finca en él contenida.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por LUIS FRANCISCO MONREAL VIDAL registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD N° 3 DE SEVILLA a día veintinueve de septiembre del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 241030230A204CDC

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. : 241030230A204CDC



LUIS FRANCISCO MONREAL VIDAL, registrador de la propiedad titular del Registro de la propiedad número tres de Sevilla, CERTIFICO QUE:

Se ha tramitado el procedimiento registral respecto al Mandamiento Judicial expedido el quince de septiembre del año dos mil veinticinco, por el Juzgado de Primera Instancia Nº 31 de Sevilla, con **número de procedimiento 348/2025**, que ha causado el asiento de presentación 5115 del diario 2025.-

INCIDENCIAS MÁS RELEVANTES DEL PROCEDIMIENTO REGISTRAL:
PRESENTADO 26/09/2025.-

Prevía calificación de conformidad con los artículos 18 y concordantes de la Ley Hipotecaria, se ha practicado la nota marginal de expedición de certificación decretada, en el folio electrónico de la finca **811 DE GELVES, CRU 41030000152925, NOTA AL MARGEN DE LA INSCRIPCIÓN 13ª**, dando lugar a la siguiente acta de inscripción:

"EXPEDIDA CERTIFICACIÓN DE DOMINIO Y GARGAS".-

-Se han cancelado 2 afecciones fiscales, por caducidad, conforme a lo dispuesto en el artículo 353 del Reglamento Hipotecario.-

En virtud de la inscripción y a todos los efectos legales se presume que el derecho inscrito existe y pertenece a su/s titular/es en la forma que consta en el Registro, quedando bajo la salvaguardia de los Tribunales y produciendo la referida plenitud de efectos mientras no se declare su inexactitud en los términos establecidos en la Ley Hipotecaria.-

Sevilla, a veintinueve de septiembre del año dos mil veinticinco.-
El Registrador

BASE: Declarada ____ Fiscal ____ Nº 2-2-inciso 2º D.AD 3ª Ley 8/1.988
HONORARIOS: SIN IVA / Nº ARANCEL: / MINUTA Nº:
Euros:

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.-



C.S.V. : 241030089299587A

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, salvo en su caso, el suministro de la publicidad formal.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos pueden proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestorías/Asesorías, otros Registros, Notarios y Jueces, Administraciones Públicas.-

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.-

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por LUIS FRANCISCO MONREAL VIDAL registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD N° 3 DE SEVILLA a día veintinueve de septiembre del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 241030089299587A

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. : 241030089299587A

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

LUIS FRANCISCO MONREAL VIDAL

Registrador/a de la Propiedad titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 3 DE
SEVILLA

AVENIDA DE LA BUHAIRA Nº 15

41018 - SEVILLA (SEVILLA)

Teléfono: 954540119

Fax: 954535143

Correo electrónico: sevilla3@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

PROINVEST SANDIC SL

con DNI/CIF: B65888885

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **IDF41030000152925-4103058753**

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



LUIS FRANCISCO MONREAL VIDAL, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO NUMERO
TRES DE SEVILLA

C E R T I F I C O: Que en vista del precedente mandamiento, he examinado los libros del archivo a mi cargo, de los cuales resultan los siguientes extremos:

1) Que la DESCRIPCION de la **FINCA DE GELVES N°: 811** de esta demarcación registral es la siguiente:

"**URBANA: NUMERO TRECE.- VIVIENDA-PISO BAJO LETRA C** en el municipio de **GELVES, CALLE ANTONIO ABAD LORA, NÚMERO ONCE, PORTAL TRECE, PLANTA BAJA.-** Tiene una superficie construida de **setenta y cinco metros sesenta y un decímetros cuadrados;** y una superficie útil de sesenta y un metros cuarenta y siete decímetros cuadrados.- **LINDA:** por el **frente,** con vestíbulo del portal de entrada, piso letra B de su misma planta y portal y patio interior de luces; **derecha entrando,** con patio interior de luces y medianera con la propiedad de Don José Chávez González; **izquierda,** con piso letra A de su misma planta y portal; y por el **fondo,** con franja sin edificar de esta finca, elemento común de la misma a la que tiene huecos.-Su **cuota** de participación es de cinco enteros ciento sesenta y ocho milésimas por ciento.- Esta finca es parte de la división horizontal de la finca 798 de Gelves.-"

Obrante en la inscripción 13ª de fecha de la firma, al folio electrónico 1 de la finca.-

CRU:41030000152925.-

REFERENCIA CATASTRAL: 3664028QB6336S0003IR.- El solar sobre el que se ubica el edificio en el que está integrada la finca de este número **no** está coordinada con Catastro.-

2) Que la **TITULARIDAD** de la misma es a favor de **DON JOSE ANTONIO GARRIDO PONCE,** con N.I.F. 53.352.408-K y le pertenece en cuanto a **la totalidad** del pleno dominio. Adquirida por COMPRAVENTA en virtud de Escritura Pública otorgada en Sevilla, ante Don ARTURO OTERO LÓPEZ-CUBERO el treinta de octubre del año dos mil dieciocho, según consta en la **inscripción 11ª,** de fecha siete de marzo del año dos mil diecinueve, **al folio 21, del Libro 151 del término municipal de Gelves, Tomo 2773 del Archivo.-**

3) Y que la referida finca se halla actualmente **GRAVADA** con lo siguiente:



-HIPOTECA inscripción 12ª

HIPOTECA a favor de "UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, S.A., ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO" en garantía de la devolución del capital prestado por importe de SESENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS EUROS, de la cantidad máxima de SEIS MIL VEINTIÚN EUROS por intereses ordinarios o remuneratorios de un año al nueve por ciento, tipo fijado como límite de aumento del tipo de interés ordinario a efectos hipotecarios, sin perjuicio de que, dentro del carácter obligacional de este contrato pueda rebasarse dicho límite. de la cantidad máxima de DIECIOCHO MIL SESENTA Y TRES EUROS por intereses de demora o indemnizatorios de tres años al nueve por ciento, tipo fijado como límite de aumento del tipo de interés de demora a efectos hipotecarios, si bien en el momento de su devengo dicho tipo no podrá ser superior a tres veces el interés legal del dinero, de la cantidad máxima de TRES MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y CINCO EUROS por costas y gastos de ejecución judicial o extrajudicial, si bien en el momento de su devengo no podrá ser superior al 5% de la cantidad que se reclame en la demanda ejecutiva; y de la cantidad de MIL TRESCIENTOS TREINTA Y OCHO EUROS por otros gastos.- PLAZO: TRESCIENTOS SESENTA CUOTAS MENSUALES SIENDO LA FECHA DEL PRIMER PAGO EL DÍA UNO DE DICIEMBRE DE DOS MIL DIECIOCHO.- SUBASTA: SETENTA Y UN MIL SETENTA Y TRES EUROS CON TREINTA Y NUEVE CENTIMOS.- Según ESCRITURA otorgada en Sevilla el día treinta de Octubre del año dos mil dieciocho, ante su Notario Don Arturo Otero López-Cubero, bajo el número 5.243 de protocolo que causó la **inscripción 12ª** de fecha siete de marzo de dos mil diecinueve, obrante al folio 21 libro 151 tomo 2773.-

-La HIPOTECA de la inscripción 12ª, está VIGENTE Y SIN CANCELAR, siendo el tenor literal de dicha inscripción el siguiente:

INSCRIPCION 12ª HIPOTECA:

"URBANA: Finca descrita en la inscripción 5ª. REFERENCIA CATASTRAL: 3664028QB6336S0003IR. Esta finca no se encuentra coordinada gráficamente con el Catastro.- CARGAS: La afección fiscal de la nota al margen de la inscripción 11ª. VALOR DE SUBASTA: la suma de setenta y un mil setenta y tres euros con treinta y nueve céntimos, que coincide con el de tasación, la cual no es inferior al 75 por cien del valor que figura en el certificado de tasación expedido por la sociedad VALTECNIC SAU de fecha 22 de Octubre de 2018 que se incorpora a la que se inscribe, es de la suma de setenta y un mil setenta y tres euros con treinta y nueve céntimos. DOMICILIO PARA NOTIFICACIONES Y REQUERIMIENTOS. La finca hipotecada. TITULAR REGISTRAL: DON JOSE ANTONIO GARRIDO PONCE, cuyas circunstancias personales constan en la precedente inscripción, a la que me remito, es dueño de esta finca por compra según la inscripción 11ª. DEUDOR: El citado titular registral de esta finca. ACREEDOR HIPOTECARIO. "UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, S.A., ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO", española, de duración indefinida, con domicilio social en Madrid, calle Retama, 3, y con C.I.F. número A-39/025.515., inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 4.071, folio 149, Sección 8ª, hoja número M- 67.739, inscripción 235ª, que interviene representado por DON DIEGO JULIO VIGUERA CORONEL, mayor de edad, con D.N.I.28.714.207H en virtud del poder que tiene conferido mediante escritura otorgada en Madrid ante el Notario Don Gabriel Baleriola Lucas el día 1 de Febrero de 2007 número 387 de protocolo, inscrito en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 19.748, folio 102, Sección 8 hoja numero M-67.739,

inscripción 1020^a. **CLAUSULAS FINANCIERAS.- CLAUSULA PRIMERA.- CAPITAL DEL PRESTAMO.** U.C.I. entrega al deudor la cantidad de **SESENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS EUROS** en concepto de préstamo único -no dividido- con garantía hipotecaria, por lo que el deudor lo declara recibido en este acto y se obliga a reembolsar dicho capital, así como los intereses, comisiones, y cualesquiera otros gastos que se originen por el presente préstamo. El deudor declara que UCI ha puesto a su disposición su gama de productos para protegerse del riesgo de incremento del tipo de interés, entre los cuales destacaba la posibilidad de contratar préstamos a tipo de interés fijo durante un periodo de hasta veinte años y luego variable, y a tipo de interés fijo durante toda la duración del préstamo, habiendo optado el deudor por la contratación de un producto a tipo mixto -tipo fijo durante un periodo de tiempo determinado y luego variable. Por consiguiente, el deudor declara conocer y asumir el carácter vinculante del tipo de interés pactado durante el periodo a tipo fijo, así como los efectos de cualquier variación de los tipos de interés en el periodo a tipo variable, en particular si la misma fuese al alza. - **Forma de pago.- "UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, S.A., ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO"** abona el importe del préstamo a la parte prestataria según las cantidades que se retienen y las cantidades del/los cheque/s bancario/s nominativo/s, según relación que se acompaña a la presente escritura. La parte prestamista manifiesta que no existe código de cuenta de cargo de citado/s cheque/s bancario/s, ya que el origen de su emisión se encuentra en el préstamo que en este acto formaliza con la parte prestataria, advirtiéndolo a las partes yo, el Notario, de lo dispuesto en la Ley 36/2006 de 29 de Noviembre, de medidas para la prevención del fraude fiscal, y en el RD 1804/2008, de 3 de Noviembre, y particularmente lo regulado en el Artículo 254.3 de la Ley Hipotecaria, eximiéndome de cualquier responsabilidad al respecto tras mis advertencias.- De citado/s cheque/s, deduzco testimonio por fotocopia que dejo unido a esta matriz. **CLÁUSULA SEGUNDA.- AMORTIZACIÓN DEL PRÉSTAMO.** El préstamo deberá ser devuelto por el deudor dentro del plazo de duración acordado, que se detalla a continuación: - Desde la fecha de firma del préstamo hasta el último día de ese mes -salvo que el préstamo se formalice el día 1 del mes-, se establece un **periodo de carencia técnica** en el que el deudor estará obligado a satisfacer únicamente los intereses generados en ese periodo, por importe de **OCHO EUROS Y TREINTA Y SEIS CÉNTIMOS DE EURO** y que serán liquidados según el tipo de interés pactado en la Cláusula Tercera "Intereses Ordinarios" y su apartado 2º) Devengo, cálculo y liquidación de los intereses. - --- Esta cantidad se enviará al cobro el día 1 del mes siguiente, salvo que en función de la fecha de firma del préstamo, deba realizarse en los días inmediatamente posteriores según la normativa en vigor sobre adeudos directos. A partir del día 1 del mes siguiente al de firma del préstamo, o bien a partir del momento de firma del préstamo si se produce el día 1 del mes, la duración del préstamo es de **360 meses**, que se divide en los siguientes periodos: - **a) Primer periodo.** Este periodo comprenderá **60 cuotas mensuales**, por importe de **DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO EUROS Y SETENTA Y DOS CÉNTIMOS DE EURO** cada una. Dichas cuotas se enviarán al cobro a la cuenta bancaria facilitada por el deudor el día 1 de cada mes, **siendo la fecha del primer pago el día uno de Diciembre de dos mil dieciocho.** **b) Segundo periodo.** Este periodo comprenderá las restantes **trescientas cuotas mensuales** de duración del préstamo, y durante el mismo, el importe de las cuotas se determinará de acuerdo con estas 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 y el capital pendiente a dicha fecha, de manera que el mismo sea totalmente reembolsado durante el resto del plazo pactado. -**La cuota resultante del nuevo cálculo vencerá para cada periodo, los días uno de los meses de Diciembre y Junio.-**

FORMA DE PAGO: El importe de las cuotas mensuales será adeudado íntegramente en la cuenta corriente de **CAJA RURAL DEL SUR N° 5028436714 de la Agencia 318.**

IMPUTACION DE PAGOS: Las cantidades abonadas por el deudor de acuerdo con lo establecido en el párrafo anterior se aplicarán al pago de los siguientes conceptos por este orden:- - **1.-** Al pago de los intereses del CAPITAL 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 del deudor haya realizado U.C.I. - **5.-** Al pago de comisiones y gastos legalmente repercutibles.

AMORTIZACION ANTICIPADA: -- El deudor podrá amortizar anticipadamente el capital pendiente, total o parcialmente, de acuerdo con las siguientes condiciones: **1°** En el supuesto de amortización parcial o total, subrogatoria o no subrogatoria, la cantidad a satisfacer en concepto de compensación por desistimiento, será del **0,50 por ciento** del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización se produzca dentro de los cinco primeros años de vida del préstamo, y del **0,25 por ciento** cuando se produzca en un momento posterior. No obstante, la cantidad a satisfacer a U.C.I. será equivalente al **0,00 por ciento** del capital amortizado anticipadamente cuando la suma de amortizaciones parciales hechas en los 12 últimos meses sea inferior al 25,00 por ciento del capital pendiente al inicio de dicho período. **2°** El importe mínimo del capital a amortizar será de **MIL OCHOCIENTOS EUROS**. **3°** En caso de amortización parcial, el deudor podrá optar por mantener el importe de las cuotas de amortización reduciéndose el plazo de duración del préstamo, o bien, reducir el importe de dichas cuotas manteniendo el plazo del préstamo. En este último caso, el importe mínimo de la cuota resultante no puede ser inferior a **TREINTA EUROS**. **4°** 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. - **CLAUSULA TERCERA.- INTERESES ORDINARIOS.** -- **Este préstamo es oneroso, y devengará intereses únicamente a favor de la parte prestamista.** - **1°) Tipo de interés inicial:** Se establece un tipo de interés inicial del dos con doscientos cincuenta **por ciento nominal anual**. Este tipo de interés se aplicará **desde la fecha de hoy hasta el uno de Noviembre de dos mil veintitrés**. Una vez transcurrido el plazo inicial a tipo de interés determinado, éste se convertirá en variable de acuerdo con las condiciones pactadas en la **CLAUSULA TERCERA BIS.** - **2°) Devengo, cálculo y liquidación de los intereses.-** Los intereses ordinarios aplicables al préstamo, comenzarán a devengarse 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 de carencia técnica transcurrido desde hoy hasta el último día del mes en curso, 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. **CLAUSULA 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 reglas que a continuación se señalan. -- **1. Definición del tipo de interés aplicable.-** El tipo de interés nominal anual aplicable al capital dispuesto y pendiente de amortizar durante este período se determinará mediante la aplicación del tipo de interés de referencia definido en el apartado siguiente más un **margen constante de 1,590 puntos**. -- El tipo que resulte, se considerará nominal a todos los efectos. -- **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 Decimocuarta de la Circular 5/2012 de 27 de Junio del Banco de España denominado en su apartado d)

como **"referencia interbancaria a un año (euribor)"**. Dicha referencia es definida en el número 4 del Anejo 8 de dicha Circular, como la media aritmética simple mensual de los valores diarios del índice de referencia Euribor que figura en el Anexo del Reglamento de ejecución (UE) 2016/1368 de la Comisión de 11 de Agosto de 2016, por el que se establece una lista de los índices de referencia cruciales utilizados en los mercados financieros, de conformidad con el Reglamento (UE) 2016/1011 del Parlamento Europeo y del Consejo. El índice se refiere al Euribor al plazo de doce meses.- **La referencia que servirá de base para la revisión será el Euribor hipotecario a 1 Año correspondiente a los meses de Septiembre y Marzo. ---- La revisión del tipo de interés se realizará semestralmente los días 1 de los meses de Noviembre y Mayo. ---- b) Índice o tipo de interés de referencia sustitutivo.-** Para el supuesto de que la referencia definida en el apartado a) 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 de interés de referencia será el **"Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años, para adquisición de vivienda libre, concedidos por el Conjunto de Entidades"** publicado mensualmente por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado como referencia oficial. Dicha referencia es la definida en el número 1 del Anejo 8 de la Circular del Banco de España 5/2012 de 27 de Junio (B.O.E. del 6 de Julio de 2012). --- En el supuesto de tener que utilizar este tipo de referencia sustitutivo, el tipo de interés nominal anual aplicable al capital dispuesto y pendiente de amortizar durante este período se determinará adicionando un margen constante de 0 puntos. --- - en segundo lugar, si el expresado tipo de interés de referencia sustitutivo no pudiera obtenerse por dejar de publicarse en el futuro, temporal o definitivamente en virtud de disposición legal o reglamentaria, o cuando resulte imposible la determinación del expresado tipo por cualquier otra causa, ambas partes deberán pactar las nuevas condiciones de revisión (referencia y margen). Si no llegasen a un acuerdo respecto a las nuevas condiciones de revisión, el préstamo deberá quedar totalmente liquidado y pagado dentro del plazo restante hasta la siguiente revisión de tipo de interés prevista en la escritura de préstamo, aplicándose mientras tanto el tipo de interés resultante de la revisión anterior, el cual no podrá aplicarse a periodos sucesivos dado que es esencia de este préstamo, en beneficio de ambas partes, que su interés venga referido periódicamente al de mercado. **3. Comunicación al deudor del tipo de interés aplicable.** -- U.C.I. comunicará al deudor las variaciones de tipo de interés tras las revisiones contractuales previstas en esta escritura. Adicionalmente, el deudor podrá tener conocimiento de la referencia utilizada en cada una de las revisiones de tipo de interés mediante la publicación que el banco de España efectúa mensualmente sobre este extremo (tipos de referencia) en el Boletín Oficial del Estado. **CLAUSULA SEXTA.- CONSECUENCIAS DEL INCUMPLIMIENTO. INTERESES DE DEMORA Y RESOLUCIÓN ANTICIPADA. - A) INTERESES DE DEMORA.** En caso de incumplimiento por el deudor de las obligaciones dinerarias 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 a un tipo nominal equivalente a **dos puntos porcentuales por encima del interés ordinario resultante en cada momento** según lo establecido en la cláusula tercera y tercera bis, aplicable sobre cada cuota vencida e impagada, hasta su completa liquidación, **sin que en ningún caso pueda ser superior, en el momento de su devengo, a tres veces el tipo de Interés Legal del Dinero.** **2º** En el supuesto de que, por el incumplimiento del deudor, UCI declare vencido anticipadamente la totalidad del préstamo, de acuerdo con lo previsto en la letra B) siguiente, el tipo nominal de interés de demora será el

equivalente a dos puntos porcentuales por encima del interés ordinario resultante en cada momento según lo establecido en la cláusula tercera y tercera bis, aplicable sobre la totalidad del préstamo y se devengará desde la fecha del vencimiento anticipado hasta la del pago efectivo de la deuda pendiente **sin que en ningún caso pueda ser superior, en el momento de su devengo, a tres veces el tipo de Interés Legal del Dinero.** 3° En el momento de firma del presente contrato, el tipo nominal de interés de demora se establece en el **cuatro con doscientos cincuenta por ciento.** -- 4° En los dos supuestos anteriores, el tipo nominal de interés de demora se liquidará diariamente multiplicando el capital pendiente por el tipo nominal de interés de demora y dividiéndolo por 360 con el fin de transformar el tipo de interés anual en un tipo diario.---- 5° 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, salvo en el supuesto previsto en el artículo 579.2 a) de la Ley de Enjuiciamiento Civil.---- En el caso de que se trate de un préstamo hipotecario concedido para la adquisición de la vivienda habitual y garantizado con hipoteca constituida sobre la misma, los intereses de demora solo podrán devengarse sobre el principal pendiente de pago.- **B) VENCIMIENTO ANTICIPADO.** - La vigente Ley de enjuiciamiento Civil establece que podrá reclamarse la totalidad de lo adeudado por capital e intereses si se hubiese convenido el vencimiento total en caso de falta de pago de, al menos, tres plazos mensuales sin cumplir el deudor su obligación o un número de cuotas tal que suponga que el deudor ha incumplido su obligación por un plazo, al menos, equivalente a tres meses. -- En virtud de lo establecido en la mencionada Ley ambas partes acuerdan que, en caso de incumplimiento por parte del deudor de sus obligaciones de pago, UCI podrá declarar vencido anticipadamente el préstamo, exigiendo al deudor la devolución de la totalidad del préstamo. Asimismo ambas partes acuerdan, en beneficio del deudor, que el número mínimo de cuotas impagadas para que UCI pueda declarar el vencimiento anticipado en caso de impago será de, al menos, seis cuotas mensuales o un número de cuotas tal que suponga que el deudor ha incumplido su obligación por un plazo, al menos, equivalente a seis meses. ---- En el supuesto de que la normativa vigente estableciera en el futuro un mínimo de impagos superior a seis, se aplicará, en su caso, el número de impagos mínimo que establezca la normativa vigente en el momento de la declaración de vencimiento anticipado. -- Asimismo, se considera causa de incumplimiento y, por ello, U.C.I. podrá declarar vencido anticipadamente el préstamo, la no inscripción de esta escritura en el Registro de la Propiedad por causa imputable al deudor. - 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. **CLAUSULA SEPTIMA.- OBLIGACIONES DEL DEUDOR Y DE LA PARTE HIPOTECANTE.** 1. Conservar la finca en buen estado y hacer las obras y mejoras necesarias, así como pagar las contribuciones e impuestos correspondientes. 2. Tener asegurada la finca hipotecada contra el riesgo de daños, incendio y catástrofes. - **CLAUSULA OCTAVA.- CONSTITUCION DE HIPOTECA.** La Finca de este número **es propiedad de DON JOSE ANTONIO GARRIDO PONCE, tiene carácter habitual y no está afecta a ninguna actividad profesional ni empresarial.** Los propietarios constituyen hipoteca, con el carácter de única, en garantía de préstamo único y no dividido sobre la finca indicada de su propiedad 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. - La finca que se hipoteca responderá: - de la devolución del capital prestado por importe de **SESENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS EUROS.-** - de la cantidad máxima de **SEIS MIL VEINTIÚN EUROS** por intereses ordinarios o remuneratorios de un año al 9 por ciento, tipo fijado como límite de aumento del tipo de interés ordinario a efectos hipotecarios, sin perjuicio de que, dentro del carácter obligacional de este contrato pueda rebasarse dicho límite. - - de la cantidad máxima de **DIECIOCHO MIL SESENTA Y TRES EUROS** por intereses de demora o indemnizatorios de tres años al 9 por ciento, tipo fijado como límite de aumento del tipo de interés de demora a efectos hipotecarios, si bien en el momento de su devengo dicho tipo no podrá ser superior a tres veces el interés legal del dinero, según lo establecido en la cláusula sexta. - - de la cantidad máxima de **TRES MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y CINCO EUROS** por costas y gastos de ejecución judicial o extrajudicial, si bien en el momento de su devengo no podrá ser superior al 5% de la cantidad que se reclame en la demanda ejecutiva; - y de la cantidad de **MIL TRESCIENTOS TREINTA Y OCHO EUROS** por otros gastos debidos que, siendo de cuenta de la Parte Hipotecante, hayan sido suplidos por U.C.I., y que estén relacionados con la conservación de la garantía. La responsabilidad hipotecaria se entiende sin perjuicio de la responsabilidad personal del deudor y del avalista en su caso, por lo que, de acuerdo con la normativa vigente, responden del pago del préstamo con todos sus bienes, presentes y futuros, hasta la cancelación total del préstamo por todos sus conceptos. - **CLAUSULA NOVENA.- EJECUCION JUDICIAL.** - En caso de incumplimiento, U.C.I. podrá utilizar bien 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, bien la venta extrajudicial pactada en la CLÁUSULA DÉCIMA 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 legislación vigente. --- Los procedimientos judiciales indicados en caso de impago, pueden derivar en una subasta y adjudicación de su vivienda y en el posible embargo de sus ingresos o de otros bienes, tanto de los titulares del préstamo como de los avalistas, en caso de haberlos, hasta cancelar totalmente el préstamo. - - A los efectos prevenidos en el artículo 682 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, los interesados tasan la finca hipotecada en la siguiente cantidad: Se fija como valor de la finca, para que sirva de tipo en la subasta, la cantidad de **SETENTA Y UN MIL SETENTA Y TRES EUROS Y TREINTA Y NUEVE CÉNTIMOS DE EURO**, cantidad que se corresponde con el 100% del valor señalado en la tasación realizada conforme a las disposiciones de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario y tal y como se establece en el art. 682 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, en la redacción dada por la Ley 1/2013 de 14 de mayo. - Asimismo, a los efectos prevenidos en dicho Artículo 682 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, la Parte Hipotecante señala a efectos de **requerimientos y notificaciones** en caso de ejecución, **la finca hipotecada.** - - Las partes convienen que U.C.I. podrá determinar el vencimiento total del préstamo en caso de falta de pago de, al menos, seis plazos mensuales sin cumplir el deudor su obligación de pago o un número de cuotas tal que suponga que el deudor ha incumplido su obligación por un plazo al menos equivalente a seis meses, según lo estipulado en el artículo 693, apartado 2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. - - En caso de ejecución y de acuerdo con la normativa vigente se designa como mandatario del deudor a U.C.I. para que la represente en su día en la venta judicial de la finca. - 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 el deudor en el momento del incumplimiento, con especificación de sus respectivos conceptos. Dicha certificación, intervenida por fedatario público, contendrá un extracto de la cuenta del deudor 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 avalista. **CLAUSULA DECIMA.- VENTA EXTRAJUDICIAL.** -La Finca, de este número **es propiedad de DON JOSE ANTONIO GARRIDO PONCE y tiene carácter habitual.**-- 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 pago de capital o de los intereses de la cantidad garantizada U.C.I. podrá utilizar, además del procedimiento a que se refiere la CLAUSULA NOVENA, la venta extrajudicial del bien o bienes hipotecados, conforme al 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 CLAUSULA NOVENA. En caso de venta extrajudicial y de acuerdo con el artículo 234 del Reglamento Hipotecario, la Parte Hipotecante designa a U.C.I. como mandatario para que le represente, en su día, en el otorgamiento de la escritura de venta extrajudicial. - **En su virtud inscribo el derecho de hipoteca sobre esta finca, a favor de "UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, S.A., ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO", en los términos expresados, manifestando la parte prestataria que la finca tiene atribuido el carácter de vivienda habitual.** -Así resulta de primera copia de **ESCRITURA** otorgada en Sevilla el día treinta de Octubre del año dos mil dieciocho, ante su Notario Don Arturo Otero López-Cubero, bajo el número 5.243 de protocolo, que ha sido presentada a las dieciseis horas cuarenta y cuatro minutos del día catorce de Febrero de dos mil diecinueve bajo el **asiento 1003 del diario 124.-** Autoliquidado el pago del Impuesto de TP y AJD, y acreditada la comunicación del IIVTNU, quedando archivada copia en el **legajo 011/19-52.- Sevilla a siete de Marzo de dos mil diecinueve.- "**

Al margen de dicha inscripción 12ª de hipoteca dejo extendida nota de haberse expedido esta certificación, de conformidad con el artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.-

4) Por no existir asientos vigentes a favor de titulares registrales de derechos inscritos o anotados con posterioridad a la inscripción de hipoteca para cuya efectividad se sigue el procedimiento al que se refiere el precedente Mandamiento, no se ha practicado la comunicación a que se refiere el artículo 689 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.-

5) Con motivo de la expedición de la presente certificación **quedan canceladas por incurrir en caducidad** las dos afecciones fiscales que gravaban la finca.-

6) Que referente a dicha finca aparece **NO** hay documentos pendientes de despacho

7) ASI MISMO SE CERTIFICA que se ha verificado la autenticidad de la firma del precedente mandamiento y diligencia de adición mediante la comprobación de los Códigos de Seguro de Verificación, de los cuales resultan que han sido expedidos por D^a Angela Margarita Tain, Letrada de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia Número Treinta y uno de Sevilla, con fecha quince de septiembre de dos mil veintitrés, y por dicha letrada y por D^a María del Pilar Sánchez Castaño, Magistrada del referido Juzgado, con igual fecha, respectivamente.-

Así resulta del examen practicado. Y no existiendo ningún otro asiento vigente que contradiga lo expuesto, en los libros de inscripciones, ni en el Diario, para que conste, de conformidad con lo ordenado, expido la presente en **Sevilla, a fecha de la firma.-**

ADVERTENCIAS:

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

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

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

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

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la



finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

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

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

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por LUIS FRANCISCO MONREAL VIDAL registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD N° 3 DE SEVILLA a día veintinueve de septiembre del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 24103027A4D83861

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. : 24103027A4D83861