**DOÑA MARIA TERESA RUBIO QUESADA, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DE NOVELDA, PROVINCIA DE ALICANTE, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD VALENCIANA.**

**CERTIFICO:** Que en virtud del mandamiento que precede para surtir efectos en los autos de procedimiento ejecución hipotecaria 443/2022, del Juzgado de Primera Instancia Nº3 de Novelda, he examinado he examinado en lo necesario los libros del archivo de mi cargo y de ellos resulta:

**PRIMERO.**- Que a favor de **DON MIGUEL ANGEL MORA CORDOBA**, aparece inscrita en pleno dominio con carácter privativo por compra, la finca registral 36247 de Novelda, con CRU: 03013000732236, que tiene la siguiente descripción actual y vigente: **URBANA:** NUMERO TREINTA.- **Vivienda** tipo F, situada en la CUARTA PLANTA ALTA, con entrada a la misma a mano derecha de su rellano, según se accede al mismo por la escalera, e identificada en su planta con la letra F, integrante de la primera fase de las tres previstas, del edificio en Novelda, con fachadas recayentes a la Avenida de la Constitución, Nº 96 de policía y calles Miguel Hernández y Virgen del Remedio, formando chaflán en la confluencia de dichas calles y Avenida. Mide una superficie construida de **ciento dieciséis metros y veinte decímetros cuadrados** y útil de **noventa metros cuadrados**; distribuida en vestíbulo, paso, comedor-estar, tres dormitorios, cocina, dos cuartos de baño, galería a patio y terraza delantera a calle. Su fachada recae a la calle Virgen del Remedio, y **linda,** vista la misma, desde dicha calle: por la derecha, vivienda de ésta planta componente veintinueve; por la izquierda, vivienda de ésta planta componente treinta y uno y vuelos del patio de luces; y por el fondo, rellano de la escalera. **ANEJO**.- Tiene ésta vivienda como anejo inseparable de la misma, situado en el local sótano, la **plaza de aparcamiento** señalada con el **número VEINTISIETE**, que tiene una superficie construida de veinticinco metros y cincuenta y nueve decímetro cuadrados y útil de veinte metros y cuarenta y siete decímetros cuadrados, la cual linda: frente, carril de acceso a la misma; derecha entrando, plaza de aparcamiento anejo número veintiocho; por la izquierda, plaza de aparcamiento anejo número veintiséis; y fondo, en parte plaza de aparcamiento anejo número cuarenta y en parte cuarto de maquinaria de extracción de gases. **Cuota**: un entero y veintiséis centésimas de otro sobre ciento. Concedida la Calificación Definitiva de Viviendas de P.O. por cédula de **12 de Diciembre de 1994,** en el expediente **03-1G-6211/92/093.-**

Adquirida en virtud de la escritura otorgada el trece de octubre de dos mil cinco, ante el Notario de Novelda, Don Mario Signes Pascual, que se presentó a las trece horas cuarenta minutos del día trece de octubre de dos mil cinco, asiento 1631 del diario 157, inscripción 7ª de compraventa de fecha diecinueve de noviembre de dos mil cinco.

**SEGUNDO**: Que la finca registral 36247 de Novelda, de la que se certifica, aparece inscrita con las siguientes **CARGAS:**

**1ª.-** POR PROCEDENCIA: Con una **SERVIDUMBRE DE PASO,** en los términos que literalmente transcribo: A).- La servidumbre se constituye con carácter permanente para paso de vehículos. B).- El paso se dará a través de la planta sótano que contiene los garajes anejos a las viviendas, de tal forma que el sótano destinado a garaje del futuro edificio a construir sobre el predio dominante, registral 36042, tendrá su acceso y su salida para vehículos a través del sótano del predio sirviente; en concreto el paso se dará a través de la rampa de entrada y la rampa de salida y por los viales del predio sirviente hasta su linde con el predio dominante. C).- Todos los gastos de mantenimiento, conservación y limpieza de las puertas y rampa de acceso y salida del sótano sobre el que se constituye la servidumbre serán satisfechos a partes iguales por todos los titulares de plazas de garaje que estén situadas en cualquiera de los dos sótanos -dominante y sirviente-. Constituida mediante escritura otorgada el ocho de junio de mil novecientos noventa y tres, ante el Notario de Novelda, Don Pedro Horcajada Fernández-Quero, presentada a las doce del día diez de junio de mil novecientos noventa y tres, asiento 354, Diario 114, que causó la inscripción 2ª, de la finca matriz, registral 36040, al folio 185, del libro 498 de Novelda, de fecha veintiuno de junio de mil novecientos

noventa y tres.-

**2ª.-** Con el **derecho real de HIPOTECA, SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR A FAVOR DE LA UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, S.A., ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO, inscripción 8ª de hipoteca de la finca 36247 de Novelda. El contenido literal del asiento de hipoteca objeto de ejecución judicial, es como literalmente se transcribe seguidamente:** ***"URBANA: NUMERO TREINTA.- VIVIENDA*** *descrita en las inscripciones 1ª y 7ª.- Valor de tasación a efectos de* ***subasta*** *en la siguiente cantidad:* ***DOSCIENTOS VEINTIDÓS MIL SETECIENTOS VEINTE EUROS****.- No se halla arrendada.-* ***GRAVADA con notas de afección al Impuesto y por procedencia con SERVIDUMBRE DE PASO.- DON MIGUEL-ANGEL MORA CORDOBA,*** *mayor de edad, [redacted], vecino de Novelda, con domicilio en [redacted] y con D.N.I. y N.I.F. número [redacted],* ***es titular de la finca de este número y con carácter privativo, según consta en la inscripción 7ª y la HIPOTECA*** *a favor de la mercantil* ***UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, S.A., ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO****, domiciliada en Madrid, Retama, número 3. Constituida por tiempo indefinido y con otra denominación, en escritura autorizada por el Notario de Torrelavega -Santander-, Don Alfredo García Bernardo Landeta, el día treinta de abril de mil novecientos ochenta; subsanada dicha escritura de constitución por otra de fecha seis de agosto de mil novecientos ochenta, ante el propio Notario Sr. García Bernardo Landeta; cambiada su denominación social por la anterior, en escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don Juan Carlos Caballería Gómez, el día veintidós de febrero de mil novecientos ochenta y nueve, trasladado su domicilio social al antes indicado de la Calle Retama número 3 de Madrid, en virtud de escritura que autorizó el Notario de Madrid, Don Juan Antonio Torrente Secorun el día seis de Octubre de mil novecientos noventa y cuatro, subsanada por otra ante el mismo Notario el diecisiete de Enero de mil novecientos noventa y cinco, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 4.071, folio 149, sección 8ª, hoja número M-67.739, inscripción 235ª. Dicha sociedad ha adaptado sus Estatutos a la legislación vigente en escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don José Antonio Torrente Secorun, el veinticinco de Junio de mil novecientos noventa y dos, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 4.071, folio 120, sección 8, hoja M-67739, inscripción 169ª. Figura inscrita en el Registro de Entidades Financieras con el número 8.512. Fue transformada en establecimiento financiero de crédito adoptando la actual denominación que actualmente ostenta de UNION DE CREDITOS INMOBILIARIOS ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CREDITO, mediante escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don Antonio Fernández Golfín Aparicio, el cuatro de Diciembre de mil novecientos noventa y seis, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 11.266, folio 164, sección 8ª, hoja M-67.739, inscripción 344ª. Con C.I.F. número A-39.025.515.* ***Representada*** *por* ***Don Oscar David Rodríguez García,*** *mayor de edad, [redacted], vecino de [redacted] con domicilio [redacted] y con D.N.I. y N.I.F. número [redacted]; como apoderado solidario, cuyo nombramiento y facultades para este acto resultan de la escritura de PODER ESPECIAL otorgada ante el Notario de Madrid, Don Gabriel Baleriola Lucas, el 16 de Diciembre de 2.004, inscrito en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 19.748, folio 24, sección 8, hoja M-67.739, inscripción 852ª.- Unión de Créditos Inmobiliarios, S.A., Establecimiento Financiero de Crédito, en adelante U.C.I., concede a* ***DON MIGUEL ANGEL MORA CORDOBA,*** *un préstamo con garantía hipotecaria con base en las siguientes CLÁUSULAS:* ***I.- CLÁUSULAS FINANCIERAS****.* ***PRIMERA.- CAPITAL DEL PRÉSTAMO.-*** *U.C.I. entrega a la Parte Prestataria la cantidad de* ***CIENTO DIECISEIS MIL EUROS****, en concepto de préstamo con garantía hipotecaria, por lo que dicha Parte Prestataria lo declara recibido en este acto y se obliga a reembolsar dicho capital, así como los intereses, comisiones, 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.- AMORTIZACIÓN DEL PRÉSTAMO.-*** *La parte prestataria se obliga a la devolución del capital prestado mediante el pago de* ***420 cuotas de periodicidad mensual****, en* ***CUATRO*** *fracciones temporales y de acuerdo con estas condiciones:* ***a) Primera fracción temporal.*** *Durante esta primera fracción temporal, la parte prestataria pagará los intereses devengados desde el día del otorgamiento de la escritura que se registra hasta la fecha señalada en el ANEXO I y por el importe señalado en el mismo en el Apartado "Primera Fracción Temporal" de la escritura que motiva este asiento, donde se hace constar lo siguiente:* ***FECHA DEL PRIMER PAGO: 5/11/2005; IMPORTE DE LA PRIMERA CUOTA: TRESCIENTOS SESENTA Y SEIS EUROS CON OCHENTA Y CINCO CENTIMOS. b) Segunda fracción temporal.*** *Durante esta segunda fracción temporal, la parte prestataria pagará* ***11 cuotas de periodicidad mensual comprensivas*** *exclusivamente de intereses y con vencimientos* ***el día 5 de cada mes o inmediato anterior hábil*** *si éste es inhábil, por el importe y a partir de la fecha que se señala en el ANEXO I, Apartado "Segunda Fracción Temporal" de la escritura que motiva este asiento,*

*donde se hace constar lo siguiente:* ***FECHA DEL PRIMER PAGO: 5/12/2005; IMPORTE DE CADA UNA DE LAS 11 CUOTAS: CUATROCIENTOS SETENTA Y OCHO EUROS CON CINCUENTA CENTIMOS. c)*** ***Tercera fracción temporal.*** *Durante esta tercera fracción temporal, la Parte prestataria pagará* ***48 cuotas de periodicidad mensual comprensivas*** *exclusivamente de intereses y con vencimientos* ***el día 5 de cada mes o inmediato anterior hábil*** *si éste es inhábil, por el importe y a partir de la fecha que se señala en el ANEXO I, Apartado "Tercera Fracción Temporal" de la escritura que motiva este asiento, donde se hace constar lo siguiente:* ***FECHA DEL PRIMER PAGO: 5/11/2006. d) Cuarta fracción temporal.*** *Esta fracción comprenderá las siguientes* ***360 cuotas de periodicidad mensual*** *de duración del préstamo, y durante la misma 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 aplicable según lo establecido en la estipulación TERCERA BIS y el capital pendiente a dicha fecha, de manera que el mismo sea totalmente reembolsado durante el resto del plazo pactado. La cuota resultante del nuevo cálculo vencerá en las fechas señaladas en el Anexo I, Apartado "Fecha de vencimiento de la cuota revisada", en la que se hace constar lo siguiente:* ***"La cuota revisada a partir del nuevo tipo de interés del capital pendiente y del plazo restante vencerá, para cada período los días 5 o inmediato hábil anterior si este es inhábil, de los meses de Noviembre y Mayo***. ***OPCION DE CONVERSION A UN PRESTAMO CON CUOTA COMPRENSIVA DE INTERESES Y CAPITAL:*** *La parte prestataria tiene la opción de convertir el préstamo con cuota comprensiva exclusivamente de intereses durante* ***60 cuotas****, 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 conservación a préstamo con cuota normal comprensiva de capital e intereses, se mantendrá en esta modalidad hasta la completa amortización del préstamo.* ***OPCIÓN DE LIMITACION DE LA VARIABILIDAD DE LA CUOTA:*** *En el caso de que la cuota resultante del nuevo cálculo fuese superior a la del período anterior, la Parte Prestataria puede limitar este eventual aumento de la cuota, al* ***100%*** *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 que tengan lugar durante los tres primeros años de duración del préstamo y siempre que la cuota se esté pagando sea comprensiva de capital e intereses. - La parte prestataria deberá comunicar a U.C.I. por escrito y con diez días de antelación a la fecha de vencimiento de la cuota revisada, si quiere acogerse a la opción de limitación de la variabilidad de la cuota recogidas en los párrafos precedentes. Sin mediar comunicación de la Parte Prestataria en el plazo previsto, se aplicará el importe de la cuota calculado según la estipulación segunda b) sin limitación de la variabilidad.* ***FORMA DE PAGO****: El importe de las cuotas mensuales será adeudado en la cuenta corriente de* ***SANTANDER CENTRAL HISPANO, nº 2595511137 de la Agencia 4636 de NOVELDA. TERCERA.- INTERESES ORDINARIOS.-*** *El capital del préstamo devengará intereses ordinarios desde el momento de su entrega de acuerdo con lo establecido en esta cláusula.* ***1º)*** ***Determinación del tipo de interés aplicable.*** *El tipo de interés ordinario aplicable al préstamo será determinado durante un período inicial que comprende desde la fecha del otorgamiento de la escritura que motiva este asiento, hasta la fecha que se señala en el Anexo I que se inserta la escritura que motiva este asiento, en su Apartado E) "Duración del Período a tipo de interés determinado", donde se hace constar lo siguiente:* ***El período inicial a tipo de interés determinado comienza el día de hoy -fecha del otorgamiento de la escritura que motiva este asiento- y termina el 5/10/2006 o, el hábil anterior, si es inhábil,*** *y después de convertirá en variable de acuerdo con las condiciones pactadas en la estipulación TERCERA BIS.* ***2º)*** ***Tipo de interés aplicable al período inicial.*** *Durante el período inicial de duración del préstamo, el mismo es a tipo determinado estableciéndose al* ***CUATRO NOVENTA Y CINCO POR CIENTO NOMINAL ANUAL.*** *La determinación del tipo de interés aplicable conforme al párrafo anterior se aplicará siempre que la parte prestataria mantenga el adeudo de*

C.S.V. : 2030131259B80BEA

*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 periodo inicial un tipo de interés del* ***5,05% nominal anual****. 3º)* ***Devengo, cálculo y liquidación de los intereses.*** *Los intereses ordinarios aplicables al préstamo, comenzarán a devengarse a partir de la fecha de la escritura que motiva este asiento, con carácter mensual,* ***el DIA CINCO DE CADA MES*** *o inmediato hábil anterior, si este es inhábil, salvo el primer devengo que tendrá lugar siempre* ***EL DIA CINCO.*** *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 de la escritura que motiva este asiento 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 INTERÉS VARIABLE.*** *Transcurrido el período inicial a tipo fijo, el tipo de interés se convertirá en variable y su determinación se realizará de acuerdo con las reglas que a continuación se señalan.* ***1. Definición del tipo de interés aplicable.-*** *El tipo de interés nominal anual aplicable al capital dispuesto y pendiente de amortizar durante este período se determinará mediante la adición al valor que represente el tipo de interés de referencia definido en el apartado siguiente, de un margen constante de* ***0,50 puntos****. El tipo que resulte, se considerará nominal a todos los efectos. La determinación del tipo de interés aplicable conforme al párrafo anterior se aplicará siempre que la parte prestataria mantenga el adeudo de las cuotas del préstamo en la cuenta designada. Si dejara de cumplir esta condición se revisará el tipo de interés a partir del mes siguiente a haberse producido este hecho, adicionando al valor que represente el tipo de interés de referencia más el margen definido en el párrafo anterior, un margen de* ***0,10 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 de medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de las Cajas de Ahorros",*** *publicado mensualmente por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado como referencia oficial. Dicha referencia aparece definida en el Anexo VIII, apartado 2, de la Circular del Banco de España 5/1994, de 22 de Julio -B.O.E. del 3 de Agosto de 1994-. - La referencia que servirá de base para la revisión es la que se señala en el Anexo I que se inserta a la escritura que motiva este asiento, en el apartado "Referencia para la revisión del tipo de interés", donde se hace constar lo siguiente:* ***La referencia que servirá de base para la revisión será el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de las Cajas de Ahorro de los meses de Septiembre y Marzo.*** *La revisión del tipo de interés se realizará en las fechas señaladas en el Anexo I que se inserta a la escritura que motiva este asiento, Apartado "Fecha de revisión del tipo de interés", donde se hace constar lo siguiente:* ***La revisión del tipo de interés se llevará a cabo semestralmente los días 5 de los meses de Octubre y Abril o, el hábil anterior, si es inhábil.*** *b) Índice o tipo de interés de referencia sustitutivo.- Para el supuesto de que la referencia definida no pudiera aplicarse por cualquier causa, las partes convienen en que se utilizará el siguiente catálogo de índices o tipos de referencia sustitutivos: En primer lugar, el* ***"Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años, para adquisición de vivienda libre, concedidos por el Conjunto de entidades",*** *publicada mensualmente por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado; dicha referencia es la definida en el Anexo VIII, apartado 3 de la Circular del Banco de España 5/1994, de 22 de Julio -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". En segundo lugar, si tampoco pudiera aplicarse esta referencia por su falta de publicación, se utilizará la equiparable que publique el Banco de España, Ministerio de Economía y Hacienda o instituciones públicas o privadas de la Unión Económica 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 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* ***18%*** *sin perjuicio de que, dentro del carácter obligacional de este contrato pueda rebasarse dicho límite.* ***SEXTA.- INTERESES DE DEMORA Y RESOLUCIÓN ANTICIPADA.- A) INTERESES DE DEMORA.*** *Las obligaciones dinerarias de la Parte*

*Prestataria derivadas del préstamo, vencidas y no satisfechas devengarán intereses de demora de acuerdo con las siguientes condiciones: 1º. Las cuotas vencidas e impagadas devengarán desde su vencimiento intereses de demora calculado al tipo del* ***18%,*** *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* ***18%,*** *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 trescientos sesenta con el fin de transformar el tipo de interés anual en un tipo diario.* ***B) RESOLUCIÓN 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 satisfaciera 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. 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 del otorgamiento de la escritura que motiva este asiento, cargas no consignadas en la misma. 6º. Si la Parte Prestataria incumpliere cualquiera de las obligaciones establecidas en la cláusula SÉPTIMA. b). En caso de resolución y vencimiento anticipado del préstamo por cualquiera de las causas expresadas en la letra a) precedente o en la cláusula decimocuarta número 4, 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.* ***II.- CLÁUSULAS NO FINANCIERAS. SÉPTIMA.- OBLIGACIONES DE LA PARTE PRESTATARIA Y DE LA PARTE HIPOTECANTE.*** *1. Conservar la finca en buen estado y hacer las obras y mejoras necesarias. 2. Pagar las contribuciones e impuestos que graven a la misma 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 la finca hipotecada a terceros si el contrato no contuviese cláusula válida de estabilización con arreglo al Índice de Precios al Consumo o que, aún conteniéndola, la renta anual capitalizada al tanto por ciento que resulte de multiplicar el tipo de interés legal del dinero por* ***1'5****, no cubra la total responsabilidad asegurada o bien que, aun cubriendo dicha responsabilidad, se realice en condiciones perjudiciales para U.C.I, en los términos que establecen los 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.* ***OCTAVA.- CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA.- DON MIGUEL ANGEL MORA CORDOBA*** *es dueño de la finca de este número y además de la responsabilidad personal de la Parte Prestataria se* ***constituye HIPOTECA*** *a favor de U.C.I., que la acepta sobre la finca de este número. Se otorga de conformidad con 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* ***CIENTO DIECISEIS MIL EUROS*** *-. de la cantidad máxima de* ***VEINTE MIL***

***OCHOCIENTOS OCHENTA EUROS*** *por intereses ordinarios o remuneratorios de* ***un año*** *al tipo fijado como límite a efectos hipotecarios.- de la cantidad máxima de* ***SESENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS CUARENTA EUROS*** *por intereses de demora o indemnizatorios de* ***tres años al 18%,*** *tipo fijado como límite a efectos hipotecarios. - de la cantidad máxima de* ***DIECISIETE MIL CUATROCIENTOS EUROS*** *por costas y gastos de ejecución judicial o extrajudicial. - y de la cantidad de* ***CINCO MIL OCHOCIENTOS 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 la escritura que motiva este asiento y que estén relacionados con la conservación de la garantía, tales como impuestos, tasas, arbitrios, primas de seguro y gastos de comunidad.* ***NOVENA.- EXTENSIÓN DE LA GARANTÍA.****- La hipoteca se extiende a cuantos elementos no descritos se encuentren en la finca hipotecada y, en concreto, dejando a salvo lo dispuesto en el Artículo 112 de la Ley Hipotecaria, a cuanto establecen 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 la finca hipotecada, incluso a los edificios o construcciones de nueva planta y los bienes de naturaleza mueble incorporados a la misma de una manera permanente.* ***DÉCIMA.- EJECUCIÓN JUDICIAL****.- En caso de incumplimiento, U.C.I. podrá utilizar a 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 VEINTIDÓS MIL SETECIENTOS VEINTE EUROS.*** *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 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 la finca, a 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.* ***UNDÉCIMA.- 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 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 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.* ***DUODÉCIMA.- CESIÓN DEL CRÉDITO.*** *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 a la Parte Prestataria, quien renuncia expresamente a este derecho.* ***DECIMOCUARTA.- RANGO DE LA INSCRIPCIÓN HIPOTECARIA.****- La no inscripción en el Registro de la Propiedad de la escritura que motiva este asiento, salvo por causa no imputable a la Parte Hipotecante, en el plazo de tres meses con el rango de primera hipoteca podrá suponer el vencimiento anticipado e inmediato del préstamo, y la exigencia del mismo a la Parte Prestataria, aplicándose, asimismo, lo previsto en la ESTIPULACIÓN SEXTA letra B) apartado b).- En su virtud, inscribo a favor de* ***UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, S.A. ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO****, su derecho de hipoteca sobre esta finca.- Así resulta del Registro y de la escritura otorgada el trece de Octubre de dos mil cinco, ante el Notario de Novelda, Don Mario Signes Pascual, presentada a las trece horas cuarenta minutos del día trece de Octubre de dos mil cinco, asiento 1632 del Diario 157.- Autoliquidado el Impuesto.- Novelda, a nueve de Diciembre de dos mil cinco".-*

**De conformidad con lo dispuesto en el artículo 688 de la LEC, se hace constar por nota al margen de la**

**hipoteca 8ª la expedición de la presente certificación con indicación del Juzgado y número de procedimiento en el que se sigue la ejecución judicial.**

Se practica comunicación de la expedición de la certificación del artículo 688 de la LEC, a la Generalitat Valenciana, de conformidad con la Disposición Adicional de la Ley 2/2017, de 3 de febrero, por la función social de la vivienda de la Comunitat Valenciana. Novelda, haciéndose constar la misma por nota al margen de la hipoteca objeto de ejecución judicial.

Como consecuencia de la expedición de la presente certificación de dominio y cargas, se han cancelado por caducidad tres notas de afección fiscal.

**Y PARA QUE CONSTE**, y no existiendo presentado en el libro Diario y pendiente de despacho documento alguno que se refiera a las finca de la que se certifica, expido la presente certificación en Novelda a fecha que consta en firma electrónica.

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

**Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MARÍA TERESA RUBIO QUESADA registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE NOVELDA a día doce de junio del dos mil veinticuatro.**

**(*) C.S.V. : 2030131259B80BEA**

**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. : 2030131259B80BEA**