Entrada Nº: 4623/2025
Fecha de Entrada: 22/12/2025 11:00:00
Asiento Nº/Diario: 2159/2025
Caducidad: 19/03/2026
Fecha Presentación: 22/12/2025 11:00:00
Presentante: CLEMENTA CASTREJON MORENO
Modo pres.: Correo
Objeto: CERTIFICACION JUDICIAL

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

09 ENE. 2026

Sección Civil y de Instrucción del Tribunal de Instancia de Úbeda. Plaza nº 2

Plaza Vázquez de Molina, 4, 23400, Úbeda, Tlfno.: 671562178 953965661, Fax: 953779314, Correo electrónico: Sec.Civil-Instr.PlazaN2.TI.Ubeda.JUS@juntadeandalucia.es

N.I.G: 2309242120250001787.
Tipo y número de procedimiento: Ejecución hipotecaria 179/2025. Negociado: LB
Materia: Hipoteca
De: UNICAJA BANCO S A
Abogado/a: FRANCISCO ANTONIO MORENO MEDINA
Procurador/a: JOSE JIMENEZ COZAR

Contra: SALVADOR TERUEL PEREZ

MANDAMIENTO REGISTRO CERTIFICACIÓN CARGAS EJECUCIÓN HIPOTECARIA (ART. 688 LEC)

Letrado de la Administración de Justicia: D. Jose Antonio Castillo Izquierdo

Que en esta oficina judicial y con el n.º 179/2025 se tramita proceso de ejecución hipotecaria por las normas establecidas en los artículos 681 y siguientes de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil, a instancia de UNICAJA BANCO S A con DNI nº A93139053 y domicilio a efectos de notificaciones en AV DE ANDALUCIA, 10 - 12 29007 Málaga (MÁLAGA) España, frente a SALVADOR TERUEL PEREZ con DNI nº 26230792M y domicilio a efectos de notificaciones en CL PRIMERA DE MAYO, 22 BLQ. 3, 1º I (C.Res. "Gran Cinema") 23500 Jódar (JAEN) España, sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria en reclamación de la cantidad total exigible indicada de 74.584,73 euros, más 20.000,00 euros que se presupuestan para los intereses de demora desde la fecha citada, más las costas del presente juicio, sin perjuicio de su liquidación definitiva.

En dicho proceso se ha acordado dirigir a ese registro el presente, a fin de que expida y remita a esta oficina judicial certificación en la que consten los siguientes extremos:

1.º- La titularidad del dominio y demás derechos reales del bien hipotecado.

2.º- Los derechos de cualquier naturaleza que existan sobre el bien hipotecado, en especial, relación completa de las cargas inscritas que lo graven o, en su caso, que se halla libre de otras cargas.

3.º- Inserción literal de la inscripción de la hipoteca que se trata de ejecutar.

4.º- Que la hipoteca a favor del ejecutante se halla subsistente y sin cancelar o, en su caso, la cancelación o modificaciones que aparecieren en el Registro.

La descripción de los bienes sobre los que se solicita la certificación es la siguiente:

URBANA: FINCA NUMERO SEIS.- VIVIENDA tipo "I" ubicada en la planta primera alta del BLOQUE TRES del COMPLEJO RESIDENCIAL "GRAN CINEMA"

Es copia auténtica de documento electrónico

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

ubicado en la calle Primero de Mayo número 22 de esta ciudad de Jódar, con una extensión superficial construida de ciento veintisiete metros catorce centímetros cuadrados y útil de ciento nueve metros veintiocho centímetros cuadrados. Consta de hall, pasillo, lavadero, cocina y despensa, dos baños, cuatro dormitorios y salón-comedor. Tomando su puerta de entrada linda: Derecha patio 3 del bloque tres; Izquierda patrio 1 del mismo bloque, patio manzana ajardinado y vivienda tipo "H" de la misma planta y fondo con corrales de las casas de la calle José María Fernández, dando su frente al rellano y hueco de escalera, viviendas tipo "G" y "H" de la misma planta y patio de luces 1 del bloque tres. Esta finca lleva como anejo el trastero 1-I ubicado en la planta de cubierta de este bloque, con una extensión superficial construida de ocho metros treinta y dos centímetros cuadrados y útil de siete metros cinco centímetros cuadrados. También lleva como anejo una doceava parte indivisa de la terraza ubicada en la citada planta de cubierta, con una extensión superficial de ciento treinta y cinco metros setenta y cinco centímetros cuadrados.

Inscrita en el Registro de la Propiedad de Úbeda número 2, tomo 1.900, libro 309, folio 112, finca número 21.549.- Referencia catastral 9080733VG6898S0027KG.

Está facultado/a para diligenciar este mandamiento el procurador JOSE JIMENEZ COZAR en representación de UNICAJA BANCO S A.

En Úbeda, en el día de la firma.

EL LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada solo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que el mismo contuviera y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutela o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda.

Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes.

Localidad: UBEDA

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ÚBEDA 2

Código	OSEQR4Z992DYDZGZ85J6GWDVNSE2NP	Fecha	05/12/2025
Firmado Por	JOSE ANTONIO CASTILLO IZQUIERDO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	2/2

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

Sección Civil y de Instrucción del Tribunal de Instancia de Úbeda. Plaza nº 2

Plaza Vázquez de Molina, 4, 23400, Úbeda, Tlfno.: 671562178 953965661, Fax: 953779314, Correo electrónico: Sec.Civil-Instr.PlazaN2.TI.Ubeda.JUS@juntadeandalucia.es

N.I.G: 2309242120250001787.
Tipo y número de procedimiento: Ejecución hipotecaria 179/2025. Negociado: LB
Materia: Hipoteca
De: UNICAJA BANCO S A
Abogado/a: FRANCISCO ANTONIO MORENO MEDINA
Procurador/a: JOSE JIMENEZ COZAR

Contra: SALVADOR TERUEL PEREZ

MANDAMIENTO REGISTRO CERTIFICACIÓN CARGAS EJECUCIÓN HIPOTECARIA (ART. 688 LEC)

Letrado de la Administración de Justicia: D. Jose Antonio Castillo Izquierdo

Que en esta oficina judicial y con el n.º 179/2025 se tramita proceso de ejecución hipotecaria por las normas establecidas en los artículos 681 y siguientes de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil, a instancia de UNICAJA BANCO S A con DNI nº A93139053 y domicilio a efectos de notificaciones en AV DE ANDALUCIA, 10 - 12 29007 Málaga (MÁLAGA) España, frente a SALVADOR TERUEL PEREZ con DNI nº 26230792M y domicilio a efectos de notificaciones en CL PRIMERA DE MAYO, 22 BLQ. 3, 1º I (C.Res. "Gran Cinema") 23500 Jódar (JAEN) España, sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria en reclamación de la cantidad total exigible indicada de 74.584,73 euros, más 20.000,00 euros que se presupuestan para los intereses de demora desde la fecha citada, más las costas del presente juicio, sin perjuicio de su liquidación definitiva.

En dicho proceso se ha acordado dirigir a ese registro el presente, a fin de que expida y remita a esta oficina judicial certificación en la que consten los siguientes extremos:

1.º- La titularidad del dominio y demás derechos reales del bien hipotecado.

2.º- Los derechos de cualquier naturaleza que existan sobre el bien hipotecado, en especial, relación completa de las cargas inscritas que lo graven o, en su caso, que se halla libre de otras cargas.

3.º- Inserción literal de la inscripción de la hipoteca que se trata de ejecutar.

4.º- Que la hipoteca a favor del ejecutante se halla subsistente y sin cancelar o, en su caso, la cancelación o modificaciones que aparecieren en el Registro.

La descripción de los bienes sobre los que se solicita la certificación es la siguiente:

URBANA: FINCA NUMERO SEIS.- VIVIENDA tipo "I" ubicada en la planta primera alta del BLOQUE TRES del COMPLEJO RESIDENCIAL "GRAN CINEMA"

Es copia auténtica de documento electrónico

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

ubicado en la calle Primero de Mayo número 22 de esta ciudad de Jódar, con una extensión superficial construida de ciento veintisiete metros catorce centímetros cuadrados y útil de ciento nueve metros veintiocho centímetros cuadrados. Consta de hall, pasillo, lavadero, cocina y despensa, dos baños, cuatro dormitorios y salón-comedor. Tomando su puerta de entrada linda: Derecha patio 3 del bloque tres; Izquierda patrio 1 del mismo bloque, patio manzana ajardinado y vivienda tipo "H" de la misma planta y fondo con corrales de las casas de la calle José María Fernández, dando su frente al rellano y hueco de escalera, viviendas tipo "G" y "H" de la misma planta y patio de luces 1 del bloque tres. Esta finca lleva como anejo el trastero 1-I ubicado en la planta de cubierta de este bloque, con una extensión superficial construida de ocho metros treinta y dos centímetros cuadrados y útil de siete metros cinco centímetros cuadrados. También lleva como anejo una doceava parte indivisa de la terraza ubicada en la citada planta de cubierta, con una extensión superficial de ciento treinta y cinco metros setenta y cinco centímetros cuadrados.

Inscrita en el Registro de la Propiedad de Úbeda número 2, tomo 1.900, libro 309, folio 112, finca número 21.549.- Referencia catastral 9080733VG6898S0027KG.

Está facultado/a para diligenciar este mandamiento el procurador JOSE JIMENEZ COZAR en representación de UNICAJA BANCO S A.

En Úbeda, en el día de la firma.

EL LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada solo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que el mismo contuviera y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutela o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda.

Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes.

Es copia auténtica de documento electrónico

DOÑA CARMEN MORENO CRUZ, REGISTRADORA DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD ÚBEDA N° 2, PROVINCIA DE JAÉN.

CERTIFICO: Que visto lo solicitado por Castrejon Moreno, Clementa, con D.N.I. 26456862P el día 23/02/2026, que causó el asiento 2159 del Diario 2025, mediante la presentación del mandamiento dictado el día cinco de diciembre de dos mil veinticinco y para expedir la certificación que en el mismo se interesa, se han examinado los libros del archivo del Registro de la Propiedad de Úbeda n° 2 a mi cargo y de ello resulta:

PRIMERO: Que la **finca número 21549 de Jódar**, Código Registral Único 23012000074098, según su **inscripción undécima**, se describe de la siguiente forma:

URBANA.NUMERO SEIS. Vivienda tipo I, en construcción, ubicada en la planta primera alta del bloque 3 del complejo residencial Gran Cinema, ubicado en la calle Primero de Mayo número veintidós de Jódar, con una extensión superficial construída de ciento veintisiete metros catorce centímetros cuadrados y útil de ciento nueve metros veintiocho centímetros cuadrados. Consta de hall, pasillo, lavadero, cocina y despensa, dos baños, cuatro dormitorios y salón comedor. Tomando su puerta de entrada linda: derecha, patio 3 del bloque tres; izquierda, patio uno del mismo bloque, patio manzana ajardinado y vivienda tipo H de la misma planta y fondo, corrales de las casas de la calle Jose María Fernández, dando su frente al rellano y hueco de escalera, vivienda tipos G y H de la misma planta y patio de luces 1 del bloque tres. Lleva como anejo el trastero 1-I ubicado en la planta de cubierta de esta bloque, con una extensión superficial construída de ocho metros treinta y dos centímetros cuadrados y útil de siete metros cinco centímetros cuadrados, también lleva como anejo una doceava parte indivisa de la terraza ubicada en la planta de cubierta, con una extensión superficial de ciento treinta y cinco metros setenta y cinco centímetros cuadrados. Cuota particular de 9,97% y general de 3,3%.

Esta finca no está coordinada gráficamente con el catastro a los efectos del artículo 10.5 de la Ley Hipotecaria, en su redacción dada por la Ley 13/2015 de veinticuatro de junio.

SEGUNDO.- Que dicha finca aparece en el Tomo: 1900 Libro: 309 Folio: 112 Inscripción: 9 Fecha: 24/08/2021 inscrita en la siguiente forma y proporción:

SALVADOR TERUEL PEREZ, es titular registral, con carácter privativo, del pleno dominio de la totalidad de esta finca por Compraventa, según la Inscripción 9ª; Y en virtud de escritura otorgada en Jódar el día veinticinco de mayo de dos mil veintiuno ante la Notaria doña Magdalena Martínez Palmer, bajo el numero cuatrocientos setenta y ocho de su protocolo.

TERCERO: La finca registral 21.549 de Jódar, se encuentra gravada con las siguientes cargas:

-Servidumbre:
- Gravada con la servidumbre de luces y vistas constituida en la inscripción segunda de la finca matriz.
OTRO: CARGA/AFECCIÓN POR RAZÓN DE PROCEDENCIA DE LA ANOT/INSC O AL MARGEN DE LA ANOT/INSC: 1, TOMO: 1673, LIBRO: 269, FOLIO: 194, DE FECHA: 21/08/1997

C.S.V. : 2230201233A9188B

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISIONES.

AFECCIÓN.- Esta finca queda afecta a las liquidaciones complementarias que la Administración tributaria competente pueda girar por la cancelación de hipoteca que se formaliza en la adjunta inscripción, habiéndose apreciado registralmente la exención al pago del impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Úbeda a 24 de Agosto de 2021. Según la nota número 1 al margen de la inscripción: ocho , de fecha 24/08/2021, al folio ciento doce , del Libro trescientos nueve del término municipal de Jódar, Tomo mil novecientos del Archivo, y en virtud de la escritura otorgada en Jódar, ante Doña MAGDALENA ISABEL MARTÍNEZ PALMER, con número de protocolo CUATROCIENTOS OCHENTA , el 25 de mayo de 2021.

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISIONES.

AFECCIÓN.- Esta finca queda afecta durante el plazo de cinco años, contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Úbeda a 24 de Agosto de 2021. Según la nota número 1 al margen de la inscripción: nueve , de fecha 24/08/2021, al folio ciento doce , del Libro trescientos nueve del término municipal de Jódar, Tomo mil novecientos del Archivo, y en virtud de la escritura otorgada en Jódar, ante Doña MAGDALENA ISABEL MARTÍNEZ PALMER, con número de protocolo CUATROCIENTOS SETENTA Y OCHO , el 25 de mayo de 2021.

- **HIPOTECA:**

Según la Inscripción número DIEZ, de fecha 27 de septiembre de 2021, al folio ciento doce, del Libro trescientos nueve, Tomo mil novecientos, del término municipal de Jódar y en virtud de la escritura de Hipoteca otorgada en Jódar, ante Doña MAGDALENA ISABEL MARTÍNEZ PALMER, con número de protocolo CUATROCIENTOS SETENTA Y NUEVE, el 25 de mayo de 2021 la totalidad de esta finca se encuentra gravada con una HIPOTECA, a favor de la entidad Unicaja Banco Sa, por un importe de setenta y seis mil euros del principal; intereses ordinarios por un total de tres mil ochocientos euros; intereses de demora por un total de nueve mil ciento veinte euros; con unas costas y gastos de tres mil cuatrocientos veinte euros; con un plazo de amortización de 288 meses, a contar desde el 25 de mayo de 2021; respondiendo la finca de un total de noventa y dos mil trescientos cuarenta euros; con un valor de subasta de ciento veintisiete mil ciento sesenta y cinco con cincuenta y nueve centésimas euros.

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISIONES.

AFECCIÓN.- Esta finca queda afecta durante el plazo de cinco años, contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Úbeda a 27 de Septiembre de 2021. Según la nota número 1 al margen de la inscripción: diez , de fecha 27/09/2021, al folio ciento doce , del Libro trescientos nueve del término municipal de Jódar, Tomo mil novecientos del Archivo, y en virtud de la escritura otorgada en Jódar, ante Doña MAGDALENA ISABEL MARTÍNEZ PALMER, con número de protocolo CUATROCIENTOS SETENTA Y NUEVE , el 25 de mayo de 2021.

- **ANOTACIÓN DE EMBARGO ADMINISTRATIVO.**

Según la **anotación letra A** de fecha 06 de abril de 2022 al folio treinta y dos, del Tomo dos mil ciento cincuenta y dos del Archivo, Libro trescientos setenta del término municipal de Jódar, y en virtud de mandamiento administrativo de Anot Emb Admin, por el AGENCIA ESTATAL DE LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA, con número de mandamiento 232223301082X/, el 16

de marzo de 2022. La Totalidad de esta finca, propiedad de Salvador Teruel Perez, se encuentra gravada con la Anotación referida a favor de la entidad Agencia Tributaria -Jaen-, por un total de veintisiete mil doscientos siete con veinticuatro centésimas euros del principal; con seiscientos cuatro con setenta y cuatro centésimas euros por intereses y costas, un total de veintisiete mil ochocientos once con noventa y ocho centésimas euros, según procedimiento de fecha 16 de febrero de 2022.
AL MARGEN DE LA ANOTACIÓN CONSTA LA SIGUIENTE NOTA: CERTIFICACIÓN:
Expedida con fecha de hoy certificación de cargas solicitada por la Dependencia Regional de Recaudación de la Agencia Tributaria, en Jaén, en el propio mandamiento de esta anotación, como se ha hecho constar a su margen. Úbeda, 6 de Abril de 2.022.

- **ANOTACIÓN DE EMBARGO EJECUTIVO.**
Según la **anotación letra B** de fecha 11 de diciembre de 2023 al folio treinta y tres, del Tomo dos mil ciento cincuenta y dos del Archivo, Libro trescientos setenta del término municipal de Jódar, y en virtud de mandamiento judicial de Anot. Embargo expedido en Sevilla, por el JUZGADO DE LO PENAL N° 16 DE SEVILLA, con número de mandamiento DOSCIENTOS DOS /2021, el 16 de noviembre de 2023La Totalidad de esta finca se encuentra gravada con la Anotación referida a favor de la entidad Estado Español, por un total de quinientos cuarenta euros del principal; otra cantidad en concepto de Resto respons. Civil de dieciséis mil sesenta y nueve con noventa y una centésimas euros, un total de dieciséis mil seiscientos nueve con noventa y una centésimas euros.

- **ANOTACIÓN DE EMBARGO ADMINISTRATIVO.**
Según la **anotación letra C** de fecha 08 de marzo de 2025 al folio , del Tomo del Archivo, Libro del término municipal de Jódar, y en virtud de mandamiento administrativo de Anot Emb Admin, por el AGENCIA ESTATAL DE LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA, con número de mandamiento 232523263001T/, el 18 de febrero de 2025. La Totalidad de esta finca, propiedad de Salvador Teruel Perez, se encuentra gravada con la Anotación referida a favor de la entidad Agencia Tributaria Delegación Especial de Andalucia, por un total de treinta y seis mil ciento veintiséis con cuarenta y nueve centésimas euros del principal; con dos mil cuatrocientos cuatro con cuarenta y tres centésimas euros por intereses y costas, un total de treinta y ocho mil quinientos treinta con noventa y dos centésimas euros.

- **PRORROGADA la anotación de la letra A por la anotación de la letra D** de fecha veinticuatro de octubre del año dos mil veinticinco a favor de **AGENCIA TRIBUTARIA -JAEN-**. En virtud de lo ordenado por el/la AGENCIA ESTATAL DE LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA, según resulta del mandamiento de fecha nueve de octubre del año dos mil veinticinco, procedimiento n° 232223301082X. Anotación Letra D de fecha veinticuatro de octubre del año dos mil veinticinco.

CUARTO.- Se hace constar que se al no existir acreedores posteriores, no se han practicado las notificaciones correspondientes.

QUINTO.- Que la inscripción literal de la hipoteca que se encuentra en ejecución, en el procedimiento 850/2022, seguido en el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción Número Dos de Úbeda, **se halla subsistente y sin cancelar, a cuyo margen se ha hecho constar la expedición de la presente certificación, y que literalmente se hace constar:**

CRU 23012000074098.- URBANA.- NÚMERO SEIS.- Vivienda tipo I ubicada en la planta primera alta del bloque tres del COMPLEJO RESIDENCIAL "GRAN CINEMA" ubicado en la calle Primero de Mayo número veintidós de la ciudad de Jódar descrita en la inscripción primera. Su referencia catastral en la inscripción 7ª. No coordinada gráficamente con catastro. Valorada en noventa y cinco mil euros. **Gravada por procedencia de la finca matriz con una servidumbre y luces y vistas y con las afecciones fiscales que constan al margen de sus inscripciones 8ª y 9ª.** Libre de arrendamientos. **DON SALVADOR TERUEL PÉREZ**, mayor de edad, autónomo del comercio, vecino de Jódar, calle Primero de Mayo, número 22, Bloque 3, 1°I, con NIF 26.230.792-M, casado en régimen de separación de bienes con doña Ana Belén Mendoza Vílchez, con NIF 75.114.342-E, es dueño con carácter privativo de esta finca por compra según la inscripción 9ª y ahora constituye hipoteca sobre la misma a favor de la entidad **UNICAJA BANCO, S.A.** -en adelante también designada como UNICAJA-, entidad de nacionalidad española, creada mediante segregación del negocio financiero de la entidad Monte de Piedad y Caja de Ahorros de Ronda, Cádiz, Almería, Málaga, Antequera y Jaén, mediante escritura de segregación y constitución otorgada en Málaga, el día 1 de diciembre de 2011 ante el Notario de Málaga Don Federico Pérez-Padilla García, con el número 7088/2011 de su protocolo. Tiene su domicilio en Málaga, Avenida de Andalucía, números 10-12. Se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de Málaga, al Tomo 4952, Libro 3859, Sección 8, Folio 1, Hoja MA-111580, inscripción 1ª; y asimismo, está inscrita en el Registro Especial del Banco de España, bajo el n° 2103. Su número de identificación fiscal es A-93139053. Su C.N.A.E. es 64.19 "Otra intermediación monetaria". Esta Entidad se rige por las normas jurídicas generales y específicas y, primordialmente, por sus Estatutos vigentes y aprobados por Orden del Ministerio de Economía y Hacienda de 17 de noviembre de 2011, según resulta de la escritura de segregación y constitución anteriormente referida, otorgada en Málaga, el día 1 de diciembre de 2011 ante el Notario de Málaga Don Federico Pérez- Padilla García, con el número 7088/2011 de su protocolo, y sus posteriores modificaciones que se encuentran inscritas en el Registro Mercantil. Representada por don Rafael Fernández Barriga, mayor de edad, gestor administrativo, con domicilio a estos efectos en plaza de Los Jardinillos n° 6, 1°, con NIF 77.348.759-N, interviene en nombre y representación de la Compañía Mercantil "ANDALUZA DE TRAMITACIONES Y GESTIONES, S.A.U.", domiciliada en Málaga 29.002, calle Angosta del Carmen número 2, entreplanta y con CIF número A 29600178, constituida por tiempo indefinido, mediante escritura otorgada en Málaga, ante el Notario Don José Manuel de Torres Puentes, el día veintiséis de Enero de mil novecientos noventa y tres, con el n° 300 de protocolo e inscrita en el Registro Mercantil de Málaga, al Tomo 1.358, Libro 271, Folio 88, Hoja MA10.774, inscripción 1ª, en virtud de poder que le tiene otorgado en Málaga el día veinticuatro de mayo de dos mil veintiuno ante el notario don Juan Carlos Martín Romero, número tres mil seiscientos veinticuatro de protocolo, inscrito en el Registro Mercantil de Málaga al tomo 5.786, libro 4.693, folio 9, hoja MA-111580, inscripción 133ª; a su vez ANDALUZA DE TRAMITACIONES Y GESTIONES SAU es apoderada de "UNICAJA BANCO, S.A." en virtud de poder que le tiene conferido, mediante escritura de elevación a público de acuerdos sociales otorgada ante el Notario de Málaga, Don Federico Pérez-Padilla García con fecha 2 de diciembre de 2.011, bajo el número 7.117 de su Protocolo, Inscrita en el Registro Mercantil de Málaga, en el tomo 4952, Libro 3859, folio 12, Hoja número MA-111580, inscripción 7ª, copias auténticas de las citadas escrituras de poder ha tenido a la vista el notario autorizante de esta escritura que se registra considerándolas suficientes para este otorgamiento de préstamo hipotecario. UNICAJA BANCO, ha concedido a DON SALVADOR TERUEL PEREZ, en adelante, también "la PARTE PRESTATARIA", un préstamo para **adquisición de vivienda**

destinada a primera residencia, por la cantidad, tiempo, garantía y demás condiciones que se contienen en las siguientes cláusulas. Considerando dicha finalidad, la PARTE PRESTATARIA manifiesta que actúa en el presente contrato de préstamo en la condición de consumidor. DON SALVADOR TERUEL PEREZ, en adelante, también "la PARTE HIPOTECANTE" o "el HIPOTECANTE" hace constar expresamente que la finca objeto de hipoteca tiene uso residencial y tiene **atribuido el carácter de vivienda habitual.** La finca ha sido tasada conforme a lo previsto en el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, sobre Regulación del Mercado Hipotecario, incorporándose a esta escritura certificado de tasación original expedido por TINSA TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A. **CLÁUSULAS A).- CLÁUSULAS FINANCIERAS PRIMERA.- PRÉSTAMO.-** La PARTE PRESTATARIA ha recibido de UNICAJA BANCO la suma de **SETENTA Y SEIS MIL EUROS** en concepto de préstamo, que ha sido ingresado en la cuenta, en adelante, también referida como CUENTA DE PAGO, que está abierta en UNICAJA BANCO a nombre de la PARTE PRESTATARIA. **SEGUNDA.- PLAZO Y REEMBOLSO (AMORTIZACIÓN) DEL PRÉSTAMO.-** La PARTE PRESTATARIA se obliga a reembolsar a UNICAJA BANCO la suma prestada en el **plazo de doscientos ochenta y ocho meses, a partir de la fecha de firma de la presente escritura**. El reembolso por la PARTE PRESTATARIA del capital prestado, se efectuará **mediante el pago de doscientas ochenta y ocho cuotas con periodicidad mensual.** Dichas cuotas serán comprensivas de capital e intereses, y presentarán un importe constante. No obstante, ese importe podrá presentar variaciones al alza o a la baja en función de la variación que haya sufrido el tipo de interés. La fórmula para calcular el importe de dichas cuotas de amortización será la siguiente: . Los valores ('R', 'C', 'n', 's', 'r', 'pr' e 'i') que aparecen en esta fórmula tienen el siguiente significado: 'R': Importe de la cuota. 'C': Importe del préstamo. 'n': Número de cuotas con cuyo pago se ha previsto que se amortizará el préstamo. 's': Índice del sumatorio ( ). 'r': Índice del productorio (). 'pr': Días de devengo de intereses en el periodo de liquidación de intereses para el que se calcula la cuota. 'i': Tipo de interés anual nominal que resulte aplicable en el periodo de interés de que se trate según la cláusula 'INTERESES ORDINARIOS', expresado en tanto por uno, para lo que se divide por 100 el tipo que se expresa en el contrato. Con arreglo a esta fórmula, el importe al que ascenderán las cuotas correspondientes al primer periodo de interés, será de 321,60 EUROS. **TERCERA.- REEMBOLSO ANTICIPADO.-** La PARTE PRESTATARIA podrá, en cualquier momento, reembolsar de forma anticipada total o parcialmente la cantidad adeudada. Para realizar dicho reembolso anticipado, la PARTE PRESTATARIA deberá informar previamente a UNICAJA BANCO en tal sentido indicando el importe y la fecha en que tenga prevista realizar el reembolso anticipado, y con una antelación, que en ningún caso podrá ser superior, a 30 días naturales respecto de dicha fecha, dirigiendo la correspondiente comunicación a UNICAJA BANCO, por cualquier vía que deje constancia de su envío y contenido. Una vez que haya recibido esta comunicación, UNICAJA BANCO facilitará a la PARTE PRESTATARIA, en el plazo máximo de tres (3) días hábiles, en papel o en otro soporte duradero, la información necesaria para evaluar esta opción. En dicha información se cuantificarán las consecuencias que tenga para la PARTE PRESTATARIA la liquidación total o parcial de sus obligaciones antes de la terminación del plazo del préstamo. El reembolso anticipado, sea total o parcial, devengará la comisión que se indica en la cláusula COMISIONES. En el caso de reembolso anticipado parcial, la cantidad entregada se aplicará por este orden al pago de: cantidades vencidas y no satisfechas: interés de demora, intereses, comisiones, y capital; intereses devengados hasta la fecha; amortización de capital pendiente. En el caso de reembolso anticipado parcial, además, la PARTE PRESTATARIA podrá optar entre aplicar dicho reembolso a la reducción

del número de cuotas de amortización pendientes, o aplicarlo a la reducción del importe de las mismas. En el caso de reembolso anticipado total, si la PARTE PRESTATARIA hubiera contratado un seguro accesorio a este préstamo del que sea beneficiario UNICAJA BANCO, dicho contrato de seguro se extinguirá, salvo que la PARTE PRESTATARIA comunique expresamente a la compañía aseguradora su deseo de que el contrato de seguro mantenga su vigencia, designando para ello un nuevo beneficiario, teniendo derecho la PARTE PRESTATARIA al extorno por la compañía aseguradora de la parte de la prima no consumida. **CUARTA.- INTERESES ORDINARIOS**.- A partir de la fecha de firma de esta escritura, el capital prestado devengará diariamente a favor de UNICAJA BANCO y a cargo de la PARTE PRESTATARIA, hasta su total cancelación, intereses a tipo variable que se calcularán, liquidarán y pagarán conforme se establece a continuación. Primer período de interés: Durante los primeros DOCE MESES de duración de este préstamo (primer periodo de interés) el capital prestado devengará, a favor de UNICAJA BANCO, intereses ordinarios al tipo fijo del **1,700** por ciento nominal anual. Los intereses ordinarios del préstamo correspondientes a este primer período de interés se liquidarán y pagarán con periodicidad MENSUAL. Segundo y sucesivos períodos de interés: Finalizado el referido primer periodo de interés, el tipo de interés aplicable al préstamo será revisado con periodicidad ANUAL hasta la fecha de vencimiento final del préstamo; el último periodo de interés podrá tener una duración inferior, comprendiendo, en cualquier caso, el plazo que medie entre el final del penúltimo periodo y el vencimiento final de la operación. A cada uno de los sucesivos periodos de interés siguientes al primero, se le aplicará el tipo de interés que resulte de **sumar al tipo de interés de referencia un diferencial de 2,090 puntos**, sin realizar en el mismo ningún ajuste o conversión. El tipo de interés ordinario de este préstamo en ningún caso podrá ser negativo. Como consecuencia de la revisión del tipo de interés, el importe de las nuevas cuotas de amortización para el periodo de interés de que se trate será el resultante de aplicar el nuevo tipo. Los intereses ordinarios del préstamo correspondientes al segundo y a los sucesivos períodos de interés se liquidarán y pagarán con periodicidad MENSUAL. Definición del tipo de interés de referencia y de los tipos sustitutivos. (a) Definición del tipo de interés de referencia. El tipo de interés de referencia, a efectos del presente contrato, es el **EURIBOR a un año**, definido como tipo de referencia oficial en el Anejo 8 de la Circular 5/2012, de 27 de junio, del Banco de España, que, el mes natural anterior al inicio de cada periodo de interés, se encuentre publicado en el Boletín Oficial del Estado por el citado Banco o por el órgano que se establezca en el futuro, o, en su caso, el tipo que oficialmente lo sustituya. (b) Tipo sustitutivo del tipo de interés de referencia. En el supuesto de que no se publicara o desapareciera el tipo de interés de referencia antes definido, se tomará como tal, el tipo medio de los PRESTAMOS HIPOTECARIOS a más de tres años, para adquisición de vivienda libre, concedidos por las entidades de crédito en España, definido como tipo de referencia oficial en el Anejo 8 de la Circular 5/2012, de 27 de junio, del Banco de España, que, el mes natural anterior al inicio de cada periodo de interés, se encuentre publicado en el Boletín Oficial del Estado por el citado Banco o por el órgano que se establezca en el futuro, o, en su caso, el tipo que oficialmente lo sustituya. (c) Tipo sustitutivo del tipo de interés aplicable. Si para un periodo de interés no pudiera determinarse el tipo de interés aplicable conforme a lo antes previsto, se prorrogará, para dicho periodo, la vigencia del tipo de interés nominal anual aplicado al periodo de interés inmediatamente anterior. Los tipos sustitutivos anteriormente pactados serán aplicables sólo durante el periodo en que concurran las circunstancias previstas anteriormente, por lo que, desaparecidas estas, se aplicará, a partir del periodo de interés inmediato siguiente, el tipo de

interés que corresponda conforme a lo previsto en esta cláusula. Bonificación de intereses. Fórmula aplicable para el cálculo de los intereses ordinarios. La fórmula aplicable para el cálculo de los intereses ordinarios de este préstamo será la siguiente: Capital multiplicado por rédito y por tiempo, dividido por treinta y seis mil quinientos. En esta fórmula se considera que el interés nominal es el importe de los intereses; el capital, el saldo de capital; el rédito, el tipo de interés nominal anual; y el tiempo, el número de días expresados en días naturales. Para el cómputo de intereses se tomará el año de trescientos sesenta y cinco (365) días. Comunicación del tipo de interés aplicable. UNICAJA BANCO informará a la PARTE PRESTATARIA del nuevo tipo de interés a aplicar en cada período de interés, con una antelación mínima de quince (15) días a la fecha de su efectiva aplicación. El prestatario podrá dirigir las reclamaciones oportunas al Departamento de Atención al Cliente de UNICAJA, con domicilio en Avda. Andalucía 1012, 29007 Málaga, ante cualquier discrepancia que pudiera surgir de la aplicación del tipo de interés nominal anual vigente en cada momento. Facultad de reembolso anticipado. Si, como consecuencia de la revisión pactada del tipo de interés, se produjera variación en el tipo aplicable y la PARTE PRESTATARIA no aceptara el nuevo tipo de interés, deberá notificarlo por escrito a UNICAJA BANCO, dentro de los quince (15) días siguientes a su comunicación, teniendo que cancelar el préstamo en el plazo máximo de un (1) mes, a contar desde la fecha de dicha notificación, reembolsando la totalidad de lo adeudado por razón de este contrato, incluida la comisión por reembolso anticipado que se haya previsto en la cláusula "COMISIONES", liquidándose también este periodo al último tipo de interés aplicado. Tipo de interés a efectos hipotecarios. **A efectos hipotecarios, tanto respecto de la PARTE PRESTATARIA como de terceros, el tipo de interés que resulte por aplicación de lo previsto en esta cláusula, no podrá exceder del 5,000 por ciento nominal anual**, según consta en la cláusula "HIPOTECA". Esta limitación no afectará a las obligaciones de la PARTE PRESTATARIA, quien responde ante UNICAJA BANCO por la totalidad del interés pactado y, en su caso, revisado. **QUINTA.- TASA ANUAL EQUIVALENTE** (TAEVariable).- A los oportunos efectos y en cumplimiento de la normativa vigente, se hace constar, a título informativo, que la Tasa Anual Equivalente (TAEVariable) es del 1,889 por ciento **SEXTA.- COMISIONES**.- Este préstamo devengará a favor de UNICAJA BANCO y a cargo de la PARTE PRESTATARIA las comisiones que se regulan en esta cláusula. Comisión de apertura.- La presente operación queda exenta de comisión de apertura. Comisión por reembolso anticipado.- En caso de reembolso anticipado, sea total o parcial, durante los TRES primeros años de vigencia del préstamo, se devengará a favor de UNICAJA BANCO y a cargo de la PARTE PRESTATARIA una comisión por importe equivalente a la pérdida financiera que sufra UNICAJA BANCO como consecuencia del reembolso anticipado de que se trate, con el límite del 0,250 por ciento del capital reembolsado anticipadamente. Asimismo, durante los tres (3) primeros años de vigencia del contrato de préstamo, en caso de novación del préstamo o de subrogación de un tercero en los derechos del acreedor, siempre que en ambos casos el tipo de interés variable aplicable al préstamo, se sustituya por un tipo de interés fijo durante el resto de vigencia del contrato de préstamo, el cliente deberá satisfacer a UNICAJA BANCO una compensación o comisión que no podrá superar la pérdida financiera que esta pueda sufrir, con el límite del 0,150 por ciento del capital reembolsado anticipadamente. A partir de dicha fecha, el reembolso o amortización anticipada, total o parcial del préstamo, no devengará compensación o comisión a cargo del cliente y a favor de UNICAJA BANCO. Dicha pérdida financiera sufrida por UNICAJA BANCO se calculará, proporcionalmente al capital reembolsado, por diferencia negativa entre el capital pendiente en el momento del reembolso anticipado y el valor

presente de mercado del préstamo. El valor presente de mercado del préstamo se calculará como la suma del valor actual de las cuotas pendientes de pago hasta la siguiente revisión del tipo de interés, y del valor actual del capital pendiente que quedaría en el momento de la revisión de no producirse la cancelación anticipada. El tipo de interés de actualización será el de mercado aplicable al plazo restante hasta la siguiente revisión. Para calcular el valor de mercado se empleará como índice o tipo de interés de referencia el tipo Interest Rate Swap (IRS) de más reciente publicación por el Banco de España anterior a la fecha del reembolso anticipado, para el plazo que, de entre 2, 3, 4, 5, 7, 10, 15, 20 y 30 años, más se aproxime al plazo del préstamo que reste desde el reembolso anticipado hasta la próxima fecha de revisión del tipo de interés. A dicho índice o tipo de interés de referencia se le añadirá un diferencial del 2,210 por ciento, que responde a la diferencia existente, en la presente fecha, entre el tipo de interés ordinario del préstamo y el IRS al plazo que, de entre los anteriormente indicados, más se aproxima al que media hasta la siguiente fecha de revisión del tipo de interés. **SÉPTIMA.- GASTOS**.- B) Serán de cuenta y a cargo de la PARTE PRESTATARIA: 1).- Los gastos de tasación de la finca objeto de hipoteca. 2).- Los aranceles notariales que se originen por la expedición de cualquier copia que sea solicitada por la PARTE PRESTATARIA distintas de aquellas copias para las que la normativa aplicable establezca su carácter gratuito. 3).- Los aranceles notariales y registrales que se generen, respectivamente, por la formalización en documento público y la inscripción de los actos previos al presente préstamo que fuera en su caso necesario inscribir para lograr la inscripción de esta escritura en el Registro de la Propiedad, así como los gastos de gestoría que se originen, en su caso, por este concepto. 4).- Los aranceles notariales derivados del otorgamiento, en su día, de la escritura de cancelación de la hipoteca, así como los aranceles registrales que genere dicha cancelación y, en su caso, los gastos de gestoría por su tramitación. 5).- Las primas del seguro de daños a formalizar sobre la finca hipotecada según lo previsto en la cláusula OTRAS OBLIGACIONES DE LA PARTE PRESTATARIA, DE LA PARTE HIPOTECANTE Y DE LOS FIADORES. **NOVENA.- INTERESES DE DEMORA**.- Las cantidades que no hayan sido abonadas a sus respectivos vencimientos devengarán, a favor de UNICAJA BANCO, S.A., en concepto de demora y por todo el tiempo que ésta dure, intereses al tipo nominal anual que resulte de **incrementar en tres puntos el tipo de interés ordinario aplicable en cada momento**. El interés de demora sólo podrá devengarse sobre el principal vencido y pendiente de pago. El interés de demora solo podrá devengarse sobre el principal vencido y pendiente de pago. Los intereses de demora no podrán ser capitalizados en ningún caso, salvo el supuesto previsto en el artículo 579.2 a) de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Los intereses de demora se calcularán con arreglo a la misma fórmula de cálculo de los intereses ordinarios, devengándose a favor de UNICAJA BANCO, S.A. diariamente, y liquidándose en la fecha en que se efectúe su pago. No obstante lo anterior, a efectos hipotecarios, tanto respecto del prestatario como de terceros, el tipo de interés de demora es el que, a tal efecto, se establece en el pacto de constitución de hipoteca. **DÉCIMA.- VENCIMIENTO ANTICIPADO EN CASO DE IMPAGO**.- No obstante el plazo pactado para la duración de este préstamo, la PARTE PRESTATARIA perderá el derecho al plazo y se producirá el vencimiento anticipado del contrato si concurren conjuntamente los siguientes requisitos: a) Que la PARTE PRESTATARIA se encuentre en mora en el pago de una parte del capital del préstamo o de los intereses. b) Que la cuantía de las cuotas vencidas y no satisfechas equivalgan, al menos: i. Al tres por ciento (3%) de la cuantía del capital concedido, si la mora se produjera dentro de la primera mitad de la duración del préstamo. Se considerará cumplido este requisito cuando las cuotas vencidas y no satisfechas equivalgan al impago de doce (12)

plazos mensuales o un número de cuotas tal que suponga que la PARTE PRESTATARIA ha incumplido su obligación por un plazo al menos equivalente a doce (12) meses. ii. Al siete por ciento (7%) de la cuantía del capital concedido, si la mora se produjera dentro de la segunda mitad de la duración del préstamo. Se considerará cumplido este requisito cuando las cuotas vencidas y no satisfechas equivalgan al impago de quince (15) plazos mensuales o un número de cuotas tal que suponga que el deudor ha incumplido su obligación por un plazo al menos equivalente a quince (15) meses. c) Que UNICAJA BANCO haya requerido el pago a la PARTE PRESTATARIA concediéndole un plazo de al menos un (1) mes para su cumplimiento y advirtiéndole de que, de no ser atendido, reclamará el reembolso total adeudado del préstamo. Expresamente, a efectos de lo dispuesto en el artículo 693 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, los otorgantes solicitan al Sr. Registrador de la Propiedad la inscripción de la presente causa de vencimiento anticipado. **DÉCIMOPRIMERA.- OTRAS CAUSAS DE VENCIMIENTO ANTICIPADO**.- UNICAJA BANCO podrá instar, mediante el ejercicio de las acciones que en Derecho le asistan, la declaración del vencimiento anticipado de este préstamo, con la consiguiente pérdida por la PARTE PRESTATARIA del beneficio del plazo del mismo, en los casos en que se hubiera incumplido cualquiera de las condiciones esenciales determinantes de la conformidad de UNICAJA BANCO con la concesión de este préstamo y con las condiciones en las que se concierta, de tal modo que, de no mediar las mismas, UNICAJA BANCO no habría estado en disposición de conceder este préstamo o no lo habría hecho en las condiciones de importe, plazo y tipo de interés en las que se concierta; concretamente, en los siguientes casos: 3.- No destinarse el importe del préstamo a la finalidad para la que fue concedido. 5.- Si la PARTE PRESTATARIA o sus FIADORES o GARANTES hubiesen falsificado u ocultado conscientemente información requerida para evaluar su solvencia. B).- OTRAS CLÁUSULAS DÉCIMOSEGUNDA.- DOMICILIO DE PAGO.- Tanto el pago del principal, como de los intereses y comisiones, tendrá lugar en el domicilio de la Entidad acreedora, concretamente en la cuenta vinculada número que está abierta a nombre de la parte prestataria en la propia Entidad acreedora, en la cual la parte prestataria se obliga a mantener saldo suficiente para atender el cumplimiento de estos pagos. **DÉCIMOCUARTA.- HIPOTECA**.- En garantía de la devolución a UNICAJA BANCO de **SETENTA Y SEIS MIL EUROS** del principal del préstamo, del pago de intereses ordinarios de 12 mensualidades al tipo máximo del 5,000 por ciento hasta la cantidad máxima de **TRES MIL OCHOCIENTOS EUROS**, del pago de intereses de demora de 18 mensualidades al tipo máximo del 8,000 por ciento hasta la cantidad máxima de **NUEVE MIL CIENTO VEINTE EUROS**, y de **TRES MIL CUATROCIENTOS VEINTE EUROS** más para costas y gastos, la PARTE HIPOTECANTE, sin perjuicio de la responsabilidad personal, solidaria e ilimitada que contrae la PARTE PRESTATARIA, constituye a favor de UNICAJA BANCO, que acepta, HIPOTECA ESPECIAL Y VOLUNTARIA sobre la finca de este número. La cantidad señalada a efectos de garantizar costas y gastos estará prevista para el caso de que, en el correspondiente procedimiento judicial, medie condena en costas a la PARTE PRESTATARIA, e incluirá la totalidad de los conceptos que dicha condena contemple. En caso de que la titularidad de la finca que se hipoteca sea por partes indivisas, se constituye una sola hipoteca conforme a lo dispuesto en el artículo 217 del Reglamento Hipotecario. **DÉCIMOQUINTA.- EXTENSIÓN**.- La hipoteca se extiende a lo que determinan los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria y el artículo 215 del Reglamento Hipotecario y, además, por acuerdo expreso de las partes, a: 1) los frutos, así como a las rentas vencidas y no satisfechas al tiempo de exigirse el cumplimiento de la obligación garantizada; y 2) a las nuevas construcciones existentes en la finca hipotecada aunque no se haya hecho inscripción de obra nueva, así como a las edificaciones que en el futuro pudieran

construirse sobre dicha finca, salvo las que fuesen costeadas por un tercero; con respecto en todo caso a lo establecido en los artículos 112 y 113 de la referida Ley Hipotecaria. No se extenderá sin embargo la hipoteca a los objetos muebles que se hallen colocados permanentemente en la finca hipotecada, bien para su adorno, comodidad o explotación, o bien para el servicio de alguna industria, a no ser que no puedan separarse sin quebranto de la materia o deterioro del objeto. **DÉCIMOSEXTA.- EJECUCIÓN JUDICIAL**.- Sin perjuicio de la acción personal o de cualquier otra que proceda, UNICAJA BANCO podrá utilizar, para la efectividad de sus derechos, el procedimiento de ejecución establecido en la Ley de Enjuiciamiento Civil. A efectos de este procedimiento, las partes convienen: 1).- Que las partes tasan en ciento veintisiete mil ciento sesenta y cinco euros con cincuenta y nueve céntimos el precio de la finca hipotecada para que sirva de tipo en la subasta, igual al valor de tasación. 2).- Que la PARTE PRESTATARIA fija como **domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones el de la finca hipotecada**. 3).- Que la Entidad acreedora puede pedir que se le confiera la administración o posesión interina de la finca hipotecada, y que, en este caso, percibirá las rentas vencidas y no satisfechas y los frutos, rentas y productos posteriores, cubriendo con ello los gastos de conservación y explotación de los bienes y después su propio crédito. 4).- Y que, sin perjuicio de la liquidez de la deuda derivada de este contrato de préstamo, la cantidad exigible en caso de ejecución será la especificada en la certificación que expida al efecto UNICAJA BANCO, acompañada del documento fehaciente en que conste que la liquidación de la deuda se ha practicado en la forma pactada por las partes en este título ejecutivo y que el saldo coincide con el que aparece en la cuenta abierta al prestatario. La PARTE HIPOTECANTE manifiesta que el inmueble hipotecado constituye su vivienda habitual. Si en el momento de la ejecución el inmueble hipotecado tiene la condición de vivienda habitual, las costas exigibles al deudor ejecutado no podrán superar el 5 por cien de la cantidad que se reclame en la demanda ejecutiva. A todos los efectos, y en particular a los previstos en el artículo 68.2 de la Ley Concursal, equivaldrá al ejercicio de acciones en reclamación de pago el inicio de cualquier procedimiento judicial o extrajudicial. **DÉCIMOSÉPTIMA.- EJECUCIÓN EXTRAJUDICIAL**.- Además de los procedimientos judiciales que se mencionan en la cláusula anterior, podrá también UNICAJA BANCO reclamar las cantidades que se le adeuden acudiendo al procedimiento de ejecución extrajudicial que regula el Reglamento Hipotecario. A efectos del indicado procedimiento, convienen las partes: 1).- Que las partes tasan en ciento veintisiete mil ciento sesenta y cinco euros con cincuenta y nueve céntimos el precio de la finca hipotecada para que sirva de tipo en la subasta, igual al valor de tasación. 2).- Que la PARTE PRESTATARIA fija como domicilio para la práctica de los requerimientos y notificaciones el pactado en esta escritura para el procedimiento de ejecución judicial. 3).- Y designar a la propia Entidad acreedorao a la persona que en el momento de iniciar este procedimiento de ejecución extrajudicial se haya establecido en la normativa aplicable a este tipo de ejecuciones para que, en representación del hipotecante, pueda otorgar en su día, representada por persona con poder bastante, la correspondiente escritura de venta de la finca. 4).- Las partes pactan que, conforme a lo dispuesto en el artículo 129.1.b) de la Ley Hipotecaria, solo podrá ejercitarse la acción hipotecaria mediante la venta extrajudicial de los bienes hipotecados, en caso de falta de pago del capital o de los intereses de la cantidad garantizada. La PARTE HIPOTECANTE manifiesta que el inmueble hipotecado constituye su vivienda habitual. DÉCIMOCTAVA.- OBLIGACIONES SOLIDARIAS.- Todas las obligaciones contraídas en esta escritura por la PARTE PRESTATARIA, caso de estar ésta constituida por más de una persona, son solidarias. **DÉCIMONOVENA.- OTRAS OBLIGACIONES DE LA PARTE PRESTATARIA**, DE LA PARTE HIPOTECANTE Y DE LOS FIADORES.- Serán

obligaciones de la PARTE PRESTATARIA y de la PARTE HIPOTECANTE las siguientes: 2.- Tener contratado sobre el inmueble objeto de la hipoteca, durante toda la vigencia del préstamo, seguro de daños por cantidad que cubra su valor de tasación a efectos de seguro o, en su defecto, el valor de reposición o valor a nuevo reflejado en el certificado de tasación del inmueble, consintiendo LA PARTE PRESTATARIA, si no lo hiciese, para que lo efectúe la Entidad acreedora por cuenta de ella. UNICAJA BANCO manifiesta que las condiciones generales de la contratación que se utilizan en la presente escritura están debidamente depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga, con el número identificador único **29023-20150000341-5**. El notario autorizante de la escritura hace constar: que ha autorizado **acta notarial de fecha doce de mayo de dos mil veintiuno otorgada en Jódar con número de protocolo cuatrocientos veintiocho,** aseverando igualmente que los prestatarios han recibido en plazo la documentación y el asesoramiento prescrito en los artículos 14 y 15 de la Ley 5/2019 de 15 de Marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario. En su virtud **INSCRIBO** a favor de **UNICAJA BANCO SA** su derecho de hipoteca sobre esta finca, que es vivienda habitual, con las estipulaciones consignadas y con pacto de vencimiento anticipado por impago de cuotas en la forma antes relacionada. Así resulta del Registro y de la escritura otorgada en Jódar el día veinticinco de mayo de dos mil veintiuno ante la notaria doña Magdalena Martínez Palmer, bajo el numero cuatrocientos setenta y nueve de su protocolo; copia electrónica autorizada fue presentada a las catorce horas treinta y siete minutos del día veinticinco de mayo de dos mil veintiuno bajo el **número 709 de asiento del libro diario 195**. Autoliquidado del pago del impuesto y archivada carta de pago. Úbeda, a veintisiete de septiembre de dos mil veintiuno.

SEXTO.- Los asientos de los que se certifica se encuentran vigentes en la actualidad, no se certifica de otros extremos relacionados con dicha finca porque no se han solicitado, pero en lo omitido nada hay que contradiga o desvirtúe lo inserto. Que no existe presentado en el diario y pendiente de despacho ningún documento referente a la finca de que se certifica, y para que así conste se expide la presente certificación **firmada en Úbeda, por la registradora que suscribe a fecha de la firma digital**.

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 CARMEN MORENO CRUZ registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ÚBEDA 2 a día veinticuatro de febrero del dos mil veintiséis.

(*) C.S.V. : 2230201233A9188B

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. : 2230201233A9188B