DOÑA MARÍA TERESA SÁEZ SANZ, REGISTRADORA DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO TRES DE ALICANTE, CIRCUNSCRIPCION TERRITORIAL DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD AUTONOMA VALENCIANA.

Certifico: Que para expedir la certificación que se solicita en el mandamiento presentado vía telemática, he examinado los libros del archivo a mi cargo y de ellos resulta:

DESCRIPCION:

URBANA.- VIVIENDA UNIFAMILIAR de planta de sótano, y planta baja, en término de Alicante, Partida del Moralet; la planta de sótano mide una superficie útil de treinta y siete metros cuarenta y cuatro decímetros cuadrados y construida de cuarenta y cinco metros treinta y nueve decímetros cuadrados; la planta baja se compone de pasillo, cocina, baño, aseo, comedor-estar y tres dormitorios, con una superficie útil de sesenta y siete metros cincuenta decímetros cuadrados, y ochenta y nueve metros ochenta y siete decímetros cuadrados construidos.- Está construida en el interior de una parcela que mide veintidos áreas cincuenta y dos centiáreas y noventa y nueve decimetros cuadrados, con la que linda por todas sus partes, y estando el resto de terreno no ocupado por la construcción, destinado a pasos y ensanches. Y linda la finca: Norte y Este, finca de Ernest Brian Busfield; Sur, finca de Don Antonio Lopez Albadalejo; y Oeste, camino azagador.-

Esta finca no está coordinada gráficamente con el Catastro, de conformidad con los arts. 9, 10 y 199 L.H.

CRU: **03022000324013**

TITULARIDAD:

Está inscrita a favor de Don ANDRES MORENO ALDEGUER, con N.I.F. 48.353.070-D, y de **Doña MERCEDES TARANCON ALMENA**, con N.I.F. 21.486.481-L, por mitades indivisas en pleno dominio, con CARÁCTER PRIVATIVO Adquirida por COMPRAVENTA en virtud de Escritura Pública otorgada en Alicante/Alacant, ante Don JESÚS MARÍA IZAGUIRRE UGARTE el veintiocho de febrero del año dos mil ocho, según consta en la **inscripción 4ª**, de fecha 18 de marzo de 2008**, al folio 26, del tomo 517, libro 517,finca número 33137 de Alicante.**

CARGAS VIGENTES:

HIPOTECA a favor de la entidad **UNION CREDITOS INMOBILIARIOS SA ESTABLECIMIENTO FINANCIERO CREDITO,** en los términos que resultan de la inscripción 5ª, cuyo contenido transcribo: "VIVIENDA UNIFAMILIAR descrita en la inscripción 2ª.- **CARGAS: Afecta a los impuestos que constan de las notas al margen de las inscripciones 3ª y 4ª. Don ANDRES MORENO ALDEGUER** y **Doña MERCEDES TARANCON ALMENA**, mayores de edad, solteros, vecinos de Alicante, con domicilio en Avenida De Los Árboles número 27, Partida Del Moralet, con D.N.I. números 48.353.070-D y 21.486.481-L, respectivamente, son titulares de la totalidad de esta finca en pleno dominio POR MITAD Y PROINDIVISO con carácter privativo, por título de Compraventa, según la Inscripción 4ª, y constituyen HIPOTECA sobre la misma y además se constituye sobre otra finca de distinta demarcación, en favor de la mercantil **Unión de Créditos Inmobiliarios, S.A., Establecimiento Financiero de Crédito**, domiciliada en Madrid, Retama, 3, inscrita en el Registro Mercantil de dicha provincia, hoja M67739, con C.I.F. A39/025515 y en el Registro de Entidades de Financiación, con el número 8.512, representada por Don **Oscar David Rodríguez García,** mayor de edad, casado, vecino de Alicante, con D.N.I. 48.317.724-Z, facultado en virtud de poder que la representación legal de dicha entidad le tiene conferido mediante escritura otorgada en **Madrid el 3 de Diciembre del 2007 ante el Notario Don Gabriel Baleriola Lucas,** inscrita en el Registro Mercantil.- Además, esta hipoteca se ha constituido entre otras con arreglo a las siguientes CLAUSULAS: PRIMERA. CAPITAL DEL PRESTAMO U.C.I. entrega a la Parte Prestataria la cantidad de **TRESCIENTOS TREINTA MIL EUROS**, en concepto de préstamo con garantía hipotecaria, que la parte prestataria manifiesta recibirla a su entera satisfacción, según los medios de pago que se relacionan en el ANEXO que protocoliza el Notario autorizante con la matriz, lo que efectúa en el otorgamiento, firmándolo a su presencia, otorgando, la más firme y eficaz carta de pago 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. AMORTIZACION DEL PRESTAMO La Parte Prestataria se obliga a la devolución del capital prestado mediante el pago de **CUATROCIENTAS OCHENTA CUOTAS** de periodicidad mensual. La amortización se realizará en cuatro fracciones temporales y de acuerdo con estas condiciones: a) Primera fracción temporal. Esta fracción comprenderá las

C.S.V. : 2030221208037847

primeras TRES cuotas, cuyo importe, que podrá ser cero euros si la parte prestataria ha elegido la opción de carencia total de capital e intereses, la fecha del primer pago será el dia cinco de abril de dos mil ocho y con vencimientos respectivos el día CINCO de cada mes o, si éste es inhábil, el inmediato anterior hábil; No obstante si dentro del período de vigencia de esta primera fracción temporal se produjera el reembolso anticipado de una cantidad igual o superior a 90.000,00 euros, se pondrá fin a la misma a partir del día 5 del mes siguiente a aquel en que se produjera el reembolso, entrando en vigor directamente lo establecido en la "Tercera Fracción Temporal". Los intereses devengados y no satisfechos que pudieran generarse en función del tipo de interés aplicable según lo establecido en la Estipulación Tercera "Intereses Ordinarios", y del importe a pagar durante la primera fracción temporal, que podrá ser de CERO euros si la parte prestataria ha elegido la opción de carencia de capital e intereses durante esta fracción temporal, se acumularán al capital pendiente de amortización, entendiéndose capitalizados por pacto de ambas partes de acuerdo con el art. 317 del Código de Comercio. b) Segunda fracción temporal. Esta fracción comprenderá las siguientes 9 cuotas de duración del préstamo, cuyo importe es de mil doscientos treinta y siete euros con ochenta y cinco céntimos y fecha del primer pago el cinco de julio de dos mil ocho y con vencimientos respectivos el día 5 de cada mes o, si este es inhábil, el inmediato anterior hábil; no obstante si dentro del período de vigencia de esta segunda fracción temporal se produjera el reembolso anticipado de una cantidad igual o superior a 90.000,00 euros, se pondrá fin a la misma a partir del día 5 del mes siguiente a aquel en que se produjera el reembolso, entrando en vigor directamente lo establecido en la "Tercera fracción temporal". Los intereses devengados y no satisfechos que pudieran generarse en función del tipo de interés aplicable según lo establecido en la Estipulación Tercera "Intereses Ordinarios" y Tercera Bis "Tipo de Interés Variable", y del importe a pagar durante la segunda fracción temporal se acumularán al capital pendiente de amortización, entendiéndose capitalizados por pacto de ambas partes de acuerdo con el art. 317 del Código de Comercio. c) Tercera fracción temporal. Esta fracción comprenderá las cuotas restantes hasta completar las primeras SESENTA cuotas de duración del préstamo. Durante esta fracción temporal, si no se ha producido aún el reembolso anticipado de una cantidad igual o superior a noventa mil euros, el importe de las cuotas se determinará de acuerdo con las siguientes condiciones: El importe de la cuota mensual se volverá a calcular aplicando al capital pendiente a dicha fecha, comprensivo además de los intereses devengados y no pagados en las fracciones anteriores, el tipo de interés que resulte aplicable según la estipulación TERCERA o TERCERA BIS. Estas cuotas serán comprensivas de intereses exclusivamente. Si la cuota calculada después de cada revisión de tipo fuese inferior a la cuota resultante de la revisión anterior, se aplicará esta última. Si ya se ha producido el reembolso anticipado de una cantidad igual o superior a noventa mil euros durante las dos fracciones temporales anteriores, o bien a partir del momento en que se produzca a lo largo de esta fracción temporal, el importe de las cuotas se volverá a calcular para cada período de conformidad con el nuevo tipo de interés que resulte aplicable según la estipulación TERCERA BIS y el capital pendiente a dicha fecha. No obstante, la Parte Prestataria tendrá la opción en esta fracción temporal de, una vez producido el mencionado reembolso, y solo en ese momento, solicitar que las cuotas sean comprensivas de intereses exclusivamente. d) Cuarta fracción temporal. Esta fracción comprenderá las restantes CUATROCIENTAS VEINTE cuotas mensuales de duración del préstamo. Durante esta fracción temporal el importe de las cuotas se determinará de acuerdo con estas condiciones: El importe de la cuota mensual se volverá a calcular para cada período de conformidad con el nuevo tipo de interés que resulte aplicable según la estipulación TERCERA BIS y el capital pendiente a dicha fecha, de manera que el mismo sea totalmente reembolsado durante el resto del plazo pactado. La primera cuota resultante del nuevo cálculo vencería al iniciarse la cuarta fracción temporal, La cuota revisada a partir del nuevo tipo de interés del capital pendiente y del plazo restante vencerá, para cada periodo los días cinco o inmediato hábil anterior si este es inhábil, de los meses de Abril y Octubre. OPCION DE CONVERSION A UN PRESTAMO CON CUOTA COMPRENSIVA DE INTERESES Y CAPITAL: La Parte Prestataria tiene la opción, durante la vigencia de la Tercera Fracción Temporal, siempre que haya realizado el reembolso de una cantidad igual o superior a noventa mil euros, y haya optado por convertir el préstamo con cuotas comprensivas exclusivamente de intereses, de convertirlo en un préstamo con cuota comprensiva de intereses y capital, determinada según el tipo fijado, en las fechas de revisión del tipo de interés. Una vez que la Parte Prestataria se haya acogido a la opción de conversión a préstamo con cuota normal comprensiva de capital e intereses, se mantendrá en esta modalidad hasta la completa amortización del préstamo. OPCION DE LIMITACION DE LA VARIABILIDAD DE LA CUOTA: Una vez haya entrado en vigor la Tercera fracción temporal y se haya producido el reembolso de una cantidad igual o superior a noventa mil euros, a partir de la siguiente fecha para cada periodo los días cinco o inmediato hábil anterior si este es inhábil, de los meses de Abril y Octubre, 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 cuota, al 100 % del incremento del Indice de Precios al Consumo (IPC) para los doce últimos meses, publicados como definitivos en el Boletín del Instituto Nacional de Estadística un mes antes de proceder a la revisión. Esta opción estará disponible para las revisiones de cuota que, cumpliendo las condiciones anteriores, se produzcan durante los tres primeros años de duración del préstamo y siempre que la cuota que se esté pagando sea consecuencia de haber aplicado en el momento de su revisión el tipo de interés que resulte aplicable según la estipulación TERCERA BIS y el capital pendiente a dicha fecha. 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 recogida 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 d) sin limitación de variabilidad. FORMA DE PAGO: El importe de las cuotas mensuales será adeudado en la cuenta corriente de SANTANDER CENTRAL HISPANO Nº 2095470972 de la Agencia 4609 de ALICANTE IMPUTACION DE PAGOS: Las cantidades abonadas por la Parte Prestataria de acuerdo con lo establecido en el párrafo anterior se

imputarán, dentro de cada una de ellas, al pago de los siguientes conceptos por este orden: 1. Al pago de los intereses del principal del préstamo. 2. A las amortizaciones de capital. 3. Al pago de los intereses de demora y gastos de demora, en su caso. 4. Al reintegro de los pagos que por cuenta de la Parte Prestataria haya realizado U.C.I. 5. Al pago de comisiones y gastos repercutibles. AMORTIZACION ANTICIPADA: La Parte Prestataria podrá amortizar anticipadamente el capital pendiente, total o parcialmente, de acuerdo con las siguientes condiciones: 1º Durante las primeras 60 cuotas, la Parte Prestataria podrá amortizar hasta una cantidad total acumulada de 90.000,00 euros sin compensación por desistimiento alguna. El exceso sobre esta cantidad conllevará para la Parte Prestataria la obligación de satisfacer a U.C.I la cantidad pactada en el párrafo siguiente. 2º Durante el resto del plazo, la Parte Prestataria deberá satisfacer a U.C.I. para el supuesto de cancelación parcial, una cantidad equivalente al 0,5% del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización se produzca dentro de los cinco primeros años de vida del préstamo, y del 0,25% cuando se produzca en un momento posterior. En el supuesto de cancelación total, será del 0,5% del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización se produzca dentro de los cinco primeros años de vida del préstamo, y del 0,25% cuando se produzca en un momento posterior. A estos efectos, se considera amortización anticipada total cuando la suma de amortizaciones parciales realizadas en los 12 últimos meses sea igual o superior al 25% del capital pendiente al inicio de dicho período de 12 meses o al inicial del préstamo si no hubiesen transcurrido doce meses desde su otorgamiento, incluido aquél cuya adición a los ya realizados anteriormente diera como resultado, por primera vez en ese período, un importe igual o superior a dicho porcentaje del 25%. 3º El importe mínimo del capital a amortizar será de 1.800,00 euros. 4º En caso de amortización parcial y mientras no se supere una cantidad total acumulada de noventa mil euros, la Parte Prestataria solo podrá aplicar el importe del reembolso a reducir el saldo pendiente de amortización del préstamo. Una vez superada dicha cantidad, la Parte Prestataria podrá optar por mantener el importe de las cuotas reduciéndose el plazo de duración del préstamo, o bien, reducir el importe de dichas cuotas manteniendo la duración. En este último caso, el importe mínimo de la cuota resultante no puede ser inferior a 30 euros. 5º Además de lo pactado en los números anteriores, la Parte Prestataria podrá amortizar anticipadamente cada año, y sin comisión, una cantidad equivalente al importe de 2 cuotas mensuales en un máximo de dos pagos. 6º 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. 7º En todo caso, las cantidades entregadas para la amortización anticipada se imputarán con fecha valor día 5 de cada mes o inmediato anterior hábil, por lo que las cantidades entregadas a tal efecto deberán ponerse a disposición de U.C.I. en dicha fecha. TERCERA. INTERESES ORDINARIOS El capital del préstamo devengará intereses ordinarios desde el momento de su entrega de acuerdo con lo establecido en esta cláusula. 1º) Determinación del tipo de interés aplicable. El tipo de interés ordinario aplicable al préstamo será fijo durante un período inicial que comprende desde la fecha de hoy hasta el cinco de septiembre de dos mil ocho, o el hábil anterior, si es inhábil y después se 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 fijo y se establece en el **CINCO ENTEROS CINCUENTA CENTÉSIMAS POR CIENTO** nominal anual. La determinación del tipo de interés aplicable conforme al párrafo anterior se aplicará siempre que la parte prestataria mantenga el adeudo de las cuotas del préstamo en la cuenta designada. Si dejara de cumplir esta condición, se revisará el tipo de interés a partir del mes siguiente a haberse producido este hecho, aplicándose a la duración residual del período inicial un tipo de interés del CINCO ENTEROS SESENTA CENTÉSIMAS POR CIENTO 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 hoy, con carácter mensual, el día 5 de cada mes, o el inmediato anterior hábil, si éste es inhábil, salvo el primer devengo, que tendrá lugar siempre el día 5. 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 hoy hasta la fecha de vencimiento de la primera cuota, el importe de los intereses devengados se obtendrá multiplicando el capital pendiente al día de cálculo por el tipo de interés nominal vigente y por el número de días del período y dividiendo su resultado por treinta y seis mil. En el caso de que el capital pendiente variase dentro del período de cálculo, se aplicará una de las dos fórmulas anteriores, en función del período en que se produzca, a cada tramo de capital pendiente constante, prorrateándose respecto de la duración del período y sumándose los intereses devengados en cada tramo, para obtener los intereses aplicables al período que corresponda. TERCERA BIS. TIPO DE INTERES VARIABLE Transcurrido el período inicial a tipo fijo, el tipo de interés se convertirá en variable y su determinación se realizará de acuerdo con las siguientes reglas: 1. Definición del tipo de interés aplicable. El tipo de interés nominal anual aplicable al capital dispuesto y pendiente de amortizar durante este período se determinará mediante la adición al valor que represente el tipo de interés de referencia definido en el apartado siguiente, de un margen constante de **CERO ENTEROS**

C.S.V. : 2030221208037847

TREINTA Y CINCO CENTÉSIMAS DE PUNTOS. El tipo que resulte, se considerará nominal a todos los efectos. 2. La determinación del tipo de interés aplicable conforme al apartado anterior se aplicará siempre que la parte prestataria mantenga el adeudo de las cuotas del préstamo en la cuenta designada. Si dejara de cumplir esta condición, se revisará el tipo de interés a partir del mes siguiente a haberse producido este hecho, adicionando al valor que represente el tipo de referencia más el margen definido en el párrafo anterior, un margen de CERO ENTEROS DIEZ CENTÉSIMAS DE puntos porcentuales. 3. Identificación del tipo de interés de referencia a) Definición del tipo de interés de referencia El tipo de interés de referencia será el **"Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de las Cajas de Ahorro"**, 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 el **tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de las Cajas de Ahorro de los meses de Agosto y Febrero**. La revisión del tipo de interés se llevará a cabo semestralmente los días cinco de los meses de septiembre y marzo o, el hábil anterior, si es inhábil. b) Indice o tipo de interés de referencia sustitutiva. Para el supuesto de que la referencia definida no pudiera aplicarse por cualquier causa, las partes convienen en que se utilizará el siguiente catálogo de índices o tipos de referencia sustitutivos: En primer lugar, el "Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años, para adquisición de vivienda libre, concedidos por el Conjunto de Entidades", publicada mensualmente por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado; dicha referencia es la definida en el Anexo VIII, apartado 3 de la Circular de Banco de España 5/1994, de 22 de Julio (B.O.E. del 3 de Agosto de 1994), tomándose la correspondiente al mes fijado en el Anexo I, Apartado "Referencia para la revisión del tipo de interés". Si tampoco pudiera aplicarse esta referencia por su falta de publicación, se utilizará la equiparable que publique el Banco de España, Ministerio de Economía y Hacienda o instituciones públicas o privadas de la Unión Económica y Monetaria por este orden. En cualquier caso el procedimiento para el cálculo del tipo de interés aplicable será siempre el definido en el Apartado 1 de esta misma Estipulación. 4. 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. 5. Límite de aumento del tipo de interés a efectos hipotecarios. A efectos meramente hipotecarios, se establece expresamente que el aumento del tipo de interés ordinario tendrá como límite el **DIECIOCHO POR CIENTO** sin perjuicio de que, dentro del carácter obligacional de este contrato pueda rebasarse dicho límite. CUARTA: COMISIONES Y COSTE EFECTIVO DE LA OPERACIÓN. A) COMISIONES b) Cantidad a satisfacer en concepto de Compensación por desistimiento. En el supuesto de cancelación parcial, la Compensación será de 0,5% del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización se produzca dentro de los cinco primeros años de vida del préstamo, y del 0,25% cuando se produzca en un momento posterior. En el supuesto de cancelación total, será del 0,5% del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización se produzca dentro de los cinco primeros años de vida del préstamo, y del 0,25% cuando se produzca en un momento posterior. h) Compensación por subrogación acreedora. En caso de subrogación de otra Entidad en el préstamo hipotecario concedido, se aplicará una compensación por desistimiento, cuyo pago corresponde al deudor, y cuyo importe ascenderá al 0,5% cuando la subrogación se produzca dentro de los cinco primeros años de vida del préstamo, y del 0,25% cuando se produzca en un momento posterior. B) COSTE EFECTIVO DE LA OPERACION A efectos informativos, se hace constar que el Tipo Anual Equivalente (TAE) de esta operación, incluidas comisiones es del SEIS ENTEROS VEINTICINCO CENTÉSIMAS por ciento, calculado de conformidad con las Circulares 8/90, de 7 de septiembre (BOE de 20 de septiembre de 1990) y 13/93 de 21 de diciembre (BOE de 31 de diciembre de 1993), ambas del Banco de España, sobre transparencia de las operaciones y protección de la clientela. No se incluyen en el TAE los gastos suplidos ni los gastos por seguros. QUINTA. GASTOS A CARGO DE LA PARTE PRESTATARIA Serán a cargo de la Parte Prestataria el pago de todos los gastos originados por la presente operación, tanto los que se hayan originado como los que se originen en el futuro o que se encuentren pendientes de pago. En particular serán a cargo de la Parte Prestataria: a) Los gastos de tasación inicial del inmueble y los de las sucesivas tasaciones del mismo que sea preciso practicar, cuando, a juicio de U.C.I, haya podido producirse una disminución de su valor. b) Los aranceles notariales y registrales relativos a la constitución, modificación o cancelación de la hipoteca. c) Impuestos. d) Los de inscripción y conservación del inmueble hipotecado, así como del seguro de daños del mismo. e) Los gastos judiciales o extrajudiciales derivados del incumplimiento de sus obligaciones por la Parte Prestataria, incluidos los honorarios de abogados, aunque su intervención no venga exigida por la ley. f) Los honorarios de la persona o entidad encargada de las gestiones necesarias para la inscripción y liquidación de la presente escritura y de las previas necesarias. g) Los gastos de correo, teléfono, u otros medios de comunicación que pudieran generarse. h) Los gastos del seguro de crédito de AIG EUROPE, SUCURSAL EN ESPAÑA DE COMPAÑIA DE SEGUROS Y REASEGUROS FRANCESA. A estos efectos la Parte Prestataria acepta que, encontrándose el importe del préstamo total solicitado, en virtud de la tasación realizada, comprendido entre el 80% y el 100% del valor de tasación del inmueble financiado, la concesión del mismo en las condiciones financieras de la presente escritura exige la cobertura del mayor riesgo asumido por la Entidad en virtud de dicha circunstancia. Con dicha finalidad, la Parte Prestataria acepta expresa y voluntariamente en virtud del otorgamiento de la presente escritura la contratación por U.C.I. de la cobertura limitada del seguro de crédito de AIG EUROPE, SUCURSAL EN ESPAÑA DE COMPAÑIA DE SEGUROS Y REASEGUROS FRANCESA a favor de U.C.I. Dicho seguro es un seguro de crédito contratado por U.C.I. a cargo del cliente como garantía complementaria en la financiación de operaciones como la presente en que el importe prestado se encuentra comprendido entre el 80% y el 100% del valor de tasación del inmueble financiado, y tiene como finalidad, garantizar a U.C.I. el mayor riesgo

asumido en dichas operaciones, riesgo que se concreta en la posibilidad de impago parcial del préstamo en el supuesto de insolvencia definitiva y que, también de modo parcial, queda cubierto por dicho seguro. La Parte Prestataria acepta expresamente que el coste de la prima del mencionado seguro, que asciende a 1.192,62 euros, le sea repercutido por U.C.I. con arreglo a las tarifas que constan en el folleto informativo sobre préstamos hipotecarios de la Entidad. Asimismo, autoriza la comunicación de sus datos personales a AIG EUROPE, SUCURSAL EN ESPAÑA DE COMPAÑIA DE SEGUROS Y REASEGUROS FRANCESA a los efectos de la suscripción y gestión del mencionado seguro de crédito. El prestatario consiente que la Entidad comunique a AIG EUROPE, Sucursal en España de compañía de seguros y reaseguros francesa, entidad aseguradora sita en Madrid, calle Eucalipto 25, directamente o a través de sus sucursales, agentes o corredores de seguros (establecidos en cualquier lugar del mundo), todos los datos personales y financieros facilitados por el prestatario a la Entidad para la concesión de este préstamo hipotecario o generados posteriormente por el propio desarrollo del mismo, a los efectos de que la Entidad pueda incluir el préstamo en la cobertura del seguro de crédito hipotecario que tiene concertado y que es condición necesaria para que la Entidad conceda este préstamo hipotecario al prestatario. Para el ejercicio de los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición respecto de los datos personales de los que será responsable la entidad aseguradora citada para la gestión y control del contrato de seguro de crédito hipotecario con la Entidad de conformidad con esta cláusula, el titular deberá dirigirse por escrito a la dirección de la entidad aseguradora antes mencionada. Asimismo, el prestatario consiente que la entidad aseguradora antes mencionada, directamente o a través de sus sucursales, agentes o corredores de seguro, comunique todos sus datos personales y financieros relativos a este préstamo hipotecario al reasegurador AIG United Guaranty Re., Ltd, establecido en Dublín (Irlanda), únicamente y en la medida necesaria para, respectivamente, el reaseguro del seguro de crédito hipotecario mencionado en el párrafo anterior. A los efectos de los párrafos anteriores, se informa expresamente al prestatario de que, como regla general, únicamente los países del Espacio Económico Europeo tiene normas de protección de datos personales equivalentes a las españolas. En caso de impago por la Parte Prestataria de cualquiera de los gastos mencionados, U.C.I. podrá suplir el pago por cuenta de la misma, lo que le legitimará para su reclamación a dicha Parte Prestataria junto con el resto de obligaciones dinerarias derivadas del préstamo y con las mismas consecuencias en caso de impago a U.C.I. La persona o entidad encargada de la tasación del inmueble objeto de la hipoteca, la persona o entidad que acepta el encargo de la tramitación de las escrituras de préstamo hipotecario y, en su caso, de las previas necesarias hasta su definitiva inscripción en el Registro de la Propiedad, así como la entidad aseguradora, han sido determinadas de mutuo acuerdo entre el cliente y U.C.I. y en interés de ambas partes. En particular, reconocen expresamente, que la determinación de la gestoría de mutuo acuerdo entre la parte prestataria y U.C.I. responde a los intereses de ambas partes, basados, por una parte, en la efectiva entrega y recepción, por la parte prestataria, del importe íntegro del préstamo en este acto, sin haberse constituido aún la hipoteca a favor de U.C.I. mediante su inscripción registral; y por otra parte, en la seguridad para U.C.I. de que se lleven a efecto, y con la debida diligencia, todos los trámites de presentación e inscripción en el Registro de la Propiedad de la presente escritura y de las previas necesarias, en su caso, trámites de cuyo buen fin depende la plena existencia del derecho de hipoteca una vez inscrita. Por ello, las partes reconocen que, de no existir el acuerdo en la determinación de la gestoría, no habrían podido cumplirse los intereses de las partes, no pudiendo realizarse, en tal caso, la entrega y recepción del préstamo en este acto, dado el riesgo asumido por U.C.I. de no obtener la inscripción de su derecho de hipoteca. En virtud de todo ello, y en particular en orden a l a inscripción de la hipoteca, ambas partes atribuyen a esta determinación el carácter de irrevocable. En este sentido, cada uno de los otorgantes del presente documento designa y por tanto autoriza a quien luego se dirá en el ANEXO II, y a los efectos de aquello que establece el artículo 224 del Reglamento Notarial, para que pueda solicitar y obtener copias del presente documento. También, y a los efectos de aquello que establece el artículo 46 de la Ley General Tributaria, cada uno designa y por tanto autoriza a quien luego se dirá para que le represente frente a la Administración Pública en relación a la liquidación de los impuestos que gravan el presente acto como hecho imponible extendiéndose dicha representación a la comunicación de los datos necesarios para la liquidación de los tributos y a la recepción de notificaciones y, de forma genérica, para todo aquello que la Ley General Tributaria establece para la figura del representante del sujeto pasivo. También cada uno de los otorgantes designan y por tanto autorizan a quien luego se dirá para que les representen, en calidad de presentantes del documento a los efectos de aquello que establece la legislación hipotecaria, en aquellos trámites relativos a la consecución de la inscripción del presente título en el Registro de la Propiedad. Los otorgantes designan como domicilio propio para notificaciones aquél que consta en la comparecencia de este título. Las representaciones concedidas se extienden a la recepción de copias y a la realización de trámites por vía telemática y con uso de la firma electrónica avanzada en aquellos casos en que en aplicación de las normativas vigentes, ello fuera posible. SEXTA. INTERESES DE DEMORA Y RESOLUCION ANTICIPADA A) INTERESES DE DEMORA Las obligaciones

dinerarias de la Parte Prestataria derivadas del préstamo, vencidas y no satisfechas devengarán intereses de demora de acuerdo con las siguientes condiciones: 1º Las cuotas vencidas e impagadas devengarán desde su vencimiento intereses de demora calculado al tipo del **DIECIOCHO por ciento**, aplicable sobre cada cuota vencida e impagada. 2º En el supuesto de que, por el incumplimiento de la Parte Prestataria, U.C.I. declare vencido anticipadamente la totalidad del capital pendiente de pago, el tipo de interés de demora será del 18,00 por ciento, aplicable sobre la totalidad de dicho capital pendiente y que se devengará desde la fecha del vencimiento anticipado hasta la del pago efectivo de la deuda pendiente. 3º En los dos supuestos mencionados en los números anteriores, el interés de demora se liquidará diariamente multiplicando el capital pendiente por el tipo de interés de demora y dividiéndolo por 360 con el fin de transformar el tipo de interés anual en un tipo diario. 4º A los efectos del cálculo y devengo de los intereses de demora, los intereses ordinarios se entenderán capitalizados, de conformidad con lo previsto en el artículo 317 del Código de Comercio. En ningún caso los intereses de demora serán objeto de capitalización. B) RESOLUCION ANTICIPADA a) No obstante el vencimiento pactado, U.C.I. podrá declarar vencido de pleno derecho el préstamo y hacer exigibles la totalidad de las obligaciones de pago contraídas por la Parte Prestataria, cuando ésta no satisfaciera alguna de las cuotas de interés o de amortización pactadas en esta escritura y además por las siguientes causas: 4º Si gravasen la finca, en la fecha de esta escritura, cargas no consignadas en la misma. 6º Si la Parte Prestataria incumpliere cualquiera de las obligaciones establecidas en la cláusula SEPTIMA. b) En caso de resolución y vencimiento anticipado del préstamo por cualquiera de las causas expresadas en la letra a) precedente, se pacta expresamente que la Parte Prestataria estará obligada a abonar a U.C.I., y con independencia de los intereses de demora que procedan, la cantidad a satisfacer por la Parte Prestataria en caso de reembolso anticipado a que se refiere la estipulación segunda, calculada de la forma prevista en dicha estipulación. II. CLAUSULAS NO FINANCIERAS. SEPTIMA. OBLIGACIONES DE LA PARTE PRESTATARIAY DE LA PARTE HIPOTECANTE 2. Pagar las contribuciones e impuestos que graven a las mismas en el presente y en el futuro. No obstante, U.C.I. podrá abonar directamente los mismos, en cuyo caso tendrá acción para reclamar su importe a la Parte Hipotecante. 3. No arrendar las fincas hipotecadas a terceros si el contrato no contuviese cláusula válida de estabilización con arreglo al Indice 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, aún cubriendo dicha responsabilidad, se realice en condiciones perjudiciales para U.C.I, en los términos que establecen los artículos 117 de la Ley Hipotecaria y 219 párrafo segundo del Reglamento Hipotecario. A estos efectos, la Parte Hipotecante se obliga a comunicar a U.C.I. cualquier contrato de arrendamiento concertado con posterioridad a la constitución de esta hipoteca, con indicación de la fecha, datos de identificación del arrendatario, renta pactada y cláusula de estabilización. El incumplimiento de las obligaciones asumidas en este número dará derecho a U.C.I., no sólo a dar por vencido el crédito, sino a impugnar el arrendamiento contratado, todo ello de acuerdo con la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 27 de enero de 1986. 4. Tener asegurada la finca hipotecada contra el riesgo de daños, incendio y catástrofes. OCTAVA. La hipoteca se constituye en garantía DE LA DEVOLUCION DE UN PRESTAMO de: **TRESCIENTOS TREINTA MIL EUROS**. De la cantidad máxima de CINCUENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS EUROS por intereses ordinarios o remuneratorios de un año al tipo fijado como límite a efectos hipotecarios. De la cantidad máxima de CIENTO DIECIOCHO MIL OCHOCIENTOS EUROS por intereses de demora o indemnizatorios de dos años al dieciocho por ciento, tipo fijado como límite a efectos hipotecarios. de la cantidad máxima de TREINTA Y TRES MIL EUROS por costas y gastos de ejecución judicial o extrajudicial; y de la cantidad de SEIS MIL SEISCIENTOS EUROS, por otros gastos debidos que, siendo de cuenta de cuenta de la Parte Hipotecante, hayan sido suplidos por U.C.I., de acuerdo con lo pactado en esta escritura y que estén relacionados con la conservación de la garantía, tales como impuestos, tasas, arbitrios, primas de seguro y gastos de comunidad. Distribución de la Responsabilidad Hipotecaria: La finca de este número, responderá: de la devolución del capital prestado por importe de **DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y SEIS EUROS**. De la cantidad máxima de **CUARENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS NOVENTA EUROS, CUARENTA Y OCHO CENTIMOS DE EURO** por intereses ordinarios o remuneratorios de un año al tipo fijado como límite a efectos hipotecarios. De la cantidad máxima de **NOVENTA Y UNO MIL TRESCIENTOS OCHENTA EUROS, NOVENTA Y SEIS CENTIMOS DE EURO** por intereses de demora o indemnizatorios de **dos años al dieciocho por ciento**, tipo fijado como límite a efectos hipotecarios. De la cantidad máxima de **VEINTICINCO MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y TRES EUROS, SESENTA CENTIMOS DE EURO**, por costas y gastos de ejecución judicial o extrajudicial; y de la cantidad de **CINCO MIL SETENTA Y SEIS EUROS, SETENTA Y DOS CENTIMOS DE EURO**, por otros gastos debidos que, siendo de cuenta de la Parte Hipotecante, hayan sido suplidos por U.C.I., de acuerdo con lo pactado en esta escritura y que estén relacionados con la conservación de la garantía, tales como impuestos, tasas, arbitrios, primas de seguro y gastos de comunidad. NOVENA. La hipoteca se extiende a cuantos elementos no descritos se encuentren en las fincas hipotecas y en concreto, dejando a salvo lo dispuesto en el artículo 112 de la Ley Hipotecaria, a cuanto establecen los artículos 109, 110, y 111 de la Ley Hipotecaria, 215 del Reglamento Hipotecario y 334 del Código Civil. Además se extenderá a las mejoras, obras y edificaciones que se contengan en las fincas hipotecadas, incluso a los edificios o construcciones de nueva planta y a los bienes de naturaleza mueble incorporados a la misma de una manera permanente. DECIMA. 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 l29 de la Ley Hipotecaria y 234, 235, 236, y 236 a, a 236o 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, las partes TASAN la finca de este número en la cantidad de **CUATROCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS SESENTA Y CINCO EUROS CON DOCE CÉNTIMOS.** Asimismo, a los efectos prevenidos en dicho artículo 682 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, la parte prestataria señala a efectos de requerimientos y notificaciones en caso de ejecución, para Don Andrés Moreno Aldeguer y Doña Mercedes Tarancón Almena en **AVENIDA DE LOS ARBOLES NÚMERO 27 PARTIDA MORALET, DE ALICANTE** 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 Art. 693, apartado 2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Se designa mandatario de la parte deudora para que la represente en su día en la venta de las fincas, al acreedor hipotecario. 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 exigible la que resulte de la certificación expedida por el acreedor hipotecario, 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 aquel alegar en la misma forma, y dentro de los ocho dias siguientes, error o falsedad. La cantidad líquida resultante de la liquidación se notificará previamente al ejecutado y al fiador. UNDECIMA. VENTA EXTRAJUDICIAL. De acuerdo con lo establecido en el Artículo 129 de la Ley Hipotecaria y 234, 235, 236 y 236a a 236o 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 l.858 del Código Civil. A efectos de dicho procedimiento se establece expresamente como domicilio 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 dia, en el otorgamiento de la escritura de venta, todo ello de acuerdo con el referido Artículo 234 del Reglamento Hipotecario. DECIMOSEGUNDA. El acreedor hipotecario 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, quién renuncia expresamente a este derecho. DECIMOQUINTA. Cualquier persona deudora del préstamo que se inscribe está obligada a su pago al cumplimiento de las obligaciones determinadas en el contrato que se inscribe, solidariamente. El crédito del deudor hipotecario es indivisible, incluso ante cualquier heredero de un deudor. En su virtud, **INSCRIBO** a favor de **UNION DE CREDITOS INMOBILIARIOS, S.A., ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CREDITO,** el derecho de hipoteca constituído sobre la finca de este número en los términos dichos, **con el pacto expreso sobre vencimiento anticipado por impago de cuota de amortización.** Así resulta de una primera copia de la escritura otorgada en **ALICANTE/ALACANT, el veintiocho de Febrero del año dos mil ocho, ante su Notario DON JESÚS MARÍA IZAGUIRRE UGARTE**, protocolo número 425/2.008, que ha sido presentada VIA TELEMÁTICA a las trece horas y treinta y cinco minutos del día veintiocho de Febrero del año dos mil ocho, presentada nuevamente copia auténtica el dia14 de marzo de dos mil ocho, según el asiento 289 del diario 109.- Alicante a dieciocho de Marzo del año dos mil ocho. Confrontado este asiento en la línea cuarenta y ocho del folio ciento treinta y nueve anverso, después de la palabra subrayada "ALICANTE", de ha omitido consignar los siguiente: "y para Don Pedro Tomás Tarancón Almena, hipotecante de la finca perteneciente a otra demarcación registral, en CALLE SAN LUIS, 1-1º, de EL CAMPELLO -ALICANTE-", lo que deberá leerse. Alicante a dieciocho de Marzo del año dos mil ocho".-

MODIFICADAS LAS CONDICIONES DE LA HIPOTECA PRECEDENTE COMO SE INDICA EN LA 6ª.-
ES LA DEL PROCEDIMIENTO QUE MOTIVA LA PRESENTE.- ESTA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR.-

EXPEDIDA CERTIFICACION CONTINUADA DE DOMINIO Y CARGAS DE ESTA FINCA PREVISTA EN EL ARTICULO 688 DE LA LEC, por la hipoteca de la inscripción 5ª, modificada por la 6ª, solicitada en mandamiento expedido por el Juzgado de Primera Instancia número TRES de Alicante donde se siguen autos de Ejecución Hipotecaria con el número 1639/2024.-

MODIFICACION DE LA HIPOTECA DE LA INSCRIPCIÓN 5ª CONSTITUIDA A FAVORDE LA ENTIDAD UNION CREDITOS INMOBILIARIOS, S.A. ESTABLECIMIENTO FINANCIERO CREDITO, en los términos que resultan de la inscripción 6ª, cuyo contenido transcribo: "URBANA.- Descrita en la inscripción 2ª. Esta finca no está coordinada gráficamente con el Catastro, de conformidad con los artículos 9, 10 y 199 de la Ley Hipotecaria.- **1) Gravada con la HIPOTECA de la inscripción 5ª, que se modifica por la presente.- 2) Gravada con la anotación**

C.S.V. : 2030221208037847

de embargo letra A.- DON ANDRÉS MORENO ALDEGUER y DOÑA MERCEDES TARANCÓN ALMENA, con D.N.I./N.I.F. números 48.353.070-D y 21.486.481-L, respectivamente, son titulares de la totalidad en pleno dominio de esta finca, por mitades indivisas, con carácter privativo, por título de Compraventa, según la Inscripción 4ª.- Esta finca se encuentra gravada con la hipoteca de la inscripción 5ª, a favor de **"UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, S.A., ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO,** con domicilio en Madrid, Retama, 3, con C.I.F. A-39025515, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, a la hoja M-67739, representada por **DOÑA VANESA DONIGA ORTEGA**, mayor de edad, empleada de gestoría, vecina a estos efectos de Madrid, calle Padilla, 26, con D.N.I./N.I.F. 52.982.167-B, en virtud de escritura **de poder** otorgada a su favor, **ante el notario de Madrid, don Gabriel BALERIOLA LUCAS, el 16 de febrero de 2006, protocolo 670**, cuya copia autorizada, inscrita en el Registro Mercantil, tuvo a la vista el notario autorizante y juzgó con facultades suficientes.- La entidad acreedora, actuando de forma unilateral en cumplimiento de la obligación establecida en la Disposición Adicional 15ª del Real Decreto-Ley 15/2020, de 21 de abril. II y en el marco del acuerdo sectorial promovido por la asociación Española de Banca de fecha dieciséis de abril de dos mil veinte, como ayuda voluntaria y complementaria de los RDley 8/2020 y11/2020, eleva a público el acuerdo de Moratoria Convencional con ampliación de plazo, cuyo acuerdo, suscrito por las partes, se incorpora a la escritura que motiva la presente, de conformidad con el artículo 8 del Real Decreto-ley 19/2020, de 26 de mayo y eleva a público el reconocimiento del periodo de suspensión previo del artículo 13.3 del Real Decreto-ley 8/2020, de conformidad con la D.A. decimoquinta del Real Decreto-ley 15/2020 de 21 de abril.- Segundo.- El aplazamiento en los pagos del referido acuerdo, así como el reconocimiento del periodo previo de suspensión de la deuda hipotecaria en caso de que se haya aplicado, supone la ampliación del plazo de vencimiento, en: La moratoria RDL, por un total de **TRES CUOTAS** comprensivas de capital e intereses surtiendo efecto desde el día **uno de abril de dos mil veinte hasta el uno de junio de dos mil veinte**. Una vez finalizado el plazo de moratoria RDL se aplicará la moratoria sectorial, incluyéndose el número de cuotas aplazadas en virtud de moratoria Legal dentro del cómputo del plazo máximo que corresponda de conformidad con lo previsto en el acuerdo AEB para la moratoria sectorial.- La moratoria sectoria AEB: un total de **NUEVE CUOTAS** con carencia de capital, en los que únicamente deberá pagar la parte de la cuota correspondiente al pago de los intereses sobre el principal pendiente durante el periodo de moratoria, conviniendo las partes expresamente que el pago del capital aplazado se realizará una vez finalice el periodo de Moratoria Sectorial por el cliente tras la fecha del vencimiento inicial del préstamo mediante la ampliación del plazo en un número de cuotas equivalente a la duración de la moratoria, desde la cuota de **julio de dos mil veinte hasta la cuota de marzo de dos mil veintiuno,** por lo que la fecha de la última de dichas cuotas y del vencimiento definitivo de la operación será la del día **CINCO DE MARZO DE DOS MIL CUARENTA Y NUEVE.-** Durante el plazo de vigencia de la moratoria legal, el banco no exigirá al cliente el pago de la cuota hipotecaria, ni se devengará intereses por el periodo de la suspensión del pago de la deuda derivada del citado préstamo.- Durante el plazo de la moratoria sectorial de la deuda del préstamo, el banco no exigirá al cliente el pago de la parte correspondiente al capital de las cuotas del préstamo asumiendo el cliente el pago de los respectivos intereses.- En su virtud, En su virtud, y de conformidad con el artículo 144 de la Ley Hipotecaria, inscribo a favor **"UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, S.A., ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO"**, **la modificación** del derecho de hipoteca de la inscripción 5ª**,** conforme a la **moratoria legal y la moratoria convencional sectorial** pactada por las partes al margen de la moratoria legal prevista por los Reales Decreto-Ley 8/2020, de 17 de marzo y 11/2020 de 31 de marzo, y 19/2020, de 26 de mayo, en los términos recogidos en el cuerpo de este asiento.- Así resulta de una copia autorizada electrónica exácta copia de la escritura otorgada en **MADRID, el diecinueve de mayo del año dos mil veintidós, ante su Notario DON ALBERTO NAVARRO-RUBIO SERRÉS**, protocolo número 7.243/2022, que ha sido presentada, telemáticamente, a las nueve horas y veintidós minutos del día veinticinco de mayo del año dos mil veintidós, según el asiento 951 del diario 171.- Alicante, a diez de Junio de dos mil veintidós".-

Al margen de la inscripción 6ª, aparece extendida nota de fecha 10/06/22, según la cual, esta finca queda afecta por 5 años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose declarado exenta/no sujeta.

Sobre la finca de que se certifica **NO APARECE IMPUESTA MAS CARGA, GRAVAMEN, AFECCION O LIMITACION DE CLASE ALGUNA** vigente en el día de hoy.

La hipoteca que se ejecuta figura inscrita a favor de UNION CREDITOS INMOBILIARIOS, S.A. ESTABLECIMIENTO FINANCIERO CREDITO.-

Se hace constar que según Registro el segundo apellido de Don ANDRES MORENO con DNI/NIF número 48.353.070-D es ALDEGUER.-

DOCUMENTOS PENDIENTES:
NO hay documentos pendientes de despacho**.**

Y no existiendo presentado en el Libro Diario documento alguno, pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave, limite, modifique o condicione el dominio de la finca de que se certifica, y **dejando extendida la oportuna nota marginal**, expido la presente que firmo en Alicante, en la fecha que se indica en el Código Seguro Verificación, antes

C.S.V. : 2030221208037847

de la apertura del libro diario.-

Por no existir inscripciones vigentes a favor de titulares registrales de derechos reales o cargas posteriores a la hipoteca que se ejecuta, no se ha verificado comunicación alguna de las previstas en el artículo 689.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Se han suprimido las circunstancias personales que constan en los distintos asientos de acuerdo con la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre de Protección de Datos de Carácter Personal.

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 SÁEZ SANZ registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALICANTE 3 a día cinco de noviembre del dos mil

C.S.V. : 2030221208037847

veinticuatro.



(*) C.S.V. : 2030221208037847

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. : 2030221208037847

MARÍA TERESA SÁEZ SANZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALICANTE 3, conforme al artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria **CERTIFICO:**

DATOS DE LA FINCA

Finca: **33137**
Municipio/Sección: ALICANTE
CRU: **03022000324013**

Descripción literal de la finca
URBANA.- VIVIENDA UNIFAMILIAR de planta de sótano, y planta baja, en término de Alicante, Partida del Moralet; la planta de sótano mide una superficie útil de treinta y siete metros cuarenta y cuatro decímetros cuadrados y construida de cuarenta y cinco metros treinta y nueve decímetros cuadrados; la planta baja se compone de pasillo, cocina, baño, aseo, comedor-estar y tres dormitorios, con una superficie útil de sesenta y siete metros cincuenta decímetros cuadrados, y ochenta y nueve metros ochenta y siete decímetros cuadrados construidos.- Está construida en el interior de una parcela que mide veintidos áreas cincuenta y dos centiáreas y noventa y nueve decimetros cuadrados, con la que linda por todas sus partes, y estando el resto de terreno no ocupado por la construcción, destinado a pasos y ensanches. Y linda la finca: Norte y Este, finca de Ernest Brian Busfield; Sur, finca de Don Antonio Lopez Albadalejo; y Oeste, camino azagador.-

Se hace constar que según consta en la finca matriz la finca se declara "OBRA NUEVA TERMINADA".

Coordinación de la finca con catastro
Estado coordinación: No Coordinada

TITULARIDAD

Datos titular

Titular:	ANDRES MORENO ALDEGUER, N.I.F. 48353070D
Porcentaje:	50,000000 %
Tipo derecho:	Pleno dominio
Título:	COMPRAVENTA
Nacionalidad:	España
Estado civil:	Soltero
Asiento:	Inscripción 4 de fecha 18/03/2008
Fecha documento:	28/02/2008
Notario:	JESÚS MARÍA IZAGUIRRE UGARTE
Notaría:	ALICANTE/ALACANT

Datos titular

Titular:	MERCEDES TARANCON ALMENA, N.I.F. 21486481L
Porcentaje:	50,000000 %
Tipo derecho:	Pleno dominio
Título:	COMPRAVENTA
Nacionalidad:	España
Estado civil:	Soltera

C.S.V. : 20302212FEF93CB3

Asiento: Inscripción 4 de fecha 18/03/2008
Fecha documento: 28/02/2008
Notario: JESÚS MARÍA IZAGUIRRE UGARTE
Notaría: ALICANTE/ALACANT

CARGAS PROCEDENCIA

NO hay cargas registradas

CARGAS PROPIAS

HIPOTECA

A favor de: UNION CREDITOS INMOBILIARIOS SA ESTABLECIMIENTO FINANCIERO CREDITO, C.I.F. A39025515
Principal: 253.836 euros
Fecha de inicio: 28/02/2008
Duración: 480 meses
Asiento: Inscripción 5 de fecha 18/03/2008
Fecha documento: 28/02/2008
Notario: JESÚS MARÍA IZAGUIRRE UGARTE

Certificaciones de carga

Fecha certificación: 05/11/2024
Título: CERTIFICACION JUDICIAL
Protocolo/Juicio: 1639/2024
Notario/Juzgado: JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N° 3 DE ALICANTE

MODIFICADA por la inscripción 6

HIPOTECA

A favor de: UNION CREDITOS INMOBILIARIOS SA ESTABLECIMIENTO FINANCIERO CREDITO, C.I.F. A39025515
Observaciones: Moratoria hipotecaria legal de conformidad con el artículo 12 del Real Decreto-ley 8/2020, de 17 de marzo.- Se establece un periodo de carencia de amortización de capital y de intereses de TRES MESES, desde el 1 de abril de 2020 hasta el 1 de junio de 2020, se amplia el plazo en tres meses. Adicionalmente, se pacta la moratoria convencional de conformidad con el art. 8 del Real Decreto-Ley, 19/2020, de 26 de mayo.- Se amplia en NUEVE meses la duración del préstamo, desde la cuota de julio de 2020 hasta la cuota de marzo de 2021, ampliándose el vencimiento final hasta el día CINCO DE MARZO DE DOS MIL CUARENTA Y NUEVE.-
Principal: 253.836 euros
Fecha de inicio: 05/04/2008
Fecha de vencimiento: 05/04/2048
Duración: 480 meses
Asiento: Inscripción 6 de fecha 10/06/2022
Fecha documento: 19/05/2022
Notario: ALBERTO NAVARRO-RUBIO SERRES
Modificación la inscripción 5

AFECCION

Tipo: Transmisiones exenta
Plazo: 5 años
Fecha de la afección: 10/06/2022

C.S.V. : 20302212FEF93CB3

Texto afección: Esta finca queda afecta por cinco años, al pago de la liquidación que pueda girarse, por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, correspondiente al acto que motiva la adjunta inscripción, habiendo sido declarado EXENTO de dicho impuesto, en virtud de autoliquidación, cuya carta de pago se archiva.- Alicante a 10 de Junio de 2022.-

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO

NO hay documentos pendientes de despacho

ALICANTE a 05/11/2024 13:59:29.

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.

C.S.V. : 20302212FEF93CB3

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 SÁEZ SANZ registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALICANTE 3 a día cinco de noviembre del dos mil veinticuatro.

(*) C.S.V. : 20302212FEF93CB3

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. : 20302212FEF93CB3