ADMINISTRACION DE JUSTICIA

JDO. PRIMERA INSTANCIA N. 15 DE V.

-

C/NICOLAS SALMERON, 5, 7°
Teléfono: TFNO.-983216597, Fax: FAX.-983216596
Equipo/usuario: MMP
Modelo: H302B0

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 3 DE VALLADOLID
Entrada Nº: 589 DE: 2.020
Asiento Nº : 1864 Diario: 107 Caducidad: 29/04/2020
Presentado el día: 31/01/2020 a las 13:00
Presentante: FERNANDEZ MARCOS, ANA ISABEL
Tipo: CERTIFICACION JUDICIAL
Retirado el:
Devuelto el:

N.I.G.: 47186 42 1 2017 0001618

EJH EJECUCION HIPOTECARIA 0000042 /2017B

Procedimiento origen: /
Sobre OTRAS MATERIAS
DEMANDANTE D/ña. UNION DE CREDITOS INMOBILIARIOS S.A.
Procurador/a Sr/a. ANA ISABEL FERNANDEZ MARCOS
Abogado/a Sr/a. GUILLERMO JOSE VELASCO MENENDEZ-MORAN
DEMANDADO D/ña. JOSE LUIS GARRIDO SANZ
Procurador/a Sr/a.
Abogado/a Sr/a.

10 FEB 2020

M A N D A M I E N T O

Dª INMACULADA GONZALEZ ALVARO, LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA DEL JDO. PRIMERA INSTANCIA N. 15 DE VALLADOLID

AL SR. REGISTRADOR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD N°3 DE VALLADOLID.

ATENTAMENTE SALUDO Y PARTICIPO:

Que en este órgano judicial se siguen autos de EJECUCION HIPOTECARIA, con el número 42 /2017, a instancia de UNION DE CREDITOS INMOBILIARIOS S.A., con domicilio en Madrid, calle Retama 3, con C.I.F. A 39025515 contra D. JOSE LUIS GARRIDO SANZ, con domicilio en la calle Góngora n°5, bajo D de Valladolid y D.N.I. 70244595-L en ejecución de préstamo con garantía hipotecaria suscrito en fecha 4 de diciembre de 2006 ante el Notario de Valladolid D. Juan González Espinal, con el número de su protocolo 5.717, **por importe de 123.343,82 euros** que desglosado corresponde a:

- **119.693,71 euros de capital**
- **3. 650,11 euros de intereses remuneratorios vencidos.**

más otros 37.003 euros que se fijan provisionalmente en concepto de intereses remuneratorios sobre el capital vencido anticipadamente que, en su caso, puedan devengarse durante la ejecución y las costas de ésta, sin perjuicio de su posterior liquidación.

cantidades garantizadas con el/los bien/es que se dirá/n teniéndolo acordado en Auto y Decreto del día de la fecha, ejecutables, en virtud de lo establecido en el artículo 688 en

Firmado por: MARIA INMACULA GONZALEZ ALVARO
26/12/2019 11:11
Minerva

Código Seguro de Verificación E04799402-MI:iczr-4q7Y-QAtY-Wk95-Y Puede verificar este documento en https://www.administraciondejusticia.gob.es

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

relación con el apartado 1 del artículo 656, ambos de la L.E.C., dirijo el presente, por duplicado, a ese Registro de su cargo a fin de que a la mayor brevedad posible remita a este órgano judicial **Certificación** en la que consten los extremos previstos en el antedicho apartado 1 del artículo 656 de la L.E.C., y en la que se exprese, además, que la hipoteca a favor del ejecutante en estos autos se halla subsistente y sin cancelar o, en su caso, la cancelación o modificaciones que aparecieren en ese Registro.

Al mismo tiempo, hágase constar en ese Registro, por nota marginal en la inscripción de hipoteca, que se ha expedido la certificación de dominio y cargas, expresando su fecha y la existencia del presente procedimiento, debiendo igualmente proceder, en su caso, a las notificaciones previstas en el artículo 659 y siguientes de la L.E.C.
En tanto no se cancele por mandamiento del Letrado de la Administración de Justicia dicha nota marginal, el registrador no podrá cancelar la hipoteca por causas distintas a la propia ejecución.

El bien objeto de la certificación reclamado es:

URBANA: número dos de orden. Vivienda letra D, tipo A, de la planta baja de la casa número cinco de la calle Góngora de la ciudad de Valladolid. Hipoteca inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Valladolid, en el tomo 873, libro 363, folio 154, finca número 4.673, inscripción 11ª.

Una vez expedida la certificación requerida, remítase la misma a este órgano judicial por el conducto del recibo del presente mandamiento o, en su caso, nota comprensiva de las causas que impidiesen su cumplimiento.

Dado en VALLADOLID a veintiséis de diciembre de dos mil diecinueve.

LA LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

CERTIFICACIÓN

C17A15266849

DON FRANCICO JAVIER HERNÁNDEZ RODRÍGUEZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE VALLADOLID Nº 3, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD DE CASTILLA Y LEÓN.

CERTIFICO: Que en vista de lo ordenado en el mandamiento que precede, he examinado los Libros del Archivo de este Registro de mi cargo, de los cuales resulta:

1º.- Que la FINCA DE VALLADOLID (Sección 1ª) Nº: 4673, con el CRU: 47012000616465 de la que se ordena certificación, de la que se solicita certificación son los siguientes:

TITULARES DE ADQUISICION.

JOSE LUIS GARRIDO SANZ, con N.I.F. 70.244.595-L, titular con CARACTER PRIVATIVO, del pleno dominio de **la totalidad** de la finca por título de Compraventa, formalizada según escritura de fecha cuatro de Diciembre del año dos mil seis, autorizada en VALLADOLID, por el Notario Don JUAN GONZÁLEZ ESPINAL, según la Inscripción 10ª, del tomo 873, libro 363, folio 154 de fecha doce de Enero del año dos mil siete.

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA Y DATOS REGISTRALES.

FINCA DE VALLADOLID (Sección 1ª) Nº: 4673, con el CRU: 47012000616465
NUMERO DOS:-URBANA: Vivienda tipo A letra D, planta baja de la casa en Valladolid calle Góngora número cinco. Ocupa una superficie de sesenta y dos metros y treinta y tres decímetros cuadrados y consta de tres habitaciones, comedor y servicios. Linda: frente, con caja de escalera y patio de luces; derecha, con vivienda de la casa número siete; izquierda, con caja de escalera v vivienda letra A; y fondo, con patio de luces. Cuota: Tres noventa y uno por ciento 3,91% .

2º.- Que dicha finca está GRAVADA con las siguientes cargas:

HIPOTECA a favor de **UNION CREDITOS INMOBILIARIOS SA ESTABLECIMIENTO FINANCIERO CREDITO**. Constituida en la inscripción 11ª de fecha 12/01/07.

3º.- Que en virtud de lo ordenado extiendo la presente por fotocopia en tres hojas numeradas.-

4º.- Que las citadas hojas estan rubricadas por el Registrador que certifica, cruzándose con un línea los espacios en blanco.-

5º.- Que dicha certificación se expide a los efectos del procedimiento número **42/2017**B.-

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

6º.- Que se ha hecho constar la expedición de la certificación por nota al margen de la inscripción 11ª de hipoteca, que se halla **SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR** a favor del actor.-

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación.

NO hay documentos pendientes de despacho

Lo que antecede está conforme con los asientos relacionados y ateniéndome a lo ordenado expido la presente en las hojas citadas, y en esta hoja de papel oficial del Colegio, que sello y firmo en Valladolid, a seis de febrero del año dos mil veinte.

DILIGENCIA que extiendo para hacer constar que con esta fecha, se han efectuado las comunicaciones prescritas a los titulares de derechos relacionados en la Certificación precedente sobre la finca objeto de la misma, que constan en asiento de fecha posterior a la Hipoteca de la inscripción 11ª, del estado de la ejecución en curso, a los efectos y en la forma prevista en el artículo 659.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Valladolid, a seis de febrero del año dos mil veinte.

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

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

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

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e

CERTIFICACIÓN

C17A15266851

- 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.-

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

COLEGIO DE REGISTRADORES

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*


REGISTRO DE LA PROPIEDAD
JAVIER HERNANDEZ

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
VA	Valladolid-TRES	Valladolid	363	873

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 4.673	154
AFECCION: Practicada la autoliquidación del acto a que se refiere el asiento adjunto queda afecta esta finca a favor de Hacienda Pública al pago de la liquidación	10ª COMPRA	URBANA.- NUMERO DOS:- Descrita en la inscripción 6ª.- Referencia Catastral: 6638305UM5163H0004YU.- Sin arrendar.- **CARGAS:**- La afección de la nota al margen de la	

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 3 • VALLADOLID
FRANCISCO JAVIER HERNÁNDEZ RODRÍGUEZ

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 3 • VALLADOLID
FRANCISCO JAVIER HERNÁNDEZ RODRÍGUEZ

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 4673
complementaria que en su caso se gire del Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados. Valladolid a 12 de Enero de 2.007		inscripción 9ª.- Doña María del Carmen de la Torre de la Orden, mayor de edad, casada con Don Fernando Alba Rodríguez, vecina de Cabezon de Pisuerga, calle Alfonso VIII, número 38, con D.N.I. número 12.206.917-N, es dueña de ésta finca según la inscripción 6ª; y ahora la **VENDE**, por el precio de ciento treinta y seis mil euros, que se satisface de la siguiente forma: ciento veintiséis mil quinientos treinta y cuatro euros con cuarenta céntimos, mediante dos talones nominativos del Banco Santander y el resto de nueve mil cuatrocientos sesenta y cinco euros con sesenta céntimos en métañico, a **DON JOSE LUIS GARRIDO SANZ**, con N.I.F. 70.244.595-L, mayor de edad, **soltero**, vecino de Valladolid, con domicilio en Calle Gongora, 5-bajo-D, a cuyo favor **INSCRIBO** ésta finca en pleno dominio, por título de compraventa.- Así resulta de una escritura autorizada por el Notario de Valladolid, Don Juan González Espinal, el cuatro de Diciembre del año dos mil seis, que se presentó a las nueve horas del día siguiente, con el asiento 499 del diario 74.- Pagado el Impuesto, según nota en el título y archivada copia del ejemplar de autoliquidación.- Valladolid, a doce de Enero del año dos mil siete.-
AFECCION: Practicada la autoliquidación del acto a que se refiere el asiento adjunto queda afecta esta finca a favor de Hacienda Pública al pago de la liquidación complementaria que en su caso se gire del Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados. Valladolid a 12 de Enero de 2.007	11ª HIPOTECA	URBANA.- NUMERO DOS:- Finca, descrita en las inscripciones 1ª y 6ª.- **CARGAS:**- Afecta al impuesto según se dice al margen de las inscripciones 9ª y 10ª.- Don José Luis Garrido Sanz, es dueño de ésta finca según la inscripción anterior, donde constan sus circunstancias; y ahora sobre la misma constituye **HIPOTECA** a favor de Unión de Créditos Inmobiliarios, Sociedad Anónima Establecimiento Financiero de Crédito, con C.I.F. A-39/025515, domiciliada en Madrid, calle Retama número 3, debidamente constituída con otra denominación adaptados sus Estatutos a la Ley de Sociedades Anónimas de 19/89, de 16 de julio, mediante escritura autorizada el 25 de junio de 1992, por el Notario de Madrid Don José Antonio Torrente Secorún, inscrita en el Registro Mercantil de la Provincia de Madrid, en el tomo 9.519 general, 8.253 de la Sección 3ª del libro de Sociedades, folios 125 y 135, hoja número 88.116, inscripciones 1ª y 2ª, que acepta representada por Don Juan José Valbuena Redondo, mayor de edad, vecino de Valladolid, calle Miguel Iscar, nº 12, con D.N.I número 9.264.616-D, facultado mediante escritura autorizada el 30 de Mayo de 2002, por el Notario de Madrid Don Gabriel Baleriola Lucas, que causó la inscripción 685ª del citado Registro Mercantil, para garantizar la devolución de un préstamo, que se concede y entrega a el dueño de esta finca y, ésta declara recibido, y cuya responsabilidad de la finca hipotecada por razón del mismo, es de **CIENTO TREINTA Y DOS MIL SEISCIENTOS EUROS** de capital; de la cantidad máxima de **VEINTITRES MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y OCHO EUROS** por intereses ordinarios o remuneratorios de un año al tipo fijado como límite a efectos hipotecarios; de la cantidad máxima de **SETENTA Y UN MIL SEISCIENTOS CUATRO EUROS** por intereses de demora o indemnizatorios de tres años al dieciocho por ciento, tipo fijado como límite a efectos hipotecarios; de la cantidad máxima de **DIECINUEVE MIL OCHOCIENTOS NOVENTA EUROS** para costas y gastos de ejecución judicial o extrajudicial; y de la cantidad de **SEIS MIL SEISCIENTOS TREINTA EUROS** por otros gastos. La **DEVOLUCION** del capital prestado se llevará a efecto mediante el pago de **CUATROCIENTAS OCHENTA CUOTAS** de periodicidad mensual. Como **DOMICILIO** de la parte prestataria a efectos de notificaciones en caso de ejecución, señalan **el de la finca hipotecada.**- Se **tasa** la finca para **SUBASTA** en la cantidad de **DOSCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS NOVENTA Y DOS EUROS.**- El contrato se ha celebrado, entre otras, con arreglo a las cláusulas siguientes: **CLAUSULAS: SEGUNDA.- Amortización del préstamo.-** La parte prestataria se obliga a la devolución del capital prestado mediante el pago de **cuatrocientas ochenta cuotas de periodicidad mensual,** en dos fracciones temporales y de acuerdo con éstas condiciones: **a) Primera fracción temporal.-** Esta fracción comprenderá las primeras **seis cuotas,** cuyo importe de cada una de ellas es de **quinientos ochenta y siete euros con sesenta y dos céntimos,** siendo la fecha del primer pago el **5 de Enero de 2007,** con vencimientos respectivos el día cinco de cada mes o, si éste es inhábil, el inmediato anterior hábil. Los intereses devengados y no satisfechos que pudieran generarse en función del tipo de interés aplicable según lo establecido en la estipulación Tercera bis, y del importe a pagar durante la primera fracción temporal, se acumularán al capital pendiente de amortización, entendiéndose capitalizados por pacto de ambas partes de acuerdo con el artículo 317 del Código del Comercio.- **b) Segunda fracción temporal.-** Esta fracción

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 3 · FRANCISCO JAVIER HERNÁNDEZ RODRÍGUEZ · VALLADOLID

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
VA	Valladolid-TRES	Valladolid	363	873

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 4673 — 155

comprenderá las restantes **cuatrocientas setenta y cuatro cuotas mensuales** de duración del préstamo, y durante la misma el importe de las cuotas de amortización se determinará de acuerdo con éstas condiciones.- El importe de la cuota mensual se volverá a calcular de conformidad con el nuevo tipo de interés que resulte aplicable según lo establecido en la estipulación Tercera Bis, y el capital pendiente a dicha fecha, de manera que el mismo sea totalmente reembolsado durante el resto del plazo pactado.- La cuota resultante del nuevo cálculo vencerá para cada período los días cinco o inmediato hábil anterior si éste es inhábil, de los meses de Mayo y Noviembre. La cuota revisada a partir del nuevo tipo de interés del capital pendiente y del plazo restante vencerá, para cada período los dias 5 o inmediato hábil anterior di este es inhábil, de los meses de Julio y Enero. **OPCION DE LIMITACION DE LA VARIABILIDAD DE LA CUOTA.**- Una vez haya entrado en vigor la séptima fracción temporal y a partir de las siguientes fechas señaladas para las fechas de vencimiento de la cuota revisada, 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 cien por cien 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 UCI por escrito y con diez días de antelación a la fecha de vencimiento de la cuota revisada, si quiere acogerse a la opción de limitación de la variabilidad de la cuota recogidas anteriormente. Sin mediar comunicación de la parte prestataria en el plazo previsto, se aplicará el importe de la cuota calculado, según la estipulación segunda g), sin limitación de variabilidad. **TERCERA.- Intereses ordinarios.-** El capital del préstamo devengará intereses ordinarios desde el momento de su entrega de acuerdo con lo establecido en esta cláusula.- **1º) Determinación del tipo de interés aplicable.-** El tipo de interés ordinario aplicable al préstamo será determinado durante un período inicial que comprende desde la fecha de la escritura que motiva este asiento hasta el **5 de Junio de 2007** ó 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 estableciéndose al **CUATRO COMA CUARENTA -4,40%- POR CIENTO nominal anual.** La determinación del tipo de interés aplicable conforme al párrafo anterior se aplicará siempre que la parte prestataria mantenga domiciliado 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 4,50%- nominal anual.- **3º) Devengo, cálculo y liquidación de los intereses.-** Los intereses ordinarios aplicables al préstamo, comenzarán a devengarse a partir de la fecha de la escritura que motiva este asiento, con carácter mensual, al día cinco de cada mes o inmediato hábil anterior, si éste es inhábil, salvo el primer devengo que tendrá lugar siempre el día cinco.- **TERCERA BIS.- Tipo de interés variable.-** Transcurrido el período inicial, a tipo fijo, el tipo de interés se convertirá en variable y su determinación se realizará de acuerdo con las reglas que a continuación se señalan: **1.- Definición del tipo de interés aplicable.-** El tipo de interés nominal anual aplicable al capital dispuesto y pendiente de amortizar durante este período, se determinará mediante la adición al valor que represente el tipo de interés de referencia definido en el apartado siguiente de un margen constante de CERO PUNTOS.- El tipo que resulte se considerará nominal a todos los efectos. La determinación del tipo de interés aplicable conforme al párrafo anterior se aplicará siempre que la parte prestataria mantenga domiciliado en la cuenta designada. Si dejara de cumplir esta condición se revisará el tipo de interés a partir del mes siguiente a haberse producido este hecho, adicionando al valor que represente el tipo de interés de referencia más el margen definido en el párrafo anterior, todo ello redondeado al alza al cuarto de punto siguiente, un margen de cero coma diez puntos porcentuales. **2.- Identificación del tipo de interés o índice 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

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 3 · VALLADOLID · FRANCISCO JAVIER HERNÁNDEZ RODRÍGUEZ

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	Pasa al Tomo 1970, Libro 652, Folio 63 — FINCA N.º 4673

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 -BOE de 3 de Agosto de 1994-. La referencia que servirá de base para la revisión será el Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de las Cajas de Ahorro de los meses de Mayo y Noviembre. La revisión del tipo de interés se llevará a cabo semestralmente los días 5 de los meses de Junio y Diciembre o, el hábil anterior, si es inhábil. **b) Índice o tipo de interés de referencia sustitutivo.** Para el supuesto de que la referencia definida no pudiera aplicarse por cualquier causa, las partes convienen en que se utilizará el siguiente catálogo de índices o tipos de referencia sustitutivos: en primer lugar, el Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años, para adquisición de vivienda libre, concedidos por el Conjunto de Entidades, publicada mensualmente por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado; dicha referencia es la definida en el Anexo VIII, apartado 3 de la Circular del Banco de España 5/1994, de 22 de Julio -BOE del 3 de Agosto de 1994-, tomándose la correspondiente a los meses de Mayo y Noviembre.- En segundo lugar, si tampoco pudiera aplicarse ésta 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. Las comunicaciones y aceptación del tipo de interés se llevará a efecto conforme a los datos detallados en el título que inscribo. **4.- Límite de aumento del tipo de interés a efectos hipotecarios.-** A efectos meramente hipotecarios se establece expresamente que el aumento del tipo de interés ordinario tendrá como límite el **dieciocho por ciento. SEXTA.- Intereses de demora.- Resolución anticipada.- A) Intereses de demora.-** Las obligaciones dinerarias de la parte prestataria derivadas del préstamo, vencidas y no satisfechas devengarán intereses de demora de acuerdo con las siguientes condiciones: **1°.-** Las cuotas vencidas e impagadas devengarán desde su vencimiento intereses de demora calculados al tipo del dieciocho por ciento, aplicable sobre cada cuota vencida e impagada. **2°.-** En el supuesto de que, por el incumplimiento de la parte prestataria, UCI declare vencido anticipadamente la totalidad del capital pendiente de pago, el tipo de interés de demora será del dieciocho por ciento, aplicable sobre la totalidad de dicho capital pendiente y que se devengará desde al fecha del vencimiento anticipado hasta la del pago efectivo de la deuda pendiente. **4°.-** 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) Resolución anticipada.- a)** No obstante el vencimiento pactado, UCI podrá declarar vencido de pleno derecho el préstamo y hacer exigibles la totalidad de las obligaciones de pago contraídas por la parte prestataria hipotecante, **cuando ésta no satisfaciera alguna de las cuotas de interés o de amortización pactadas en la escritura que motiva este asiento, y** además por las siguientes causas: **3°.-** Si la parte hipotecante no consintiere la ampliación de la hipoteca constituída, a otros bienes en caso de que la finca hipotecada haya disminuido en su valor en más del veinte por ciento, según tasación efectuada por la sociedad de tasación designada por UCI. **4°.-** Si gravasen la finca, en la fecha de la escritura que motiva este asiento, cargas no consignadas en la misma. **6°.-** Si la parte prestataria incumpliere cualquiera de las obligaciones establecidas en la cláusula séptima.- **7°.-** Si concurre alguno de los casos de vencimiento anticipado previsto por la Ley. **b)** En caso de resolución y vencimiento anticipado del préstamo por cualquiera de las causas expresadas, se pacta expresamente que la parte prestataria estará obligada a abonar a UCI y con independencia de los intereses de demora que procedan, la cantidad a satisfacer por la parte prestataria en caso de reembolso anticipado -uno por ciento- a que se refiere la estipulación segunda de la escritura que motiva este asiento.- **II.- CLAUSULAS NO FINANCIERAS.- SEPTIMA.- Obligaciones de la parte prestataria y de la parte hipotecante.- 2.-** Pagar las contribuciones e impuestos que graven a las fincas en el presente y en el futuro. **3.-** No arrendar la finca hipotecada a terceros si el contrato no contuviese cláusula válida de estabilización con arreglo al Índice de Precios al Consumo o que, aún conteniéndola, la renta anual capitalizada al tanto por ciento que resulte de multiplicar el tipo de interés legal del dinero por uno coma cinco, no cubra la total responsabilidad asegurada o bien que,

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 3 DE VALLADOLID
FRANCISCO JAVIER HERNÁNDEZ RODRÍGUEZ

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCIÓN	LIBRO	TOMO
VA	Valladolid TRES	Valladolid	652	1576

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	Viene del Tomo: 873, Libro: 363 , Folio: 155 FINCA N.º 4673 Duplicado 068

aun cubriendo dicha responsabilidad, se realice en condiciones perjudiciales para UCI., en los términos que establecen los artículos 117 de la Ley Hipotecaria y 219 párrafo segundo del Reglamento Hipotecario.- **NOVENA.- Extensión de la garantía.-** La hipoteca se extiende a cuantos elementos no descritos se encuentren en las fincas hipotecadas y, en concreto, dejando a salvo lo dispuesto en el artículo 112 de la Ley Hipotecaria, a cuanto establecen los artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria, 215 del Reglamento Hipotecario y 334 del Código Civil.- **DECIMA.- Ejecución judicial.-** En caso de incumplimiento UCI podrá utilizar, a su elección, el procedimiento ejecutivo ordinario de ejecución establecido en el Título IV del Libro III de la Ley de Enjuiciamiento Civil, con las especialidades previstas en el capítulo V, y la venta extrajudicial pactada en la estipulación undécima y prevista en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria y 234, 235, 236 y 236-a a 236-o del Reglamento Hipotecario. Las partes convienen que UCI podrá determinar el vencimiento total del préstamo en caso de falta de pago de alguno de los plazos diferentes, según lo estipulado en el artículo 693, apartado 2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Se designa mandatario de la parte deudora para que la represente en su día en la venta de las fincas, a UCI. A los efectos del artículo 572 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, las partes contratantes convienen, que en caso de ejecución judicial, será la que resulte de la certificación expedida por UCI acreditativa del saldo adeudado por la parte prestataria en el momento del incumplimiento, con especificación de sus respectivos conceptos.- **UNDECIMA.- Venta extrajudicial.-** De acuerdo con lo establecido en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria y 234, 235, 236 y 236-a a 236-o del Reglamento Hipotecario, ambas partes pactan expresamente que, en caso de falta de cumplimiento de la obligación garantizada UCI 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 1858 del Código Civil. A efectos de dicho procedimiento, la parte hipotecante designa a UCI como mandatario para que le represente, en su día, en el otorgamiento de la escritura de venta, todo ello de acuerdo con el referido artículo 234 del Reglamento Hipotecario.- **DECIMO TERCERA.- Cesión del crédito.-** UCI podrá ceder el crédito que se deriva de este contrato a un tercero, o emitir una participación hipotecaria que lo represente, sin necesidad de notificación de la cesión a la parte prestataria, quien renuncia expresamente a este derecho.- En su virtud **INSCRIBO** a favor de la Compañía Mercantil denominada **UNION DE CREDITOS INMOBILIARIOS Sociedad Anónima, Establecimiento Financiero de Crédito,** su derecho de **HIPOTECA** sobre esta finca, en los términos expresados, con el pacto de Resolución anticipada de la cláusula Sexta apartado B) punto a).- Así resulta de una escritura autorizada por el Notario de Valladolid, Don Juan González Espinal, el cuatro de Diciembre del año dos mil seis , que se presentó a las nueve horas del día cinco de Diciembre del año dos mil seis , con el asiento 500 del diario 74.- Pagado el Impuesto, según nota en el título y archivada copia del ejemplar de autoliquidación.- Valladolid a doce de Enero del año dos mil siete .-

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 3 · VALLADOLID · FRANCISCO JAVIER HERNÁNDEZ RODRÍGUEZ

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º .....

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 3 · VALLADOLID · FRANCISCO JAVIER HERNÁNDEZ RODRÍGUEZ