ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº19 DE MÁLAGA

CIUDAD DE LA JUSTICIA, C/FISCAL LUIS PORTERO GARCIA S/N TEATINOS
Email: AtPublico.JInstancia.19.Malaga.jus@juntadeandalucia.es
Tlf.: 951938272. Fax: 951939155 y cuenta 4154
Email:
NIG: 2906742C20160019671
Procedimiento: Ejecución hipotecaria 863/2016. Negociado: 3
Sobre: Hipoteca
De: D/ña. UNION DE CREDITOS INMOBILIARIOS, SA EFC
Procurador/a Sr./a.: JOSE LUIS REY VAL
Letrado/a Sr./a.: GUILLERMO JOSE VELASCO MENENDEZ-MORAN
Contra D/ña.: ENCARNACION ORTEGA GARCIA y HERENCIA YACENTE DE JOSEFA CACERES GONZALEZ
Procurador/a Sr./a.:
Letrado/a Sr./a.:

MANDAMIENTO REGISTRO CERTIFICACION CARGAS (ART.656)

Dª PATRICIA JIMENEZ LARA, Letrado/a de la Administración de Justicia/aJudicial del JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº19 DE MÁLAGA

Al Sr. Registrador de la Propiedad NÚMERO 1 de Málaga HAGO SABER: Que en dicho Juzgado y con el nº 863/2016, se tramita proceso de ejecución a instancia de UNION DE CREDITOS INMOBILIARIOS, SA EFC con D.N.I. A39025515 y domicilio en CL RETAMA 3 MÁLAGA; frente a ENCARNACION ORTEGA GARCIA con D.N.I. número 24778886C y HERENCIA YACENTE DE JOSEFA CACERES GONZALEZ , en reclamación de 160.000,00 € DE PRINCIPAL, MAS 28.800,00 € DE INETRESES ORDINARIOS, MÁS 57.600,00 € DE INTERESES MORATORIOS, MÁS 16.000,00 € PRESPUESTADOS PARA COSTAS Y GATSOS, Y OTROS 3.200,00 € POR OTROS GASTOS DEBIDOS en el que se ha acordado dirigir a V.S. el presente, a fin de que expida y remita a este Juzgado certificación acreditativa de los siguientes extremos:

La titularidad del dominio y demás derechos reales de los bienes embargados.

Los derechos de cualquier naturaleza que existan sobre los bienes embargados, en especial, relación completa de las cargas inscritas que lo graven o, en su caso, que se halla libre de cargas.

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

Finca Registral nº 738, inscrita en el Registro de la Propiedad de Málaga nº 1

Dado en MALAGA, a treinta de septiembre de dos mil veintiuno.

EL/LA LETRADO/A DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

"La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutela o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda. Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes."

Código Seguro de verificación:9dI1AiZZ01tXiStuY3vnog==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://ws121.juntadeandalucia.es/verifirmav2/
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	PATRICIA JIMENEZ LARA 01/10/2021 08:53:44		FECHA	01/10/2021
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	9dI1AiZZ01tXiStuY3vnog==	PÁGINA	1/2

9dI1AiZZ01tXiStuY3vnog==

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 1 DE MA...
Entrada Nº: 4580/2021
Fecha Presentación: 06/10/2021 10:31:15
Asiento Nº/Diario: 140/130 Caducidad: 04/01/2022
Presentante: MONSERRAT PALOMINO MENDEZ
Objeto: CERTIFICACION CARGAS 656
Devuelto el:

Registradores
DE ESPAÑA

CERTIFICACIÓN REGISTRAL

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

JOSÉ ALFONSO UCEDA SERRANO

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 1 DE MALAGA

C/ Cerrojo, 17, 4ª
29007 - MÁLAGA (MÁLAGA)
Teléfono: 952-07.07.58
Fax: 952303288
Correo electrónico: @registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

MONSERRAT PALOMINO MENDEZ

con DNI/CIF: 25683589H

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **IDF29019000360262-290193594**

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

Código:	OSEQRN9A9RKCDBSHTY5XCZHBD69K7K	Fecha	09/10/2023
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	3/14

JOSE ALFONSO UCEDA SERRANO, REGISTRADOR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO UNO DE MALAGA CERTIFICO:

Que para cumplir lo que se ordena en el precedente Mandamiento, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo y de ellos resulta:

P R I M E R O: Que la finca a que dicho Mandamiento se refiere es en el Registro la finca número 738 de la seccion 3°, CODIGO REGITRAL UNICO 29019000360262 y su descripción copiada literalmente dice asi: URBANA: FINCA NUMERO NUEVE.- Vivienda letra F, en planta primera, del edificio señalado con el número dos, del bloque uno, sito en la Barriada de Nuevo San Andrés, de Málaga. Ocupa una superficie construida de setenta y siete metros setenta decímetros cuadrados y sesenta y un metros ochenta y nueve decímetros cuadrados de superficie útil. Consta de vestíbulo, comedor-estar con terraza, tres dormitorios, cuarto de baño, cocina y lavadero. LINDA: por su frente, al que tiene su acceso, con descansillo de la escalera, hueco de ascensor y patio de luces; derecha entrando, con patio de luces y la vivienda letra D, en la misma planta, del edificio número en la misma planta, de su edificio, y por el fondo, con espacio abierto en calle particular que la separa de la finca propiedad de Don Juan Jauregui Briales, Don Cristobal Peñarroya Escrig y D. Andrés Rodriguez Galeto. CUOTA.- 2,58 por ciento

S E G U N D O: El dominio de esta finca aparece inscrito a nombre de doña Josefa Caceres Gonzalez, estado viuda, D.N.I numero: 24.753.068-P, según consta en la inscripción 5° de la finca de la que se certifica, por titulo de adjudicacion de herencia, mediante escritura autorizada ante el Notario de Malaga don Miguel Priete Fenech, el 29 de noviembre de 2001, numero: 1730 de su protocolo.

T E R C E R O: Que dicha finca aparece gravada con las cargas siguientes:
Por su origen: con una servidumbre reciproca de luces y vistas, entre los edificios que integran los bloques numeros, cuatro, cinco, seis, siete, ocho, nueve, diez, once, doce y trece que forman la Barriada Nuevo San Andres, por lo que se refiere a los distintos patios que componen los respectivos bloques. Dichos patios serán considerados como signos sensibles de servidumbre a los efectos prevenidos en el articulo 541 del Codigo Civil, quedando sometida dicha servidumbre a la condición suspensiva de que todo o parte de cualquiera de ambos edificios en que esté enclavado su patio respectivo, pase a otro dueño, según la inscripción 1ª, de la finca número 757, al folio 127, del tomo 1.829, libro 41 de la sección 3ª.

Gravada con una hipoteca constituída a favor de U.C.I, que motiva la ejecución, objeto de la inscripción 10°, que se ejecuta, la cual copiada literalmente dice asi: **URBANA: FINCA DESCRITA EN LA INSCRIPCION 1ª.- REFERENCIA CATASTRAL: UTM 0329302UF7602N0009GG.- CARGAS: SERVIDUMBRE DE SU ORIGEN, HIPOTECA DE LA 6ª, SUBROGADA POR LA 7ª, AMPLIADA Y MODIFICADA POR LA 8ª Y AFECCIONES VIGENTES. VALOR PARA CASO DE SUBASTA: DOSCIENTOS TREINTA MIL CUATROCIENTOS EUROS. SE FIJA COMO DOMICILIO PARA NOTIFICACIONES Y REQUERIMIENTOS: EL SITO EN MALAGA, CALLE CAÑADA DE MEGIAS, CUARENTA Y CINCO, QUINTO-UNO. DOÑA JOSEFA CACERES GONZALEZ**, mayor de edad, viuda, vecina de Málaga, en calle Cancho Perez, quince, primero-F, con D.N.I. 24753068-P, es titular de esta finca, por titulo de adjudicación de herencia, según resulta de la inscripción 5ª. **Asisten como testigos** designados por Doña Josefa Caceres Gonzalez, por no saber leer, DOÑA JUSTA PEREZ FERNANDEZ Y DON JUAN ANTONIO DE TENA PACHECO, con NN.II.FF. 75706420-B y 24861769-B, respectivamente, respondiendo de la lectura del presente documento que se inscribe. Leen a Doña Josefa Cáceres el contenido de la escritura, siendo enterada por medio de sus testigos, presta su consentimiento, ratificandola; firmando los comparecientes a excepcion de Doña Josefa Cáceres Gonzalez que pone la huella del dedo indice de la mano derecha, y en garantía de un préstamo por importe **global** de la devolucion del capital prestado por importe de **CIENTO SESENTA MIL EUROS de la cantidad máxima de VEINTIOCHO MIL OCHOCIENTOS EUROS, por intereses ordinarios o remuneratorios de un año al tipo fijado como límite a efectos hipotecarios; de la cantidad máxima de CINCUENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS 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 TRES MIL DOSCIENTOS EUROS por costas y gastos de ejecución judicial y extrajudicial; y de la cantidad de TRES MIL DOSCIENTOS EUROS, por otros gastos debidos que, siendo de cuenta de**

Código:	OSEQRN9A9RKCDBSHTY5XCZHBD69K7K	Fecha	09/10/2023
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	4/14

la parte hipotecante, hayan sido suplidos por U.C.I., de acuerdo con lo pactado en la que se inscribe y que estén relacionados con la conservación de la garantía, tales como impuestos, tasas, arbitrios, primas de seguro y gastos de comunidad, y además de la responsabilidad personal, **CONSTITUYE HIPOTECA, sobre esta y otra finca más,** a favor de **UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, S.A., ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO,** representada por su apoderada doña Cristina Villora Pereira, a **cuyo favor INSCRIBO su derecho real de hipoteca sobre esta finca, por titulo de constituci ón, la cual queda RESPONDIENDO de: La devolución del capital prestado por importe de CIENTO VEINTE MIL EUROS; De la cantidad maxima de VEINTIUN MIL SEISCIENTOS EUROS, por intereses ordinarios o remuneratorios de un año al tipo fijado como limite a efectos hipotecarios; De la cantidad maxima de CUARENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS EUROS por intereses de demora o indemnizatorios de dos años al dieciocho por ciento, tipo fijado como limite a efectos hipotearios; De la cantidad maxima de DOCE MIL EUROS por costas y gastos de ejecucion judicial o extrajudicial; Y de la cantidad de DOS MIL CUATROCIENTOS EUROS, por otros gastos debidado que, siendo de cuenta de la parte hipotecante, hayan sido suplidos por U.C.I. de acuerdo con lo pactado en esta escritura que se inscribe y que esten relacionados con la conservacion de la garantia, tales como impuestos, tasas, arbitrios, primas de seguro y gastos de comunidad, con el pacto de vencimiento anticipado del articulo 693 de la L.E.C. La extensa a la que me remito para todo lo dem ás, es la inscripción Xª, de la finca número 15535, al folio X, del tomo X, libro sección 3ª.** Málaga a treinta y uno de mayo de dos mil ocho.

La extensa es la inscripcion 8° de la finca registral 15535 de la seccion 3°, la cual copiada literalmente dice asi: **URBANA: FINCA DESCRITA EN LA INSCRIPCION 1ª.- REFERENCIA CATASTRAL: UTM 0631101UF7603S0004PS.- CARGAS: HIPOTECA DE LA 5ª Y AFECCIONES VIGENTES. VALOR PARA CASO DE SUBASTA: CIENTO VEINTE MIL EUROS. SE FIJA COMO DOMICILIO PARA NOTIFICACIONES Y REQUERIMIENTOS: LA FINCA HIPOTECADA. DOÑA JOSEFA CACERES GONZALEZ,** mayor de edad, viuda, vecina de Málaga, en calle Cancho Perez, quince, primero-F, con D.N.I. 24753068-P, es titular de esta finca, por titulo de compra, según resulta de la inscripción 3ª. **Asisten como testigos** designados por Doña Josefa Caceres Gonzalez, por no saber leer, DOÑA JUSTA PEREZ FERNANDEZ Y DON JUAN ANTONIO DE TENA PACHECO, mayores de edad, soltera y separado judicialmente, ella vecina de Fuengirola, Malaga en -avenida Salinas, veintiuno Edifico uno, tercero-B y con N.I.F. 75706420-B y él vecino de Málaga en calle Princesa, treinta y seis con N.I.F. 24861769-B, respondiendo de la lectura del presente documento que se inscribe. Leen a Doña Josefa Cáceres el contenido de la escritura, siendo enterada por medio de sus testigos, presta su consentimiento, ratificandola; firmando los comparecientes a excepcion de Doña Josefa Cáceres Gonzalez que pone la huella del dedo indice de la mano derecha, y en garantía de un préstamo por importe **global** de la devolucion del capital prestado por importe de **CIENTO SESENTA MIL EUROS de la cantidad máxima de VEINTIOCHO MIL OCHOCIENTOS EUROS, por intereses ordinarios o remuneratorios de un año al tipo fijado como límite a efectos hipotecarios; de la cantidad máxima de CINCUENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS 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 TRES MIL DOSCIENTOS EUROS por costas y gastos de ejecución judicial y extrajudicial; y de la cantidad de TRES MIL DOSCIENTOS EUROS, por otros gastos debidos que, siendo de cuenta de la parte hipotecante, hayan sido suplidos por U.C.I., de acuerdo con lo pactado en la que se inscribe y que estén relacionados con la conservación de la garantía, tales como impuestos, tasas, arbitrios, primas de seguro y gastos de comunidad,** y además de la responsabilidad personal, **CONSTITUYE HIPOTECA, sobre esta y otra finca más,** a favor de **UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, S.A., ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO,** con C.I.F., A-39/025.515 y domiciliada en Madrid, Calle Retama, número tres, inscrita en el Registro Mercantil de la provincia de Madrid, hoja número 88.116, folio 125 y 135, tomo 9.519, inscripción 1ª, que acepta, representada por su apoderada doña Cristina Villora Pereira, mayor de edad, casada, vecina de Málaga en calle Palma del Rio, veintiocho, primero y con N.I.F. 51405822-V, que actua en virtud de escritura de poder, otorgada el once de enero de dos mil siete, ante el Notario de Madrid don Gabriel Baleriola Lucas, número setenta y siete de protocolo, e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, por la inscripción 1012ª, copia de la citada hoja queda a la vista del notario autorizante de la que causa este asiento considerando a su juicio suficientes las facultades alegadas para el presente otorgamiento. El contrato se ha celebrado, con sujeción, entre otras, a las siguientes ESTIPULACIONES: **CLÁUSULAS**

Código:	OSEQRN9A9RKCDBSHTY5XCZHBD69K7K	Fecha	09/10/2023
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	5/14

FINANCIERAS. PRIMERA. CAPITAL DEL PRÉSTAMO.- U.C.I. entrega a la Parte Prestataria la cantidad de **DOSCIENTOS VEINTISIETE MIL EUROS** en concepto de préstamo con garantía hipotecaria, por lo que dicha Parte Prestataria lo declara recibido en este acto y se obliga a rembolsar dicho capital, así como los intereses, comisiones, impuestos y cualesquiera otros gastos que se originen por el presente préstamo, incluso los derivados de su reclamación judicial o extrajudicial, hasta su total pago. **SEGUNDA. AMORTIZACIÓN DEL PRÉSTAMO.** La Parte Prestataria se obliga a la devolución del capital prestado mediante el pago de **CUATROCIENTAS OCHENTA** cuotas de periodicidad mensual. La amortizacion se realizara **en cuatro fracciones temporales** y de acuerdo con estas condiciones: **a/ Primera fracción temporal.** Esta fracción comprenderá las primeras tres cuotas, cuyo importe, que podrá se cero euros si la parte prestataria ha elegido la opción de carencia total de capital e intereses, y fecha del primer pago que figuran en el Apartado ANEXO I, Apartado "Primera fracción temporal" del ANEXO I y con vencimientos respectivos el dia **cinco de cada mes** o, si éste es inhábil, el inmediato anterior hábil. No obstante si dentro del periodo de vigencia de esta primera fracción temporal se produjeron reembolso anticipado de una cantidad igual o superior a **CIENTO CINCUENTA Y CUATRO MIL EUROS** se pondrá fin a la misma a partir del día cinco 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 por la primera cuopta mensual en funcion de la fecha de firma de la presente escritura que se inscribe y de lo establecido en el apartado 3° "devengo, cálculo, y liquidación de intereses" de la Estipulación Tercera: Intereses ordinarios. Los intereses devengados y no satisfechos que pudieran generarse en funcion del tipo de interes aplicable segun lo establecido en la Estipulacion Tercera "Intereses Ordinarios" y del importe a pagar durante la primer fraccion temporal que podra ser de cero euros si la parte prestataria ha elegido la opcion de carencia de capital e intereses durante esta fraccion temporal se acumularán al capital pendiente de amortización **b/ Segunda Fracción Temporal.** Esta fracción comprenderá las siguientes **veintiuna** cuotas de duración del préstamo, cuyo importe, y fecha del primer pago que figuran en el Apartado ANEXO I, Apartado "Segunda fracción temporal" que dice, que la fecha del primer pago será el día **cinco de cada mes** o, si éste es inhábil, el inmediato anterior hábil, No obstante si dentro del periodo de vigencia de esta primera fracción temporal se produjeron reembolso anticipado de una cantidad igual o superior a CIENTO CINCUENTA Y CUATRO MIL EUROS se pondrá fin a la misma a partir del día cinco 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. **C.- Tercera fracción temporal.** Esta fracción comprenderá las cuotas restantes hasta completar las primeras **sesenta cuotas** de duración del préstamo. Durante esta fracción temporal sin no se ha producido el reembolso anticipado igual o superior a CIENTO CINCUENTA Y CUATRO MIL EUROS el importe de las cuotas se determinará de acuerdo a las siguientes condiciones: El importe de la cuota mensual se volverá a calcular aplicando al capital pendiente a dicha fecha, comprensivo de los intereses devengados y no pagados en las fracciones anteriores, el tipo interés que resulte aplicable según la estipulación Tercera Bis. Estas cuotas serán comprensivas de intereses exclusivamente. Si la cuota calculada fuese inferior a la cuota de la tercera fracción temporal se aplicará esta última. Si ya se ha producido el reembolso anticipado igual o superior a la cuota resultante de la revisión anterior, se aplicará esta ultima, si ya se ha producido el reembolso anticipado de una cantidad igual o superior a CIENTO CINCUENTA Y CUATRO 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 periodo 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** de duración del préstamo, Durante esta fracción temporal el importe se determinara de acuerdo con estas condiciones: El importe de la cuota mensual se volverá a calcular de conformidad con el nueve 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

Código:	OSEQRN9A9RKCDBSHTY5XCZHBD69K7K	Fecha	09/10/2023
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	6/14

reembolsado durante el resto del plazo pactado. La primera cuota resultante del nueve calculo vencerá en las fechas indicadas en el Anexo I, "Fecha de vencimiento de la cuota revisada".- **OPCIÓN DE CONVERSIÓN A UN PRÉSTAMO 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 **CIENTO CINCUENTA Y CUATRO MIL EUROS** y haya optado por convertir el préstamo con cuotas comprensivas de exclusivamente de intereses de convertirlo en un presatmo 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. **OPCIÓN DE LIMITACIÓN 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 **CIENTO CINCUENTA Y CUATRO MIL EUROS** a partir de la fecha siguiente a la señalada en el Anexo I, Apartado "Fecha de vencimiento de la cuota revisada", y en el caso de que la cuota resultante del nuevo calculo fuese superior a la última del periodo de doce cuotas anterior, la parte prestataria puede limitar ese eventual aumento de cuota, al cien por cien del incremento de Índice de Precios al Consumo IPC, para los doce últimos meses, publicados como definitivos en el Boletín del Instituto Nacional de Estadística un mes antes de proceder a la revisión. Esta opción estará disponible para las revisiones de cuota, que cumpliendo las condiciones anteriores tengan lugar durante los tres primeros años de duración del préstamo y siempre que la cuota que se esté pagando sea resultante de haber aplicado en el momento de la revisión el tipo de interés que resulte aplicable según la estipulación TERCERA BIS y el capital pendiente a dicha fecha. La parte pretataria deberá comunicar a U.C.I. por escrito y con diez días de antelación a la fecha aniversario de la primera cuota mensual si quiere acogerse a la opción de limitación de variabilidad de la cuota recogidas en los párrafos precedentes. Sin mediar comunicación de la Parte prestataria en el plazo previsto, se aplicará el importe de la cuota calculado según la estipulación segunda d/ sin limitación de variabilidad. **FORMA DE PAGO:** El importe de las cuotas mensuales será adeudado en la cuenta corriente de BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO Nº 2290007356 de la Agencia 4309 MÁLAGA. **IMPUTACIÓN 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 hayan sido realizadas por U.C.I. **5.** Al pago de las comisiones y gastos repercutibles. **AMORTIZACIÓN ANTICIPADA:** La Parte Prestataria podrá rembolsar anticipadamente el capital pendiente, total o parcialmente, de acuerdo con las siguientes condiciones: **1ª.-** Durante las primeras sesenta cuotas la parte prestataria podrá rembolsar hasta una cantidad **CIENTO CINCUENTA Y CUATRO MIL EUROS** sin comisión alguna. El exceso sobre esta cantidad conllevará la obligación de satisfacer a UCI la cantidad pactada en el párrafo siguiente. **2º** Durante el resto del plazo, deberá satisfacer a UCI, para el supuesto de cancelación total, una cantidad equivalente al **cero entero cincuenta centésimas por ciento** del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca dentro de los cinco primeros años de vida del préstamo y del **cero entero veinticinco centésimas por ciento** cuando se produzca en un momento posterior. En el supuesto de cancelación parcial la compensación será de **cero enteros cincuenta centésimas** por ciento del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca dentro de los cinco primeros años de vida del préstamo y del **cero entero veinticinco centésimas por ciento** cuando se produzca en un momento posterior. A estos efectos, se considerará reembolso anticipado total cuando la suma de reembolsos parciales realizados en los doce últimos meses sea igual o superior al **veinticinco por ciento** del capital pendiente al inicio de dicho período de doce 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 **veinticinco por ciento. 3ª.-** El importe mínimo del capital a rembolsar será de **MIL OCHOCIENTOS EUROS. 4ª.-** En caso de reembolso parcial, y mientras no se supere una cantidad total acumulada de **CIENTO CINCUENTA Y CUATRO MIL EUROS,** la parte prestataria podrá aplicar el importe del reembolso a reducir el saldo pendiente de amortización del préstamo. Una vez superada dicha cantidad, la Parte

Código:	OSEQRN9A9RKCDBSHTY5XCZHBD69K7K	Fecha	09/10/2023
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	7/14

Prestataria podrá optar por mantener el importe de las cuotas de amortización reduciéndose el plazo de duración del préstamo, o bien, reducir el importe de dichas cuotas manteniendo la duración. En el último caso el importe mínimo de la cuota resultante no puede ser inferior a TREINTA EUROS. 5° Además de lo pactado en los números anteriores, la Parte Prestataria podrá rembolsar anticipadamente cada año, y sin comisión, una cantidad equivalente al importe de **dos cuotas** mensuales en un máximo de dos pagos. **6ª**.- La petición de reembolso anticipado 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. **7ª**.- En todo caso, las cantidades entregadas para la amortización anticipada se imputarán con fecha valor día cinco de cada mes o, si éste es inhábil, el 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. **1ª/ Determinación del tipo de interés aplicable.** El tipo de interés ordinario aplicable al préstamo será fijo durante un periodo inicial que comprende desde la fecha del otorgamiento de la que se inscribe, hasta la fecha que se señala en el Anexo I, apartado C, "Duracion del Periodo a tipo de interes determinado" y después se convertirá en variable de acuerdo con las condiciones pactadas en la estipulación, TERCERA BIS. **2ª/ Tipo de interés aplicable al período inicial.** Durante el período inicial de duración del préstamo, el mismo es a tipo fijo estableciéndose al **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 de **cinco enteros sesenta centésimas por ciento nominal anual. 3ª/ Devengo, cálculo y liquidación de los intereses.** Los intereses ordinarios aplicables al préstamo, comenzarán a devengarse a partir de la fecha del otorgamiento de la que se inscribe, con carácter mensual, el día cinco de cada mes o inmediato hábil anterior, si éste es inhábil, salvo el primer devengo que tendrá lugar siempre el día cinco. El importe de los intereses devengados mensualmente se obtendrá multiplicando el capital pendiente el día del cálculo por el el tipo de interés nominal vigente y dividiendo el resultado por mil doscientos. Para el periodo transcurrido desde el dia del otorgamiento de la escritura que causa este asiento hasta la fecha de vencimiento de la primera cuota, el importe de los intereses devengados se obtendrá multiplicando el capital pendiente al día de cálculo por el tipo de interés nominal vigente y por el número de días del periodo y diviendose su resultado por treinta y seis mil. En el caso de que el capital pendiente variase dentro del periodo del cálculo, se aplicará una de las dos fórmulas anteriores, en función del periodo en que se produzca, a cada tramo de capital pendiente constante, prorrateándose respecto de la duración del periodo y sumándose los intereses devengados en cada tramo, para obtener los intereses aplicables al periodo de corresponda. **TERCERA BIS. TIPO DE INTERÉS VARIABLE.-** Transcurrido el período inicial a tipo fijo, el tipo de interés se convertirá en variable y su determinación se realizará de acuerdo con las reglas que a continuación se señalan. **1. Definición del tipo de interés aplicable.** El tipo de interés nominal anual aplicable al capital dispuesto y pendiente de amortizar durante este período se determinará mediante la adición al valor que represente el tipo de interés de referencia definido en el apartado siguiente, de un margen constante de **cero entero quince centésimas de punto.** El tipo que resulte, se considerará nominal a todos los efectos. **2.-** La determinación del tipo de interés aplicable conforme al párrafo anterior se aplicará siempre que la parte prestataria mantenga el adeudo de las cuotas del préstamo en la cuenta designada. Si dejara de cumplir esta condición se revisará el tipo de interés a partir del mes siguiente a haberse producido este hecho, adicionando el valor que represente el tipo de interés 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 referencia será el TIPO MEDIO DE LOS PRÉSTAMOS HIPOTECARIA A MAS DE TRES AÑOS DE LAS CAJAS DE AHORROS, publicado mensualmente en el Boletín Oficial del Estado como referencia oficial. Dicha referencia 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 1.994. La referencia servirá de base para la revisión es la que señala en el anexo I, en el Apartado "Referencia para la revisión del tipo de interés. La revisión del tipo de

Código:	OSEQRN9A9RKCDBSHTY5XCZHBD69K7K	Fecha	09/10/2023
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	8/14

interés se realizará en las fechas señaladas en el Anexo I, apartado "Fecha de revisión del tipo de interés". **b.- índice o tipo de interés de referencia sustitutivo.** Para el supuesto de que la referencia definida en el apartado a/ no pudiera aplicarse por cualquier causa, las partes convienen en que se utilizará el siguiente catálogo de índices o tipos de referencia sustitutivos: en primer lugar, El "Tipo medio de los prestamos hipotecarios a mas de tres años, para adquisición de vivienda libre, concedidos por los Bancos", publicada mensualmente por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado; dicha referencia es la definida en el Anexo VIII, apartado 1 de la Circular del Banco de España 5/1994, de 22 de julio -B.O.E del 3 de Agosto de 1.994-, tomándose la correspondiente al mes fijado en el Anexo I, "Referencia para la revisión del tipo de interés", que dice que la referencia que servirá de base para la revisión será el tipo medio de los prestamos hipotecarios a mas de tres años de la cajas de ahorro de los meses de julio y enero o inmediatamente anterior. En segundo lugar, si tampoco pudiera aplicarse esta referencia por su falta de publicación, se utilizará la equiparable que publique el Banco de España, Ministerio de Economía y Hacienda o instituciones públicas o privadas en 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 ser necesaria la comunicación del mismo a la parte prestataria, quien tendrá conocimientos de dicho tipo de referencia, mediante la publicación en el Banco de España, efectúa en el Boletín Oficial del Estado mensualmente. **5. Limite 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.** El préstamo hipotecario otorgado en esta escritura que se inscribe, devengará a favor de U.C.I. y a cargo del prestatario las siguientes comisiones: **a.- Comisión de apertura.-** El presente préstamo devengará -a favor de U.C.I. y a cargo de la Parte Prestataria, en concepto de comisión de apertura del mismo, un importe de **CUATRO MIL QUINIENTOS CUARENTA EUROS.** El devengo, liquidación y pago de esta comisión se realiza en este acto, otorgando U.C.I. a la Parte Prestataria, por este documento, carta de pago de la misma. **b.- Cantidad a satisfacer en concepto de Compensación por desistimiento.-** En el supuesto de cancelación parcial, la Compensación será de **CERO COMA CINCO POR CIENTO** del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización se produzca dentro de los cinco primeros años de vida del préstamo, y del **CERO COMA VEINTICINCO POR CIENTO** cuando se produzca en un momento posterior. En el supuesto de cancelación total, será del **CERO COMA CINCUENTA POR CIENTO** del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización se produzca dentro de los cinco primeros años de vida del préstamo, y del **CERO COMA VEINTICINCO POR CIENTO** cuando se produzca en un momento posterior. **c.- Comisión por subrogación.** En caso de subrogación de un tercero en las obligaciones derivadas del presente préstamo, se devengará una comisión a cargo de la nueva Parte Prestataria cuyo importe ascenderá al **UNO COMA CINCUENTA POR CIENTO** del saldo pendiente del préstamo en el momento de la subrogación. En todo caso, el mínimo aplicable por esta comisión será de **OCHOCIENTOS EUROS. d.- Comisión por modificación de condiciones contractuales o de garantías.** En caso de producirse una modificación en las condiciones del préstamo inicialmente pactadas o de las garantías reales o personales prestadas, se aplicará una comisión cuyo importe ascenderá al **UNO COMA CINCUENTA POR CIENTO** del capital pendiente en la fecha de la modificación. En todo caso, el mínimo aplicable por esta comisión será de **CUATROCIENTOS EUROS.** No obstante, en aquellos supuestos en los cuales legalmente se determine que una determinada modificación contractual debe quedar sujeta a una comisión inferior, se aplicará esta última. **e.-Comisión por reclamación de posiciones deudoras.-** La Parte Prestataria vendrá obligada a satisfacer a U.C.I., en concepto de reclamación de posiciones deudoras, una comisión devengada en el momento de producirse cada reclamación y liquidable y pagadera a su cancelación, cuyo importe será el que se encuentre comunicado al Banco de España y vigente en el momento de devengarse. **f.- Comisión por certificación de saldo:** La parte Prestataria vendrá obligada a satisfacer a U.C.I. en concepto de certificación de saldo pendiente una comisión, devengada en el momento de emitirse la certificación y liquidable y pagadera con la siguiente cuota de amortización del préstamo, o, en su caso, con el saldo de cancelación del mismo cuyo importe será el que se encuentre comunicado al Banco de España y vigente en el momento de su devengo. **g.-**

Código:	OSEQRN9A9RKCDBSHTY5XCZHBD69K7K	Fecha	09/10/2023
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	9/14

Comisión por escritura de cancelación.- En caso de que la Parte Prestataria, simultáneamente o con posterioridad a la realización del reembolso total del préstamo hipotecario solicite el otorgamiento de la escritura de cancelación y opte por no realizar él mismo las gestiones para la obtención y envío al Notario de los documentos necesarios para la preparación de la escritura de cancelación, así como el envío a su domicilio de la copia correspondiente una vez firmada, y por tanto, dichos trámites sean realizados por la Entidad, y ello siempre a solicitud del cliente, vendrá obligado a satisfacer una comisión que se devengará y pagará en el momento del otorgamiento de la escritura. En ningún caso la comisión incluirá los gastos suplidos u honorarios, tales como honorarios notariales, regístrales, gestoría o impuestos. El importe de dicha comisión será el que se encuentre comunicado al Banco de España y vigente en el momento de su devengo. **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 **CERO COMA CINCO POR CIENTO** cuando la subrogación se produzca dentro de los cinco primeros años de vida del préstamo, y del **CERO COMA VEINTICINCO POR CIENTO** cuando se produzca en un momento posterior. **i.- Comisión por Ejercicio de la opción de Modificación del Calendario de Amortización.** En los préstamos hipotecarios en los que se haya pactado a favor del prestatario la opción de modificación del calendario de amortización, mediante la posibilidad de sustituir el pago de cuotas al vencimiento por su capitalización, el ejercicio de la misma devengará una comisión a favor de la Entidad y a cargo del prestatario por importe de **VEINTICINCO EUROS**, devengada y pagadera en el momento de ejercicio de cada opción de aplazamiento de cuotas. De acuerdo con lo establecido en la Orden Ministerial de 12 de diciembre de 1989 y Circular 8/90 de 7 de Septiembre del Banco de España sobre Transparencia en operaciones con clientes las comisiones señaladas podrán ser modificadas en función de la evolución del coste del servicio prestado, siempre que la modificación sea comunicada al Banco de España dentro del plazo reglamentario. La Parte Prestataria declara recibir en la firma de la presente escritura un ejemplar del folleto de Tarifas de comisiones, condiciones de valoración y gastos repercutibles a clientes según Orden Ministerial de 12 de Diciembre de 1.989 y Circular del Banco de España 8/ 1.990 de 7 de Septiembre. **B.- COSTE EFECTIVO DE LA OPERACIÓN.** A efectos informativos, se hace constar que el Tipo Anual Equivalente "TAE" de esta operación, incluidas comisiones es del 6,51 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 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 regístrales relativos a la constitución, modificación o cancelación de la hipoteca. c) Impuestos. d) Los de inscripción y conservación del inmueble hipotecado, asi 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. 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, asi 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,

Código:	OSEQRN9A9RKCDBSHTY5XCZHBD69K7K	Fecha	09/10/2023
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	10/14

por una parte, en la efectiva entrega y recepción, por la parte prestataria, del importe integro 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 la 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, ya los efectos de aquello que establece el articulo 224 del Reglamento Notarial, para que pueda solicitar y obtener copias del presente documento. También, y a los efectos de aquello que establece el articulo 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 titulo en el Registro de la Propiedad. Los otorgantes designan como domicilio propio para notificaciones aquél que consta en la comparecencia de este titulo. 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 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: **1ª**.- 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. **2ª**.- 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 **dieciocho 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. **3ª**.- En los dos supuestos mencionados en los números anteriores, el interés de demora se liquidará diariamente multiplicando el capital pendiente por el tipo de interés de demora y dividiéndolo por trescientos sesenta con el fin de transformar el tipo de interés anual en un tipo diario. En ningun caso los intereses de demora serán objeto de capitalización. -**B/ RESOLUCIÓN ANTICIPADA. a/** No obstante el vencimiento pactado, U.C.I. podrá declarar vencido de pleno derecho el préstamo y hacer exigibles la totalidad de las obligaciones de pago contraídas por la Parte Prestataria, cuando ésta no satisficiera alguna de las cuotas de interés o de amortización pactadas en la que se inscribe y además por las siguientes causas: **1°** Cuando se compruebe falseamiento en los datos de la Parte Prestataria o en los documentos aportados por la misma para la concesión del préstamo, o cuando no se destine el préstamo a la finalidad pactada. **2°** Si la que se inscribe no fuere inscrita, salvo por causa no imputable a la Parte Hipotecante, en el Registro de la Propiedad, dentro del término de tres meses a contar desde el presente otorgamiento o desde que el Registro correspondiente extendiera la oportuna nota de denegación o suspensión de la inscripción. **3°** Si la Parte Hipotecante no consintiere la ampliación de la hipoteca aquí constituida, a otros bienes en caso de que la finca aquí hipoteca haya disminuido en su valor en más del veinte por ciento según tasación efectuada por la sociedad de tasación designada por U.C.I. **4°** Si gravasen la finca, en la fecha de la que se inscribe, cargas no consignadas en la misma. **5°** Si se entablan dos o más procedimientos en reclamación de cantidad contra la Parte Prestataria. **6°** Si la Parte Prestataria incumpliese cualquiera de las obligaciones establecidas en la cláusula SÉPTIMA. **7°** Si concurre alguno de los casos de

Código:	OSEQRN9A9RKCDBSHTY5XCZHBD69K7K	Fecha	09/10/2023
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	11/14

vencimiento anticipado previstos por la Ley. b/ En caso de resolución y vencimiento anticipado del préstamo por cualquiera de las causas expresadas en la letra a/ precedente o en la cláusula decimoquinta número 4, se pacta expresamente que la Parte Prestataria estará obligada a abonar a U.C.I., y con independencia de los intereses de demora que procedan, la cantidad a satisfacer por la Parte Prestataria en caso de reembolso anticipado a que se refiere la estipulación segunda, calculada de la forma prevista en dicha estipulación. **II. CLAUSULAS NO FINANCIERAS. SÉPTIMA. OBLIGACIONES DE LA PARTE PRESTATARIA Y DE LA PARTE HIPOTECANTE. 1.** Conservar las fincas en buen estado y hacer las obras y mejoras necesarias. **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 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 un entero y cinco décimas, no cubra la total responsabilidad asegurada o bien que aun cubriendo dicha responsabilidad, se realice en condiciones perjudiciales para U.C.I., en los términos que establecen los artículos 117 de la Ley Hipotecaria y 219 párrafo segundo del reglamento Hipotecario. A estos efectos, la Parte Hipotecante se obliga a comunicar a U.C.I. cualquier contrato de arrendamiento concertado con posterioridad a la constitución de esta hipoteca, con indicación de la fecha, datos de identificación del arrendatario, renta pactada y cláusula de estabilización. El incumplimiento de las obligaciones asumidas en este número dará derecho a U. C.I., no sólo a dar por vencido el crédito, sino a impugnar el arrendamiento contratado, todo ellos de acuerdo con la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 27 de enero de 1.986. **4.** Tener asegurada la finca hipotecada contra el riesgo de daños, incendio y catástrofes. **5ª** No afectar el inmueble o inmuebles hipotecados a su actividad profesional o empresarial o a una unidad productiva de su titularidad. La afección realizada en contra de lo pactado en el párrafo anterior, se entenderá causa de resolución del contrato por incumplimiento y proceder a su ejecución judicial. **NOVENA. EXTENSIÓN DE LA GARANTÍA.** La hipoteca se extiende a cuantos elementos no descritos se encuentren 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. 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 los bienes de naturaleza mueble incorporados a la misma de una manera permanente. En caso de siniestro, ruina o expropiación forzosa, U.C.I. tendrá derecho a percibir directamente cualquier indemnización que corresponda al dueño de las fincas hipotecadas por tales eventos, apoderando este último con carácter irrevocable a U.C.I. para el cobro de las mismas, las cuales se destinarán a la amortización del capital e intereses hasta donde alcancen. Asimismo, en caso de que por cualquiera de las circunstancias señaladas, la indemnización consistiera en la adjudicación de un nuevo inmueble a la Parte Hipotecante, U.C.I. podrá exigir la constitución de la hipoteca sobre el nuevo inmueble. En caso de que la Parte Hipotecante no consintiera la constitución de dicha hipoteca, U.C.I. podrá declarar vencido el préstamo de pleno derecho. **DÉCIMA. EJECUCIÓN JUDICIAL.** En caso de incumplimiento, U.C.I. podrá utilizar a su elección, el procedimiento ejecutivo ordinario 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. A los efectos prevenidos en el artículo 682 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, los interesados tasan la finca hipotecada **en la cantidad designada al principio de esta inscripción.** Asimismo, a los efectos prevenidos en dicho Artículo 682 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, la parte hipotecante señala a efectos de requerimiento y notificaciones en caso de ejecución **en el designado al principio de esta inscripción.** Las partes convienen que U.C.I. podrá determinar el vencimiento total del préstamo en caso de falta de pago de alguno de los plazos diferentes, según lo estipulado en el artículo 693, apartado 2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Se designa mandatario de la parte deudora para que la represente en su día en la venta de las fincas, a U.C.I. A los efectos del artículo 572 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, las partes contratantes convienen que, en caso de ejecución judicial, será cantidad líquida y exigible la que resulte de la certificación expedida

Código:	OSEQRN9A9RKCDBSHTY5XCZHBD69K7K	Fecha	09/10/2023
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	12/14

por U.C.I. acreditativa del saldo adeudado por la Parte Prestataria en el momento del incumplimiento, con especificación de sus respectivos conceptos. Dicha certificación, intervenida por fedatario público, contendrá un extracto de la cuenta de la Parte Prestataria y le será notificado judicial o notarialmente, en cumplimiento del Artículo 153 de la Ley Hipotecaria, pudiendo aquél alegar en la misma forma, y dentro de los ocho días siguientes, error o falsedad. La cantidad exigible resultante de la liquidación se notificará previamente al ejecutado y al fiador. **UNDÉCIMA. VENTA EXTRAJUDICIAL.-** De acuerdo con lo establecido en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria y 234, 235, 236 y 236-a a 236-o del Reglamento Hipotecario, ambas partes pactan expresamente que, en caso de falta de cumplimiento de la obligación garantizada U.C.I., podrá utilizar a su elección, además del procedimiento a que se refiere la estipulación décima, la venta extrajudicial del bien o bienes hipotecados, conforme al artículo 1.858 del Código Civil. A efectos de dicho procedimiento, se establece expresamente como domicilio a efectos de notificaciones y como valor de tasación a efectos de subasta, los señalados en la estipulación décima, designando la Parte Hipotecante a U.C.I. como mandatario para que le represente, en su día en el otorgamiento de la escritura de venta, todo ello de acuerdo con el referido artículo 234 del Reglamento Hipotecario. **DUODÉCIMA. CESIÓN DEL CRÉDITO.** U.C.I. podrá ceder el crédito que se deriva de este Contrato a un tercero, o emitir una participación hipotecaria que lo represente, sin necesidad de notificación de la cesión a la Parte Prestataria, quien renuncia expresamente a este derecho. **DECIMOCUARTA. SOLIDARIDAD-INDIVISIBILIDAD.-** Cualquier persona deudora del presente préstamo está obligada a su pago y al cumplimiento de las obligaciones determinadas en este Contrato solidariamente. El crédito de U.C.I. es indivisible, incluso ante cualquier heredero de un deudor. Igualmente cualquiera de los coprestatarios queda apodera irrevocablemente y de modo solidario, por el resto de coprestatarios, para la realización de cualesquiera gestiones, pagos, cobros, modificaciones y subsanaciones del préstamo o de su garantía. Asimismo, cualquiera de ellos, queda apoderado, en los mismos términos por el resto de coprestatarios, para autorizar y en su caso revocar la misma a un único tercero con dichos fines, no pudiendo existir al mismo tiempo dos o mas terceros autorizados. **En su virtud, INSCRIBO a favor de UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, S.A., ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO, su derecho real de hipoteca sobre esta finca, por titulo de constitución, RESPONDIENDO la finca de este número de: La devolución del capital prestado por importe de CUARENTA MIL EUROS; De la cantidad maxima de SIETE MIL DOSCIENTOS EUROS, por intereses ordinarios o remuneratorios de un año al tipo fijado como limite a efectos hipotecarios; De la cantidad maxima de CATORCE MIL CUATROCIENTOS EUROS por intereses de demora o indemnizatorios de dos años al dieciocho por ciento, tipo fijado como limite a efectos hipotearios; De la cantidad maxima de CUATRO MIL CUATROCIENTOS EUROS por costas y gastos de ejecucion judicial o extrajudicial; Y de la cantidad de OCHOCIENTOS EUROS, por otros gastos debidado que, siendo de cuenta de la parte hipotecante, hayan sido suplidos por U.C.I. de acuerdo con lo pactado en esta escritura que se inscribe y que esten relacionados con la conservacion de la garantia, tales como impuestos, tasas, arbitrios, primas de seguro y gastos de comunidad, con el pacto de vencimiento anticipado del articulo 693 de la L.E.C.** Así resulta de primera copia de la escritura otorgada el treinta de abril dos mil ocho, ante el Notario de Málaga, Don Luis Maria Carreño Montejo, número mil setecientos dieciseis de protocolo, que fue recibida en este Registro por via telemática a las veintiuna horas once minutos del dia treinta de abril de dos mil ocho, según el asiento 1929 del tomo 114 del Diario.- Aportado el impuesto de autoliquidación el dia catorce de mayo de dos mil ocho. Málaga, X de dos mil ocho.

Dicha hipoteca se encuentra subsistente y sin cancelar a favor del actor y a su margen extiendo nota de haberse expedido la presente certificación.

C U A R T O: Que no existe presentado en el Diario de operaciones de esta oficina, ningún documento pendiente de despacho que con la citada finca se relacione.

Se advierte,que no se hace la comunicacion prevista en lo dispuesto en el articulo 689 de la L.E.C. y 353 del R.H., por no existir titulares dominicales ni otros titulares de derechos posteriores. Y cumplimentando lo ordenado extiendo esta certificación en estas hoja de papel timbrado del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles

Código:	OSEQRN9A9RKCDBSHTY5XCZHBD69K7K	Fecha	09/10/2023
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	13/14

ADVERTENCIAS

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

1.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

De conformidad con el artículo 10.4 de la Ley Hipotecaria se hace constar que la finca de este número, NO ESTA COORDINADA GRAFICAMENTE con el Catastro a la fecha de expedición de la misma.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JOSÉ ALFONSO UCEDA SERRANO registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE MALAGA 1 a día siete de octubre del dos mil veintiuno.

(*) C.S.V. : 22901927E99007A1

Servicio Web de Verificación: https://www.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.).

Copia auténtica verificable de documento CSV: OSEQRN9A9RKCDBSHTY5XCZHBD69K7K

Código:	OSEQRN9A9RKCDBSHTY5XCZHBD69K7K	Fecha	09/10/2023
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	14/14