JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 6 DE ORIHUELA

TELÉFONO: 966904109
FAX: 966904107
E_MAIL: orihpi06_ali@gva.es

N.I.G.:03099-42-1-2020-0008308
Procedimiento: Ejecución hipotecaria [EJH] - 000013/2021-MAR

De: D/ña. UNION DE CREDITOS INMOBILIARIOS S.A. EFC con DNI/NIE/NIF: A39025515
Domicilio:Calle RETAMA,3 Madrid (MADRID)
Procurador/a Sr/a. MASERES SANCHEZ, FRANCISCO J.

Contra: D/ña. MYRIAM MAJDIOUI ESP BENSFIA con DNI/NIE/NIF: X2659858T
Domicilio:Calle SAN ANDRES,1 4º Almoradí (ALICANTE)
Procurador/a Sr/a.

M A N D A M I E N T O

D./Dª ELENA ROMAN GARCIA SECRETARIO JUDICIAL DEL JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 6 DE ORIHUELA.

AL SR. REGISTRADOR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ~~GUARDAMAR DEL SEGURA~~ Almoradí

ATENTAMENTE SALUDO Y PARTICIPO:

Que en este tribunal se siguen autos de Ejecución hipotecaria [EJH] - 000013/2021 a instancia de UNION DE CREDITOS INMOBILIARIOS S.A. EFC contra Dñª. MYRIAM MAJDIOUI ESP BENSFIA en reclamación de 125.666,82 euros, importe correspondiente al principal del crédito que se ejecuta más las cantidad de 37.700,04 euros presupuestado provisionalmente en concepto de intereses y costas, cantidades garantizadas con los bienes que se dirán teniéndolo acordado en Auto y Decreto del día de la fecha, ejecutables, en virtud de lo establecido en el artículo 688 en 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 tribunal **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

Francisco J. Maseres
Fco. Javier Maseres Sánchez
Procurador de los Tribunales
C/ Alfonso XIII nº28 Entlo. Dcha.
Tlf. 96 673 80 93 Fax 96 673 70 84
03300 ORIHUELA (Alicante)

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALMORADÍ
Entrada Nº: 2113 DE: 2.021
Asiento Nº : 1075 Diario: 83
Fecha de Entrada: 14/04/2021 a las 15:52
Presentado el día: 14/04/2021 a las 15:52

CSV:ZKBQSTTP:AUEJQPPZ:6J37QGE8 **URL de validació:**https://www.tra

Juzgado: JUZGADO 1ª INSTANCIA Nº 6
Juicio : 13 / 2021 Fecha: 25/03/2021
Tipo: CERTIFICACION CONTINUADA
Aportación Doc.:
Retirado el:

proceder, en su caso, a las notificaciones previstas en el artículo 659 y siguientes de la L.E.C.

El/los bien/es objeto de la certificación reclamado es/son:

- FINCA REGISTRAL Nº 13857, TOMO 1841, LIBRO 239, FOLIO 204.

El valor de la finca fijado en la escritura pública de hipoteca a efectos de subasta es de 101.790,72 euros.

- FINCA REGISTRAL Nº 1949, TOMO 2470, LIBRO 83, FOLIO 61.

El valor de la finca fijado en la escritura pública de hipoteca a efectos de subasta es de 57.600 euros.

HIPOTECA CONSTITUIDA EN ESCRITURA PÚBLICA OTORGADA CON FECHA 12/07/2007, ANTE EL NOTARIO DE ALMORADÍ D. LUIS LORENZO SERRA y nº 4703, DE SU PROTOCOLO.

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

En ORIHUELA, a veinticinco de marzo de dos mil veintiuno.

EL/LA SECRETARIO JUDICIAL

CSV:ZKBQSTTP:AUEJQPPZ:6J37QGE8 URL de validació:https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=ZKBQSTTP:AUEJQPPZ:6J37QGE8

Registro de la Propiedad de Almoradí
Avda. Estadio Sadrián, 2 (Chaflán)
03160 ALMORADÍ (Alicante)
E-mail: almoradi@registrodelapropiedad.org
Telf.: 966 783 298 - Fax 965 702 474

MARÍA LEONOR RODRÍGUEZ SÁNCHEZ, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE ALMORADÍ, PROVINCIA DE ALICANTE, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD AUTONOMA VALENCIANA.

CERTIFICO: Que en vista del mandamiento que precede, expedido por el Juzgado de Primera Instancia Número seis de Orihuela, el día veinticinco de marzo de dos mil veintiuno, en Ejecución Hipotecaria 13/2021, cuya presentación motivó el **asiento 1075 del diario 83** relativo a la **finca de Almoradí número 13.857 y de Formentera del Segura número 1.949,** he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

***FINCA 1ª o registral 13.857 de Almoradí, Código Registral: 03057000084537,** está inscrita con la siguiente descripción según las inscripciones 2ª y 3ª: **URBANA. TREINTA Y UNO.** Vivienda letra E, tipo E del piso cuarto, en un edificio construido en Almoradí, sito en la calle San Andrés, número uno. Mide ciento once metros, veinte decímetros cuadrados construidos. Consta de vestíbulo, paso, comedor-estar, cuatro dormitorios, cocina, baño, aseo, terraza interior al patio de luces izquierdo y otra terraza en fachada a Plaza del Generalísimo. Linderos, llegando de la escalera, derecha vivienda letra F; Izquierda, vivienda letra D, ambas del propio piso y edificio; Fondo, la citada plaza. Es el componente número TREINTA Y UNO de la división horizontal declarada sobre la finca registral número 13.826 del mismo término municipal, en la que le corresponde una cuota de participación de un entero noventa y siete centésimas por ciento en el edificio total, así como en sus elementos comunes y gastos generales, excepto en los gastos de zaguán, escalera y ascensores en que le corresponderá una cuarenta y nueve ava parte. Referencia catastral 3805408XH9230S0031KK. La constancia registral de la Referencia Catastral, en su caso, no implica la extensión de los efectos del principio de legitimación a la descripción física y ubicación de la finca, ni la presunción de su correspondencia con la delimitación geográfica de la parcela catastral. Esta finca no está coordinada gráficamente con el Catastro.

SEGUNDO. Esta finca aparece inscrita a nombre de **MYRIAM MAJDIOUI ESP BENSFIA,** mayor de edad, viuda, de nacionalidad francesa, residente en España, vecina de Almoradí, con domicilio en la calle San Andrés, número , 4° E, con NIE X2659858T, titular registral del pleno dominio de esta finca por título de compra, formalizada en escritura otorgada el doce de julio del año dos mil siete, autorizada en Almoradí, por el Notario DON LUIS LORENZO SERRA, según la inscripción 6ª, con fecha treinta de julio del año dos mil siete.

TERCERO. Esta finca se halla afecta a las cargas siguientes, vigentes en la actualidad:

1.- HIPOTECA QUE SE EJECUTA constituida a favor de UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, SOCIEDAD ANÓNIMA, ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO, por la inscripción 7ª.

TRANSCRIPCIÓN LITERAL DE LA INSCRIPCIÓN 7ª DE CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA: "URBANA. Descrita en las inscripciones 2ª y 3ª. CARGAS VIGENTES: afecta al posible pago del impuesto y gravada con la hipoteca de la inscripción 4ª. Myriam Majdioui Esp Bensfia, en adelante la parte prestataria, dueña, de esta finca por título de compra, según la inscripción 6ª, donde constan sus circunstancias personales, CONSTITUYE HIPOTECA sobre esta finca y dos más, a favor de la entidad "UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, SOCIEDAD ANÓNIMA, ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO", domiciliada en Madrid, calle Retama número tres, constituida por tiempo indefinido y con otra denominación en escritura ante el notario de Torrelavega (Santander), Alfredo García Bernardo Landeta el día 30 de Abril de 1.980; subsanada dicha escritura de constitución por otra de fecha 6 de agosto de 1.980 ante el propio notario Sr. García Bernardo Landeta; cambiada su denominación social, por la actual, en escritura otorgada ante el Notario de Madrid, don Juan Carlos Caballería Gómez, el día 22 de febrero de 1.989; esta última escritura consta inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 9.519 general, 8.253 de la sección 3 del libro de sociedades, folio 125 y 135, hoja número 88.116, inscripción 1ª y 2ª. Dicha sociedad ha adaptado sus estatutos a la legislación vigente en escritura otorgada el día 25 de junio de 1.992, ante el Notario de Madrid, Don José Antonio Torrente Secorum, la cual se inscribió en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 4.071, folio 120, sección 8, hoja M- 67739, inscripción 169ª. Figura inscrita en el registro de entidades financieras con el número 8.512. Trasladado el domicilio social al actual, por otra otorgada por el citado Notario Sr. Torrente Secorún, el 3 de Octubre de 1.994, la cual causó la inscripción 235ª en el Registro Mercantil. Fue transformada en establecimiento financiero de crédito, con cambio de denominación social y ampliación del objeto, en virtud de escritura otorgada en Madrid, ante el Notario, Don Antonio Fernández-Golfín Aparicio, el día 4 de diciembre de 1.996, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 11.266, folio 164, Sección 8ª, hoja 67.739, inscripción 344ª. Su número de identificación fiscal es A-39/025515. Se encuentra representada por Maximiliano Franco Valdivia, mayor de edad, vecino de Elche, con domicilio profesional en calle Doctor Caro, 6, con D.N.I. número 74.233.154-X, que actúa como apoderado, en virtud del poder otorgado ante el notario de Madrid, Gabriel Baleriola Lucas, el día 8 de Noviembre de 2006, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, causando la inscripción 1010, y al efecto EXPONEN: Unión de Créditos Inmobiliarios, S.A., Establecimiento Financiero de Crédito, en adelante U.C.I., concede a la parte prestataria un préstamo con garantía hipotecaria con base en las siguientes CLAUSULAS: I.-CLÁUSULAS FINANCIERAS-. Primera.- Capital del préstamo. U.C.I. entrega a la parte prestataria la cantidad de CIENTO VEINTE MIL EUROS en concepto de préstamo con garantía hipotecaria, por lo que dicha parte prestataria lo declara recibido en el acto del otorgamiento de la escritura que se dirá. Segunda.-Amortización del préstamo. La parte prestataria se obliga a la devolución del capital prestado mediante el pago de TRESCIENTAS cuotas de periodicidad mensual, en cuatro fracciones temporales y de acuerdo con estas condiciones: a) Primera fracción temporal. Esta fracción comprenderá las primeras tres cuotas, cuyo importe y fecha del primer pago figuran en el Apartado "A) Primera Fracción Temporal" del Anexo I que se incorpora, y con vencimientos respectivos el día 5 de cada mes o, si éste fuese inhábil, el inmediato anterior hábil. b) Segunda fracción temporal. Esta fracción comprenderá las siguientes veintiuna cuotas de duración del préstamo, cuyo importe y fecha del primer pago figuran en el Apartado "B) Segunda Fracción Temporal" del Anexo I que se incorpora, y con vencimientos respectivos el día 5 de cada mes o, si éste fuese inhábil, el inmediato anterior hábil. c) Tercera fracción temporal. Esta fracción comprenderá las cuotas restantes hasta completar las primeras sesenta cuotas de duración del préstamo. d) Cuarta fracción temporal. Esta fracción comprenderá las restantes doscientas cuarenta cuotas mensuales de

duración del préstamo. Durante esta fracción temporal el importe de las cuotas se determinará de acuerdo con estas condiciones: - El importe de la cuota mensual se volverá a calcular para cada periodo de conformidad con el nuevo tipo de interés que resulte aplicable según la estipulación TERCERA BIS y el capital pendiente a dicha fecha, de manera que el mismo sea totalmente reembolsado durante el resto del plazo pactado. - La primera cuota resultante del nuevo cálculo vencería al iniciarse la cuarta fracción temporal, y las siguientes, en las fechas indicadas en el Anexo I, Apartado "Fecha de vencimiento de la cuota revisada". FORMA DE PAGO: El importe de las cuotas mensuales será adeudado en una cuenta corriente de BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO número 2494067275 de la Agencia 2322 de Almoradí. Tercera.-Intereses ordinarios. El capital del préstamo devengará intereses ordinarios desde el momento de su entrega de acuerdo con lo establecido en esta cláusula. 1°) 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 se dirá hasta el día cinco de Enero del año dos mil ocho o, el hábil anterior, si es inhábil, y después se convertirá en variable de acuerdo con las condiciones pactadas en la estipulación TERCERA BIS. 2°) Tipo de interés aplicable al periodo inicial. Durante el período inicial de duración del préstamo, el mismo es a tipo fijo y se establece en el 5,75% nominal anual. La determinación del tipo de interés aplicable conforme a lo 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 siguientes a haberse producido este hecho, aplicándose a la duración residual del periodo inicial un tipo de interés del 5,85% nominal anual. 3°) Devengo, cálculo y liquidación de los intereses.- Los intereses ordinarios aplicables a partir de la fecha de la escritura que se dirá, con carácter mensual, el día 5 de cada mes o inmediato hábil anterior, si éste es inhábil, salvo el primer devengo que tendrá lugar siempre el día 5. El importe de los intereses devengados mensualmente se obtendrá multiplicando el capital pendiente el día de cálculo por el tipo de interés nominal vigente y dividiendo su resultado por mil doscientos. Para el período transcurrido desde la fecha de la escritura que se dirá 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 dividiendo su resultado por treinta y seis mil. En el caso de que el capital pendiente variase dentro del período de cálculo, se aplicará una de las dos fórmulas anteriores, en función del periodo en que se produzca, a cada tramo de capital pendiente constante, prorrateándose respecto de la duración del período y sumándose los intereses devengados en cada tramo, para obtener los intereses aplicables al período que corresponda. Tercera bis. Tipo de interés variable. Transcurrido el periodo inicial a tipo fijo, el tipo de interés se convertirá en variable y su determinación se realizará de acuerdo con las reglas que a continuación se señalan. 1. Definición del tipo de interés aplicable. El tipo de interés nominal anual aplicable al capital dispuesto y pendiente de amortizar durante este período se determinará mediante la adición al valor que represente el tipo de

interés de referencia definido en el apartado siguiente, de un margen constante de 0,70 puntos. El tipo que resulte, se considerará nominal a todos los efectos. La determinación del tipo de interés aplicable conforme al párrafo anterior se aplicará siempre que la parte prestataria mantenga el adeudo de las cuotas del préstamo en la cuenta designada. Si dejara de cumplir esta condición se revisará el tipo de interés a partir del mes siguiente a haberse producido este hecho, adicionando el valor que represente el tipo de interés de referencia más el margen definido en el párrafo anterior, un margen de 0,10 puntos porcentuales. 2. Identificación del tipo de interés de referencia. a) Definición del tipo de interés de referencia. - El tipo de interés de referencia será el "Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de las Cajas de Ahorro", de los meses de Diciembre y Junio. La revisión del tipo de interés se llevará a cabo semestralmente los días 5 de los meses de Enero y Julio o, el hábil anterior, si es inhábil. b) Indice 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", tomándose el correspondiente a los meses de Diciembre y Junio. En segundo lugar, si tampoco pudiese aplicarse esta referencia por su falta de publicación, se utilizará la equiparable que publique el Banco de España, Ministerio de Economía y Hacienda o instituciones públicas o privadas de la Unión económica y Monetaria por este orden. En cualquier caso el procedimiento para el cálculo del tipo de interés aplicable será siempre el definido en el Apartado 1 de esta estipulación. 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 18%. Quinta.- Gastos a cargo de la parte prestataria. d) Los de inscripción y conservación del inmueble hipotecado, así como del seguro de daños del mismo. e) Los gastos judiciales o extrajudiciales derivados del incumplimiento de sus obligaciones por la parte prestataria, incluidos los honorarios de abogados, aunque su intervención no venga exigida por la Ley. 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. Sexta.- Intereses de demora y resolución anticipada. A) INTERESES DE DEMORA. 1°. Las cuotas vencidas e impagadas devengarán desde su vencimiento intereses de demora calculados al tipo del 18%. 2°. En el supuesto de que, por el incumplimiento de la Parte Prestataria, U.C.I. declare vencido anticipadamente la totalidad del capital pendiente de pago, el tipo de interés de demora será del 18%, aplicable sobre la totalidad de dicho capital pendiente y que se devengará desde la fecha del vencimiento anticipado hasta la del pago efectivo de la deuda pendiente. 3°. En los dos supuestos mencionados en los números anteriores, el interés de demora se liquidará diariamente multiplicando el capital pendiente por el tipo de interés de demora y dividiéndolo por 360 con el fin de transformar el tipo de interés anual en un tipo diario. B) RESOLUCION ANTICIPADA. No obstante el vencimiento pactado, U.C.I. podrá declarar vencido de pleno derecho el préstamo y hacer exigibles la totalidad de las obligaciones de pago contraídas por la Parte Prestataria, cuando ésta no satisfaciera alguna de las cuotas de interés o de amortización pactadas en la escritura que se dirá y además por las siguientes causas: 6°. Si la Parte Prestataria incumpliere cualquiera de las obligaciones establecidas en la cláusula SEPTIMA. 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. 3. No arrendar las fincas hipotecadas a terceros si el contrato no contuviese cláusula válida de estabilización con arreglo al Indice de Precios al Consumo o que aún conteniéndola, la renta anual

capitalizada al tanto por ciento que resulte de multiplicar el tipo de interés legal del dinero por 1'5, no cubra la total responsabilidad asegurada o bien que, 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 comunica 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. 4. Tener asegurada la finca hipotecada contra el riesgo de daños, incendio y catástrofes. Octava.- Constitución de hipoteca. La parte prestataria constituye hipoteca sobre esta finca y dos más, en favor de U.C.I., que la acepta, en garantía de la devolución del capital prestado por importe total de CIENTO VEINTE MIL EUROS, esta finca responde de: - CINCUENTA Y TRES MIL DIECISÉIS EUROS de capital prestado; de la cantidad máxima de NUEVE MIL QUINIENTOS CUARENTA Y DOS EUROS CON OCHENTA Y OCHO CÉNTIMOS DE EURO por intereses ordinarios o remuneratorios de un año al tipo fijado como límite a efectos hipotecarios; de la cantidad máxima de VEINTIOCHO MIL SEISCIENTOS VEINTIOCHO EUROS CON SESENTA Y CUATRO CÉNTIMOS DE EURO por intereses de demora o indemnizatorios de tres años al 18%, tipo fijado como límite a efectos hipotecarios; de la cantidad máxima de SIETE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y DOS EUROS CON CUARENTA CÉNTIMOS DE EURO por costas y gastos de ejecución judicial o extrajudicial; y de la cantidad de DOS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA EUROS CON OCHENTA CÉNTIMOS DE EURO por otros gastos debidos que, siendo de cuanta de la parte hipotecante, hayan sido suplidos por U.C.I., de acuerdo con lo pactado en la escritura que motiva la presente y que estén relacionados con la conservación de la garantía, tales como primas de seguro y gastos de comunidad. 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. 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. Décima.-Ejecución Judicial. -En caso de incumplimiento, U.C.I. podrá utilizar a su elección, el procedimiento ordinario de ejecución establecido en el Título IV del Libro III de la Ley de Enjuiciamiento Civil, con las especialidades previstas en el capítulo V, y la venta extrajudicial pactada en la estipulación undécima y prevista en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria y 234, 235, 236 y 236-a a 236-o del Reglamento Hipotecario. -A los efectos prevenidos en el artículo 682 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, los interesados tasan esta finca hipotecada en la cantidad de CIENTO UN MIL SETECIENTOS NOVENTA EUROS CON SETENTA Y DOS CÉNTIMOS DE EURO. - Asímismo, a los efectos prevenidos en dicho Artículo 682 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, la parte hipotecante señala como domicilio a efectos de requerimientos y notificaciones en caso de ejecución, en Almoradí, calle San Andrés, 1-4° E. -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 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 incumplimiento 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 al prestatario, 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 el contrato solidariamente. El crédito de U.C.I. es indivisible, incluso ante cualquier heredero de un deudor. **En su virtud, inscribo a favor de la entidad "UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, SOCIEDAD ANÓNIMA, ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO", su derecho de hipoteca sobre esta finca.** Así resulta de la escritura otorgada el doce de Julio del año dos mil siete, ante el Notario de Almoradí, Luis Lorenzo Serra, protocolo número 4.703/2.007, y presentada a las dieciséis horas, el día doce de Julio del año dos mil siete, causando el asiento 767 del diario 43. Autoliquidado el impuesto y archivada carta de pago. Guardamar del Segura, a treinta de Julio del año dos mil siete."

- Al margen de la inscripción 7ª aparece extendida, con esta misma fecha, nota referida a la expedición de la presente certificación y que copiada literalmente dice: "**CERTIFICACIÓN.** Expedida certificación con información continuada número 161 a instancias del Juzgado de Primera Instancia número Seis de los de Orihuela, siguiendo procedimiento de Ejecución Hipotecaria 13/2021 referente a la hipoteca del asiento adjunto. Se ha practicado la comunicación al titular de la anotación letra A, prorrogada por las letras B y C. Así resulta de mandamiento librado por dicho Juzgado el 25 de marzo de 2021, presentado a las 15 horas y 52 minutos del día 14 de abril de 2021 causando el asiento 1075 del diario 83. Comprobada la autenticidad del mandamiento con su CSV ZKB----------GE8. Almoradí, a 15 de abril de 2021."

2.- EMBARGO LETRA A, anotada sobre la totalidad de la finca a favor de la **CAJA RURAL CENTRAL SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO,** en reclamación de **DIECISÉIS MIL NOVECIENTOS TREINTA EUROS** de principal e intereses ordinario y moratorios vencidos, más **OCHO MIL EUROS** para gastos,

intereses y costas de ejecución. Anotada en virtud de mandamiento librado el día seis de Mayo de dos mil once, por el Juzgado de Instrucción número Uno de Orihuela, siguiendo procedimiento de Ejecución de Títulos no Judiciales número 000672/2008. Anotación letra A, practicada al tomo 2.585, libro 398, folio 209, con fecha uno de Junio de dos mil once.

La anotación preventiva letra A se ha prorrogado en virtud del mandamiento librado el día quince de abril de dos mil quince por el Juzgado de Primera Instancia número Tres de los de Orihuela, siguiendo autos de procedimiento de **Ejecución de Títulos Judiciales 615/2014,** con una diligencia de adición de veintiuno de abril de dos mil quince para hacer constar que el citado procedimiento tiene su origen en el de Ejecución 672/2008 seguido en su día ante el Juzgado de Instrucción Uno de los de Orihuela, anotado en fecha veinticuatro de abril de dos mil quince, bajo la **letra B.**

La anotación preventiva letra A, prorrogada por la letra B, se ha prorrogado nuevamente en virtud del mandamiento librado el día ocho de marzo de dos mil diecinueve por el Juzgado de Primera Instancia número Tres de los de Orihuela, siguiendo autos de procedimiento de Ejecución de Títulos Judiciales 615/2014, anotado en fecha veintiocho de marzo de dos mil diecinueve, bajo la **letra C.**

- Al margen de la anotación letra A aparece extendida nota de fecha veintiocho de marzo de dos mil doce: **"CERTIFICACIÓN 656 L.E.C.:** En virtud de los autos que originaron la adjunta anotación, ha sido expedida con fecha de hoy, la certificación de dominio y cargas número 255, a instancia del Juzgado de Instrucción 1 de Orihuela -Antiguo mixto 1-, prevista en el artículo 656 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Así resulta del mandamiento expedido el 16 de Marzo de 2.012, presentado por duplicado, a las 15 horas 30 minutos, causando el asiento 1.797, del diario 61. Almoradí a 28 de Marzo de 2.012."

3.- Al margen de la anotación letra C, aparece extendida nota, según la cual: **AFECCION FISCAL:** Autoliquidado como exento/no sujeto, el documento de la adjunta inscripción, queda esta finca afecta durante el plazo de **CINCO AÑOS**, contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Almoradí a 28 de Marzo de 2019.

4.- Al margen de la inscripción 7ª, aparece extendida nota, según la cual: **AFECCION FISCAL:** Autoliquidado como exento/no sujeto, el documento de la adjunta inscripción, queda esta finca afecta durante el plazo de **CINCO AÑOS**, contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Almoradí a 2 de Junio de 2020.

***FINCA 2ª o registral 1949 de Formentera del Segura, Código**

Registral: 03057000232709 está inscrita con la siguiente descripción según la inscripción 7ª: **URBANA. NÚMERO VEINTISÉIS.** Vivienda con entrada por la puerta señalada con la letra C, sita en el tercer piso del edificio construido en Formentera del Segura, Partido de Los Palacios, en calle en proyecto, situado al Poniente del edificio. Ocupa una superficie de sesenta y ocho metros, sesenta y cuatro decímetros cuadrados. Linda: derecha entrando, con la vivienda número veintisiete; izquierda, con la vivienda número veinticinco; espaldas, vivienda número veinticuatro. Se halla distribuida en pasillo, vestíbulo, comedor, cuatro dormitorios, cuarto de aseo y cocina. Es el componente número VEINTISÉIS de la división horizontal declarada sobre la finca registral número 1873 del mismo término municipal, en la que le corresponde una **cuota** de participación de tres enteros por ciento en el total valor del inmueble en todos sus elementos, pertenencias y servicios comunes y en las cargas del edificio.
La constancia registral de la Referencia Catastral, en su caso, no implica la extensión de los efectos del principio de legitimación a la descripción física y ubicación de la finca, ni la presunción de su correspondencia con la delimitación geográfica de la parcela catastral. Esta finca no está coordinada gráficamente con el Catastro.
Según consta en la nota puesta al margen de la inscripción 2ª de la finca 1.873 de Formentera del Segura, practicada al folio 58 del tomo 858, con fecha dieciséis de Junio de mil novecientos sesenta y seis, concedida la **calificación definitiva de Vivienda de Renta Limitada Subvencionada**, en virtud de cédula expedida el diez de Junio de de mil novecientos sesenta y seis.

SEGUNDO. Esta finca aparece inscrita a nombre de **MYRIAM MAJDIOUI ESP BENSFIA,** mayor de edad, viuda, de nacionalidad francesa, residente en España, vecina de Rojales, con domicilio en calle Alfonso X El Sabio, 4-3° D, con NIE X2659858T, titular registral del pleno dominio de esta finca por título de compra, formalizada en escritura otorgada el cinco de enero del año dos mil seis, autorizada en Almoradí, por el Notario don Luis Lorenzo Serra, según la inscripción 7ª, con fecha quince de mayo del año dos mil seis.

TERCERO. Esta finca se halla afecta a las cargas siguientes, vigentes en la actualidad:

1.- HIPOTECA QUE SE EJECUTA constituida a favor de UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, SOCIEDAD ANÓNIMA, ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO, por la inscripción 8ª.

TRANSCRIPCIÓN LITERAL DE LA INSCRIPCIÓN 8ª DE CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA: "URBANA. NUMERO VEINTISÉIS. Descrita en la inscripción 7ª. CARGAS VIGENTES: afecta al posible pago del impuesto y gravada con la hipoteca de la inscripción 2ª. Myriam Majdioui, según el título presentado Myriam Majdioui Esp Bensfia, dueña, de esta finca por título de compra, según la inscripción 7ª, CONSTITUYE HIPOTECA sobre esta finca y dos fincas más, **a favor de la entidad "UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, SOCIEDAD ANÓNIMA, ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO"**, que la acepta, a cuyo favor inscribo su derecho de hipoteca sobre esta finca, la cual queda respondiendo de: - la devolución del capital prestado por importe de TREINTA MIL EUROS; de la cantidad máxima de CINCO MIL CUATROCIENTOS EUROS por intereses ordinarios o remuneratorios de un año al tipo fijado como límite a efectos hipotecarios; de la cantidad máxima de DIECISÉIS MIL DOSCIENTOS EUROS por intereses de demora o indemnizatorios de tres años al 18%, tipo fijado como límite a efectos hipotecarios; de la cantidad máxima de CUATRO MIL QUINIENTOS EUROS por costas y gastos de ejecución judicial o extrajudicial; y de la cantidad de MIL QUINIENTOS EUROS por otros gastos debidos que, siendo de cuenta de la parte

hipotecante, hayan sido suplidos por U.C.I., de acuerdo con lo pactado en la escritura que motiva la presente y que estén relacionados con la conservación de la garantía, tales como primas de seguro y gastos de comunidad. A los efectos prevenidos en el artículo 682 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, los interesados tasan esta finca hipotecada en la cantidad de CINCUENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS EUROS. **EXTENSA, la inscripción 9ª de la finca 2260 de Formentera del Segura, al folio 206 del tomo 2029**. Guardamar del Segura, a treinta de Julio del año dos mil siete."

- Al margen de la inscripción 8ª aparece extendida, con esta misma fecha, nota referida a la expedición de la presente certificación y que copiada literalmente dice: "**CERTIFICACIÓN**. Expedida certificación con información continuada número 161 a instancias del Juzgado de Primera Instancia número Seis de los de Orihuela, siguiendo procedimiento de Ejecución Hipotecaria 13/2021 referente a la hipoteca del asiento adjunto. Así resulta de mandamiento librado por dicho Juzgado el 25 de marzo de 2021, presentado a las 15 horas y 52 minutos del día 14 de abril de 2021 causando el asiento 1075 del diario 83. Comprobada la autenticidad del mandamiento con su CSV ZKB----------GE8. Almoradí, a 15 de abril de 2021."

TRANSCRIPCIÓN LITERAL DE LA INSCRIPCIÓN 9ª DE LA FINCA 2260 DE FORMENTERA DEL SEGURA, EXTENSA DE LA INSCRIPCIÓN 8ª DE LA DE ESTE NÚMERO. "URBANA. Descrita en las inscripciones 7ª y 8ª. CARGAS VIGENTES: afecta al posible pago del impuesto. Myriam Majdioui, según el título presentado Myriam Majdioui Esp Bensfia, vecina de Almoradí, calle San Andrés, 1, 4°-E, cuyas demás circunstancias personales constan en la inscripción 8ª, en adelante la parte prestataria, dueña, de esta finca por título de compra, según la inscripción 8ª, CONSTITUYE HIPOTECA sobre esta finca y dos más, a favor de la entidad "UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, SOCIEDAD ANÓNIMA, ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO", domiciliada en Madrid, calle Retama número tres, constituida por tiempo indefinido y con otra denominación en escritura ante el notario de Torrelavega (Santander), Alfredo García Bernardo Landeta el día 30 de Abril de 1.980; subsanada dicha escritura de constitución por otra de fecha 6 de agosto de 1.980 ante el propio notario Sr. García Bernardo Landeta; cambiada su denominación social, por la actual, en escritura otorgada ante el Notario de Madrid, don Juan Carlos Caballería Gómez, el día 22 de febrero de 1.989; esta última escritura consta inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 9.519 general, 8.253 de la sección 3 del libro de sociedades, folio 125 y 135, hoja número 88.116, inscripción 1ª y 2ª. Dicha sociedad ha adaptado sus estatutos a la legislación vigente en escritura otorgada el día 25 de junio de 1.992, ante el Notario de Madrid, Don José Antonio Torrente Secorum, la cual se inscribió en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 4.071, folio 120, sección 8, hoja M- 67739, inscripción 169ª. Figura inscrita en el registro de entidades financieras con el número 8.512. Trasladado el domicilio social al actual, por otra otorgada por el citado Notario Sr. Torrente Secorún, el 3 de Octubre de 1.994, la cual causó la inscripción 235ª en el Registro Mercantil. Fue transformada en establecimiento financiero de crédito, con cambio de denominación social y ampliación

del objeto, en virtud de escritura otorgada en Madrid, ante el Notario, Don Antonio Fernández-Golfín Aparicio, el día 4 de diciembre de 1.996, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 11.266, folio 164, Sección 8ª, hoja 67.739, inscripción 344ª. Su número de identificación fiscal es A-39/025515. Se encuentra representada por Maximiliano Franco Valdivia, mayor de edad, vecino de Elche, con domicilio profesional en calle Doctor Caro, 6, con D.N.I. número 74.233.154-X, que actúa como apoderado, en virtud del poder otorgado ante el notario de Madrid, Gabriel Baleriola Lucas, el día 8 de Noviembre de 2006, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, causando la inscripción 1010, y al efecto EXPONEN: Unión de Créditos Inmobiliarios, S.A., Establecimiento Financiero de Crédito, en adelante U.C.I., concede a la parte prestataria un préstamo con garantía hipotecaria con base en las siguientes CLAUSULAS: I.-CLÁUSULAS FINANCIERAS-. Primera.- Capital del préstamo. U.C.I. entrega a la parte prestataria la cantidad de CIENTO VEINTE MIL EUROS en concepto de préstamo con garantía hipotecaria, por lo que dicha parte prestataria lo declara recibido en el acto del otorgamiento de la escritura que se dirá. Segunda.-Amortización del préstamo. La parte prestataria se obliga a la devolución del capital prestado mediante el pago de TRESCIENTAS cuotas de periodicidad mensual, en cuatro fracciones temporales y de acuerdo con estas condiciones: a) Primera fracción temporal. Esta fracción comprenderá las primeras tres cuotas, cuyo importe y fecha del primer pago figuran en el Apartado "A) Primera Fracción Temporal" del Anexo I que se incorpora, y con vencimientos respectivos el día 5 de cada mes o, si éste fuese inhábil, el inmediato anterior hábil. b) Segunda fracción temporal. Esta fracción comprenderá las siguientes veintiuna cuotas de duración del préstamo, cuyo importe y fecha del primer pago figuran en el Apartado "B) Segunda Fracción Temporal" del Anexo I que se incorpora, y con vencimientos respectivos el día 5 de cada mes o, si éste fuese inhábil, el inmediato anterior hábil. c) Tercera fracción temporal. Esta fracción comprenderá las cuotas restantes hasta completar las primeras sesenta cuotas de duración del préstamo. d) Cuarta fracción temporal. Esta fracción comprenderá las restantes doscientas cuarenta cuotas mensuales de duración del préstamo. Durante esta fracción temporal el importe de las cuotas se determinará de acuerdo con estas condiciones: - El importe de la cuota mensual se volverá a calcular para cada periodo de conformidad con el nuevo tipo de interés que resulte aplicable según la estipulación TERCERA BIS y el capital pendiente a dicha fecha, de manera que el mismo sea totalmente reembolsado durante el resto del plazo pactado. - La primera cuota resultante del nuevo cálculo vencería al iniciarse la cuarta fracción temporal, y las siguientes, en las fechas indicadas en el Anexo I, Apartado "Fecha de vencimiento de la cuota revisada". FORMA DE PAGO: El importe de las cuotas mensuales será adeudado en una cuenta corriente de BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO número 2494067275 de la Agencia 2322 de Almoradí. Tercera.-Intereses ordinarios. El capital del préstamo devengará intereses ordinarios desde el momento de su entrega de acuerdo con lo establecido en esta cláusula. 1°) 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 se dirá hasta el día cinco de Enero del año dos mil ocho o, el hábil anterior, si es inhábil, y después se convertirá en variable de acuerdo con las condiciones pactadas en la estipulación TERCERA BIS. 2°) Tipo de interés aplicable al periodo inicial. Durante el período inicial de duración del préstamo, el mismo es a tipo fijo y se establece en el 5,75% nominal anual. La determinación del tipo de interés aplicable conforme a lo 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 siguientes a haberse producido este hecho, aplicándose a la duración residual del periodo inicial un tipo de interés del 5,85% nominal anual. 3°) Devengo,

cálculo y liquidación de los intereses.- Los intereses ordinarios aplicables a partir de la fecha de la escritura que se dirá, con carácter mensual, el día 5 de cada mes o inmediato hábil anterior, si éste es inhábil, salvo el primer devengo que tendrá lugar siempre el día 5. El importe de los intereses devengados mensualmente se obtendrá multiplicando el capital pendiente el día de cálculo por el tipo de interés nominal vigente y dividiendo su resultado por mil doscientos. Para el período transcurrido desde la fecha de la escritura que se dirá 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 dividiendo su resultado por treinta y seis mil. En el caso de que el capital pendiente variase dentro del período de cálculo, se aplicará una de las dos fórmulas anteriores, en función del periodo en que se produzca, a cada tramo de capital pendiente constante, prorrateándose respecto de la duración del período y sumándose los intereses devengados en cada tramo, para obtener los intereses aplicables al período que corresponda. Tercera bis. Tipo de interés variable. Transcurrido el periodo inicial a tipo fijo, el tipo de interés se convertirá en variable y su determinación se realizará de acuerdo con las reglas que a continuación se señalan. 1. Definición del tipo de interés aplicable. El tipo de interés nominal anual aplicable al capital dispuesto y pendiente de amortizar durante este período se determinará mediante la adición al valor que represente el tipo de interés de referencia definido en el apartado siguiente, de un margen constante de 0,70 puntos. El tipo que resulte, se considerará nominal a todos los efectos. La determinación del tipo de interés aplicable conforme al párrafo anterior se aplicará siempre que la parte prestataria mantenga el adeudo de las cuotas del préstamo en la cuenta designada. Si dejara de cumplir esta condición se revisará el tipo de interés a partir del mes siguiente a haberse producido este hecho, adicionando el valor que represente el tipo de interés de referencia más el margen definido en el párrafo anterior, un margen de 0,10 puntos porcentuales. 2. Identificación del tipo de interés de referencia. a) Definición del tipo de interés de referencia. - El tipo de interés de referencia será el "Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de las Cajas de Ahorro", de los meses de Diciembre y Junio. La revisión del tipo de interés se llevará a cabo semestralmente los días 5 de los meses de Enero y Julio o, el hábil anterior, si es inhábil. b) Indice 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", tomándose el correspondiente a los meses de Diciembre y Junio. En segundo lugar, si tampoco pudiese aplicarse esta referencia por su falta de publicación, se utilizará la equiparable que publique el Banco de España, Ministerio de Economía y Hacienda o instituciones públicas o privadas de la Unión económica y Monetaria por este orden. En cualquier caso el procedimiento para el cálculo del tipo de interés aplicable será siempre el definido en el Apartado 1 de esta estipulación. 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 18%. Quinta.- Gastos a cargo de la parte prestataria. d) Los de inscripción y conservación del inmueble hipotecado, así como del seguro de daños del mismo. e) Los gastos judiciales o extrajudiciales derivados del incumplimiento de sus obligaciones por la parte prestataria, incluidos los honorarios de abogados, aunque su intervención no venga exigida por la Ley. 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. Sexta.- Intereses de demora y resolución anticipada. A) INTERESES DE DEMORA. 1°. Las cuotas vencidas e impagadas devengarán desde su vencimiento intereses de demora calculados al tipo del 18%. 2°. En el supuesto de que, por el incumplimiento de la Parte Prestataria, U.C.I. declare vencido anticipadamente la totalidad del capital pendiente de pago, el tipo de interés de demora será del 18%, aplicable sobre la totalidad de dicho capital pendiente y que se devengará desde la fecha del vencimiento anticipado hasta la del pago efectivo de la deuda pendiente. 3°. En los dos supuestos mencionados en los números anteriores, el interés de demora se liquidará diariamente multiplicando el capital pendiente por el tipo de interés de demora y dividiéndolo por 360 con el fin de transformar el tipo de interés anual en un tipo diario. B) RESOLUCION ANTICIPADA. No obstante el vencimiento pactado, U.C.I. podrá declarar vencido de pleno derecho el préstamo y hacer exigibles la totalidad de las obligaciones de pago contraídas por la Parte Prestataria, cuando ésta no satisfaciera alguna de las cuotas de interés o de amortización pactadas en la escritura que se dirá y además por las siguientes causas: 6°. Si la Parte Prestataria incumpliere cualquiera de las obligaciones establecidas en la cláusula SEPTIMA. 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. 3. No arrendar las fincas hipotecadas a terceros si el contrato no contuviese cláusula válida de estabilización con arreglo al Indice de Precios al Consumo o que aún conteniéndola, la renta anual capitalizada al tanto por ciento que resulte de multiplicar el tipo de interés legal del dinero por 1'5, no cubra la total responsabilidad asegurada o bien que, 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 comunica 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. 4. Tener asegurada la finca hipotecada contra el riesgo de daños, incendio y catástrofes. Octava.- Constitución de hipoteca. La parte prestataria constituye hipoteca sobre esta finca y dos más, en favor de U.C.I., que la acepta, en garantía de la devolución del capital prestado por importe total de CIENTO VEINTE MIL EUROS, esta finca responde de: - TREINTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CUATRO EUROS de capital prestado; de la cantidad máxima de SEIS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y SIETE EUROS CON DOCE CÉNTIMOS DE EURO por intereses ordinarios o remuneratorios de un año al tipo fijado como límite a efectos hipotecarios; de la cantidad máxima de DIECINUEVE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y UN EUROS CON TREINTA Y SEIS CÉNTIMOS DE EURO por intereses de demora o indemnizatorios de tres años al 18%, tipo fijado como límite a efectos hipotecarios; de la cantidad máxima de CINCO MIL QUINIENTOS CUARENTA Y SIETE EUROS CON SESENTA CÉNTIMOS DE EURO por costas y gastos de ejecución judicial o extrajudicial; y de la cantidad de MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y NUEVE EUROS CON VEINTE CÉNTIMOS DE EURO por otros gastos debidos que, siendo de cuanta de la parte hipotecante, hayan sido suplidos por U.C.I., de acuerdo con lo pactado en la escritura que motiva la presente y que estén relacionados con la

conservación de la garantía, tales como primas de seguro y gastos de comunidad. 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. 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. Décima.-Ejecución Judicial. -En caso de incumplimiento, U.C.I. podrá utilizar a su elección, el procedimiento ordinario de ejecución establecido en el Título IV del Libro III de la Ley de Enjuiciamiento Civil, con las especialidades previstas en el capítulo V, y la venta extrajudicial pactada en la estipulación undécima y prevista en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria y 234, 235, 236 y 236-a a 236-o del Reglamento Hipotecario. -A los efectos prevenidos en el artículo 682 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, los interesados tasan esta finca hipotecada en la cantidad de SETENTA Y UN MIL NUEVE EUROS CON VEINTIOCHO CÉNTIMOS DE EURO. - Asímismo, a los efectos prevenidos en dicho Artículo 682 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, la parte hipotecante señala como domicilio a efectos de requerimientos y notificaciones en caso de ejecución, en Almoradí, calle San Andrés, 1-4° E. -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 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 incumplimiento 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 al prestatario, 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 el contrato solidariamente. El crédito de U.C.I. es indivisible, incluso ante cualquier heredero de un deudor. **En su virtud, inscribo a favor de la entidad "UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, SOCIEDAD ANONIMA, ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO", su derecho de hipoteca sobre esta finca.** Así resulta de la escritura otorgada el doce de Julio del año dos mil siete, ante el Notario de Almoradí, Luis Lorenzo Serra, protocolo número 4.703/2.007, y presentada a las dieciséis horas, el día doce de Julio del año dos mil siete, causando el asiento 767 del diario 43. Autoliquidado el impuesto y archivada carta de pago. Guardamar del Segura, a treinta de Julio del año dos mil siete."

2.- Al margen de la inscripción 8ª, aparece extendida nota, según la cual: **AFECCION FISCAL:** Autoliquidado como exento/no sujeto, el documento de la adjunta inscripción, queda esta finca afecta durante el plazo de **CINCO AÑOS**, contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Almoradí a 2 de Junio de 2020.

CUARTO. Documentos presentado al Libro Diario referentes a la finca de la que se certifica: NO hay documentos pendientes de despacho.

QUINTO: Que a los efectos de los Artículos 674, 689 y 692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y 132 de la Ley Hipotecaria, se hace constar:

1°.- Que las fincas están inscritas a favor de la persona contra la que se sigue el procedimiento.

2°.- Que las hipotecas que se ejecutan y que gravan la **finca de Almoradí número 13.857 y de Formentera del Segura número 1.949, inscripción 7ª y 8ª, respectivamente, se encuentran subsistentes y sin cancelar a favor de UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, SOCIEDAD ANÓNIMA, ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO.**

3°.- Que seguidamente a esta certificación, **se han practicado las comunicaciones** al titular de derechos y cargas contenidos en asientos posteriores al del derecho que se ejecuta, concretamente al titular de la anotación **letra A, prorrogada por la B y por la C, de la finca 13.857 de Almoradí, Caja Rural Central SCC,** conforme a los prevenido en el artículo 689.2 LEC, por correo certificado con acuse de recibo. También al Juzgado de Instrucción Número Uno de Orihuela, donde se sigue la ejecución en que se ordenó dicha anotación letra A, de conformidad con el art. 135 de la LH.

Y PARA QUE ASI CONSTE, se expide la presente certificación continuada, que firmo en Almoradí el día quince de abril del año dos mil veintiuno.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
MARÍA LEONOR RODRÍGUEZ SÁNCHEZ

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 DGSJFP 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 DGSJFP. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- 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 DGSJFP 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

El Registrador Titular
MARIA LEONOR RODRIGUEZ SANCHEZ
N.I.F 27445554E
AVENIDA ESTADIO SADRIAN, Nº 2
03160 - ALMORADÍ(ALICANTE)
Tf: 966783298

REGISTRO DE LA PROPIEDAD ALMORADÍ

SERIE	NUM. FACTURA	FECHA
A	149	22-4-21

Entrada nº 002113/2021
Libro : 83 Asiento : 1075
Borrador 2021/A 180
Fecha Borrador 15/04/2021

UNION DE CREDITOS INMOBILIARIOS, SA, ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CREDITO
CIF: A39025515

CALLE RETAMA 3
28045 MADRID

	CONCEPTO	BASE	HONORARIOS	I.V.A. 21%	CANTIDAD	TOTAL HONORARIOS
1.3	ASIENTO PRESENTACION	6,010121	21,00	1	6,010121	
4.1C	CERTIFICACION CONTINUADA	48,080968	21,00	2	96,161936	
3.2	NOTAS M. CERTIFICACION	9,015181	21,00	2	18,030362	
4.1E	COMUNICACIÓN	6,010121	21,00	2	12,020242	
4.1E	OTRAS CERTIFICACIONES	6,010121	21,00	1	6,010121	

VALOR : Declarado

REGISTRO DE LA PROPIEDAD MARIA LEONOR RODRIGUEZ SANCHEZ ALMORADÍ

En ALMORADÍ, a 15 de Abril de 2021
El Registrador Titular

BASE IMPONIBLE	138,23
I.V.A. 21% (21,00 %)	29,03
SUPLIDOS	10,00
BASE EXENTA	0,00
IRPF (15,00%)	20,73
TOTAL	156,53

RECURSOS : La presente minuta de honorarios podrá ser impugnada ante el Registrador o ante la Junta del Colegio de Registradores de la Propiedad, en el plazo de 15 días hábiles, en la forma que establece la norma 6ª del R.D. 1.427/1.989 (B.O.E. nº 285 del 28 de Noviembre).
En su caso, habrá de tenerse en cuenta lo establecido en los artículos 101.5, 101.10 y 103 del R.D. 3/2004 de 5 de Marzo.

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, queda informado de los siguientes aspectos el Responsable del tratamiento es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento la facturación de los servicios solicitados. En cuanto resulte compatible con la legislación específica, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el Reglamento 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, podrá ponerse en contacto con nuestro Delegado de Protección de Datos a través de un correo electrónico a dpo@corpme.es. El periodo de conservación de los datos se determinará conforme a la legislación fiscal y tributaria aplicable en cada momento.