



**JAVIER AZNAR RIVERO**, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD N° 2 DE MIJAS, conforme al artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria  
**CERTIFICO:**

**DATOS DE LA FINCA**

Finca: **61451**  
Municipio/Sección: MIJAS  
CRU: **29044000538816**

Estado constructivo: Obra nueva terminada  
VPO: No

**Descripción literal de la finca**

Urbana.- NUMERO VEINTISEIS.- Vivienda unifamiliar adosada, señalada con el número 26, del CONJUNTO V, denominado REFUGIO DE RIVIERA II, situado en la parcela señalada con los números 31 al 41, de la CUARTA FASE, de la URBANIZACION RIVIERA DEL SOL, del término municipal de MIJAS-COSTAS. Esta compuesta de planta alta en dos niveles, planta intermedia en dos niveles, planta baja, planta sótano. Distribuidas en varias dependencias, servicios, escalera de comunicación vertical, garaje, y terrazas. Consta de: Planta alta o de acceso: vestíbulo de entrada, aseo, cocina; solarium a medio nivel superior con acceso desde el tramo de escalera metálica, formado por huellas de chapa y sin tabica. Planta intermedia: salon-comedor; media planta mas abajo: trastero, lavadero-tendedero, garaje con acceso desde calle interior comun de los conjuntos IV y V. Planta baja: dormitorios nº 1 y 2, ambos con vestidor y baño incorporado. Sotano. Siendo la superficie total construida la de trescientos cincuenta y seis con cero dos metros cuadrados, con inclusión de las partes proporcionales de zonas comunes de garaje, exclusivas de los conjuntos IV y V, y la útil la de doscientos setenta y cuatro con once metros cuadrados. Y esta edificada sobre una superficie de parcela de trescientos treinta y tres con setenta y nueve metros cuadrados. Destinándose la superficie de parcela que no esta ocupada por la edificación a jardín privado. Y son sus linderos tomando el frente, por donde tiene su acceso: Por la derecha entrando, con la vivienda número 25; por la izquierda, con la vivienda número 27; por el fondo, con zona común del Conjunto; y por su frente, con calle del Conjunto, por donde tiene su acceso. CUOTAS: Representa una cuota en el conjunto general tres enteros cincuenta y siete centésimas por ciento. Y en el conjunto donde se encuentra ubicada la de siete enteros catorce centésimas por ciento.

**Datos catastrales**

Referencia Catastral: 6912112UF4461S0026KK

**TITULARIDAD**

**Datos titular**

Titular:	GRANT COLIN PATERSON, N.I.E. X2791744G
Porcentaje:	100,000000 %
Tipo derecho:	Pleno dominio
Título:	COMPRA
Asiento:	Inscripción 13 de fecha 29/01/2013
Fecha documento:	07/11/2012
Notario:	JOAQUÍN ALMAGRO ANAYA



C.S.V. : 2290441226B92B63



**CARGAS PROCEDENCIA**

NO hay cargas registradas

**CARGAS PROPIAS**

**HIPOTECA**

A favor de: UNION DE CREDITOS INMOBILIARIOS S.A. ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CREDITO, C.I.F. A39025515  
Domicilio notificaciones: LA FINCA DE ESTE NUMERO.  
Principal: 220.000 euros  
Valor de subasta: 322.815 euros  
Fecha de vencimiento: 01/12/2047  
Duración: 420 meses  
Intereses ordinarios  
Duración: 12 meses  
Importe: 39.600 euros  
Intereses demora  
Duración: 24 meses  
Importe: 79200 euros  
Costas y gastos  
Importe: 22.000 euros  
Asiento: Inscripción 14 de fecha 29/01/2013  
Fecha documento: 07/11/2012  
Notario: JOAQUÍN ALMAGRO ANAYA

**Certificaciones de carga**

Asiento certificación: Nota Marginal 15 N° 1  
Fecha certificación: 25/06/2024  
Título: CERTIFICACION JUDICIAL TELEMATICA  
Protocolo/Juicio: 1854/2021  
Notario/Juzgado: PRIMERA INSTANCIA NUMERO 2

**ANOTACION**

A favor de: TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL, C.I.F. Q2919003J  
Tipo anotación: Embargo preventivo  
Entidad acreedora: Entidad Pública  
Fecha de providencia: 11/02/2021  
Capital principal: 3.422,01 euros  
Importe intereses (Interes): 108,99 euros  
Recargo de apremio: 684,38 euros  
Otras cantidades: 400 euros  
Concepto para otras cantidades: COSTAS E INTERESES PRESUPUESTADOS euros  
Total: 4.615,38 euros  
Asiento: Anotación C de fecha 24/03/2021  
Administración: TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL EN MALAGA  
Fecha documento: 11/02/2021

**OTRAS CARGAS**

Tipo de carga: Otras  
Otro tipo: CERT TGSS





Texto contenido: DON GRANT COLIN PATERSON, adquirio esta finca por título de Compra, según la inscripción 13ª. - Por providencia de embargo y posterior Diligencia de embargo dictada ésta el diecinueve de Enero de dos mil veintiuno por Don Luis Fernando Morán Rodriguez, Recaudador Ejecutivo de la Unidad de Recaudación y Ejecutiva nº 29/06 de Las Lagunas, -Mijas-, de la Dirección Provincial de Málaga, de la Tesorería General de la Seguridad Social, en expediente administrativo de apremio número 29 06 19 00039401 seguido contra el citado Don Grant Colin Paterson, con N.I.E. número X2791744-G, por deudas a la Seguridad Social del REG.ESP.AUTONOMOS, correspondientes a los períodos de liquidación y a las providencias de apremio dictadas en las fecha y con la numeración que se detallan en el duplicado del mandamiento que archivo en el Legajo de este Registro, y en cumplimiento de las mismas, se dicto dicha Diligencia de embargo, que es firme, y en la que se declara el embargo de la finca de este número inscrita a favor del deudor, Don Grant Colin Paterson, para responder de TRES MIL CUATROCIENTOS VEINTIDOS EUROS CON UN CENTIMO de principal, de SEISCIENTOS OCHENTA Y CUATRO EUROS CON TREINTA Y OCHO CENTIMOS de recargo, de CIENTO OCHO EUROS CON NOVENTA Y NUEVE CENTIMOS de intereses, y de CUATROCIENTOS EUROS de costas e intereses presupuestados, en total CUATRO MIL SEISCIENTOS QUINCE EUROS CON TREINTA Y OCHO CENTIMOS. Se hace constar que ha sido notificada la Diligencia de embargo al aludido deudor, el día treinta y uno de Enero de dos mil veintiuno, y, a la entidad Unión de Créditos Inmobiliarios, el día veintiuno de Enero de dos mil veintiuno.-

Con esta fecha se ha expedido Certificación de cargas solicitada en el expediente administrativo de apremio seguido a instancia de la Tesoreria General de la Seguridad Social a que se refiere la anotación letra C. Mijas, a 24 de Marzo de 2021.-

Asiento: Nota marginal 1 de anotación C de fecha 24/03/2021  
Administración: TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL EN MALAGA  
Fecha documento: 11/02/2021

**ANOTACION**

A favor de: AYUNTAMIENTO DE MIJAS, C.I.F. P2907000J  
Tipo anotación: Embargo preventivo  
Entidad acreedora: Entidad Pública  
Fecha de providencia: 08/04/2017  
Capital principal: 4.668,35 euros  
Importe costas (Costas): 5.000 euros  
Recargo de apremio: 933,66 euros  
Intereses de demora: 414,97 euros  
Total: 11.016,98 euros  
Asiento: Anotación D de fecha 19/10/2022  
Administración: AYUNTAMIENTO DE MIJAS  
Fecha documento: 05/10/2022

**OTRAS CARGAS**

Tipo de carga: Otras  
Otro tipo: CERTIFICACION LETRA D  
Texto contenido: Con esta fecha se ha expedido Certificación de cargas solicitada en el expediente Administrativo de apremio a que se refiere la adjunta anotación letra D. Mijas, a 19 de octubre de 2022.  
Asiento: Nota marginal 1 de anotación D de fecha 19/10/2022  
Administración: AYUNTAMIENTO DE MIJAS  
Fecha documento: 05/10/2022



**OTRAS CARGAS**

Tipo de carga: Otras  
Otro tipo: certificación dominio y cargas  
Asiento: Nota marginal 1 de inscripción 15 de fecha 25/06/2024  
Nombre juzgado: PRIMERA INSTANCIA NUMERO 2  
Fecha documento: 06/10/2022

**DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO**

NO hay documentos pendientes de despacho

MIJAS a 25/06/2024 12:28:01.

**INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL Responsable del Tratamiento:** Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos. **Finalidad del tratamiento:** Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles. **Base jurídica del tratamiento:** El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado **Derechos:** La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral. **Categorías de datos:** Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos. **Destinatarios:** Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales. **Fuentes de las que proceden los datos:** Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría. **Resto de información de protección de datos:** Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-serviciosregistrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

**CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN** La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.





## CERTIFICACIÓN REGISTRAL

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JAVIER AZNAR RIVERO registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD N° 2 DE MIJAS a día veinticinco de junio del dos mil veinticuatro.



(\*) C.S.V. : 2290441226B92B63

Servicio Web de Verificación: <https://sede.registradores.org/csv>

(\*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).



C.S.V. : 2290441226B92B63

# Comunicación de la realización de la Inscripción

## REGISTRO DE LA PROPIEDAD N° 2 DE MIJAS

N° Entrada: 8532  
N° Juicio: 1854/2021

Inscrito el documento arriba referenciado mediante la inscripción 15<sup>a</sup> de la finca en él contenida.

---

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JAVIER AZNAR RIVERO registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD N° 2 DE MIJAS a día veinticinco de junio del dos mil veinticuatro.



(\*) C.S.V. : 22904423A803A644

Servicio Web de Verificación: <https://sede.registradores.org/csv>

(\*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).



C.S.V. : 22904423A803A644

## REGISTRO DE LA PROPIEDAD N° 2 DE MIJAS

PRESENTADO 11/06/2024

**DON JAVIER AZNAR RIVERO, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD NÚMERO DOS DE MIJAS Y SU DISTRITO HIPOTECARIO. PROVINCIA DE MALAGA.**

**CERTIFICO:** Que con arreglo al mandamiento librado por el **Juzgado de Primera Instancia número Dos de Fuengirola –antiguo mixto 3-**, en mandamiento de fecha 6 de octubre de 2022, dictado en procedimiento de ejecución hipotecaria seguido en dicho Juzgado con el número **1854/2021. Negociado:ID**, presentado TELEMATICAMENTE por DOÑA PAULA BONAFUENTE ESCALADA, a las 11:05 horas del día 11 de junio de 2024, acompañado de Diligencia de adición expedida por dicho Juzgado el 4 de junio de 2024, en el que se contiene la habilitación de la citada procuradora/presentante, firmados electrónicamente con verificación positiva, según asiento número 934/2024., para que sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la finca número **61.451**, de este Registro de la Propiedad, he examinado en lo necesario los libros del Archivo a mi cargo de los cuales resulta:

**PRIMERO:** Que la descripción de la finca, su titularidad y estado de cargas al día de la fecha es el siguiente:

Descripción de la finca 61.451.-

Consta en la inscripción 9ª:

«Urbana.- **NUMERO VEINTISEIS.-** Vivienda unifamiliar adosada, señalada con el número 26, del CONJUNTO V, denominado REFUGIO DE RIVIERA II, situado en la parcela señalada con los números 31 al 41, de la CUARTA FASE, de la URBANIZACION RIVIERA DEL SOL, del término municipal de MIJAS–COSTAS. Esta compuesta de planta alta en dos niveles, planta intermedia en dos niveles, planta baja, planta sótano. Distribuidas en varias dependencias, servicios, escalera de comunicación vertical, garaje, y terrazas. Consta de: Planta alta o de acceso: vestíbulo de entrada, aseo, cocina; solarium a medio nivel superior con acceso desde el tramo de escalera metálica, formado por huellas de chapa y sin tabica. Planta intermedia: salon–comedor; media planta mas abajo: trastero, lavadero~tendedero, garaje con acceso desde calle interior comun de los conjuntos IV y V. Planta baja: dormitorios nº 1 y 2, ambos con vestidor y baño incorporado. Sotano. Siendo la superficie total construida la de **trescientos cincuenta y seis con cero dos** metros cuadrados, con inclusión de las partes proporcionales de zonas comunes de garaje, exclusivas de los conjuntos IV y V, y la útil la de doscientos setenta y cuatro con once metros cuadrados. Y esta edificada sobre una superficie de parcela de trescientos treinta y tres con setenta y nueve metros cuadrados. Destinándose la superficie de parcela que no esta ocupada por la edificación a jardín privado. Y son sus linderos tomando el frente, por donde tiene su acceso: Por la derecha entrando, con la vivienda número 25; por la izquierda, con la vivienda número 27; por el fondo, con zona común del Conjunto; y por su frente, con calle del Conjunto, por donde tiene su acceso. CUOTAS: Representa una cuota en el conjunto general tres enteros cincuenta y siete centésimas por ciento. Y en el conjunto donde se encuentra ubicada la de siete enteros catorce centésimas por ciento.»  
C.R.U.: **29044000538816.-** Con referencia catastral: **6912112UF4461S0026KK.-**

Esta finca no está coordinada gráficamente con el Catastro, a los efectos del artículo 10.5 de la Ley Hipotecaria, en la redacción dada por la Ley 13/2015 de 24 de junio.

La constancia registral de la referencia catastral 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.



Titularidad de la finca 61.451.-

Según la inscripción 13ª, última de dominio vigente, la finca consta inscrita a nombre de **DON GRANT COLIN PATERSON**, con carácter privativo, por título de compra a los cónyuges Don Brian Everest y Doña Sharon Everest, en virtud de la escritura otorgada ante el Notario de Fuengirola, Don Joaquin Almagro Anaya, el día siete de noviembre del año dos mil doce, número mil trescientos cuarenta y tres de protocolo, que motivó la citada **inscripción 13ª** de fecha 29 de enero de 2013.-

Cargas de la finca 61.451.-

**HIPOTECA** a favor de la entidad **UNION DE CREDITOS INMOBILIARIOS S.A. ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CREDITO**, correspondiendo a esta finca 220.000,00 euros de principal; intereses ordinarios durante 12 meses al 2,95% anual hasta un tipo máximo del 18% anual por un total de 39.600,00 euros; intereses de demora con un tipo máximo del 18% anual por un total de 79.200,00 euros; unas costas y gastos judiciales de 22.000,00 euros; unos gastos extrajudiciales de 4.400,00 euros con un plazo de amortización de 420 meses, a contar desde el 01 de diciembre de 2012, respondiendo la finca de un total de 365.200,00 euros; con un valor de subasta de 322.815,00 euros.- Formalizada en escritura autorizada por el/la Notario DON JOAQUÍN ALMAGRO ANAYA, de FUENGIROLA, el día 07/11/12. Constituida en la **inscripción 14ª** de fecha 29/01/13. **A cuyo margen consta nota de haberse expedido certificación de dominio y cargas a efectos del aludido procedimiento Ejecución Hipotecaria, que motiva la expedición de la presente certificación.**

**ANOTACIÓN DE EMBARGO** a favor de **Tesorería General de la Seguridad Social: DON GRANT COLIN PATERSON**, adquirió esta finca por título de Compra, según la inscripción 13ª.- Por providencia de embargo y posterior Diligencia de embargo dictada ésta el diecinueve de Enero de dos mil veintiuno por Don Jose Antonio Nuevo Torres, Funcionario autorizado por el Recaudador Ejecutivo de la Unidad de Recaudación y Ejecutiva nº 29/06 de Las Lagunas, -Mijas-, de la Dirección Provincial de Málaga, de la Tesorería General de la Seguridad Social, **en expediente administrativo de apremio número 29 06 19 00039401 seguido contra el citado Don Grant Colin Paterson**, con N.I.E. número X2791744-G, por deudas a la Seguridad Social del REG.ESP.AUTONOMOS, correspondientes a los períodos de liquidación y a las providencias de apremio dictadas en las fecha y con la numeración que se detallan en el duplicado del mandamiento que archivo en el Legajo de este Registro, y **en cumplimiento de las mismas, se dicto dicha Diligencia de embargo, que es firme, y en la que se declara el embargo de la finca de este número inscrita a favor del deudor, Don Grant Colin Paterson**, para responder de **TRES MIL CUATROCIENTOS VEINTIDOS EUROS CON UN CENTIMO de principal**, de **SEISCIENTOS OCHENTA Y CUATRO EUROS CON TREINTA Y OCHO CENTIMOS de recargo**, de **CIENTO OCHO EUROS CON NOVENTA Y NUEVE CENTIMOS de intereses**, y de **CUATROCIENTOS EUROS de costas e intereses presupuestados**, en total **CUATRO MIL SEISCIENTOS QUINCE EUROS CON TREINTA Y OCHO CENTIMOS**. Se hace constar que ha sido notificada la Diligencia de embargo al aludido deudor, el día treinta y uno de Enero de dos mil veintiuno, y, a la entidad "Unión de Créditos Inmobiliarios, el día veintiuno de Enero de dos mil veintiuno".- Formalizada en mandamiento autorizada por la TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL EN MALAGA, el día 11/02/21. Constituida en la **ANOTACION LETRA C** de fecha 24/03/21., **a cuyo margen consta nota de expedición de certificación de dominio y cargas de igual fecha.**

**ANOTACION PREVENTIVA DE EMBARGO** a favor de **AYUNTAMIENTO DE**



## **MIJAS.-**

DON GRANT COLIN PATERSON adquirió esta finca, en estado de soltero, por título de compra, según la inscripción 13ª.- Contra dicho señor, con N.I.E. X-2791744-G, se sigue expediente de apremio por Don Miguel Fernández Moreno, Recaudador Ejecutivo del Ayuntamiento de Mijas, en reclamación de **CUATRO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y OCHO EUROS CON TREINTA Y CINCO CENTIMOS** de principal, **NOVECIENTOS TREINTA Y TRES EUROS CON SESENTA Y SEIS CENTIMOS veinte por ciento** de recargos de apremio, **CUATROCIENTOS CATORCE EUROS CON NOVENTA Y SIETE CENTIMOS** de intereses de demora al día de la fecha, y de **CINCO MIL EUROS** presupuestados para costas del procedimiento; en total de **ONCE MIL DIECISEIS EUROS CON NOVENTA Y OCHO CENTIMOS**, en concepto de Expediente acumulativo de débitos número 135373, dictándose con fecha ocho de abril de dos mil diecisiete providencia de apremio por el Tesorero de dicho Ayuntamiento, y con fecha trece de mayo de dos mil veintidós se dictó diligencia de embargo por el referido Responsable, para garantizar las expresadas cantidades, y se ordenó mediante Mandamiento librado el cinco de octubre de dos mil veintidós, la anotación preventiva del mismo sobre esta finca. La diligencia de embargo ha sido notificada a DON GRANT COLIN PATERSON, en concepto de obligado al pago, habiéndose intentado notificar en dos ocasiones con resultado negativo, mediante publicación de edicto en BOE N°155 de fecha veintinueve de junio de dos mil veintidós; a la T.G.S.S., en concepto de acreedor, mediante notificación en su domicilio por correo certificado con fecha veintisiete de mayo de dos mil veintidós; y a Unión de Créditos Inmobiliarios, en concepto de acreedor hipotecario, mediante notificación en su domicilio por correo certificado con fecha seis de septiembre de dos mil veintidós.- Así resulta del referido mandamiento librado por duplicado, se ha verificado el CSV del documento que motiva este asiento.- Constituida en la **ANOTACION LETRA D** de fecha 19/10/22., a cuyo margen consta **nota de haberse expedido certificación de dominio y cargas** de igual fecha.-

**SEGUNDO:** Se hace constar que la hipoteca objeto del procedimiento se halla inscrita a favor **UNION DE CREDITOS INMOBILIARIOS S.A, ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO**, y de acuerdo con el contenido de la Resolución de la D.G.R.N. de fecha 8 de julio de 2013 -B.O.E. 06/08/2013- SE ADVIERTE de la necesidad de practicar la inscripción de la titularidad de la hipoteca a favor de la parte actora previa o simultáneamente a la inscripción del previsible decreto de adjudicación, y que **se ENCUENTRA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR**, y **los extremos contenidos en el asiento respectivo que conforme al artículo 130 de la Ley Hipotecaria son la base del procedimiento de ejecución incoado, son los siguientes, según traslado literal del asiento extenso de hipoteca, que es la citada inscripción 14ª:**

«El contrato se ha celebrado, entre otras, bajo las siguientes **ESTIPULACIONES: I. CLAUSULAS FINANCIERAS. PRIMERA. CAPITAL DEL PRÉSTAMO.** U.C.I. entrega a la Parte Prestataria la cantidad de **DOSCIENTOS VEINTE MIL EUROS** en concepto de préstamo único y no dividido con garantía hipotecaria, por lo que dicha Parte Prestataria lo declara recibido en el propio acto de formalización de la escritura que motiva este asiento y se obliga a reembolsar dicho capital, así como los intereses, comisiones, impuestos y cualesquiera otros gastos que se originen por el presente préstamo, incluso los derivados de su reclamación extrajudicial, hasta su total pago. La parte prestataria declara que UCI ha puesto a su disposición su gama de productos para protegerse del riesgo de incremento del tipo de interés, entre los cuales destacaba la posibilidad de contratar préstamos a tipo de interés fijo o con cuota fija, en ambos casos durante un periodo de hasta cinco años, habiendo optado la parte prestataria por la contratación de un producto a tipo mixto -tipo fijo durante un periodo de tiempo determinado y luego variable-. Por consiguiente, la parte prestataria declara conocer y asumir el carácter vinculante del tipo de



interés pactado durante el periodo a tipo fijo, así como los efectos de cualquier variación de los tipos de interés en el periodo a tipo variable, en particular si la misma fuese al alza.

**SEGUNDA. AMORTIZACION DEL PRESTAMO.** La Parte Prestataria se obliga a la devolución del capital prestado mediante el pago de **CUATROCIENTAS VEINTE CUOTAS** de periodicidad mensual, en dos fracciones temporales y de acuerdo con estas condiciones: a. Primera fracción temporal. Esta fracción comprenderá **TREINTA Y SEIS cuotas** de periodicidad mensual con un importe de OCHOCIENTOS CUARENTA EUROS CON CINCUENTA Y CUATRO CÉNTIMOS, y fecha del primer pago el UNO DE DICIEMBRE DE DOS MIL DOCE, y con vencimientos respectivos el día uno de cada mes. La primera cuota mensual producirá una amortización suplementaria del capital del préstamo, como consecuencia de la fecha de firma de la escritura que se registra y de lo establecido en el Apartado 3º "Devengo, cálculo y liquidación de intereses" de la Estipulación Tercera: Intereses Ordinarios. b- Segunda fracción temporal. Esta fracción comprenderá las restantes **TRESCIENTAS OCHENTA Y CUATRO cuotas** de periodicidad mensual de duración del préstamo, y durante la misma el importe de las cuotas se determinará de acuerdo con estas condiciones: El importe de la cuota mensual se volverá a calcular para cada período de conformidad con el nuevo tipo de interés que resulte aplicable según lo establecido en la estipulación TERCERA BIS y el capital pendiente a dicha fecha, de manera que el mismo sea totalmente reembolsado durante el resto del plazo pactado. Una vez transcurrido el periodo inicial de TREINTA Y SEIS MESES, la cuota revisada a partir del nuevo tipo de interés, del capital pendiente y del plazo restante vencerá, para cada periodo los días UNO de los meses de **diciembre y junio.**

**OPCION DE LIMITACION DE LA VARIABILIDAD DE LA CUOTA:** En el caso de que la cuota resultante del nuevo cálculo fuese superior a la del período anterior, la Parte Prestataria puede limitar este eventual aumento de cuota, al 100% del incremento del 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 será aplicable para las revisiones que tengan lugar a partir de la cuota trigésimo séptima y durante los siguientes siete años de duración del préstamo. No obstante lo anterior, la Limitación de la Variabilidad de la Cuota sólo podrá aplicarse durante el plazo pactado si en el momento de establecerla para un período de revisión y una vez finalizado el mismo, el plazo residual de duración del préstamo es como mínimo de cinco años. A partir del momento en el cual esta regla no se cumpla, no se podrá aplicar esta Opción. La Parte Prestataria deberá comunicar a U.C.I. por escrito y con quince días de antelación a la fecha de vencimiento de la cuota revisada, si quiere acogerse a la opción de limitación de la variabilidad de la cuota. Sin mediar comunicación de la Parte Prestataria en el plazo previsto, se aplicará el importe de la cuota que corresponda sin limitación de la variabilidad. Los intereses devengados y no satisfechos que pudieran generarse en cada fracción temporal sujeta a Limitación de Variabilidad de la Cuota, en función del tipo de interés aplicable, según lo establecido en la Estipulación Tercera Bis "Tipo de Interés Variable" y del importe de la cuota a pagar una vez establecida la limitación, se acumularán al capital pendiente de amortización, entendiéndose capitalizados por pacto de ambas partes de acuerdo con el art. 317 del Código de Comercio.

**FORMA DE PAGO:** El importe de las cuotas mensuales será adeudado íntegramente en la cuenta corriente de BANCO SANTANDER N° 2190011833 de la Agencia 4484 de MIJAS COSTA

**IMPUTACION DE PAGOS:** Las cantidades abonadas por la Parte Prestataria de acuerdo con lo establecido en el párrafo anterior se imputarán al pago de los siguientes conceptos por este orden: 1. Al pago de los intereses del principal del préstamo. 2. A las amortizaciones de capital. 3. Al pago de los intereses de demora y gastos de demora, en su caso. 4. Al reintegro de los pagos que por cuenta de la Parte Prestataria haya realizado U.C.I. 5. Al pago de comisiones y gastos repercutibles.

**AMORTIZACION ANTICIPADA:** La Parte Prestataria podrá amortizar anticipadamente el capital pendiente, total o parcialmente, de acuerdo con las siguientes condiciones: 1º La



Parte Prestataria deberá satisfacer a U.C.I., en el supuesto de cancelación parcial, una cantidad equivalente al **CERO CON CINCUENTA POR CIENTO** del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización se produzca dentro de los cinco primeros años de vida del préstamo, y el **CERO CON VEINTICINCO POR CIENTO** cuando se produzca en un momento posterior. En el supuesto de cancelación total, la cantidad a satisfacer será del **CERO CON 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 CON VEINTICINCO POR CIENTO** cuando se produzca en un momento posterior. A estos efectos y a los efectos de aplicación de la Compensación por Riesgo de Tipo de Interés descrita en la cláusula Cuarta, se considerará amortización anticipada total cuando la suma de amortizaciones parciales hechas 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. 2º El importe mínimo del capital a amortizar será de MIL OCHOCIENTOS EUROS. 3º En caso de amortización parcial, la Parte 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 este último caso, el importe mínimo de la cuota resultante no puede ser inferior a TREINTA EUROS. 4º Además de lo pactado en los números anteriores, la Parte Prestataria podrá amortizar anticipadamente cada año, y sin comisión, una cantidad equivalente al importe de 2 cuotas mensuales en un máximo de dos pagos. 5º La petición de amortización anticipada deberá ponerse en conocimiento de U.C.I. con una antelación mínima de diez días a la fecha en que se pretenda realizar el mismo. 6º En todo caso, las cantidades entregadas para la amortización anticipada se imputarán con fecha valor día 1 de cada mes, por lo que las cantidades entregadas a tal efecto deberán ponerse a disposición de U.C.I en dicha fecha. **TERCERA. INTERESES ORDINARIOS.** El capital del préstamo devengará intereses ordinarios desde el momento de su entrega de acuerdo con lo establecido en esta cláusula. 1º- Determinación del tipo de interés aplicable. El tipo de interés ordinario aplicable al préstamo será determinado durante un período inicial que comprende desde la fecha de formalización de la escritura que motiva este asiento hasta el **uno de noviembre de dos mil quince**, y después se convertirá en variable de acuerdo con las condiciones pactadas en la estipulación TERCERA BIS. 2º- Tipo de interés aplicable al período inicial. Durante el período inicial de duración del préstamo, el mismo es a tipo determinado estableciéndose al **DOS ENTEROS CON NOVENTA Y CINCO 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 modificará el tipo de interés a partir del mes siguiente a haberse producido este hecho, aplicándose a la duración residual del período inicial un tipo de interés del **TRES ENTEROS CON CINCO CENTÉSIMAS POR CIENTO** nominal anual. 3º- Devengo, cálculo y liquidación de los intereses. Los intereses ordinarios aplicables al préstamo, comenzarán a devengarse a partir de la fecha de formalización de la escritura que motiva este asiento, con carácter mensual, el día 1 de cada mes. 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 formalización de la escritura que motiva 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 período y dividiendo su resultado por treinta y seis mil. En el caso de que el capital pendiente variase

dentro del período de cálculo, se aplicará una de las dos fórmulas anteriores, en función del 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 INTERES VARIABLE.** Transcurrido el período inicial a tipo fijo, el tipo de interés se convertirá en variable y su determinación se realizará de acuerdo con las 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 CON CINCUENTA 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 modificará el tipo de interés a partir del mes siguiente a haberse producido este hecho, adicionando al tipo de interés vigente en ese momento, un margen de **CERO CON DIEZ 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, para adquisición de vivienda libre, concedidos por las Entidades de Crédito en España**", publicado mensualmente por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado; dicha referencia es la definida en el número 1 del Anejo 8 de la Circular del Banco de España 5/2012 de 27 de Junio -B.O.E. del 6 de Julio de 2012-. La referencia que servirá de base para la revisión será el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años del Conjunto de Entidades **de los meses de Septiembre y Marzo**. Una vez transcurrido el periodo inicial a tipo determinado, la revisión del tipo de interés se llevará a cabo **semestralmente los días UNO de los meses de Noviembre y Mayo**. b- Índice o tipo de interés de referencia sustitutivo. Para el supuesto de que la referencia definida no pudiera aplicarse por cualquier causa, se utilizará la equiparable que publique el Banco de España o el Ministerio de Economía y Hacienda. En defecto de lo anterior, U.C.I. propondrá al cliente una nueva referencia y un nuevo margen contractual, pudiendo el cliente optar entre aceptar la nueva referencia y el nuevo margen que le comunique U.C.I. o reembolsar el saldo pendiente del préstamo en un plazo de treinta días desde la comunicación del nuevo tipo y margen, aplicándose hasta dicho reembolso el tipo de interés vigente para el período anterior. 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. 3. Comunicación a la Parte Prestataria del tipo de interés aplicable. U.C.I. comunicará a la parte prestataria las variaciones de tipo de interés tras las revisiones contractuales previstas en la escritura que motiva este asiento. Adicionalmente, la parte prestataria podrá tener conocimiento de la referencia utilizada en cada una de las revisiones de tipo de interés mediante la publicación que el banco de España efectúa mensualmente en el Boletín Oficial del Estado. 4. Límite de aumento del tipo de interés a efectos hipotecarios. A efectos meramente hipotecarios, se establece expresamente que el aumento del tipo de interés ordinario tendrá como límite el **DIECIOCHO ENTEROS 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 Y COMPENSACIONES.** El préstamo hipotecario otorgado en la escritura que motiva este asiento 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 **DOS MIL DOSCIENTOS EUROS**. El devengo, liquidación y pago de esta comisión se realiza en el propio acto de formalización de la escritura que motiva este asiento, 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 CON 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 CON VEINTICINCO POR CIENTO** cuando se produzca en un momento posterior. En el supuesto de cancelación total, será del **CERO CON 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 CON VEINTICINCO POR CIENTO** cuando se produzca en un momento posterior.

c- Compensación por riesgo de tipo de interés. En el supuesto de cancelación total durante el período a tipo de interés determinado, se aplicará una compensación por riesgo de interés del **UNO CON CINCUENTA POR CIENTO** sobre el capital amortizado anticipadamente. En el supuesto de cancelación parcial, se aplicará una compensación por riesgo de tipo de interés del **UNO CON CINCUENTA POR CIENTO** sobre el capital amortizado anticipadamente.

d- 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 CON 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**.

e- 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 CON 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.

f- 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 ascenderá a **VEINTICINCO EUROS**.

g- 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 ascenderá a **CUARENTA EUROS**.

h- 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, registrales, gestoría o impuestos. El importe de dicha comisión ascenderá a **SETENTA Y CINCO EUROS**.

i- 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 CON CINCUENTA POR CIENTO** cuando la subrogación se produzca dentro de los cinco primeros años de vida del préstamo, y del **CERO CON VEINTICINCO POR CIENTO** cuando se produzca en un momento posterior.

j- 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. B- **COSTE EFECTIVO DE LA OPERACION** A efectos informativos, se hace constar que el Tipo Anual Equivalente –TAE Variable- de esta operación, incluidas comisiones es del **TRES ENTEROS CON OCHENTA Y UNA CENTÉSIMAS POR CIENTO**, calculado de conformidad con la circular 5/2012, de 27 de junio -BOE de 6 de Julio de 2012- del Banco de España, sobre transparencia de los servicios bancarios y responsabilidad en la concesión de préstamos. No se incluyen en el TAE los gastos suplidos ni los gastos por seguros. Esta TAE Variable se ha calculado bajo la hipótesis de que los índices de referencia no varían. Por tanto, esta TAE Variable variará con las revisiones del tipo de interés. **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 registrales relativos a la constitución, modificación o cancelación de la hipoteca c- Impuestos. d- Los de inscripción y conservación del inmueble hipotecado, así como del seguro de daños del mismo e- Los gastos 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 escritura que motiva este asiento 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, así como la entidad aseguradora, han sido determinadas de mutuo acuerdo entre el cliente y U.C.I. y en interés de ambas partes. En particular, reconocen expresamente, que la determinación de la gestoría de mutuo acuerdo entre la parte prestataria y U.C.I. responde a los intereses de ambas partes, basados, por una parte, en la efectiva entrega y recepción, por la parte prestataria, del importe íntegro del préstamo en el propio acto de formalización de la escritura que motiva este asiento, 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 escritura que motiva este asiento 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 el propio acto de formalización de la escritura que motiva este asiento, 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. **SEXTA. CONSECUENCIAS DEL INCUMPLIMIENTO. 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: 1° Las cuotas vencidas e impagadas devengarán desde su vencimiento intereses de demora calculado al tipo del **Dieciocho enteros por ciento**, aplicable sobre cada cuota vencida e impagada. 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 **Dieciocho enteros 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. 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. 4° A los efectos del cálculo y devengo de los intereses de demora, los intereses ordinarios se entenderán capitalizados, de conformidad con lo previsto en el artículo 317 del Código de Comercio. En ningún caso los intereses de demora serán objeto de capitalización. B- RESOLUCION ANTICIPADA a- No obstante el vencimiento pactado, U.C.I. podrá declarar vencido de pleno derecho el préstamo y hacer exigibles la totalidad de las obligaciones de pago contraídas por la Parte Prestataria, cuando ésta no satisficiera alguna de las cuotas de interés o de amortización pactadas en la escritura que motiva este asiento 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 escritura que motiva este asiento 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 otorgamiento de la escritura que se registra 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 hipotecada haya disminuido en su valor en más del 20%, según tasación efectuada por la sociedad de tasación designada por U.C.I. 4° Si gravasen la finca, en la fecha de la escritura que motiva este asiento, cargas no consignadas en la misma. 5° Si la Parte Prestataria incumpliere cualquiera de las obligaciones establecidas en la cláusula SEPTIMA. 6° Si concurre alguno de los casos de 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, 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. En los supuestos de incumplimiento de la obligación de pago, la deuda o deudas que resulten ciertas, vencidas, exigibles e impagadas, podrán, previo requerimiento de pago, ser incluidas en ficheros relativos al incumplimiento de obligaciones dinerarias, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 38 del Real Decreto 1720/2007 de 21 de diciembre que desarrolla la Ley Orgánica 15/1999 de Protección de Datos de Carácter Personal. Asimismo, la Parte Prestataria, y los avalistas en su caso, autorizan expresamente a U.C.I. a comunicar los datos relativos a sus préstamos, a las empresas británicas de información de solvencia patrimonial y crédito -Experian Ltd. y Experian Consumer Help Service- y a realizar cuantas consultas sean necesarias para realizar labores de verificación, localización y recuperación de deuda impagada, así como a comunicar sus datos a las empresas de información de prevención del fraude para los casos en que se detecte o se sospeche de la existencia del mismo. **II. CLAUSULAS NO FINANCIERAS. SEPTIMA. OBLIGACIONES DE LA PARTE PRESTATARIA Y DE LA PARTE HIPOTECANTE.** 1. Conservar la finca en buen estado y hacer las obras y mejoras necesarias. 2. Pagar las contribuciones e impuestos que graven a la misma 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 la finca

hipotecada a terceros, siempre que se trate de arrendamientos cuya vigencia deba mantenerse incluso en caso de ejecución hipotecaria, por estar sometidos al artículo 13 de la Ley de Arrendamientos Urbanos de 1994, salvo que, fuera del supuesto indicado, el arrendamiento en cuestión, 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 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 comunicar a U.C.I. cualquier contrato de arrendamiento concertado con posterioridad a la constitución. 4. Tener asegurada la finca hipotecada contra el riesgo de daños, incendio y catástrofes. 5. 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 facultará al acreedor hipotecario a declarar vencido el préstamo y proceder a su ejecución judicial. **OCTAVA CONSTITUCION DE HIPOTECA.** La finca de este número, es propiedad de Don GRANT COLIN PATERSON, y además de la responsabilidad personal de la Parte Prestataria, se **constituye hipoteca** en garantía de préstamo único y no dividido sobre la finca de este número de conformidad con el artículo 217 del Reglamento Hipotecario, a favor de U.C.I, que acepta. Se otorga de conformidad a lo dispuesto por la Ley 2/81 del 25 de Marzo y Real Decreto 685/82, del 16 de Marzo, reguladores del Mercado Hipotecario. La finca que se hipoteca responderá: de la devolución del capital prestado por importe de **DOSCIENTOS VEINTE MIL EUROS**; de la cantidad máxima de **TREINTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS EUROS** por intereses ordinarios o remuneratorios de **un año** al tipo fijado como límite a efectos hipotecarios; de la cantidad máxima de **SETENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS EUROS** por intereses de demora o indemnizatorios de **dos años** al **Dieciocho enteros por ciento**, tipo fijado como límite a efectos hipotecarios; de la cantidad máxima de **VEINTIDOS MIL EUROS** por costas y gastos de ejecución judicial o extrajudicial; y de la cantidad de **CUATRO MIL CUATROCIENTOS 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 este asiento y que estén relacionados con la conservación de la garantía, tales como impuestos, tasas, arbitrios, primas de seguro y gastos de comunidad. **NOVENA. EXTENSION DE LA GARANTIA.** La hipoteca se extiende a cuantos elementos no descritos se encuentren en la finca hipotecada 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 la finca hipotecada, 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 la finca hipotecada 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. **DECIMA. EJECUCION 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. Asimismo U.C.I. podrá ejercitar cualesquiera otros procedimientos judiciales previstos en la Ley. Asimismo, en caso de impago, U.C.I. podrá iniciar un procedimiento judicial que puede derivar en una subasta y adjudicación de su vivienda y en el posible embargo de sus ingresos o de otros bienes, tanto de los titulares del préstamo como de los avalistas, en caso de haberlos, hasta cancelar totalmente el préstamo. En consecuencia, la parte prestataria, y los avalistas en su caso, responden del pago del préstamo con todos sus bienes, presentes y futuros, hasta la cancelación total del préstamo por todos sus conceptos. A los efectos prevenidos en el artículo 682 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, los interesados **tasán la finca** hipotecada en la siguiente cantidad **TRESCIENTOS VEINTIDOS MIL OCHOCIENTOS QUINCE EUROS**. Asimismo, a los efectos prevenidos en dicho Artículo 682 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, la Parte Hipotecante señala **a efectos de requerimientos y notificaciones** en caso de ejecución, **LA FINCA DE ESTE NÚMERO**. 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 como mandatario de la Parte Deudora, para que la represente en su día en la venta de la finca, 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.

**UNDECIMA. VENTA EXTRAJUDICIAL.** De acuerdo con lo establecido en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria y 234, 235, 236 y 236 a a 236 o del Reglamento Hipotecario, ambas partes pactan expresamente que, en caso de falta de cumplimiento de la obligación garantizada 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.

**DUODECIMA. CESION DEL CREDITO.** U.C.I. podrá ceder el crédito único y no dividido que se deriva de este Contrato a un tercero, su posición contractual en el mismo o emitir una participación hipotecaria que lo represente, con los requisitos y consecuencias previstos en la legislación aplicable en la materia.

**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 apoderado, 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 más terceros autorizados. En su virtud INSCRIBO a favor de **"UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, S.A., ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO"** su derecho de hipoteca sobre esta finca, en los términos expresados, con el pacto de vencimiento anticipado por impago



de cuotas.»

### **DOCUMENTOS PENDIENTE DE DESPACHO**

NO EXISTEN DOCUMENTOS PRESENTADOS, CUYO ASIEN TO PUEDA CONSIDERARSE VIGENTE Y PENDIENTE DE SU DESPACHO.-

**TERCERO:** 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:

1º.- Que seguidamente a esta certificación el Registrador **Se practica la comunicación** prevenida en el artículo 689 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, a **TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL y AYUNTAMIENTO DE MIJAS** titulares de derechos posteriores.-

2º. Que las cifras garantizadas por la hipoteca y por cada uno de los conceptos son las que constan en los asientos transcritos, observándose que en el mandamiento presentado se ha incorporado a los principales de la deuda cifras correspondientes a intereses, de modo que en su momento habrá de desglosarse dichas sumas para dar cumplimiento a los preceptos citados y pueda procederse a la cancelación de las cargas posteriores.

3º.- No resulta del Registro si es o no vivienda habitual.

**Por la presente le comunico, que con esta misma fecha, se le ha notificado por correo certificado a TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL y AYUNTAMIENTO DE MIJAS, como titulares de derechos posteriores.-**

-----

### **INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL.-**

**Responsable del Tratamiento:** Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos. **Finalidad del tratamiento:** Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles. **Base jurídica del tratamiento:** El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado. **Derechos:** La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral. **Categorías de datos:** Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos. **Destinatarios:** Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales. **Fuentes de las que proceden los datos:** Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría. **Resto de información de protección de datos:** Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

### **CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN:**

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se



solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

A los efectos previstos en el párrafo 4º del artículo 350 del Reglamento Hipotecario se hace constar que la presente certificación se expide en el día de la fecha antes de la apertura del Diario.

## INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

**Responsable del Tratamiento:** Registrador que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos. **Finalidad del tratamiento:** Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles. **Base jurídica del tratamiento:** El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado. **Derechos:** La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral. **Categorías de datos:** Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos. **Destinatarios:** Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales, salvo en su caso, el suministro de la publicidad formal. **Fuentes de las que proceden los datos:** Los datos pueden proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestorías/Asesorías, otros Registros, Notarios y Jueces, Administraciones Públicas. **Resto de información de protección de datos:** Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

**Y no existiendo presentado en el Libro Diario documento alguno, pendiente de inscripción a las nueve horas de hoy, por el cual se transfiere, grave o modifique el dominio de la finca de que se certifica, extendiendo la presente en siete folios a doble cara, numerados del uno al catorce, que firmo en Mijas.**

### EL REGISTRADOR

---

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JAVIER AZNAR RIVERO registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD N° 2 DE MIJAS a día veinticinco de junio del dos mil veinticuatro.



(\*) C.S.V. : 229044083949F23F

Servicio Web de Verificación: <https://sede.registradores.org/csv>

(\*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en



C.S.V. : 229044083949F23F

soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).



C.S.V. : 229044083949F23F