

## Juzgado de Primera Instancia Nº 10 de Córdoba

C\ Isla Mallorca, s/n, 14011, Córdoba, Tlfno.: 670940609 670940593, Fax: 957354144, Correo electrónico: JInstancia.10.Cordoba.jus@juntadeandalucia.es

**N.I.G.:** 1402142120240000220.

**Tipo y número de procedimiento:** Ejecución hipotecaria 18/2024. Negociado: BG

**Materia:** Otras cuestiones de Dº hipotecario y registral

**De:** UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, S.A.

**Abogado/a:**

**Procurador/a:** GEMMA DONDERIS DE SALAZAR

**Contra:** PABLO JOSE VARO MARIN y SONIA VAQUERO JIMENEZ

**Abogado/a:**

**Procurador/a:**

### MANDAMIENTO REGISTRO CERTIFICACIÓN CARGAS EJECUCIÓN HIPOTECARIA (ART. 688 LEC)

**Letrada de la Administración de Justicia:** D.ª María Sofía Jiménez Gálvez

Que en esta oficina judicial y con el n.º 18/2024 se tramita proceso de ejecución hipotecaria por las normas establecidas en los artículos 681 y siguientes de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil, a instancia de UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, S.A. frente a PABLO JOSE VARO MARIN y SONIA VAQUERO JIMENEZ, con DNI 30804003B y 26017521J, sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria de CIENTO ONCE MIL DOSCIENTOS QUINCE EUROS CON VEINTISÉIS CÉNTIMOS (111.215,26 €), en concepto de principal, a fecha de liquidación de saldo deudor y TREINTA Y TRES MIL TRESCIENTOS SESENTA Y CUATRO EUROS CON CINCUENTA Y SIETE CÉNTIMOS (33.364,57 €), en concepto de intereses y costas calculados provisionalmente, sin perjuicio de su ulterior liquidación;

En dicho proceso se ha acordado dirigir a ese registro el presente, a fin de que expida y remita a esta oficina judicial certificación en la que consten los siguientes extremos:

1.º- La titularidad del dominio y demás derechos reales del bien hipotecado.

2.º- Los derechos de cualquier naturaleza que existan sobre el bien hipotecado, en especial, relación completa de las cargas inscritas que lo graven o, en su caso, que se halla libre de otras cargas.

3.º- Inserción literal de la inscripción de la hipoteca que se trata de ejecutar.

4.º- Que la hipoteca a favor del ejecutante se halla subsistente y sin cancelar o, en su caso, la cancelación o modificaciones que aparecieren en el Registro.



<b>Código:</b>	OSEQRUL884EDUS5B2EV3BZ7SBK8CYK	<b>Fecha</b>	16/05/2024	
<b>Firmado Por</b>	MARÍA SOFÍA JIMÉNEZ GÁLVEZ	<b>Página</b>	1/2	
<b>URL de verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>			

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

URBANA.- Número cincuenta y uno. Piso vivienda número 4, letra D, situado en planta segunda, del bloque número 5, núcleo 2, del Conjunto Urbanístico denominado Los Jardines 4, ubicado en la parcela 36 del P.E. del Polígono Guadalquivir, entre las calles Libertador Hidalgo Costilla y Viario Peatonal.

Cuota: 0,7638

Superficies: útil de sesenta y nueve con noventa y cinco metros cuadrados y ochenta con setenta y nueve metros cuadrados

Referencia catastral: no consta.

**Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Córdoba, al Tomo 1.982, libro 255, folio 61, Finca nº 15.709**

Está facultado/a para diligenciar este mandamiento el procurador GEMMA DONDERIS DE SALAZAR en representación de UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, S.A..

En Córdoba, en el día de la firma.

LA LETRADA DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

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



<b>Código:</b>	OSEQRUL884EDUS5B2EV3BZ7SBK8CYK	<b>Fecha</b>	16/05/2024	
<b>Firmado Por</b>	MARÍA SOFIA JIMÉNEZ GÁLVEZ			
<b>URL de verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	2/2	

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

**MANUEL FUENTES DEL RIO**

Registrador de la Propiedad accidental de REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº3 DE  
CÓRDOBA

Avenida Al Nasir nº 1  
14006 - CÓRDOBA (CORDOBA)  
Teléfono: 957768232  
Fax: 957768233

Correo electrónico: cordoba3@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

**GRUPO BC DE ASERORIA HIPOTECARIA SL**

con DNI/CIF: B81207078

**INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:**

Investigación jurídico - económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: IDF14020000129016-1402012948

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

DON MANUEL FUENTE DEL RIO, REGISTRADOR ACCIDENTAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD  
NÚMERO TRES DE CORDOBA. -----

**CERTIFICO:** Que en vista de lo ordenado en el mandamiento unido al principio, PRESENTADO 22/05/2024, librado el día dieciséis de mayo de dos mil veinticuatro y firmado electrónicamente el mismo día, por doña María Sofía Jiménez Gálvez, Letrado de la Administración del Juzgado de Primera Instancia Número Diez de Córdoba, dimanante de procedimiento: ejecución hipotecaria número 18/2024, y ateniéndome a los términos en que aparece redactado, he examinado en todo lo necesario los Libros del Archivo de este Registro a mi cargo, de los cuales resulta:

**PRIMERO: - DESCRIPCION.-** La finca 15709 a que hace referencia dicho mandamiento, y es objeto de certificación, tiene la siguiente descripción:

URBANA: NUMERO CINCUENTA Y UNO. Piso vivienda número 4, letra D, situado en planta segunda, del bloque número 5, núcleo 2, del Conjunto Urbanístico denominado Los Jardines 4, ubicado en la parcela 36 del P.E. del Polígono Guadalquivir, entre las calles Libertador Juan Rafael Mora, Viario Peatonal que la separa de la manzana 5, Libertador Hidalgo Costilla y Viario Peatonal que la separa de la parcela 30, en esta Capital. Tiene una superficie útil de 69,95m<sup>2</sup>. y construida de 80,79m<sup>2</sup>. Consta de vestíbulo, cocina con terraza-lavadero, salón-comedor, pasillo distribuidor, tres dormitorios y dos cuartos de baño. Linda, visto desde la calle Libertador Juan Rafael Mora, por la derecha patio de luces y el piso vivienda número 3 letra C de igual planta del bloque 6; por la izquierda, hueco de ascensor, rellano de escalera y el piso vivienda número 3 letra C de igual planta y bloque; y por el fondo, zona común del Conjunto Urbanístico. Se le vincula el trastero y la plaza de aparcamiento con la siguiente descripción: TRASTERO SEÑALADO CON EL NUMERO 114, situado en planta baja del bloque dos-tres, del Conjunto Urbanístico denominado Los Jardines 4, ubicado en la parcela 36 del P.E. del Polígono Guadalquivir, entre las calles Libertador Juan Rafael Mora, Viario Peatonal que la separa de la manzana 5, Libertador Hidalgo Costilla y Viario Peatonal que la separa de la parcela 30, en esta Capital. Tiene una superficie útil de 5,04m<sup>2</sup>. Linda, visto desde la zona común de acceso a trasteros, por la derecha, zona común del Conjunto Urbanístico; por la izquierda, el trastero 113; y por el fondo, escalera de bajada peatonal al sótano. PLAZA DE APARCAMIENTO SEÑALADA CON EL NUMERO 24, situado en planta sótano, del Conjunto Urbanístico denominado Los Jardines 4, ubicado en la parcela 36 del P.E. del Polígono Guadalquivir, entre las calles Libertador Juan Rafael Mora, Viario Peatonal que la separa de la manzana 5, Libertador Hidalgo Costilla y Viario Peatonal que la separa de la parcela 30, en esta Capital. Tiene una superficie útil de 28,81m<sup>2</sup>. Linda, vista desde la calle de circulación y maniobras, por la derecha, la plaza de aparcamiento número 22; por la izquierda, la plaza de aparcamiento número 26; y por el fondo, subsuelo de la calle Libertador Hidalgo Costilla. Se le asigna una cuota en relación con el total valor del conjunto urbanístico, elementos comunes y gastos de 0,7638 diezmilésimas por ciento."

REFERENCIA CATASTRAL: No consta.

**SEGUNDO. -TITULO.-**

Los cónyuges DOÑA SONIA MARIA VAQUERO JIMENEZ y DON PABLO JOSE VARO MARIN, con D.N.I. números 30.804.003 y 26.017.521, resultan DUEÑOS de esta finca con CARÁCTER GANANCIAL, en virtud de escritura de compraventa otorgada en Córdoba, el día seis de abril de mil novecientos noventa y ocho, ante su Notario Don Vicente Mora Benavente, que causó la inscripción 3ª de fecha quince de junio de mil novecientos noventa y ocho.

**TERCERO. -CARGAS.-** La finca de que se certifica además de con diversas notas de afección fiscal, consta gravada con:

**POR SU PROCEDENCIA:**

- GRAVADA con las limitaciones urbanísticas previstas en el plan General de ordenación urbana y demás normas de desarrollo, según consta de la inscripción 1ª de la finca de procedencia número 13.446 de fecha diez de enero de mil novecientos noventa y dos, obrante al folio 166 del Tomo 1.886, Libro 159.

- GRAVADA con las obligaciones de destinar la parcela a la construcción de viviendas de Protección Oficial en régimen General. Igualmente la parte compradora se obliga a vender los trasteros, los garajes, y demás construcciones complementarias, salvo locales comerciales, vinculados a las viviendas y por el precio máximo establecido para estos elementos por la vigente legislación de Viviendas de Protección Oficial. La compradora se obliga a iniciar la construcción antes del 14 de julio de 1.996 y concluirla antes de cumplirse los dos años desde su iniciación; cuyas obligaciones quedan garantizadas con CONDICION RESOLUTORIA, según consta de la inscripción 2ª del antedicho número de finca de fecha veintiséis de diciembre de mil novecientos noventa y cinco, que obra a los folios, tomo y libro citados.

- GRAVADA con la reserva expresa a favor de EPSA del derecho de tanteo y retracto configurado con carácter real por un plazo de 10 años a contar del día 02 de noviembre de 1.995, para el supuesto de segundas o ulteriores transmisiones de las viviendas construidas sobre la parcela, por un precio superior al indicado por el módulo vigente a la fecha de la venta. Para este supuesto el adquirente se obliga a notificar fehacientemente a EPSA la decisión de vender o dar en pago la vivienda, al precio ofrecido, las condiciones esenciales de la transmisión, el nombre, domicilio y circunstancias del comprador por un plazo de antelación de dos meses y será ejercitable en un plazo de 60 días naturales a contar desde que se notifique fehacientemente. Será causa de resolución del contrato, además de las previamente establecidas, el incumplimiento o alteración del régimen de viviendas ofertado.

- GRAVADA con la reversión a favor del Excelentísimo Ayuntamiento de Córdoba de las unidades de aprovechamiento cedidas 1.579,17m<sup>2</sup>t. o su importe en metálico, en caso de descalificación de oficio o a instancia de parte, en el transcurso del plazo reglamentario, para el caso de incumplimiento, por parte de la Entidad Gestión de Comunidades Reunidas, S.L. de figurar en la licencia de obras el mantenimiento del Régimen de V.P.O., según así resulta de la antedicha inscripción 2ª.

**Y POR SI PROPIA:**

AFECTA por las prohibiciones y limitaciones impuestas a las Viviendas de Protección Oficial, y al pago de las exenciones tributarias y de arbitrios y de sus intereses, en caso de que se decreta su descalificación. Expediente

14/1/0112/95, cédula de fecha 2 de abril de 1998, según consta de la nota extendida al margen de la inscripción 1ª de fecha dos de mayo de mil novecientos noventa y ocho.

Gravada con una hipoteca a favor de **UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS S.A. ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO**, la cual se haya SUBSISTENTE Y SIN, registrada por la inscripción 9ª. Que como consecuencia de la nueva redacción del apartado 1 del Artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, el texto de la inscripción de hipoteca anteriormente referida es el siguiente: « URBANA: Piso vivienda número cuatro, letra D, planta segunda, bloque cinco, núcleo dos, del Conjunto "Los Jardines 4", de esta Capital, descrito en la inscripción 1ª. Libre de arrendatarios. **CARGAS:** Las referidas en la 1ª, la afección de Vivienda de Protección Oficial a su margen, las hipotecas registradas por la 6ª y la 8ª, y las afecciones al margen de la 3ª, anotación letra A, 4ª, 5ª, 6ª, 7ª, 8ª y anotación letra B. Referencia catastral: No coincide. Los cónyuge en régimen de gananciales Don Pablo José Varo Marin y Doña Sonia Vaquero Jimenez, resultan DUEÑOS de esta finca, por compra, según la inscripción 3ª. Y ahora, dichos señores, la **HIPOTECAN** a favor de la Sociedad "Unión de Créditos Inmobiliarios, Sociedad Anónima, Establecimiento Financiero de Crédito"-UCI-, domiciliada en Madrid, calle Retama, 3, con C.I.F. A-39025515; constituida por tiempo indefinido y con otra denominación, en escritura otorgada ante el Notario de Torrelavega -Santander-, Don Alfredo García Bernardo Landeta, el día treinta de Abril de mil novecientos ochenta, subsanada por otra otorgada ante el mismo Notario, el seis de Agosto de mil novecientos ochenta; cambiada su denominación social por la de Unión de Créditos Inmobiliarios, Sociedad Anónima, Entidad de Financiación, mediante escritura otorgada ante el Notario de Madrid Don Juan Carlos Caballería Gómez, el día veintidos de Febrero de mil novecientos ochenta y nueve; adaptados sus Estatutos a la vigente legislación, en escritura otorgada ante el Notario de Madrid Don José Antonio Torrente Secorún, el día veinticinco de Junio de mil novecientos noventa y dos, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 4.071, folio 120, sección 8, hoja M-67739, inscripción 169ª, y por escritura otorgada ante el Notario de Madrid Don Antonio Fernández-Golfín Aparicio, el día cuatro de Diciembre de mil novecientos noventa y seis, la cual causó la inscripción 344ª en el Registro Mercantil de la Provincia de Madrid, de conformidad a la Ley 3/1994 de 14 de Abril, por la que se adapta la legislación española en materia de entidades de crédito a la Segunda Directiva de Coordinación Bancaria 77/780/CEE y a lo establecido, en el Real Decreto 692/1996 de 26 de Abril, sobre régimen jurídico de los establecimientos financieros de crédito, ha sido transformada la Sociedad en Establecimiento Financiero de Crédito y cambiada su denominación por la que actualmente ostenta, inscrita en el Registro de Entidades de Financiación con el número 8.512, que acepta, representada por Doña Felicidad Marin Bellido, mayor de edad, casada, de esta vecindad, que hace uso del poder que le fue conferido, mediante escritura otorgada ante el Notario de Madrid Don Gabriel Baleriola Lucas, el treinta de Mayo de dos mil dos, inscrita en el Registro Mercantil de dicha Provincia, cuya copia ha tenido a la vista el Notario autorizante y considera suficiente; en garantía de un préstamo concedido a dichos señores, y que se ha formalizado de acuerdo a las siguientes **CLAUSULAS: I.- CLAUSULAS FINANCIERAS.- 1ª.-** Capital del préstamo. U.C.I. entrega a la parte prestataria, la cantidad de **CIENTO VEINTICINCO 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 de hipoteca y se obliga a reembolsar dicho capital, así como los

intereses,... impuestos y cualquiera otros gastos que se originen por el presente préstamo, incluso los derivados de su reclamación judicial o extrajudicial, hasta su total pago. Al amparo de la Ley 36/2.006, se hace constar que los cheques son bancarios y han sido emitidos por Banco Santander Central Hispano, S.A. 2ª.-La parte prestataria se obliga a la devolución del capital prestado mediante el pago de **cuatrocientas veinte cuotas mensuales**, en once fracciones temporales y de acuerdo con estas condiciones: a) Primera fracción temporal.- Comprenderá seis cuotas mensuales, cuyo importe es quinientos cuarenta y seis euros con ochenta y ocho centimos, y fecha de pago el cinco de Abril de dos mil siete, y con vencimientos respectivos el día cinco de cada mes o, si este es inhábil, el inmediato anterior hábil... b). Segunda fracción temporal. Comprenderá seis cuotas mensuales, con un importe de quinientos cuarenta y seis euros con ochenta y ocho centimos y fecha del primer pago cinco de Octubre de dos mil siete, y con vencimientos respectivos el día cinco de cada mes, o si este es inhábil, el inmediato hábil anterior No obstante si los intereses de la cuota calculada para este periodo según la 3ª Bis, fuesen superiores a la cuota señalada para esta fracción temporal, esta última se verá incrementada y será sustituida por una cuota comprensiva exclusivamente de intereses. c). Tercera fracción temporal. Comprenderá seis cuotas mensuales, con un importe de quinientos ochenta y cuatro euros con ocho centimos y fecha del primer pago cinco de Abril de dos mil ocho, y con vencimientos respectivos el día cinco de cada mes, o si este es inhábil, el inmediato hábil anterior No obstante si los intereses de la cuota calculada para este periodo según la 3ª Bis, fuesen superiores a la cuota señalada para esta fracción temporal, esta última se verá incrementada y será sustituida por una cuota comprensiva exclusivamente de intereses. d). Cuarta fracción temporal. Comprenderá seis cuotas mensuales, con un importe de quinientos ochenta y cuatro euros con ochenta y tres centimos y fecha del primer pago cinco de Octubre de dos mil ocho, y con vencimientos respectivos el día cinco de cada mes, o si este es inhábil, el inmediato hábil anterior No obstante si los intereses de la cuota calculada para este periodo según la 3ª Bis, fuesen superiores a la cuota señalada para esta fracción temporal, esta última se verá incrementada y será sustituida por una cuota comprensiva exclusivamente de intereses. e) Quinta fracción temporal. Comprenderá seis cuotas mensuales, con un importe de seiscientos veintidos euros con setenta y ocho centimos y fecha del primer pago cinco de Abril de dos mil nueve, y con vencimientos respectivos el día cinco de cada mes, o si este es inhábil, el inmediato hábil anterior No obstante si los intereses de la cuota calculada para este periodo según la 3ª Bis, fuesen superiores a la cuota señalada para esta fracción temporal, esta última se verá incrementada y será sustituida por una cuota comprensiva exclusivamente de intereses. f). Sexta fracción temporal. Comprenderá seis cuotas mensuales, con un importe de seiscientos veintidos euros con setenta y ocho centimos y fecha del primer pago cinco de Octubre de dos mil nueve, y con vencimientos respectivos el día cinco de cada mes, o si este es inhábil, el inmediato hábil anterior No obstante si los intereses de la cuota calculada para este periodo según la 3ª Bis, fuesen superiores a la cuota señalada para esta fracción temporal, esta última se verá incrementada y será sustituida por una cuota comprensiva exclusivamente de intereses. g). Séptima fracción temporal. Comprenderá seis cuotas mensuales, con un importe de seiscientos sesenta euros con setenta y tres centimos y fecha del primer pago cinco de Abril de dos mil diez, y con vencimientos respectivos el día cinco de cada mes, o si este es inhábil, el inmediato hábil anterior No obstante si los intereses de la cuota calculada para este periodo según la 3ª Bis, fuesen superiores a la cuota señalada para esta fracción temporal, esta

última se verá incrementada y será sustituida por una cuota comprensiva exclusivamente de intereses. h). Octava fracción temporal. Comprenderá seis cuotas mensuales, con un importe de seiscientos sesenta euros con setenta y tres centimos y fecha del primer pago cinco de Octubre de dos mil diez, y con vencimientos respectivos el día cinco de cada mes, o si este es inhábil, el inmediato hábil anterior No obstante si los intereses de la cuota calculada para este periodo según la 3ª Bis, fuesen superiores a la cuota señalada para esta fracción temporal, esta última se verá incrementada y será sustituida por una cuota comprensiva exclusivamente de intereses. i). Novena fracción temporal. Comprenderá seis cuotas mensuales, con un importe de seiscientos noventa y ocho euros con sesenta y ocho centimos y fecha del primer pago cinco de Abril de dos mil once, y con vencimientos respectivos el día cinco de cada mes, o si este es inhábil, el inmediato hábil anterior No obstante si los intereses de la cuota calculada para este periodo según la 3ª Bis, fuesen superiores a la cuota señalada para esta fracción temporal, esta última se verá incrementada y será sustituida por una cuota comprensiva exclusivamente de intereses. j). Decima fracción temporal. Comprenderá seis cuotas mensuales, con un importe de seiscientos noventa y ocho euros con sesenta y ocho centimos y fecha del primer pago cinco de Octubre de dos mil once, y con vencimientos respectivos el día cinco de cada mes, o si este es inhábil, el inmediato hábil anterior No obstante si los intereses de la cuota calculada para este periodo según la 3ª Bis, fuesen superiores a la cuota señalada para esta fracción temporal, esta última se verá incrementada y será sustituida por una cuota comprensiva exclusivamente de intereses. k) Undecima fracción temporal. Esta fracción comprenderá las restantes trescientas sesenta cuotas mensuales de duración del préstamo, y durante la misma el importe de las cuotas de amortización se determinará de acuerdo con estas condiciones: A partir de la cuota mensual número sesenta y uno, el importe de la cuota mensual se volverá a calcular para cada periodo de conformidad con el tipo de interés que resulte según la estipulación 3ª Bis y el capital pendiente a dicha fecha, de manera que el mismo sea totalmente reembolsado durante el resto del plazo pactado. La cuota resultante del nuevo calculo vencerá los días cinco o inmediato hábil anterior si este es inhábil, del mes de Octubre y Abril... Opción de conversión a un préstamo con cuota revisable. La parte prestataria tiene la opción de convertir el préstamo con cuota exclusiva de intereses durante sesenta cuotas, en un préstamo con cuota revisable en las fechas de revisión del tipo de interés. De acogerse a esta opción, el importe de la cuota se reclaculará de conformidad con el nuevo tipo de interés aplicable a dicha fecha, según la 3ª Bis y el capital pendiente, de manera que el mismo sea totalmente reembolsado durante el resto del plazo pactado. Una vez que la parte prestataria se haya acogido a esta opción, se mantendrá en esta modalidad hasta la completa amortización del préstamo. La petición de esta conversión deberá ponerse en conocimiento de U.C.I., como mínimo con quince días de antelación a la fecha de vencimiento de la cuota en que se pueda ejercitar dicha opción. El importe de las cuotas mensuales será adeudado en la cuenta corriente de Santander Central Hispano número 2690903851 de la Agencia 0466 de Madrid. Imputación de pagos:... Amortización anticipada.... 3ª.- Intereses ordinarios.- El capital del préstamo devengará intereses ordinarios desde el momento de su entrega de acuerdo con lo establecido en esta cláusula. 1º.- El tipo de interés ordinario aplicable al préstamo será determinado durante el período inicial que comprende desde la fecha del otorgamiento de la escritura de hipoteca hasta el día cinco de Septiembre de dos mil siete o, el hábil anterior si es inhábil, y después se convertirá en variable de acuerdo con las condiciones pactadas en la

estipulación tercera bis. 2º.- Durante el período inicial de duración del préstamo, el mismo es a tipo determinado estableciéndose al **cinco con veinticinco por ciento** nominal anual... 3º. Los intereses ordinarios aplicables al préstamo, comenzarán a devengarse partir de la fecha del otorgamiento de la escritura de hipoteca, con carácter mensual, el día cinco de cada mes o inmediato hábil anterior, si éste es inhábil, salvo el primer devengo que tendrá lugar siempre el día cinco. El importe de los intereses devengados mensualmente se obtendrá multiplicando el capital pendiente el día de cálculo por el tipo de interés nominal vigente y dividiendo su resultado por mil doscientos. Para el período transcurrido desde la fecha del otorgamiento de la escritura de hipoteca 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 formulas anteriores, en función del período en que se produzca, a cada tramo de capital pendiente constante, prorrateándose respecto de la duración del período y sumándose los intereses devengados en cada tramo, para obtener los intereses aplicables al período que corresponda. **3ª Bis.** 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 1,00 puntos. El tipo que resulte se considerará nominal a todos los efectos. 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". Dicha referencia es definida en el número 2 del Anexo VIII de la Circular 5/94 del Banco de España. La referencia que servirá de base para la revisión será el correspondiente al mes de Agosto y Febrero inmediatamente anterior. La revisión del tipo de interés se llevará a cabo cada año el día cinco del mes de Septiembre y Marzo, o el hábil anterior, si es inhábil. b.- Índice o tipo de interés de referencia sustitutivo.- Para el supuesto de que la referencia definida en el apartado a) no pudiera aplicarse por cualquiera 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, concedido por el conjunto de Entidades", publicada mensualmente por el Banco de España en el B.O.E. y definida en Anexo VIII, apartado 3 de la circular del Banco de España antes referida. La referencia que servirá de base será la media del mes anterior al de la fecha de revisión del tipo de interés que se señala en el Anexo I, es decir el mes de Agosto y Febrero. En segundo lugar, si tampoco pudiera aplicarse esta referencia por su falta de publicación, se utilizará la equiparable que publique el Banco de España, Ministerio de Economía y Hacienda o Instituciones públicas o privadas de la Unión Económica Monetaria por este orden. En cualquier caso el procedimiento para el cálculo será el definido en el apartado 1 de esta estipulación. 3. Comunicación a la parte prestataria del tipo de interés aplicable. Dado que el tipo de referencia pactado es oficial, no será necesaria la comunicación del mismo a la parte prestataria, quien tendrá conocimiento de dicho tipo de referencia mediante la publicación que el Banco de España efectúa en el

Boletín Oficial del Estado mensualmente. 4. 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 limite el dieciocho por ciento, sin perjuicio de que, dentro del carácter obligacional de este contrato pueda rebasarse dicho límite. 4ª.... 5ª.... 6ª. 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: 1º. Las cuotas vencidas e impagadas devengarán desde su vencimiento intereses de demora calculados al tipo del dieciocho por ciento, aplicable sobre cada cuota vencida e impagada. 2º. En el supuesto de que, por el incumplimiento de la parte prestataria, UCI declare vencido anticipadamente la totalidad del capital pendiente de pago, el tipo de interés de demora será del dieciocho por ciento, aplicable sobre la totalidad de dicho capital pendiente y que se devengará desde la fecha del vencimiento anticipado hasta la del pago efectivo de la deuda pendiente. 3º. En los dos supuestos mencionados en los números anteriores, el interés de demora se liquidará diariamente multiplicando el capital pendiente por el tipo de interés de demora y dividiéndolo por trescientos sesenta con el fin de transformar el tipo de interés anual en un tipo diario. 4º.... B. **RESOLUCION ANTICIPADA.**- a). No obstante el vencimiento pactado, el acreedor hipotecario 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 y además por las siguientes causas: 1º.... 2º. ... 3º... 4º. Si gravasen la finca, en la fecha del otorgamiento de la escritura de hipoteca, cargas no consignadas en la misma. 5º.... 6º.... 7º.... 8º.... b).... **II.- CLAUSULAS NO FINANCIERAS.- 7ª.-** Obligaciones de la parte prestataria y de la parte hipotecante.- 1.... 2.- Pagar las contribuciones e impuestos que graven a la misma en el presente y en el futuro. No obstante el acreedor hipotecario podrá abonar directamente los mismos, en cuyo caso tendrá acción para reclamar su importe a la parte prestataria hipotecante. 3.- No arrendar las fincas hipotecadas a terceros si el contrato no contuviese cláusula válida de estabilización con arreglo al Índice de Precios al Consumo o que, aún conteniéndola, la renta anual capitalizada al tanto por ciento que resulte de multiplicar el tipo de interés legal del dinero por 1,5, no cubra la total responsabilidad asegurada o bien que, aún cubriendo dicha responsabilidad, se realice en condiciones perjudiciales para U.C.I., en los términos que establecen los artículos 117 de la Ley Hipotecaria y 219 párrafo 2º del Reglamento Hipotecario. A estos efectos, el prestatario se obliga a comunicar a Unión de Crédito Inmobiliarios, S.A., Establecimiento Financiero de Crédito cualquier contrato de arrendamiento concertado con posterioridad a la constitución de la hipoteca, con indicación de la fecha, datos de identificación del arrendatario y renta pactada y cláusula de estabilización. El incumplimiento de las obligaciones asumidas en este número dará derecho al acreedor hipotecario, no sólo a dar por vencido el crédito, sino a impugnar el arrendamiento contratado, todo ello de acuerdo con la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 27 de Enero de 1.986. 4. Tener asegurada la finca hipotecada contra el riesgo de daños incendio y catástrofes. 5... 8ª. Don Pablo Jose Varo Marín y Doña Sonia Vaquero Jimenez, además de la responsabilidad personal de la parte prestataria, constituye **HIPOTECA** a favor de Unión de Créditos Inmobiliarios, S.A., sobre esta finca que responderá de la devolución del capital prestado por importe de **CIENTO VEINTICINCO MIL EUROS**; de la cantidad máxima de

**veintidos mil quinientos euros**, por intereses ordinarios o remuneratorios de un año al tipo fijado como límite a efectos hipotecarios; de la cantidad máxima de **sesenta y siete mil quinientos euros**, por intereses de demora o indemnizatorios de tres años al dieciocho por ciento, tipo fijado como límite a efectos hipotecarios; de la cantidad máxima de **dieciocho mil setecientos cincuenta euros**, para costas y gastos de ejecución judicial o extrajudicial, y de la cantidad de **seis mil doscientos cincuenta euros**, por otros gastos debidos que, siendo de cuenta de la parte hipotecante, hayan sido suplidos por el acreedor hipotecario, de acuerdo con lo pactado en la escritura y que estén relacionados con la conservación de la garantía, tales como impuestos, tasas, arbitrios, primas de seguro y gastos de comunidad. **9ª**. Extensión de la hipoteca.- 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 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...**10ª**.- 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 236-6 del Reglamento Hipotecario. A los efectos prevenidos en el artículo 682 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, los interesados **tasán** la finca hipotecada en la cantidad de **doscientos cuarenta mil euros**. Asimismo, a los efectos prevenidos en dicho artículo 682 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, la partes hipotecante y prestataria, señala a efectos de requerimientos y notificaciones en caso de ejecución, la finca hipotecada. 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 la finca al acreedor hipotecario. A los efectos del artículo 572 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, las partes convienen que, en caso de ejecución judicial, será cantidad líquida y exigible la que resulte de la certificación expedida por el acreedor hipotecario, acreditativa del saldo adeudado por el prestatario en el momento del incumplimiento, con especificación de sus respectivos conceptos. Dicha certificación, intervenida por fedatario público, contendrá un extracto de la cuenta del prestatario 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 el ejecutado. **11ª**. Ejecución 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 hipotecado, 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 indicados en la cláusula anterior, 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. 12ª. Cesión de crédito.-El acreedor hipotecario podrá ceder el crédito que se deriva de este contrato a un tercero, o emitir una participación hipotecaria que lo represente, sin necesidad de notificación de la cesión al prestatario quien renuncia expresamente a este derecho. 13ª... 14ª.. 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 acreedor hipotecario es indivisible, incluso ante cualquier heredero de un deudor. 15ª... 16ª... 17ª... En su virtud **INSCRIBO** a favor de la **UNION DE CREDITOS INMOBILIARIOS, SOCIEDAD ANONIMA, ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CREDITO** su derecho de hipoteca sobre esta finca, en los términos expresados, **con el pacto de resolución y vencimiento anticipado** relacionado. Así resulta del Registro y de escritura otorgada en Córdoba, el veintitres de Febrero último, ante su Notario Don Rafael Diaz Vieito Pielagos, de la que se presentó comunicación a las diecisiete y cincuenta y nueve del mismo día aportandose primera copia el ocho del pasado mes de Marzo, siendo retirada y devuelta el veinte de dicho mes, asiento 355, Diario 20. Pagado el Impuesto por autoliquidación y archivada carta de pago. Córdoba, dos de Abril de dos mil siete. »

Con una anotación de embargo ejecutivo a favor de **CAIXABANK S.A.**, en reclamación de **QUINCE MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y CUATRO EUROS CON TREINTA Y UN CÉNTIMOS** de principal, más **CUATRO MIL QUINIENTOS OCHENTA Y CINCO EUROS CON VEINTINUEVE CÉNTIMOS** presupuestados para intereses y costas., practicado en virtud de lo ordenado en un mandamiento librado el día diez de septiembre de dos mil diecinueve por el Juzgado de Primera Instancia Numero Nueve de Córdoba, a resultas del procedimiento: Ejecución de títulos no judiciales número 111/2019. Anotación letra C. Expedida certificación de dominio y cargas de fecha 4 de octubre de 2021 conforme al artículo 656 de la LEC, en virtud de lo ordenado en un mandamiento librado por el Juzgado de Primera Instancia Número Nueve de Córdoba, procedimiento de ejecución de títulos no judiciales número 111/2019. PRORROGADA dicha anotación preventiva de embargo letra C por un período de cuatro años computados desde la fecha de expedición de certificación de dominio y cargas,-4 de octubre de 2021- conforme a lo indicado por el Tribunal Supremo en Sentencia número 237/2.021 de 4 de mayo, conforme a la cual *"la solicitud de la certificación de cargas opera como una petición implícita de prórroga de cuatro años, a contar desde el momento de la emisión de la certificación y la extensión de la preceptiva nota marginal"*.

AFECCIÓN. Esta finca queda afecta durante el plazo de cinco años, a partir de hoy, al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Exenta de pago. Córdoba, cinco de noviembre del año dos mil diecinueve.

**CUARTO:** Con fecha de hoy se ha extendido al margen de la inscripción 9ª, de la finca 15709, nota de expedición de esta certificación de cargas a que se refiere el artículo 688 de la L.E.C.

**QUINTO:** La Certificación acredita fehacientemente el contenido de los asientos del Registro y, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes o derechos a los que se refiere. (Artº 225 L.H.).

Y no existiendo en el Diario ni bajo indicados números de finca en los Libros de inscripciones, ningún otro asiento vigente que sea contradictorio con lo expresado, expido la presente, que firmo y sello en Córdoba.

**DILIGENCIA** para hacer constar que con esta fecha se COMUNICA por correo con acuse de recibo la expedición de la certificación anterior, conforme al artículo 689,2 y 659 de la Ley de Enjuiciamiento Civil a los titulares de derechos posteriores, según duplicado que con el número 13 dejo archivado en el correspondiente legajo. Córdoba, fecha anterior.

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

**Responsable del Tratamiento:** Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

**Finalidad del tratamiento:** Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

**Base jurídica del tratamiento:** El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

**Derechos:** La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

**Categorías de datos:** Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

**Destinatarios:** Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

**Fuentes de las que proceden los datos:** Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales>, en función del tipo de servicio registral solicitado.

**CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN**

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

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MANUEL FUENTES DEL RIO registrador/a accidental de REGISTRO DE LA PROPIEDAD N°3 DE CÓRDOBA a día veinte de junio del dos mil veinticuatro.



(\*) C.S.V. : 21402027E7CD96CC

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.).