JORGE BEREA RODRÍGUEZ
LICENCIADO EN DERECHO - GESTOR ADMINISTRATIVO
93 451 88 11 - Fax 93 451 91 27 - Muntaner 81, 3º, 08011, BARCELONA
diana@gestoriaberea.com

Sección Civil. Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº 9 de Vilanova i la Geltrú

Ronda Ibèrica, 175, planta 3 - Vilanova I La Geltrú - C.P.: 08800

TEL.: 936571772
FAX: 936571773
EMAIL:mixt9.vilanovailageltru@xij.gencat.cat

Entidad bancaria BANCO SANTANDER:
Para ingresos en caja. Concepto: 4988000006008824
Pagos por transferencia bancaria: IBAN ES55 0049 3569 9200 0500 1274.
Beneficiario: Sección Civil. Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº 9 de Vilanova i la Geltrú
Concepto: 4988000006008824

N.I.G.: 0830742120240231166

Ejecución hipotecaria 88/2024 -C

-

-

Materia: Ejecución bienes hipotecados o pignorados

Parte demandante/ejecutante: UNION DE CREDITOS INMOBILIARIOS S.A. Procurador/a: Javier Segura Zariquiey Abogado/a: Francisco José Ramírez Fernández	Parte demandada/ejecutada: NOR EDDINE KHATTAT , MONTSERRAT HUERTAS FERNANDEZ Procurador/a: Abogado/a:

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

Juana Pueyo Vellvé , Letrada de la Administración de Justicia del Sección Civil. Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº 9 de Vilanova i la Geltrú.

Al/ A la REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 1 VILANOVA I LA GELTRU hago saber: Que en esta Oficina judicial y con el nº 88/2024 se tramita proceso de ejecución hipotecaria por las normas establecidas en los artículos 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil (LEC), a instancia de UNION DE CREDITOS INMOBILIARIOS S.A. con CIF A39025515 domiciliado en Calle Carrer Retamar[3-9 // 0-0] 3, edificio eje sur, 28043 - Madrid contra NOR EDDINE KHATTAT con NIE X01353355N, MONTSERRAT HUERTAS FERNANDEZ con DNI 52191884P domiciliado en Calle CLAVELL 20, IZQ., 08880 - Cubelles, sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria, de cuantía 340.498,05 € más 100.000,00 € de intereses y costas, en el que se ha acordado dirigirle el presente a fin de que expida y remita a esta Oficina judicial certificación acreditativa de los siguientes extremos:

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

- 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 cargas.

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

Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html	Codi Segur de Verificació: HBVQ0HN70GM9PZB3ALVG1KKSXTS68U6
Data i hora 09/07/2025 12:34	Signat per Pueyo Vellvé, Juana.

Administració de justícia a Catalunya · Administración de Justicia en Cataluña

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

ENTIDAD NUMERO DOS.- Vivienda de la izquierda entrando señalada con el numero veinte de la calle Clavell en termino municipal de Cubelles en la urbanización Mas Trades.

INSCRIPCIÓN.- Consta inscrita en el Registro de la Propiedad de Vilanova y la Geltru 1 al tomo 1980, libro 292, folio 51, **finca 14.205**, inscripcion 4ª

En Vilanova I La Geltrú, a 9 de julio de 2025.

La Letrada de la Administración de Justicia

Puede consultar el estado de su expediente en el área privada de seujudicial.gencat.cat

Los interesados quedan informados de que sus datos personales han sido incorporados al fichero de asuntos de esta Oficina Judicial, donde se conservarán con carácter de confidencial, bajo la salvaguarda y responsabilidad de la misma, dónde serán tratados con la máxima diligencia.

Quedan informados de que los datos contenidos en estos documentos son reservados o confidenciales y que el tratamiento que pueda hacerse de los mismos, queda sometido a la legalidad vigente.

Los datos personales que las partes conozcan a través del proceso deberán ser tratados por éstas de conformidad con la normativa general de protección de datos. Esta obligación incumbe a los profesionales que representan y asisten a las partes, así como a cualquier otro que intervenga en el procedimiento.

El uso ilegítimo de los mismos, podrá dar lugar a las responsabilidades establecidas legalmente.

En relación con el tratamiento de datos con fines jurisdiccionales, los derechos de información, acceso, rectificación, supresión, oposición y limitación se tramitarán conforme a las normas que resulten de aplicación en el proceso en que los datos fueron recabados. Estos derechos deberán ejercitarse ante el órgano judicial u oficina judicial en el que se tramita el procedimiento, y las peticiones deberán resolverse por quien tenga la competencia atribuida en la normativa orgánica y procesal.

Todo ello conforme a lo previsto en el Reglamento EU 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, en la Ley Orgánica 3/2018, de 6 de diciembre, de protección de datos personales y garantía de los derechos digitales y en el Capítulo I Bis, del Título III del Libro III de la Ley Orgánica 6/1985, de 1 de julio, del Poder Judicial.

Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html	Codi Segur de Verificació: HBVQ0HN70GM9PZB3ALVG1KKSXTS68U6
Data i hora 09/07/2025 12:34	Signat per Pueyo Vellvé, Juana;

Administració de justícia a Catalunya · Administración de Justicia en Cataluña

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 1 VILANOVA I LA GELTRU
Calle Josep Llanza 1-7 08800 Vilanova I La Geltrú Barcelona

Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html	Codi Segur de Verificació: HBVQ0HN70GM9PZB3ALVG1KKSXTS68U6
Data i hora 09/07/2025 12:34	Signat per Pueyo Vellvé, Juana;

Administració de justícia a Catalunya · Administración de Justicia en Cataluña

ESTEFANÍA GONZÁLEZ IBÁÑEZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE VILANOVA I LA GELTRÚ, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD DE CATALUNYA.

C E R T I F I C A: Que en vista del mandamiento que procede, expedido por el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 9 DE VILANOVA I LA GELTRÚ, el día nueve de julio del año dos mil veinticinco; Ejecución Hipotecaria número 88/2024-C, para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la FINCA DE CUBELLES Nº: 14205, de este Registro de la Propiedad, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

PRIMERO : DESCRIPCION DE LA FINCA

URBANA: ENTIDAD NUMERO DOS.- Vivienda de la izquierda entrando, señalada con el número veinte de la calle Clavell, en término municipal de Cubelles, en la Urbanización Mas Trader; consta de planta baja con una superficie útil de cincuenta y un metros treinta y dos decímetros cuadrados, conteniendo el recibidor, el comedor-estar, la cocina, un aseo y la escalera de acceso a la planta superior, además del garaje que tiene una superficie útil de veintidós metros diecinueve decímetros cuadrados, incluido el lavadero situado al fondo del mismo, más un porche situado en la parte posterior de la vivienda y planta primera con una superficie útil de sesenta y un metros cuarenta y cuatro decímetros cuadrados, conteniendo un distribuidor, cuatro dormitorios, uno de ellos con baño incorporado, un cuarto de baño y la escalera que la comunica con la planta inferior, tiene además en la parte anterior dos pequeñas terrazas. El acceso para personas es a través de puerta que abre en la fachada Norte y mediante pasillo conduce a la calle y para vehículos lo es a través de portón que abre en la fachada Oeste. Linda, al frente, tomando como tal el del solar, Oeste, con la calle Clavell, mediante zona ajardinada y accesos privativos de esta vivienda; fondo, Este, mediante zona ajardinada, con la Riera de Foix; derecha entrando, Sur, con la vivienda de la derecha o entidad número uno, e izquierda, Norte, con finca contigua. Esta entidad tiene el derecho de uso exclusivo de la zona ajardinada situada en sus lindes Oeste, Este y Norte de la misma, en la cual se sitúa la piscina de esta entidad, así como de los accesos para peatones y vehículos correspondientes. Se atribuye a este elemento una CUOTA de cincuenta enteros por cien, quedando sujeta a los Estatutos de Comunidad establecidos.
Referencia Catastral:8246601CF8684N0002JM

LOCALIZACION REGISTRAL

FINCA DE CUBELLES Nº: 14205
Tomo: 1980 Libro: 292 Folio: 51 Inscripción: 4 Fecha: 19/02/2004
CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 08112000718051

TITULARES REGISTRALES

NOR EDDINE KHATTAT, con nacionalidad de Marruecos, con N.I.E. X01353355N, titular con carácter privativo, del pleno dominio de **una mitad indivisa** de esta finca por título de Compraventa

C.S.V. : 2081121250D5E41D

En virtud de escritura pública, autorizada por el notario Luis Antonio Boada Dotor de Sant Boi de Llobregat, el día 06 de noviembre de 2003, con nº de protocolo 1419/2003, según la inscripción 4ª, al tomo 1.980, libro 292, folio 51 de fecha 19 de febrero de 2004.
MONTSERRAT HUERTAS FERNANDEZ, con N.I.F. 52.191.884-P, titular con carácter privativo, del pleno dominio de **una mitad indivisa** de esta finca por título de Compraventa
En virtud de escritura pública, autorizada por el notario Luis Antonio Boada Dotor de Sant Boi de Llobregat, el día 06 de noviembre de 2003, con nº de protocolo 1419/2003, según la inscripción 4ª, al tomo 1.980, libro 292, folio 51 de fecha 19 de febrero de 2004.

CARGAS VIGENTES DE LA FINCA

- CONSTITUIDA EN EL TOMO 2179, LIBRO 359, FOLIO 183, INSCRIPCIÓN 10ª DE FECHA 18 DE JUNIO DE 2009.
HIPOTECA a favor de la entidad UNION DE CREDITOS INMOBILIARIOS, S.A., ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CREDITO, en GARANTIA de la devolucion del principal del prestamo por importe de trescientos veinte mil quinientos noventa y siete euros noventa y cuatro céntimos, de la cantidad máxima de cincuenta y siete mil setecientos siete euros sesenta y tres céntimos, por intereses ordinarios o remuneratorios de un año al tipo fijado como límite a efectos hipotecarios, de la cantidad máxima de ciento quince mil cuatrocientos quince euros veintiseis céntimos, por intereses de demora o indemnizatorios de dos años al dieciocho por ciento, tipo fijado como límite a efectos hipotecarios. De la cantidad máxima de treinta y dos mil cincuenta y nueve euros setenta y nueve céntimos, para costas y gastos de ejecucion judicial o extrajudicial y de la cantidad de seis mil cuatrocientos once euros noventa y seis céntimos, por otros gastos. TIPO DE INTERES INICIAL: cuatro con cincuenta por ciento nominal anual. Plaxo del préstamo: cuatrocientasocho cuotas, en tres fracciones temporales. TASADA para caso de subasta en seiscientos quince mil quinientos cuarenta y ocho euros cuatro céntimos. Escritura otorgada el 30 de abril de 2009 ante el Notario de Barcelona Don Maria Amanay Rivas Ruiz.**Al margen de esta hipoteca aparece extendida una nota de fecha 22 de julio de 2025, acreditativa de HABERSE EXPEDIDO CERTIFICACIÓN DE CARGAS, conforme al artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, en méritos de los Autos de Ejecución Hipotecaria nº 88/2024 seguidos por el Juzgado de Primera Instancia nº 9 de Vilanova i la Geltrú.**

Modificada la hipoteca de la inscripción 10ª, en virtud del acuerdo de moratoria legal por el que se concede a la parte deudora un período de carencia total por el plazo máximo de tres meses y ampliación del plazo de duración del préstamo en el mismo número de meses.
Formalizada en escritura autorizada en Madrid, el día veintiséis de mayo de dos mil veintidós, por el Notario de Madrid Don Pablo Ramallo Taboada, con número 3722 de su protocolo.
Inscripción 12ª de fecha veintiocho de junio del año dos mil veintidós al Tomo 2536, Libro 440, Folio 97.

- SEGÚN NOTA AL MARGEN DE LA INSCRIPCIÓN/ANOTACIÓN 12, AL TOMO 2.536, LIBRO 440, FOLIO 97 CON FECHA 28 DE JUNIO DE 2022.

C.S.V. : 2081121250D5E41D

AFECCION: Esta finca queda **afecta** por cinco años contados a partir de hoy, al pago de la liquidación que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre **Transmisiones Patrimoniales y Actos Juridicos Documentados.** De dicha afección, esta finca queda liberada por la cantidad de 0 euros, satisfechos por autoliquidación de la que se archiva copia. Oficina liquidadora Virtual. Vilanova i la Geltrú.

ASIENTOS VIGENTES

NO hay documentos pendientes de despacho

SEGUNDO: Que la hipoteca objeto del procedimiento se halla inscrita a favor del ejecutante UNION DE CREDITOS INMOBILIARIOS, S.A., **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:

"URBANA: descrita en la inscripción 1ª, constando al margen de la misma nota de final de obra. Referencia Catastral: 8246601CF8684N0002JM. GRAVADA con las notas de afección que constan al margen de las inscripciones 6ª, 7ª, 8ª y 9ª, con la hipoteca de la inscripción 8ª. DON NOR EDDINE KHATTAT Y DOÑA MONTSERRAT HUERTAS FERNANDEZ, cuyas circunstancias personales ya constan en la inscripción 4ª, son dueños de esta finca, por mitad y proindiviso, por compra, según la inscripción 4ª y de conformidad con el artículo 217 del Reglamento Hipotecario, constituyen HIPOTECA sobre esta finca, a favor de la entidad UNION DE CREDITOS INMOBILIARIOS, S.A., ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CREDITO, domiciliada en Madrid, calle Serrano, ochenta y ocho, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid y con C.I.F. A-39-025.515, en GARANTIA de la devolucion del principal del prestamo por importe de trescientos veinte mil quinientos noventa y siete euros noventa y cuatro céntimos, de la cantidad máxima de cincuenta y siete mil setecientos siete euros sesenta y tres céntimos por intereses ordinarios o remuneratorios de un año al tipo fijado como límite a efectos hipotecarios, de la cantidad máxima de ciento quince mil cuatrocientos quince euros veintiseis céntimos, por intereses de demora o indemnizatorios de dos años al dieciocho por ciento, tipo fijado como límite a efectos hipotecarios. De la cantidad máxima de treinta y dos mil cincuenta y nueve euros setenta y nueve céntimos, para costas y gastos de ejecucion judicial o extrajudicial y de la cantidad de seis mil cuatrocientos once euros noventa y seis céntimos, 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 y que estén relacionados con la conservación de la garantía, tal es como impuestos, tasas, arbitrios, primas de seguro y gastos de comunidad. La naturaleza de la obligación garantizada con hipoteca es la de préstamo de dinero por un importe de TRESCIENTOS VEINTE MIL QUINIENTOS NOVENTA Y SIETE EUROS, NOVENTA Y CUATRO CENTIMOS DE EURO, por lo que dicha parte prestataria lo declara recibido en el acto del otorgamiento de la escritura que se registra, y se obliga con carácter solidario a su devolución. AMORTIZACION DEL PRESTAMO.- La Parte Prestataria se obliga a la devolución del capital prestado mediante el pago de CUATROCIENTAS OCHO cuotas de periodicidad mensual, en tres fracciones temporales y de acuerdo con estas condiciones: a) Primera fracción temporal. Esta fracción comprenderá TREINTA Y SEIS CUOTAS de periodicidad mensual, comprensivas de intereses cuyo importe es de MIL DOSCIENTOS DOS

EUROS Y VEINTICUATRO CENTIMOS DE EURO y fecha del primer pago el día UNO DE JUNIO DE DOS MIL NUEVE, y con vencimientos respectivos el día UNO de cada mes. b) Segunda fracción temporal. Durante esta segunda fracción temporal, la Parte Prestataria pagará DOCE CUOTAS de periodicidad mensual comprensivas exclusivamente de intereses y con vencimiento el día UNO de cada mes, a partir del día UNO DE JUNIO DE DOS MIL DOCE fecha del primer pago. c) Tercera fracción temporal. Esta fracción comprenderá las restantes TRESCIENTAS SESENTA CUOTAS de periodicidad mensual de duración del préstamo. El tipo interés ordinario pactado: Es el CUATRO COMA CINCUENTA POR CIENTO ANUAL hasta el día UNO DE MAYO DE DOS MIL DOCE sujeto a la condición de que la parte prestataria mantenga el adeudo de las cuotas del préstamo en la cuenta señalada en las condiciones financieras y del CUATRO COMA SESENTA POR CIENTO ANUAL si dejare de cumplir esta condición y a partir del mes siguiente a haberse producido este hecho. A partir de la fecha antes indica da el tipo de interés es variable con revisiones semestrales los días UNO DE LOS MESES DE MAYO Y NOVIEMBRE, siendo el tipo de referencia LA REFERENCIA INTERBANCARIA A UN AÑO más el margen diferencial constante de UNO COMA CINCUENTA PUNTOS y siendo el tipo de referencia sustitutivo LA MEDIA SIMPLE DE LOS VALORES DIARIOS DE CADA MES DE LOS TIPOS EURIBOR A UN AÑO. El tipo de interés ordinario tiene como límite el DIECIOCHO POR CIENTO. El tipo de interés de demora es de DIECIOCHO POR CIENTO. 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. 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 úndecima 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. A los efectos prevenidos en el artículo 682 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, los interesados tasan la finca hipotecada en la siguiente cantidad de SEISCIENTOS QUINCE MIL QUINIENTOS CUARENTA Y OCHO EUROS, CUATRO CENTIMOS DE EURO. 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 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 como mandatario de la Parte Deudora, para que la represente en su día en la venta de la finca, a U.C.I. 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

C.S.V. : 2081121250D5E41D

ello de acuerdo con el referido artículo 234 del Reglamento Hipotecario. El contrato se ha celebrado con las siguientes cláusulas financieras y de vencimiento anticipado que se transcriben a los efectos del artículo 12.2 de la Ley Hipotecaria y sin perjuicio de terceros: SEGUNDA.- AMORTIZACION DEL PRESTAMO.- Además de las cláusulas inscritas relativas a la amortización del préstamo la escritura que se registra consta de los siguientes pactos que se transcriben: a) Para la primera fracción temporal: No obstante, al haberse calculado y establecido el importe de las cuotas de intereses para u n periodo del número meses antes indicados en este asiento al inscribir el pacto relativo a esta fracción temporal, y mantenerse la primera cuota igual al resto, es posible que en función de la fecha de firma del préstamo se produzca una amortización excepcional, o bien que el importe de la cuota calculada no cubra la totalidad de los intereses devengados, en cada una de las cuotas de esta fracción temporal. En este último supuesto los intereses devengados y no satisfechos se acumularán al capital pendiente de amortización entendiéndose capitalizados por pacto de ambas partes de acuerdo con el artículo 317 del Código de comercio. b) Segunda fracción temporal: Consta ya inscrita en este asiento su duración. c) Tercera fracción temporal. 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. La cuota resultante del nuevo cálculo vencerá una vez transcurrido el período 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 período los días UNO de los meses de JUNIO Y DICIEMBRE. OPCION DE CONVERSION A UN PRESTAMO CON CUOTA COMPRENSIVA DE INTERESES Y CAPITAL: Durante las primeras CUARENTA Y OCHO cuotas, la Parte Prestataria tiene la opción de convertir el préstamo con cuota comprensiva exclusivamente de intereses en un préstamo con cuota comprensiva de intereses y capital, determinada según el tipo fijado, en las fechas de revisión del tipo de interés. Una vez que la Parte Prestataria se haya acogido a la opción de conversión a préstamo c on cuota normal comprensiva de capital e intereses, se mantendrá en esta modalidad hasta la completa amortización del préstamo.- 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, y salvo que la parte prestataria manifieste lo contrario, la cuota queda limitada al CIEN POR CIEN del incremento del Indice de Precios al Consumo (IPC) para los doce últimos meses, publicados como definitivos en el Boletín del Instituto Nacional de Estadística un mes antes de proceder a la revisión. Esta opción será aplicable para las revisiones que tengan lugar durante los cinco primeros años de duración del préstamo y siempre que la parte prestataria haya ejercitado la opción de conversión a un préstamo con cuota comprensiva de capital e intereses y además se haya estado pagando durante un período de revisión completo una cuota que sea consecuencia de haber aplicado en el momento de su revisión el tipo de interés que resulte aplicable según la estipulación TERCERA BIS y el capital pendiente a dicha fecha. Pasado este plazo, la Parte Prestataria puede limitar este eventual aumento de cuota, al CIEN POR CIEN, del incremento del Indice de Precios al Consumo (IPC) para los doce últimos meses, publicados como definitivos en el Boletín del Instituto Nacional de Estadística un mes antes de proceder a la revisión. Esta opción será aplicable para las revisiones que tengan lugar durante los siguientes cinco años de duración del préstamo. No obstante lo anterior, la limitación de la variabilidad de la cuota sólo podrá aplicarse durante los plazos pactados

C.S.V. : 2081121250D5E41D

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 opta por no acogerse a la limitación de la variabilidad de la cuota recogida en el primer párrafo, o bien si quiere acogerse a la opción de limitación de la variabilidad de la cuota recogida en el tercer párrafo. Sin mediar comunicación de la Parte Prestataria en el plazo previsto, se aplicará el importe de la cuota con la limitación prevista durante el plazo fijado en el segundo párrafo o bien el importe de la cuota que corresponda con la última fracción temporal contenida en la Estipulación Segunda, sin limitación de la variabilidad, durante el plazo fijado en el cuarto párrafo. 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: Durante el plazo establecido en la primera fracción temporal, la parte prestataria pagará mensualmente cuotas comprensivas únicamente de los intereses devengados mensualmente, calculados sobre el capital pendiente de vencimiento y el plazo pactado, por importe señalado en este asiento. El pago de las mencionadas cuotas de intereses se realizará de la siguiente forma: a) _seiscientos un euros doce céntimos_, serán adeudados en la cuenta corriente de BANCO SANTANDER Nº 2290772014 de la Agencia 193 de esta villa. b) Los _seiscientos un euros doce céntimos_, restantes, se abonarán con cargo a las disposiciones parciales, por igual importe y con carácter mensual, del préstamo pers onal referido en la escritura que se registra, formalizado con la parte prestataria en la misma fecha y ante el mismo Notario, que se concede por UCI con la finalidad exclusiva de atender el pago por la parte prestataria de la cantidad citada en este apartado b) de los intereses devengados durante el periodo de carencia, finalidad que el deudor expresamente acepta y que constituye causa esencial de este negocio jurídico. Por ello, la parte prestataria: autoriza expresa e irrevocablemente a UCI, en relación con el préstamo personal descrito, y durante la primera fracción temporal, a realizar las disposiciones mensuales por dicho importe, correspondiente a los intereses pactados en la letra b) anterior, autoriza expresa e irrevocablemente a UCI (y UCI se obliga a ello) a su aplicación al pago del importe de los intereses pactados en la letra b) anterior, del presente préstamo hipotecario. En virtud de lo anterior y para su cumplimiento ambas partes pactan expresamente la compensación de los créditos derivados de cada una de las disposiciones parciales mensuales del citado préstamo personal con las deudas vencidas y exigibles mensualmente correspondientes del pago de la citada cantidad de intereses, indicada en la letra b) anterior. Transcurrida la primera fracción temporal y durante el resto del plazo, el importe de las cuotas mensuales será adeudado integramente en la cuenta corriente de BANCO SANTANDER Nº 2290772014 de la Agencia 193 de VILANOVA I LA GELTRU. 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.

C.S.V. : 2081121250D5E41D

AMORTIZACION ANTICIPADA: La Parte Prestataria podrá amortizar anticipadamente el capital pendiente, total o parcialmente, de acuerdo con las siguientes condiciones: 1°.- La Parte Prestataria deberá satisfacer a U.C.I., en el supuesto de cancelación parcial, una cantidad equivalente al 0,50 % del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización se produzca dentro de los cinco primeros años de vida del préstamo, y el 0,25 % cuando se produzca en un momento posterior. En el supuesto de cancelación total, la cantidad a satisfacer será del 0,50 % del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización se produzca dentro de los cinco primeros años de vida del préstamo, y del 0,25 % 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. 2°.- El importe mínimo del capital a amortizar será de mil ochocientos euros. 3°.- 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 trienta euros. No obstante, en caso de amortización parcial y mientras solo se abonen cuotas comprensivas de intereses, la Parte Prestataria sólo podrá aplicar el importe de la amortización a reducir el saldo pendiente de amortización del préstamo. 4°.- 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 dos cuotas mensuales en un máximo de dos pagos. 5°.- 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. 6°.- 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. 1°) Determinación del tipo de interés aplicable.- El tipo de interés ordinario aplicable al préstamo será determinado durante un período inicial que comprende desde la fecha de hoy hasta la fecha que se señala en el Anexo I Apartado E) "Duración del Período a tipo de interés determinado", y después se convertirá en variable de acuerdo con las condiciones pactadas en la estipulación TERCERA BIS. 2°) Tipo de interés aplicable al período inicial. Durante el período inicial de duración del préstamo, el mismo es a tipo determinado estableciéndose al señalado en este asiento. La determinación del tipo de interés aplicable conforme al párrafo anterior se aplicará siempre que la parte prestataria mantenga el adeudo de las cuotas del préstamo en la cuenta designada. Si dejara de cumplir esta condición se revisará el tipo de interés a partir del mes siguiente a haberse produ cido este hecho, aplicándose a la duración residual del período inicial un tipo de interés del señalado en este asiento. 3°) Devengo, cálculo y liquidación de los intereses.- Los intereses ordinarios aplicables al préstamo, comenzarán a devengarse a partir de la fecha de la escritura que se registra, con carácter mensual, el día uno 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 el día del otorgamiento de la escritura que se registra, hasta la fecha de vencimiento de la primera cuota, el importe de los intereses devengados se obtendrámultiplicando 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 del señalado en este asiento.El tipo que resulte, se considerará nominal a todo s los efectos.La determinación del tipo de interés aplicable conforme al párrafo anterior se aplicará siempre que la parte prestataria mantenga el adeudo de las cuotas del préstamo en la cuenta designada. Si dejara de cumplir esta condición se revisará el tipo de interés a partir del mes siguiente a haberse producido este hecho, adicionando al valor que represente el tipo de interés de referencia más el margen definido en el párrafo anterior, un margen de 0,10 puntos porcentuales. 2. Identificación del tipo de interés de referencia a) Definición del tipo de interés de referencia.- El tipo de interés de referencia será el tipo oficial contenido en la Norma Sexta bis de la Circular 8/1990 de 7 de Septiembre del Banco de España modificada por la Circular 7/1999 de 29 de Junio denominado en su apartado g) como "referencia interbancaria a un año". Dicha referencia es definida en el número 7 del Anexo VIII de dicha Circular, como la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año, calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación (EURIBOR). La referencia que servirá de base para la revisión es la que se señala en el Anexo I, en el Apartado "Referencia para la revisión del tipo de interés". La revisión del tipo de interés se realizará en las fechas señaladas en el Anexo I, Apartado "Fecha de revisión del tipo de interés". b) Indice o tipo de interés de referencia sustitutivo. Para el supuesto de que la referencia definida en el apartado a) no pudiera aplicarse por cualquier causa, las partes convienen en que se utilizará el siguiente catálogo de índices o tipos de referencia sustitutivos: en primer lugar, la media aritmética simple de los valores diarios de cad a mes de los tipos EURIBOR a un año publicados diariamente por la Federación Bancaria Europea, que aparezca en la pantalla "EURIBOR" de REUTERS, aproximadamente a las 11:00 a.m. de Bruselas, u otro medio de información similar, de cada uno de los días que se tomen en cuenta. Para calcular dicha media se tomarán sólo los días hábiles en el mercado de Madrid, considerándose inhábiles los sábados, domingos, festivos en Madrid, así como el 25 de Diciembre y el 1 de Enero. Se define el EURIBOR como el tipo de referencia del mercado del dinero para el euro. 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, Apartado "Fecha de revisión del tipo de interés". En segundo lugar, en caso de que

C.S.V. : 2081121250D5E41D

desapareciera también esta referencia, el cliente podrá optar entre aceptar la nueva referencia que le comunique U.C.I o reembolsar el saldo pendiente del préstamo en un plazo de 30 días desde que se le comunique el nuevo tipo, aplicándose hasta dicho reembolso el tipo de interés vigente para el período anterior. 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. Límite de aumento del tipo de interés a efectos hipotecarios.- A efectos meramente hipotecarios, se establece expresamente que el aumento del tipo de interés ordinario tendrá como límite el DIECIOCHO POR CIENTO, sin perjuicio de que, dentro del carácter obligacional de este contrato pueda rebasarse dicho límite. CUARTA: COMISIONES Y COSTE EFECTIVO DE LA OPERACION A) COMISIONES Y COMPENSACIONES.- El préstamo hipotecario otorgado en esta escritura devengará a favor de U.C.I. y a cargo del prestatario las siguientes comisiones: a) Cantidad a satisfacer en concepto de Compensación por desistimiento. En el supuesto de cancelación parcial, la Compensación será de 0,50 % del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización se produzca dentro de los cinco primeros años de vida del préstamo, y del 0,25 % cuando se produzca en un momento posterior. En el supuesto de cancelación total, será del 0,50 % del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización se produzca dentro de los cinco primeros años de vida del préstamo, y del 0,25 % cuando se produzca en un momento posterior. b) 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 3% sobre el capital amortizado anticipadamente. En el supuesto de cancelación parcial, se aplicará una compensación por riesgo de tipo de interés del 3 % sobre el capital amortizado anticipadamente. c) Comisión por subrogación.- En caso de subrogación de un tercero en las obligaciones derivadas del presente préstamo, se devengará una comisión a cargo de la nueva Parte Prestataria cuyo importe ascenderá al 1,50 % del saldo pendiente del préstamo en el momento de la subrogación. En todo caso, el mínimo aplicable por esta comisión será de ochocientos euros. d) Comisión por modificación de condiciones contractuales o de garantías.- En caso de producirse una modificación en las condiciones del préstamo inicialmente pactadas o de las garantías reales o personales prestadas, se aplicará una comisión cuyo importe ascenderá al 1,50 % del capital pendiente en la fecha de la modificación. En todo caso, el mínimo aplicable por esta comisión será de 400 euros. No obstante, en aquellos supuestos en los cuales legalmente se determine que una determinada modificación contractual debe quedar sujeta a una comisión inferior, se aplicará esta última. e) Comisión por reclamación de posiciones deudoras.- La Parte Prestataria vendrá obligada a satisfacer a U.C.I., en concepto de reclamación de posiciones deudoras, una comisión devengada en el momento de producirse cada reclamación y liquidable y pagadera a su cancelación, cuyo importe será el que se encuentre comunicado al Banco de España y vigente en el momento de devengarse. f) Comisión por certificación de saldo: La parte Prestataria vendrá obligada a satisfacer a U.C.I. en concepto de certificación de saldo pendiente una comisión, devengada en el momento de emitirse la certificación y liquidable y pagadera con la siguiente cuota de amortización del préstamo, o, en su caso, con el saldo de cancelación del mismo cuyo importe será el que se encuentre comunicado al Banco de España y vigente en el momento de su devengo. g) Comisión por escritura de cancelación.- En caso de que la Parte Prestataria, simultaneamente o con posterioridad a la realización del reembolso total del préstamo hipotecario solicite el otorgamiento de la

C.S.V. : 2081121250D5E41D

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, gestoria o impuestos. El importe de dicha comisión será el que se encuentre comunicado al Banco de España y vigente en el momento de su dev engo. h) Compensación por subrogación acreedora.- En caso de subrogación de otra Entidad en el préstamo hipotecario concedido, se aplicará una compensación por desistimiento, cuyo pago corresponde al deudor, y cuyo importe ascenderá al 0,50 % cuando la subrogación se produzca dentro de los cinco primeros años de vida del préstamo, y del 0,25 % cuando se produzca en un momento posterior. i) Comisión por Ejercicio de la opción de Modificación del Calendario de Amortización.- En los préstamos hipotecarios en los que se haya pactado a favor del prestatario la opción de modificación del calendario de amortización, mediante la posibilidad de sustituir el pago de cuotas al vencimiento por su capitalización, el ejercicio de la misma devengará una comisión a favor de la Entidad y a cargo del prestatario por importe de 25 euros, devengada y pagadera en el momento de ejercicio de cada opción de aplazamiento de cuotas. De acuerdo con lo establecido en la Orden Ministerial de 12 de diciembre de 1989 y Circular 8/90 de 7 de Septiembre del Banco de España sobre Transparencia en operaciones con clientes las comisiones señaladas podrán ser modificadas en función de la evolución del coste del servicio prestado, siempre que la modificación sea comunicada al Banco de España dentro del plazo reglamentario. La Parte Prestataria declara recibir en la firma de la presente escritura un ejemplar del folleto de Tarifas de comisiones, condiciones de valoración y gastos repercutibles a clientes según Orden Ministerial de 12 de Diciembre de 1.989 y Circular del Banco de España 8/ 1.990 de 7 de Septiembre. B) COSTE EFECTIVO DE LA OPERACION.- A efectos informativos, se hace constar que el Tipo Anual Equivalente (TAE) de esta operación, incluidas comisiones es del 3,69 por ciento, calculado de conformidad con las Circulares 8/90, de 7 de septiembre (BOE de 20 de septie mbre de 1990) y 13/93 de 21 de diciembre (BOE de 31 de diciembre de 1993), ambas del Banco de España, sobre transparencia de las operaciones y protección de la clientela. No se incluyen en el TAE los gastos suplidos ni los gastos por seguros. QUINTA.- GASTOS A CARGO DE LA PARTE PRESTATARIA Serán a cargo de la Parte Prestataria el pago de todos los gastos originados por la presente operación, tanto los que se hayan originado como los que se originen en el futuro o que se encuentren pendientes de pago. En particular serán a cargo de la Parte Prestataria: a) Los gastos de tasación del inmueble y los de las sucesivas tasaciones del mismo que sea preciso practicar, cuando, a juicio de U.C.I, haya podido producirse una disminución de su valor. b) Los aranceles notariales y 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 judiciales o extrajudiciales derivados del incumplimiento de sus obligaciones por la Parte Prestataria, incluidos los honorarios de abogados, aunque su intervención no venga exigida por la ley. f) Los honorarios de la persona o entidad encargada de las gestiones necesarias para la inscripción y liquidación de la escritura que se registra, 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

C.S.V. : 2081121250D5E41D

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 encarg o 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 este acto, sin haberse constituido aún la hipoteca a favor de U.C.I. mediante su inscripción registral; y por otra parte, en la seguridad para U.C.I. de que se lleven a efecto, y con la debida diligencia, todos los trámites de presentación e inscripción en el Registro de la Propiedad de la presente escritura y de las previas necesarias, en su caso, trámites de cuyo buen fin depende la plena existencia del derecho de hipoteca una vez inscrita. Por ello, las partes reconocen que, de no existir el acuerdo en la determinación de la gestoría, no habrían podido cumplirse los intereses de las partes, no pudiendo realizarse, en tal caso, la entrega y recepción del préstamo en este acto, dado el riesgo asumido por U.C.I. de no obtener la inscripción de su derecho de hipoteca. En virtud de todo ello, y en particular en orden a la inscripción de la hipoteca, ambas partes atribuyen a esta determinación el carácter de irrevocable. En este sentido, cada uno de los otorgantes del presente documento designa y por tanto autoriza a quien luego se dirá en el ANEXO II, y a los efectos de aquello que establece el artículo 224 del Reglamento Notarial, para que pueda solicitar y obtener copias del presente documento. También, y a los efectos de aquello que establece el artículo 46 de la Ley General Tributaria, cada uno designa y por t anto autoriza a quien luego se dirá para que le represente frente a la Administración Pública en relación a la liquidación de los impuestos que gravan el presente acto como hecho imponible extendiéndose dicha representación a la comunicación de los datos necesarios para la liquidación de los tributos y a la recepción de notificaciones y, de forma genérica, para todo aquello que la Ley General Tributaria establece para la figura del representante del sujeto pasivo. También cada uno de los otorgantes designan y por tanto autorizan a quien luego se dirá para que les representen, en calidad de presentantes del documento a los efectos de aquello que establece la legislación hipotecaria, en aquellos trámites relativos a la consecución de la inscripción del presente título en el Registro de la Propiedad. Los otorgantes designan como domicilio propio para notificaciones aquél que consta en la comparecencia de este título. Las representaciones concedidas se extienden a la recepción de copias y a la realización de trámites por vía telemática y con uso de la firma electrónica avanzada en aquellos casos en que en aplicación de las normativas vigentes, ello fuera posible. SEXTA.- INTERESES DE DEMORA Y RESOLUCIàN 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 señalado en este asiento, 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 señalado en este asiento, aplicable sobre la

totalidad de dicho capital pendiente y que se d evengará 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 satisfaciera alguna de las cuotas de interés o de amortización pactadas en esta escritura 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. 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 VEINTE POR CIENTO, según tasación efectuada por la sociedad de tasación designada por U.C.I. 4°.- Si gravasen la finca, en la fecha de esta escritura, cargas no consignadas en la misma. 5°.- Si se entablan dos o más procedimientos en reclamación de cantidad contra la Parte Prestataria. 6°.- Si la Parte Prestataria incumpliere cualquiera de las obligaciones establecidas en la cláusula SEPTIMA. 7°.- 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. La Entidad Unión de Créditos Inmobiliarios, S.A. Establecimiento Financiero de Crédito, está REPRESENTADA por [...]. En su virtud INSCRIBO el derecho de hipoteca sobre esta finca a favor de UNION DE CREDITOS INMOBILIARIOS, S.A. ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CREDITO, quedando inscrito el pacto sobre vencimiento anticipado a que se refiere el artículo 693.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. La consignación registral de la Referencia Catastral no producirá efectos frente a terceros durante los dos años siguientes a la fecha de este asiento, pendiente de la publicación del edicto (artículo 53 de la Ley 13/1996 de 30 de diciembre). Se CANCELARA la referencia catastral en el caso de la NO publicación de la Referencia Catastral en el plazo de publicación del edicto. Así resulta de una ESCRITURA otorgada el día treinta de abril de dos mil nueve, ante el Notario de Barcelona, Don Maria Amanay Rivas Ruiz, cuya primera copia se presentó telemáticamente a las 09:00:00 horas del día dos de mayo de dos mil nueve, asiento 1271, Diario 162. Aportado justificante de la presentación a Oficina Virtual de la Agencia Tributaria de Catalunya, que archivo con el número 966. Vilanova i la Geltrú, dieciocho de junio de dos mil nueve."

modificada por la inscripción 12ª del tenor literal siguiente:

"NOVACIÓN DE LA HIPOTECA DE LA INSCRIPCIÓN 10ª. FINCA REGISTRAL. CÓDIGO DE IDENTIFICACIÓN: **08112000718051.** DESCRIPCIÓN LITERARIA: URBANA: descrita en

C.S.V. : 2081121250D5E41D

la inscripción 1ª, constando al margen de la misma nota de final de obra. REFERENCIA CATASTRAL: **8246601CF8684N0002JM.** REPRESENTACIÓN GRÁFICA REGISTRAL: No consta. ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL CATASTRO: Aún no ha sido objeto de análisis la coordinación. **CARGAS:** esta finca se halla GRAVADA con la hipoteca de la inscripción 10ª, la cual es objeto de modificación en este asiento y con varias afecciones fiscales todas ellas caducadas y pendientes de cancelar. **TITULAR DE LA HIPOTECA OBJETO DE NOVACIÓN.** La hipoteca de la inscripción 10ª consta inscrita a favor de la entidad UNION DE CREDITOS INMOBILIARIAS, S.A. establecimiento financiero de crédito, domiciliada en Madrid, calle Retama número tres, con CIF A39025515. La parte acreedora, representada como se dirá, y conforme a lo dispuesto en el Real Decreto Ley 19/2020 de veintiséis de mayo en relación al Real Decreto Ley 8/2020 de diecisiete de marzo, y al Acuerdo Sectorial de las entidades adheridas a CECA sobre aplazamiento de operaciones de financiación de clientes afectados por la crisis del coronavirus, de deciséis de abril de dos mil veinte, UNION DE CREDITOS INMOBILIARIAS, S.A. ha convenido con la parte acreditada la novación modificativa por moratoria de las condiciones del referido préstamo con arreglo a las siguientes cláusulas: PRIMERO. MORATORIA LEGAL y ampliación del vencimiento del préstamo. Como consecuencia de la solicitud de la parte deudora, respecto a la hipoteca antes indicada, acogerse al régimen de moratoria legal hipotecaria. Unión de créditos Inmobiliarias, S.A. reconoció la aplicación de la moratoria legal solicitada por la parte prestataria, conviniendo un periodo de carencia en el pago del préstamo, tanto de capital como de intereses de tres meses, durante el cual la parte prestataria no vendrá obligada a pagar a Unión de Creditos Inmobiliarios, S.A, E.F.C., cantidad alguna, quedando aplazadas el pago de dichas cuotas, para que estas sean pagadas en los tres meses siguientes, con idéntica frecuencia de liquidación, a la fecha de vencimiento del préstamo, conviniendo en consecuencia las partes en ampliar la fecha de duración del préstamo en tres meses. **REPRESENTACIÓN:** La entidad acreedora se halla representada por [...]. CALIFICACIÓN REGISTRAL: Positiva. **ACTA DE INSCRIPCIÓN:** En su virtud **INSCRIBO** la expresada novación de hipoteca sobre esta finca por moratoria sectorial. Así resulta de una **ESCRITURA** autorizada el día veintiséis de mayo de dos mil veintidós, por el Notario de Madrid, Don Pablo Ramallo Taboada, con número de protocolo 3722, cuya primera copia autorizada ha sido presentada telemáticamente en esta oficina a las trece horas y veinticinco minutos del día veintisiete de mayo de dos mil veintidós, según el **asiento 77 del Diario 180.** Presentada la declaración de exención, cuya carta de pago queda archivada con el número del asiento. Vilanova i la Geltrú."

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:

1°.- Que la finca figura inscrita a favor de NOR EDDINE KHATTAT Y MONTSERRAT HUERTAS FERNANDEZ, personas contra la que se sigue el procedimiento.

2°.- Que las cifras garantizadas por la hipoteca por cada uno de los conceptos son las que constan en el asiento trascrito, , observándose que en el mandamiento presentado se ha incorporado al principal de la deuda cifras correspondientes a intereses, de modo que en su momento habrá de desglosarse dicha suma para dar cumplimiento a los preceptos citados y pueda procederse a la cancelación de las cargas posteriores.

3°.- Que resulta del registro ser la vivienda habitual.

C.S.V. : 20811212500D5E41D

CUARTO: Se deja extendida nota al margen de la hipoteca de la inscripción 12ª, acreditativa de haberse expedido esta certificación.

Han sido canceladas por caducidad siete afecciones fiscales.

Y no existiendo presentado en el Libro Diario documento alguno, pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca de que se certifica, extiendo la presente la presente certificación, con efectos desde el cierre del Diario del día hábil anterior a la fecha de expedición.

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 en su caso la práctica de notificaciones asociadas y 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.

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

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

---

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por ESTEFANÍA GONZÁLEZ IBÁÑEZ registrador/a titular de REGISTRE DE VILANOVA I LA GELTRU Nº 1 a día veintidós de julio del dos mil veinticinco.

(*) C.S.V. : 2081121250D5E41D

C.S.V. : 2081121250D5E41D

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. : 2081121250D5E41D