

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

SARA GÓMEZ LÓPEZ

Registrador/a de la Propiedad titular de PUNTA UMBRÍA

AVENIDA DEL DECANO, S/N
21100 - PUNTA UMBRÍA (HUELVA)
Teléfono: 959-374816
Fax: 959-374818
Correo electrónico: puntaumbria@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

PAULA BONAFUENTE ESCALADA

con DNI/CIF: 72787639E

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación para contratación o interposición de acciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **IDF21007000800572-2101331717**

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

DOÑA SARA GÓMEZ LÓPEZ, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE PUNTA UMBRÍA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD DE ANDALUCÍA.

CERTIFICA: que en vista del mandamiento que precede, expedido por el **Juzgado de 1ª Instancia nº 3 de Huelva**, el día veinticuatro de marzo de dos mil veinticinco; ejecución hipotecaria nº **800/2024**, negociado I, para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la **FINCA NÚMERO 8511 DE ALJARAQUE**, código registral único 21007000800572, de este Registro de la Propiedad, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

PRIMERO: que la descripción de la finca, su titularidad y estado de cargas al día de la fecha es el siguiente: "**URBANA: QUINCE.- VIVIENDA Nº15, TIPO-D5, del CONJUNTO RESIDENCIAL** ordenado en dos manzanas con calle peatonal-interior entre ambas, sito en Aljaraque, Avenida de Punta Umría, sin número. Con puerta de entrada por la calle peatonal-interior del conjunto, se desarrolla en dos plantas de alzado y tiene una superficie total útil de ochenta y seis metros y diez decímetros cuadrados, con una total superficie construida de noventa y nueve metros sesenta y un decímetros cuadrados, siendo su **total superficie construida**, con inclusión de su garaje-anejo y reparto de zonas comunes, de ciento cincuenta y siete metros treinta y dos decímetros cuadrados. Estando distribuida su planta baja en porche-cubierto, salón-comedor, escalera, aseo y cocina mas patio -que ocupa una superficie al aire-libre de cuatro metros cincuenta y seis decímetros cuadrados-; y su planta alta en escalera, paso, tres dormitorios, baño y terraza-cubierta. Y linda: al frente, calle peatonal-interior del conjunto; derecha-entrando, vivienda nº16 de la división horizontal; izquierda, vivienda nº14 de la división horizontal; fondo, vivienda nº8 de la división horizontal; y suelo, garaje/anejo a ella, zona de circulación del semisótano y salida al semisótano de escalera-interior de vivienda nº16. Y le corresponde como **ANEJO INSEPARABLE** el uso y la utilización exclusiva del **GARAJE** tipo-D5, desarrollado en semisótano y ubicado bajo parte de esta vivienda -con la que se comunica a través de escalera interior de la misma-, que tiene una superficie útil de treinta y cinco metros treinta y cinco decímetros cuadrados, con una superficie construida de treinta y seis metros cincuenta y dos decímetros cuadrados. **CUOTA DE PARTICIPACIÓN: 2'80%.** "; figura inscrita a favor de los cónyuges Don **MATIAS CARRANZA FERNANDEZ con N.I.F. 29732321Z** y Doña **MANUELA MORGADO PADILLA con N.I.F. 29746116D**, titulares del pleno dominio del 100% con CARACTER GANANCIAL, por título de COMPRAVENTA en virtud de Escritura Pública otorgada ante el notario DON JOSÉ ANGEL SAINZ RUBIO, en HUELVA, el día 21/07/2004, con número de protocolo 3477/2004, según la Inscripción 3ª, al folio 7, libro 112, tomo 2048; aparece en el siguiente estado de derechos y cargas, vigentes en esta fecha.

Se advierte que, en esta fecha, la finca no está coordinada gráficamente con el Catastro en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.-

CARGAS POR PROCEDENCIA:

NO hay cargas registradas

CARGAS PROPIAS DE LA FINCA:



Una HIPOTECA a favor de UNION DE CREDITOS INMOBILIARIOS SA ESTABLECIMIENTO FINANCIERO CREDITO para responder de **CIENTO SESENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CUATRO CON TREINTA Y CINCO CENTÉSIMAS euros de principal**; 12 meses al tipo máximo del 5,5% anual para intereses ordinarios por un total de **VEINTINUEVE MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y TRES CON CINCUENTA Y OCHO CENTÉSIMAS** euros de intereses ordinarios; 24 meses al tipo máximo del 18% anual para intereses de demora por un total de **CINCUENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y SIETE CON DIECISIETE CENTÉSIMAS** euros de intereses de demora; por la cantidad de **DIECISÉIS MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y SEIS CON CUARENTA Y CUATRO CENTÉSIMAS** euros para costas y gastos; por la cantidad de **TRES MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE CON VEINTINUEVE CENTÉSIMAS** euros para otros gastos, con una duración de 360 meses, a contar desde el 20 de febrero de 2008 con fecha de vencimiento del 20 de febrero de 2038 Constituida por la inscripción 5ª causada por escritura otorgada en HUELVA ante el notario JOSÉ ANGEL SAINZ RUBIO, el día 20 de febrero de 2008, con número de protocolo 1024/2008. Al margen de la hipoteca se extiende nota de expedición de certificación, que literalmente dice así: En cuanto a la hipoteca de la inscripción 5ª, con fecha de la firma, se expide la certificación de cargas del artículo 688 de la L.E.C., en procedimiento **800/2024**, de Ejecución Hipotecaria, negociado I, seguido en el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 3 de HUELVA, según se solicita en virtud de mandamiento expedido con fecha veinticuatro de marzo del año dos mil veinticinco, que fue presentado a las 15:17 horas del día uno de abril del año dos mil veinticinco, causando el asiento de presentación 1190 del Diario 2025. Punta Umbría.

SEGUNDO: que la hipoteca objeto del procedimiento se halla inscrita a favor del ejecutante, 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 que constan en el texto literal de los asientos, que se acompañan, con exclusión en su caso de datos protegidos por la L.O.P.D.P.

TERCERO: que a los efectos de los artículos 674, 689 y 692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y 132 de la Ley Hipotecaria, se hace constar:

1º.- Que la finca figura inscrita a favor de la persona contra la que se sigue el procedimiento.

2º.- La Registradora no practica las notificaciones exigidas en el artículo 689 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, al no existir acreedores posteriores al actor en el procedimiento objeto de la presente.

Documentos presentados relativos a la finca:

NO hay documentos pendientes de despacho

NOTA: Se acompaña el texto de la inscripción extensa 6ª, de la finca registral 10197 de Aljaraque.

Y para que conste, extendiendo la presente, que firmo en Punta Umbría, con fecha de la fecha de la firma electrónica.



Información básica sobre protección de datos de carácter personal:

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

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por SARA GÓMEZ LÓPEZ registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE PUNTA UMBRÍA a día veinticuatro de abril del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 22101327378BB9A2

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.).



NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 8.511
AECTA A IMPUESTO por 5 años, según consta en la extensa. Huelva a 28 de Marzo de 2.008.	5ª HIPOTECA	URBANA descrita en la inscripción 1ª. AECTA A IMPUESTO y GRAVADA con la HIPOTECA de la inscripción 2ª. Don Matías Carranza Fernández y su esposa doña Manuela Morgado Padilla, ADQUIRIERON esta finca con carácter ganancial, según la inscripción 3ª, y la HIPOTECAN en unión de otra finca más, a favor de "UNION DE CREDITOS INMOBILIARIOS, S.A. ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CREDITO", que INSCRIBE su derecho, en garantía de un préstamo de TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA EUROS, QUEDANDO ESTA FINCA GRAVADA PARA RESPONDER de las siguientes cantidades: la devolución de CIENTO SESENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CUATRO EUROS CON TREINTA Y CINCO CENTIMOS del capital prestado; de la cantidad máxima de VEINTINUEVE MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y TRES EUROS CON CINCUENTA Y OCHO CENTIMOS por intereses ordinarios o remuneratorios de un año al tipo fijado como límite a efectos hipotecarios; de la cantidad máxima de CINCUENTA Y NUEVE MIL

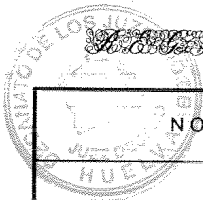


PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
HUELVA	PUNTA UMBRÍA	ALJARAJUE	112	2048

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º <u>8511</u> 008
		TRESCIENTOS OCHENTA Y SIETE EUROS CON DIECISIETE CENTIMOS por intereses de demora o indemnizatorios de dos años al 18%, tipo fijado como límite a efectos hipotecarios; de la cantidad máxima de DIECISEIS MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y SEIS EUROS CON CUARENTA Y CUATRO CENTIMOS por costas y gastos de ejecución judicial o extrajudicial; y de la cantidad de TRES MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE EUROS CON VEINTINUEVE CENTIMOS 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 esta escritura y que estén relacionados con la conservación de la garantía, tales como impuestos, tasas, arbitrios, primas de seguro y gastos de comunidad. Se tasa la finca de este número en la cantidad de TRESCIENTOS DIECISEIS MIL SETECIENTOS TREINTA Y UN EUROS CON CINCUENTA Y CINCO CENTIMOS. La extensa es la inscripción 6ª, de la finca 10.197, al folio 112 del tomo 2.131, libro 133 de Aljaraque. Huelva, a veintiocho de marzo de dos mil ocho. CONFRONTADO este asiento se observa que en su línea 1ª, donde dice: "GRAVADA con la HIPOTECA de la inscripción 2ª", se entiende por no puesto, quedando así rectificado este asiento. Huelva, fecha anterior. <i>[Handwritten signature]</i>



NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	Pasa al Tomo 2449, Libro 194, Folio 172 FINCA N.º 10197
Afecta A IMPUESTO por 5 años. Ingresados por autoliquidación 5.900,47 euros. Huelva a 28 de Marzo de 2.008.-	6ª HIPOTECA	URBANA descrita en la inscripción 1ª. Referencia Catastral: 8379101PB7287N0010XI. Por razón de su procedencia, GRAVADA con carácter real con la afección al pago de la cantidad de 152.447,75 euros que le corresponde en el presupuesto provisional previsto de los costes de urbanización del polígono o unidad de actuación, sin perjuicio del saldo definitivo que en su día refleje la cuenta de dichos costes, y por su propia responsabilidad, Afecta A IMPUESTO. Don Matías Carranza Fernández y su esposa doña Manuela Morgado Padilla, _____ y don Luis Manuel Carranza Morgado, _____, ADQUIRIERON esta finca, en la proporción que consta en la anterior inscripción, y la HIPOTECA, en unión de otra finca más, a favor de "UNION DE CREDITOS INMOBILIARIOS, S.A. ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CREDITO", con domicilio en Madrid, calle Serrano, 88, CIF N° A-39/025515, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid en el tomo 11.266 general, folios 164, sección 8, hoja M-67739, inscripción 344, representada por doña María del Carmen Sánchez Sánchez, _____ y por don Roberto Colomer Blasco, _____ en virtud de poderes conferidos a su favor, mediante escrituras autorizadas en Madrid, el veintinueve de mayo de dos mil tres, ante el Notario don Gabriel Baleriola Lucas, número 1.982 de protocolo, y el veintiséis de septiembre de mil novecientos noventa y siete, ante el Notario don Antonio Fernández Golfín Aparicio, número 2.639 de protocolo respectivamente, ambas inscritas en el mencionado Registro Mercantil y de cuya suficiencia da fe el Notario autorizante; en garantía de un préstamo que se formaliza con arreglo a las siguientes CLAUSULAS: PRIMERA.- CAPITAL DEL PRESTAMO.- UCI entrega a la parte prestataria, la cantidad de TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA EUROS, en concepto de préstamo con garantía hipotecaria, por lo que dicha parte prestataria lo declara recibido en el acto del otorgamiento de la escritura que inscribo, y se obliga a rembolsar dicho capital, así como los intereses, comisiones, impuestos y cualesquiera otros gastos que se originen por el presente préstamo, incluso los derivados de su reclamación judicial o extrajudicial, hasta su total pago. SEGUNDA.- AMORTIZACION DEL PRESTAMO.- La parte prestataria se obliga a la devolución del capital prestado mediante el pago de TRESCIENTAS SESENTA CUOTAS MENSUALES. La amortización se realizará en cuatro

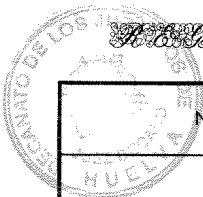


PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
HUELVA	PUNTA UMBRÍA	ALJARAUQUE	194	2449

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	Viene del Tomo: 2131, Libro: 133, Folio: 112 FINCA N.º 10197 172
		fracciones temporales y de acuerdo con estas condiciones: A) Primera fracción temporal. Esta fracción comprenderá las primeras tres cuotas, cuyo importe, que podrá ser 0 euros si la parte prestataria ha elegido la opción de carencia total de capital e intereses, con vencimientos respectivos el día cinco de cada mes o, si éste es inhábil, el inmediato anterior hábil. No obstante si dentro del periodo de vigencia de esta primera fracción temporal se produjera el reembolso anticipado de una cantidad igual o superior a 220.000 euros, se pondrá fin a la misma a partir del día cinco del mes siguiente a aquel en que se produjera el reembolso, entrando en vigor directamente lo establecido en la "tercera fracción temporal". Los intereses devengados y no satisfechos por la primera cuota mensual en función de la fecha de firma de la escritura que inscribo, se acumularán al capital pendiente de amortización el día de vencimiento de la primera cuota, entendiéndose capitalizados por pacto de acuerdo con el art. 317 del Código de Comercio. Los intereses devengados y no satisfechos que pudieran generarse en función del tipo de interés aplicable según lo establecido en la Estipulación Tercera "Intereses Ordinarios", y del importe a pagar durante la primera fracción temporal, que podrá ser de 0 euros si la parte prestataria ha elegido la opción de carencia de capital e intereses durante esta fracción temporal, se acumularán al capital pendiente de amortización, entendiéndose capitalizados por pacto de ambas partes de acuerdo con el art. 317 del Código de Comercio. B) Segunda fracción temporal. Esta fracción comprenderá las siguientes veintiuna cuotas de duración del préstamo, con vencimientos respectivos los días cinco de cada mes o, si este es inhábil, el inmediato anterior hábil; no obstante si dentro del periodo de vigencia de esta segunda fracción temporal se produjera el reembolso anticipado de una cantidad igual o superior a 220.000 euros, se pondrá fin a la misma a partir del día cinco del mes siguiente a aquel en que se produjera el reembolso, entrando en vigor directamente lo establecido en la "tercera fracción temporal". Los intereses devengados y no satisfechos que pudieran generarse en función del tipo de interés aplicable según lo establecido, y del importe a pagar durante la segunda fracción temporal se acumularán al capital pendiente de amortización, entendiéndose capitalizados por pacto de ambas partes de acuerdo con el art. 317 del Código de Comercio. C) Tercera fracción temporal. Esta fracción comprenderá las cuotas restantes hasta completar las primeras sesenta cuotas de duración del préstamo. Durante esta fracción temporal, si no se ha producido aún el reembolso anticipado de una cantidad igual o superior a 220.000 euros, el importe de las cuotas se determinará de acuerdo con las siguientes condiciones: El importe de la cuota mensual se volverá a calcular aplicando al capital pendiente a dicha fecha, comprensivo además de los intereses devengados y no pagados en las fracciones anteriores, el tipo de interés que resulte aplicable según la estipulación tercera o tercera bis. Estas cuotas serán comprensivas de intereses exclusivamente. Si la cuota calculada después de cada revisión de tipo fuese inferior a la cuota resultante de la revisión anterior, se aplicará esta última. Si ya se ha producido el reembolso anticipado de una cantidad igual o superior a 220.000 euros durante las dos fracciones temporales anteriores, o bien a partir del momento en que se produzca a lo largo de esta fracción temporal, el importe de las cuotas se volverá a calcular para cada periodo de conformidad con el nuevo tipo de interés que resulte aplicable según la estipulación tercera bis y el capital pendiente a dicha fecha. No obstante, la parte prestataria tendrá la opción en esta fracción temporal de, una vez producido el mencionado reembolso, y solo en ese momento, solicitar que las cuotas sean comprensivas de intereses exclusivamente. D) Cuarta fracción temporal. Esta fracción comprenderá las restantes 300 cuotas mensuales de duración del préstamo. Durante esta fracción temporal el importe de las cuotas se determinará de acuerdo con estas condiciones: El importe de la cuota mensual se volverá a calcular para cada periodo de conformidad con el nuevo tipo de interés que resulte aplicable



NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 10197
		según la estipulación tercera bis y el capital pendiente a dicha fecha, de manera que el mismo sea totalmente reembolsado durante el resto del plazo pactado. La primera cuota resultante del nuevo cálculo vencería al iniciarse la cuarta fracción temporal, y las siguientes, en las fechas indicadas en el Anexo I, Apartado "Fecha de vencimiento de la cuota revisada". Opción de conversión a un préstamo con cuota comprensiva de intereses y capital: La parte prestataria tiene la opción, durante la vigencia de la Tercera Fracción Temporal, siempre que haya realizado el reembolso de una cantidad igual o superior a 220.000 euros, y haya optado por convertir el préstamo con cuotas comprensivas exclusivamente de intereses, de convertirlo 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 con cuota normal comprensiva de capital e intereses, se mantendrá en esta modalidad hasta la completa amortización del préstamo. Opción de limitación de la variabilidad de la cuota: Una vez haya entrado en vigor la Tercera Fracción Temporal y se haya producido el reembolso de una cantidad igual o superior a 220.000 euros, en el caso de que la cuota resultante del nuevo cálculo fuese superior a la del período anterior, la parte prestataria puede limitar ese eventual aumento de cuota, al 100% del incremento del Índice de Precios al Consumo -IPC- para los doce últimos meses. Esta opción estará disponible para las revisiones de cuota que, cumpliendo las condiciones anteriores, se produzcan durante los tres primeros años de duración del préstamo y siempre que la cuota que se esté pagando 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. La parte prestataria deberá comunicar a U.C.I. por escrito y con diez días de antelación a la fecha de vencimiento de la cuota revisada, si quiera acogerse a la opción de limitación de la variabilidad de la cuota recogida en los párrafos precedentes. Sin mediar comunicación de la parte prestataria en el plazo previsto, se aplicará el importe de la cuota calculada según la estipulación segunda d) sin limitación de variabilidad. IMPUTACION DE PAGOS: Las cantidades abonadas por la Parte Prestataria de acuerdo con lo establecido en el párrafo anterior se imputarán, dentro de cada una de ellas, al pago de los siguientes conceptos por este orden: 1. Al pago de los intereses del principal del préstamo. 2. A las amortizaciones de capital. 3. Al pago de los intereses de demora y gastos de demora, en su caso. 4. Al reintegro de los pagos que por cuenta de la Parte Prestataria haya realizado U.C.I. 5. Al pago de comisiones y gastos repercutibles. AMORTIZACION ANTICIPADA: La Parte Prestataria podrá amortizar anticipadamente el capital pendiente, total o parcialmente, de acuerdo con las siguientes condiciones: 1º.- Durante las primeras 60 cuotas, la parte prestataria podrá amortizar hasta una cantidad total acumulada de 220.000 euros sin compensación por desistimiento alguna. El exceso sobre esta cantidad conllevará para la parte prestataria la obligación de satisfacer a U.C.I. la cantidad pactada en el párrafo siguiente. 2º.- Durante el resto del plazo, la parte prestataria deberá satisfacer a U.C.I. para el supuesto de cancelación parcial, una cantidad equivalente al 0,5% 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 0,5% 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, se considerará reembolso anticipado total cuando la suma de reembolsos parciales realizados en los 12 últimos meses sea igual o superior al 25% del capital pendiente al inicio de dicho período de 12 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



PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
HUELVA	PUNTA UMBRÍA	ALJARAQUE	194	2449

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 10197 173
		ese periodo un importe igual o superior a dicho porcentaje del 25%. 3º El importe mínimo del capital a reembolsar será de 1.800 euros. 4º En caso de amortización parcial y mientras no se supere una cantidad total acumulada de 220.000 euros, la parte prestataria solo podrá aplicar el importe del reembolso a reducir el saldo pendiente de amortización del préstamo. Una vez superada dicha cantidad, la parte prestataria podrá optar por mantener el importe de las cuotas 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 30 euros. 5º Además de lo pactado en los números anteriores, la Parte Prestataria podrá reembolsar anticipadamente cada año, y sin comisión, una cantidad equivalente al importe de 2 cuotas mensuales en un máximo de dos pagos. 6º La petición de reembolso anticipado deberá ponerse en conocimiento de U.C.I. con una antelación mínima de diez días a la fecha en que se pretenda realizar el mismo. 7º En todo caso, las cantidades entregadas para la amortización anticipada se imputarán con fecha valor día 5 de cada mes o, si éste es inhábil, el inmediato anterior hábil, por lo que las cantidades entregadas a tal efecto deberán ponerse a disposición de U.C.I. en dicha fecha. TERCERA.- INTERESES ORDINARIOS.- El capital del préstamo devengará intereses ordinarios desde el momento de su entrega, el cual será determinado durante un periodo inicial que termina el cinco de septiembre de dos mil ocho, y después se convertirá en variable. Durante el periodo inicial, el tipo de interés será del CINCO ENTEROS Y CINCUENTA CENTESIMAS POR CIENTO NOMINAL ANUAL. TERCERA BIS.- TIPO DE INTERES VARIABLE.- Transcurrido el periodo inicial a tipo fijo, el tipo de interés se convertirá en variable, y el tipo aplicable a cada periodo anual será el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de las Cajas de Ahorros, más un diferencial de 0'39 puntos. A efectos meramente hipotecarios, se establece expresamente que el aumento del tipo de interés ordinario tendrá como límite el 18%, sin perjuicio de que, dentro del carácter obligatorio de este contrato pueda rebasarse dicho límite. CUARTA: COMISIONES Y COSTE EFECTIVO DE LA OPERACIÓN.- A-COMISIONES. El préstamo hipotecario otorgado en esta escritura devengará a favor de U.C.I. y a cargo del prestatario las siguientes comisiones: a- Comisión de apertura. El presente préstamo devengará a favor de U.C.I. y a cargo de la Parte Prestataria, en concepto de comisión de apertura del mismo, un importe de SIETE MIL CIENTO NUEVE EUROS. El devengo, liquidación y pago de esta comisión se realiza en este acto, otorgando U.C.I. a la Parte Prestataria, por este documento, carta de pago de la misma. b- Cantidad a satisfacer en concepto de compensación por desistimiento. En el supuesto de cancelación parcial, la compensación será de 0,5% 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 el 0,5% 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. 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 800 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 400,00 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

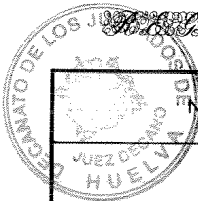
NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 10197
		posiciones deudoras. La Parte Prestataria vendrá obligada a satisfacer a U.C.I., en concepto de reclamación de posiciones deudoras, una comisión devengada en el momento de producirse cada reclamación y liquidable y pagadera a su cancelación, 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, simultáneamente o con posterioridad a la realización del reembolso total del préstamo hipotecario solicite el otorgamiento de la escritura de cancelación y opte por no realizar él mismo las gestiones para la obtención y envío al Notario de los documentos necesarios para la preparación de la escritura de cancelación, así como el envío a su domicilio de la copia correspondiente una vez firmada, y por tanto, dichos trámites sean realizados por la Entidad, y ello siempre a solicitud del cliente, vendrá obligado a satisfacer una comisión que se devengará y pagará en el momento del otorgamiento de la escritura. En ningún caso la comisión incluirá los gastos suplidos u honorarios, tales como honorarios notariales, registrales, gestoría o impuestos. El importe de dicha comisión será el que se encuentre comunicado al Banco de España y vigente en el momento de su devengo. h- Compensación por subrogación acreedora. En caso de subrogación de otra Entidad en el préstamo hipotecario concedido, se aplicará una compensación por desistimiento, cuyo pago corresponde al deudor, y cuyo importe ascenderá al 0,5%, en los cinco primeros años, y el 0,25% en el resto del plazo. 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 25,00 euros, devengada y pagadera en el momento de ejercicio de cada opción de aplazamiento de cuotas. De acuerdo con lo establecido en la Orden Ministerial de 12 de diciembre de 1989 y Circular 8/90 de 7 de Septiembre del Banco de España sobre Transparencia en operaciones con clientes las comisiones señaladas podrán ser modificadas en función de la evolución del coste del servicio prestado, siempre que la modificación sea comunicada al Banco de España dentro del plazo reglamentario. La Parte Prestataria declara recibir en la firma de la presente escritura un ejemplar del folleto de Tarifas de comisiones, condiciones de valoración y gastos repercutibles a clientes según Orden Ministerial de 12 de Diciembre de 1.989 y Circular del Banco de España 8/ 1.990 de 7 de Septiembre. B.- COSTE EFECTIVO DE LA OPERACIÓN.- Denegada. 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 presente

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
HUELVA	PUNTA UMBRÍA	ALJARAQUE	194	2449

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 10197	174
		escritura y de las previas necesarias. g- Los gastos de correo, teléfono, u otros medios de comunicación que pudieran generarse. En caso de impago por la Parte Prestataria de cualquiera de los gastos mencionados, U.C.I. podrá suplir el pago por cuenta de la misma, lo que le legitimará para su reclamación a dicha Parte Prestataria junto con el resto de obligaciones dinerarias derivadas del préstamo y con las mismas consecuencias en caso de impago a U.C.I. La persona o entidad encargada de la tasación del inmueble objeto de la hipoteca, la persona o entidad que acepta el encargo de la tramitación de las escrituras de préstamo hipotecario y, en su caso, de las previas necesarias hasta su definitiva inscripción en el Registro de la Propiedad, 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 tanto autoriza a quien luego se dirá para que le represente frente a la Administración Pública en relación a la liquidación de los impuestos que gravan el presente acto como hecho imponible extendiéndose dicha representación a la comunicación de los datos necesarios para la liquidación de los tributos y a la recepción de notificaciones y, de forma genérica, para todo aquello que la Ley General Tributaria establece para la figura del representante del sujeto pasivo. También cada uno de los otorgantes designan y por tanto autorizan a quien luego se dirá para que les representen, en calidad de presentantes del documento a los efectos de aquello que establece la legislación hipotecaria, en aquellos trámites relativos a la consecución de la inscripción del presente 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 RESOLUCION ANTICIPADA.- A) Intereses de demora.- Las obligaciones dinerarias de la parte prestataria hipotecante derivadas del préstamo, vencidas y no satisfechas devengarán intereses de demora. La cuotas vencidas e impagadas devengarán desde su vencimiento intereses de demora calculados al 18 por ciento, aplicable sobre cada cuota vencida e impagada. En el supuesto de que, por el incumplimiento del prestatario, el acreedor hipotecario declare vencido anticipadamente la totalidad del capital pendiente de pago, el tipo de interés de demora será del 18 por ciento, aplicable sobre la totalidad de dicho capital pendiente y que se devengará desde la fecha del vencimiento	



NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 10197
		anticipado hasta la del pago efectivo de la deuda pendiente. B) Resolución 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 hipotecante, cuando ésta no satisficiera alguna de las cuotas de interés o de amortización pactadas en la escritura que inscribo y además por las siguientes causas: 1º.- Denegado. 2º.- Si la escritura no fuera inscrita en el Registro dentro del término de tres meses, desde su fecha. 3º.- Si la parte prestataria hipotecante no consintiere la ampliación de la hipoteca a otros bienes en caso de que la finca hipotecada haya disminuido en su valor en más del 20%, según tasación efectuada por la sociedad de tasación designada por el acreedor. 4º.- Si gravasen la finca, en la fecha de la escritura que inscribo, cargas no consignadas en la misma. 5º.- Denegado. 6º.- Si la parte prestataria incumpliera cualquiera de las obligaciones establecidas en la cláusula séptima. 7º.- Si concurre alguno de los casos de vencimiento anticipado previstos por la Ley. b) Denegada. SEPTIMA.- OBLIGACIONES DE LA PARTE PRESTATARIA-HIPOTECANTE: 1.- Conservar la finca en buen estado y hacer las obras y mejoras necesarias. 2.- Pagar las contribuciones e impuestos que graven a la misma en el presente y en el futuro. 3.- No arrendar la finca hipotecada 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, aun cubriendo dicha responsabilidad, se realice en condiciones perjudiciales para la entidad acreedora, en los términos que establecen los artículo 117 de la Ley Hipotecaria y 219 párrafo segundo del Reglamento Hipotecario. 4.- Tener asegurada la finca hipotecada contra el riesgo de daños, incendio y catástrofes. 5.- Denegada. OCTAVA.- CONSTITUCION DE HIPOTECA.- Además de la responsabilidad personal de la parte prestataria, ésta constituye hipoteca favor del acreedor hipotecario, que la acepta, sobre esta finca y otra más, las cuales responderán de la devolución de TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA EUROS del capital prestado; de la cantidad máxima de SESENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y UN EUROS por intereses ordinarios o remuneratorios de un año al tipo fijado como límite a efectos hipotecarios; de la cantidad máxima de CIENTO VEINTISIETE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y DOS EUROS por intereses de demora o indemnizatorios de dos años al 18%, tipo fijado como límite a efectos hipotecarios; de la cantidad máxima de TREINTA Y CINCO MIL QUINIENTOS CUARENTA Y CINCO EUROS CON UN CENTIMOS por costas y gastos de ejecución judicial o extrajudicial; y de la cantidad de SIETE MIL CIENTO NUEVE EUROS por otros gastos debidos que, siendo de cuenta de la parte hipotecante, hayan sido suplidos por U.C.I., de acuerdo con lo pactado en esta escritura y que estén relacionados con la conservación de la garantía, tales como impuestos, tasas, arbitrios, primas de seguro y gastos de comunidad. DISTRIBUCION DE RESPONSABILIDAD. ESTA FINCA QUEDA GRAVADA PARA RESPONDER DE la devolución de CIENTO NOVENTA MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y CINCO EUROS CON SESENTA Y CINCO CENTIMOS del capital prestado; de la cantidad máxima de TREINTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE EUROS CON CUARENTA Y DOS CENTIMOS por intereses ordinarios o remuneratorios de un año al tipo fijado como límite a efectos hipotecarios; de la cantidad máxima de SESENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS SETENTA Y CUATRO EUROS CON OCHENTA Y TRES CENTIMOS por intereses de demora o indemnizatorios de dos años al 18%, tipo fijado como límite a efectos hipotecarios; de la cantidad máxima de DIECINUEVE MIL CUARENTA Y OCHO EUROS CON CINCUENTA Y SIETE CENTIMOS por costas y gastos de ejecución judicial o extrajudicial; y de la cantidad de TRES MIL OCHOCIENTOS NUEVE EUROS CON SETENTA Y UN CENTIMOS 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 esta escritura y que estén relacionados con la conservación de la garantía, tales como impuestos, tasas, arbitrios, primas de



PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
HUELVA	PUNTA UMBRÍA	ALJARAUQUE	194	2449

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 10197 175
		seguro y gastos de comunidad. NOVENA.- EXTENSION DE LA GARANTIA.- La hipoteca se extiende a cuantos elementos no descritos se encuentren en la finca hipotecada y, en concreto, dejando a salvo lo dispuesto en el artº 112 de la Ley Hipotecaria, a cuanto establecen los artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria, 215 de su Reglamento 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. DECIMA.- EJECUCION JUDICIAL.- En caso de incumplimiento, U.C.I. podrá utilizar a su elección, el procedimiento ejecutivo ordinario de ejecución establecido en el Título IV del Libro III de la Ley de Enjuiciamiento Civil, con las especialidades previstas en el capítulo V, y la venta extrajudicial pactada en la estipulación undécima y prevista en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria y 234, 235, 236 y 236-a a 236-o del Reglamento Hipotecario. A los efectos en el artículo 682 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, los interesados TASAN esta finca en la cantidad de TRESCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS TREINTA Y DOS EUROS CON CUARENTA Y CUATRO CENTIMOS. Asimismo, a los efectos prevenidos en dicho artículo 682 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, la parte hipotecante señala como domicilio, a efectos de notificaciones en caso de ejecución, el de esta misma finca. 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. A los efectos del artículo 572 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, las partes contratantes convienen que, en caso de ejecución judicial, será cantidad líquida y exigible la que resulte de la certificación expedida por UCI, acreditativa del saldo adeudado por la parte prestataria en el momento del incumplimiento, con especificación de sus respectivos conceptos. Dicha certificación intervenida por fedatario público, contendrá un extracto de la cuenta de la parte prestataria y le será notificado judicial o notarialmente, en cumplimiento del artículo 153 de la Ley Hipotecaria, pudiendo aquél alegar en la misma forma, y dentro de los ocho días siguientes, error o falsedad. La cantidad exigible resultante de la liquidación se notificará previamente al ejecutado y al fiador. UNDECIMA.- VENTA EXTRAJUDICIAL.- De acuerdo con lo establecido en el art. 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 UCI, 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 10ª citada, designando el prestatario a UCI como mandatario para que le represente, en su día, en el otorgamiento de la escritura de venta, todo ello de acuerdo con el referido art. 234 del Reglamento Hipotecario. DUODECIMA.- denegada. DECIMOTERCERA.- CESION DEL CREDITO.- UCI podrá ceder el crédito que se deriva de este contrato a un tercero. DECIMOTERCERA y siguientes.- Denegadas.- En su virtud, INSCRIBO en favor de la entidad "UNION DE CREDITOS INMOBILIARIOS, S.A. ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CREDITO", su derecho de HIPOTECA sobre esta finca, DENEGANDOSE la inscripción de los párrafos 1º y 5º de la letra a), apartado B), de la cláusula sexta, y el apartado 5 de la séptima, conforme a las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 23 y 26 de Octubre de 1.987, 20 de Mayo y 5 de Junio del mismo año y artículo 27 de la Ley Hipotecaria; el apartado B) de la cuarta, el párrafo b) del apartado B) de la cláusula sexta, cláusula duodécima, decimotercera en cuanto a la notificación de la cesión, y decimocuarta y siguientes, por carecer de trascendencia real, de conformidad con los art. 98 de la Ley Hipotecaria y 9 y 51,6 de su Reglamento. Así resulta de copia de una escritura otorgada en Huelva,