

JAVIER ANASTASIO MARTÍNEZ TALAMANTES, REGISTRADOR TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD N° 1 DE ELDA, CIRCUNSCRIPCIÓN TERRITORIAL DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA VALENCIANA.

Certifico, que visto el mandamiento que antecede que tiene el número 2.336/2.022 de entrada, y ateniéndome a lo que en el mismo se solicita, he consultado los libros del Archivo de este Registro a mi cargo, y de ellos resulta:

**REGISTRAL número 24987 de Petrer.
CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 03019000748321**

DESCRIPCION.

URBANA. NUMERO OCHO: VIVIENDA en la segunda plante alta del edificio, tipo A, situada a la derecha del rellano de escalera subiendo y recayente a la Avenida de Felipe V; tiene acceso independiente desde dicha Avenida a través de la primera escalera y ascensor; ocupa una superficie útil de noventa metros cuadrados, distribuidos en dependencias propias.- Linda vista de frente desde la Avenida de Felipe V a que recae: frente, aires de dicha Avenida; derecha, la vivienda contigua tipo B y hueco de escalera; izquierda, vivienda contigua de la segunda escalera; y fondo, aires de la terraza interior.- Tiene como ANEJO INSEPARABLE el aprovechamiento, uso y disfrute de la estancia-garaje número dos (2), ubicada en la planta sótano del edificio, por la que tiene su acceso, delimitada por cerramientos independientes, lindando: frente, zona de acceso; derecha, garaje n° tres; izquierda, garaje uno; y fondo, subsuelo Avda. Felipe V; correspondiéndole una superficie útil de veintidós metros cuarenta y un decímetros cuadrados que, sumados a los de la vivienda hacen una total superficie útil protegida de ciento doce metros cuarenta y un decímetros cuadrados.- Tiene su acceso por la primera escalera o escalera A derecha del edificio residencial "BULEVAR" situado en término de Petrer, recayente a la Avenida de Felipe V N°26 de policía, esquina a calle Julio Román.- Su cuota es de cuatro enteros cincuenta y tres centésimas por ciento.- Es uno de los departamentos independientes formados al dividir en régimen de propiedad horizontal la finca n° 24.436.



C.S.V. : 203019129792F6ED

Se advierte que no consta registralmente la terminación de la obra del edificio al que pertenece esta finca.

Referencia catastral: 3917104XH9631N0006FI

Esta finca no está coordinada gráficamente con el Catastro (art. 10.4 L.H.).- La constancia, en su caso, de la Referencia Catastral no implica la correspondencia de su descripción con la que aparece en el Catastro, ni exceso o defecto de cabida, ni modificación de linderos, sino sólo un dato descriptivo más que ayuda para la localización de la finca en un entorno o zona determinados (Resolución de la DGRN de 2 de Junio de 2.012.

PUBLICIDAD INFORMATIVA

Tomada nota de Calificación definitiva de VPO, según cédula expedida en Alicante el 24 de enero de 2.000, expediente nº 03-1G-0030-1998-104-00.

TITULARIDAD.

Don VICENTE BERNABEU MEJIAS con N.I.F. número 44.756.759-R con una participación de **una mitad indivisa** de esta finca **del PLENO DOMINIO** con carácter privativo.

- Adquirida por Compra, en escritura otorgada en Petrer, de fecha 4 de Febrero de 2000 con número de protocolo 294/2000, ante su Notario Don José Ferreira Almodóvar.

- Inscripción 3ª. En la fecha 28 de Marzo de 2000, al tomo 1682, libro 347, folio 28.

Doña MARIA ISABEL SANCHEZ EXPOSITO con N.I.F. número 44.753.987-N con una participación de **una mitad indivisa** de esta finca **del PLENO DOMINIO** con carácter privativo.

- Adquirida por Compra, en escritura otorgada en Petrer, de fecha 4 de Febrero de 2000 con número de protocolo 294/2000, ante su Notario Don José Ferreira Almodóvar.

- Inscripción 3ª. En la fecha 28 de Marzo de 2000, al tomo 1682, libro 347, folio 28.

CARGAS VIGENTES.

POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº: 2/24436 ASIENTO: 3 TOMO: 1652 LIBRO: 335 FOLIO: 45 FECHA: 23/07/1998: CONSTITUCION DE SERVIDUMBRES: Se constituye las siguientes servidumbres de paso sobre la rampa de acceso al sótano y sobre las zonas de tránsito interior y maniobra para vehículos y peatones de dicho sótano, en favor del solar contiguo, finca registral nº 24.783 y para cuando sobre el mismo se ejecute la obra nueva del futuro Edificio proyectado, de características semejantes al ahora declarado, se concretará en su sótano, asimismo destinado a estancias-garajes y trasteros, a fin de permitir el acceso al mismo desde la calle Julio Román de que arranca la rampa de acceso al sótano del edificio ahora declarado, y además servidumbre de conexión a las instalaciones de conducción de salidas de humos desde el futuro sótano a través del sótano del edificio ahora declarado.- **PREDIO SIRVIENTE:** El edificio objeto



C.S.V. : 203019129792F6ED

de la escritura que se inscribe concretado en su sótano, rampa y espacios interiores de uso común, incluidos, así como sus conducciones para extracción de humos.-**PREDIO DOMINANTE-** Solar finca registral nº 24.783 a favor de su sótano, que será contiguo por la izquierda.-**SERVIDUMBRES:** **SERVIDUMBRE DE PASO** de carácter permanente, de entrada y salida para persona y vehículos, a favor del solar contiguo predio dominante, y para cuando se ejecute la obra del edificio en el mismo proyectada, se concretará para uso y disfrute de su sótano; estableciéndose la misma y gravando a tal fin la totalidad de la rampa de acceso al sótano del predio sirviente objeto de la escritura que se inscribe, recayente a la calle Julio Román, extendiéndose desde dicha rampa y en toda su anchura y amplitud y extensión, a través del interior de dicho sótano, en toda la amplitud y extensión de sus zonas interiores destinadas a paso peatonal y tránsito y maniobra de vehículos, hasta enlazar con el sótano del futuro edificio predio dominante, situado al Sur de dicho predio sirviente, contiguo y sin solución de continuidad, por cuya virtud el predio dominante quedará dotado de acceso rodado para vehículos, así como peatonal a partir de la calle Julio Román a que recae dicha rampa de acceso.- Esta servidumbre tendrá carácter real y permanente, y adquirirá firmeza cuando se enajena alguna de las fincas, o todas, integradas en cualesquiera de ambos predios- Dicha servidumbre será para todas las necesidades de ambos predios, respectivamente, y su conservación, limpieza, mantenimiento y reparación corresponderá a los propietarios de éstos, a partes iguales. Se constituye **SERVIDUMBRE DE USO** de carácter permanente, a favor del solar contiguo predio dominante y para cuando se ejecute la obra del edificio en el mismo proyectada, se concretará para uso y disfrute de su sótano; por cuya virtud el titular del predio dominante o de quien el traiga causa legal, tendrá derecho a conectarse a las instalaciones y conducciones de salida de humos y respiraderos que discurren por el sótano predio sirviente, cuya conexión se efectuará por el punto de unión más apropiado entre ambos predios, a fin de permitir la extracción de humos y gases desde el sótano predio dominante a través del sótano predio sirviente por las instalaciones correspondientes.-Esta servidumbre tendrá carácter real y adquirirá firmeza cuando se enajene alguna de las fincas o todas, integradas en cualesquiera de ambos predios.- Dicha servidumbre será para todas las necesidades de ambos predios, y su conservación, limpieza, conservación, mantenimiento y reparación, corresponderá a los propietarios de éstas a partes iguales.- Formalizada en escritura autorizada el 9 de julio de 1.998 por el Notario de Petrer Don José Ferreira Almodóvar.

HIPOTECA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR a favor de la entidad **UNION DE CREDITOS INMOBILIARIOS S.A., E.F.C., FORMALIZADA** en escritura autorizada por el/la Notario Don José María Arviza Valverde de Elda, con número de protocolo 187, el día 31 de Enero de 2006, **CONSTITUIDA** en la inscripción 4ª, TOMO: 1.682, LIBRO: 347, FOLIO: 29, con fecha 13 de Marzo de 2006, con un valor de subasta de 240.000 euros.- Los extremos contenidos en dicho asiento que, conforme al art. 130 de la Ley Hipotecaria son la base del procedimiento de ejecución incoado, son los siguientes según traslado literal de las cláusulas de la hipoteca: " U.C.I. entrega a la parte prestataria doña Maria Isabel Sánchez Expósito y don Vicente Bernabeu Mejias la cantidad



C.S.V. : 203019129792F6ED

de **CIENTO VEINTICINCO MIL EUROS** en concepto de préstamo con garantía hipotecaria, por lo que dicha parte prestataria lo declara recibido y se obliga a reembolsar dicho capital, así como los intereses, comisiones, impuestos y cualesquiera otros gastos que se originen por el presente préstamo, incluso los derivados de su reclamación 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 de periodicidad **mensual**, en **cuatro** fracciones temporales y de acuerdo con estas condiciones: **a) Primera fracción temporal:** Esta fracción comprenderá **doce** cuotas de periodicidad **mensual** por importe cada una de seiscientos cuatro euros diecisiete céntimos, siendo el pago de la primera cuota el **cinco de Marzo de dos mil seis**, y con vencimientos respectivos el día **cinco** de cada mes o si éste es inhábil, el inmediato anterior hábil.-Los intereses devengados y no satisfechos por la primera cuota mensual en función de la fecha de firma de la escritura que se inscribe y de lo establecido en el apartado 3º Devengo, cálculo y liquidación de los intereses, se acumulan al capital pendiente de amortización el día de vencimiento de la primera cuota, entendiéndose capitalizados por pacto de ambas partes de acuerdo con el artº 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 bis "tipo de interés variable" y del importe de la cuota a pagar durante la primera fracción temporal se acumularán al capital pendiente de amortización, entendiéndose capitalizados por pacto de ambas partes de acuerdo con el artº 317 del Código de Comercio.-**b) Segunda fracción temporal:** Esta fracción comprenderá doce cuotas de periodicidad **mensual**, por importe cada una de seiscientos doce euros cincuenta y ocho céntimos, siendo la fecha del primer pago el **cinco de Marzo de dos mil siete** y con vencimientos respectivos el día **cinco** de cada mes o si éste es inhábil el inmediato anterior hábil.-Los intereses devengados y no satisfechos que pudieran generarse en función del tipo de intereses aplicable, según lo establecido en la estipulación tercera-bis "tipo de interés variable" y del importe de la cuota 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 artº 317 del código de comercio.-**c) Tercera fracción temporal:** Esta fracción comprenderá **doce** cuotas de periodicidad **mensual**, por importe cada una de seiscientos veinte euros noventa y nueve céntimos, siendo la fecha del primer pago el **cinco de Marzo de dos mil ocho** y con vencimientos respectivo el día **cinco** de cada mes o si éste es inhábil, el inmediato anterior hábil.-Los intereses devengados y no satisfechos que pudieran generarse 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 durante la tercera fracción temporal se acumularán al capital pendiente de amortización, entendiéndose capitalizados por pacto de ambas partes de acuerdo con el artº 317 del Código de comercio.- **d) Cuarta fracción temporal.**-Esta fracción comprenderá las restantes trescientas veinticuatro cuotas de periodicidad **mensual** de duración del préstamo y durante la misma el importe de las cuotas se determinará de acuerdo con estas condiciones: A partir de la cuota mensual número **treinta y siete** y para cada periodo de **doce** cuotas el importe de la cuota **mensual** se volverá a calcular para cada periodo de conformidad con el nuevo tipo de interés que resulte aplicable según 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 para cada periodo los días **cinco o inmediato hábil anterior si éste es inhábil de los meses de Marzo y Septiembre.**-La parte prestataria declara conocer y aceptar que la cuota fijada durante las fracciones a), b), c) d), e) y f) es una cuota elegida por dicha parte prestataria y cuyo importe se obtiene con independencia



C.S.V. : 203019129792F6ED

del tipo de interés aplicable que se establece en la estipulación tercera y del plazo de amortización pactada en la presente estipulación, de manera que la diferencia entre el importe de la cuota y los intereses devengados puede llegar a producir una eventual amortización inferior a la teórica o capitalización en función de la devolución del tipo aplicable en dicho periodo.-**Opción de conversión a un préstamo con cuota revisable:** La parte prestataria tiene la opción de convertir el préstamo con cuota determinada durante **treinta y seis** cuotas, en un préstamo con cuota revisable en la fecha de vencimiento de las cuotas decimosegunda o vigesimocuarta.-De acogerse a esta opción, el importe de la cuota se recalculará de conformidad con el nuevo tipo de interés aplicable a dicha fecha según lo establecido en la estipulación tercera-bis y el capital pendiente, de manera que el mismo sea totalmente reembolsado durante el resto del plazo pactado.-Una vez que la parte prestataria se haya acogido a la opción de conversión a préstamo con cuota revisable, se mantendrá en esta modalidad hasta la completa amortización del préstamo.-La petición de convertir la cuota fijada en cuota revisable deberá ponerse en conocimiento de UCI como mínimo con quince días de antelación a la fecha de vencimiento de la cuota en que se puede ejercitar dicha opción.-**FORMA DE PAGO:** El importe de las cuotas mensuales será adeudado en la cuenta corriente de **Santander Central Hispano nº 2195026044 de la Agencia 6013 de Petrer.**-**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 UCI.-5.-Al pago de comisiones y gastos repercutibles.-**TERCERA.-INTERESES ORDINARIOS.**-El capital del préstamo devengará intereses ordinarios desde el momento de su entrega de acuerdo con lo establecido en esta cláusula.-**1º) Determinación del tipo de interés aplicable:** El tipo de interés ordinario aplicable al préstamo será determinado durante un periodo inicial que comprende desde la fecha del otorgamiento de la escritura que se inscribe hasta el **cinco de Febrero de dos mil siete** o el hábil anterior si es inhábil.-**2º) Tipo de interés aplicable al periodo inicial:** Durante el periodo inicial de duración del préstamo, el mismo es a tipo determinado estableciéndose al **cinco coma ochenta** por ciento nominal anual.-La determinación del tipo de interés aplicable conforme al párrafo anterior se aplicará siempre que la parte prestataria mantenga el adeudo de las cuotas del préstamo en la cuenta designada.-Si dejara de cumplir esta condición se revisará el tipo de interés a partir del mes siguiente a haberse producido este hecho, aplicándose a la duración residual del periodo inicial un tipo de interés del **cinco coma noventa** por ciento.-**3º) Devengo, cálculo y liquidación de los intereses.**-Los intereses ordinarios aplicables al préstamo, comenzarán a devengarse a partir de la fecha del otorgamiento de la escritura que se inscribe, con carácter mensual, el día **cinco** de cada mes o inmediato hábil anterior, si éste es inhábil, salvo el primer devengo que tendrá lugar siempre el día **cinco**.-El importe de los intereses devengados mensualmente se obtendrá multiplicando el capital pendiente el día de cálculo por el tipo de interés nominal vigente y dividiendo su resultado por mil doscientos.-Para el periodo transcurrido desde el otorgamiento de la escritura que se inscribe hasta la fecha de vencimiento de la



C.S.V. : 203019129792F6ED

primera cuota, el importe de los intereses devengados se obtendrá multiplicando el capital pendiente al día de cálculo por el tipo de interés nominal vigente y por el número de días del periodo y dividiendo su resultado por treinta y seis mil.-En el caso de que el capital pendiente variase dentro del periodo de cálculo, se aplicará la fórmula anterior a cada tramo de capital pendiente constante, prorrateándose respecto de la duración del periodo y sumándose los intereses devengados en cada tramo, para obtener los intereses aplicables al periodo que corresponda.-

TERCERA-BIS.-TIPO DE INTERES VARIABLE.-Transcurrido el periodo inicial a tipo fijo, el tipo de interés se convertirá en variable y su determinación se realizará de acuerdo con las reglas que a continuación se señalan.-

1.-Definición del tipo de interés aplicable.-El tipo de interés nominal anual aplicable al capital dispuesto y pendiente de amortizar durante este periodo se determinará mediante la adición al valor que represente el tipo de interés de referencia definido en el apartado siguiente, de un margen constante de **cero con cincuenta puntos**.-El tipo que resulte, se considerará nominal a todos los efectos.-La determinación del tipo de interés aplicable conforme al párrafo anterior se aplicará siempre que la parte prestataria mantenga el adeudo de las cuotas del préstamo en la cuenta designada.-Si dejara de cumplir esta condición se revisará el tipo de interés a partir del momento siguiente a haberse producido este hecho, adicionando el valor que represente el tipo de interés de referencia más el margen definido en el párrafo anterior, un margen de **cero con diez puntos**.-

2.- Identificación del tipo de interés de referencia.-a) Definición del tipo de interés de referencia.-El tipo de interés de referencia será el **tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de las Cajas de Ahorros**, publicado mensualmente por el Banco de España en el BORE como referencia oficial.-Dicha referencia aparece definida en el anexo VIII, apartado 3 de la Circular del Banco de España 5/1994 de 22 de Julio (BOE del 3 de Agosto de 1.994).-La referencia que servirá de base para la revisión será el **tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de las Cajas de Ahorro de los meses de Enero y Julio**.-La revisión del tipo de interés se llevará a cabo cada año el día **cinco de los meses de Febrero y Agosto o el hábil anterior si es inhábil**.-

b) Índice o tipo de interés de referencia sustitutivo: para el supuesto de que la referencia definida no pudiera aplicarse por cualquier causa, las partes convienen en que se utilizará el siguiente catálogo de índice o tipos de referencia sustitutivos: En primer lugar el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre, concedidos por el Conjunto de Entidades, publicada mensualmente por el Banco de España en el BOE; dicha referencia es la definida en el anexo VIII, apartado 1 de la Circular del Banco de España 5/1994 de 22 de Julio (BOE del 3 de Agosto de 1.994), tomándose la correspondiente a los meses de Enero y Julio.-En segundo lugar, si tampoco pudiera aplicarse esta referencia por su falta de publicación, se utilizará la equiparable que publique el Banco de España, Ministerio de Economía y Hacienda o instituciones públicas o privadas de la Unión Económica y Monetaria por este orden.-En cualquier caso el procedimiento para el cálculo del tipo de interés aplicable será siempre el definido en el apartado 1 de esta misma estipulación.-

3.-Comunicación a la parte prestataria del tipo de interés aplicable.-Dado que el tipo de referencia pactado es oficial, no será necesaria la comunicación del mismo a parte prestataria, quien tendrá conocimiento dicho tipo de referencia mediante la publicación que el Banco de España efectúa en el BOE 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.-

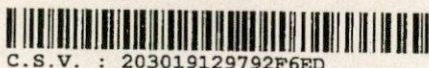
SEXTA.-INTERESES DE DEMORA Y RESOLUCION ANTICIPADA.-A) INTERESES DE DEMORA.-Las obligaciones dinerarias de la parte



prestataria derivadas del préstamo, vencidas y no satisfechas devengarán intereses de demora de acuerdo con las siguientes condiciones: 1°. -Las cuotas vencidas e impagadas devengarán desde su vencimiento intereses de demora calculado al tipo del dieciocho por ciento, aplicable sobre cada cuota vencida e impagada.-2°. -En el supuesto de que, por el incumplimiento de la parte prestataria, U.C.I. declare vencido anticipadamente la totalidad del capital pendiente de pago, el tipo de interés de demora será del **dieciocho** por ciento, aplicable sobre la totalidad de dicho capital pendiente y que se devengará desde la fecha del vencimiento anticipado hasta el 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 trescientos sesenta 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 artº 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, UCI podrá declarar vencido de pleno derecho el préstamo y hacer exigibles la totalidad de las obligaciones de pago contraídas por la parte prestataria, cuando ésta no satisficiera alguna de las cuotas de interés o de amortización pactadas en la escritura que se inscribe y además por las siguientes causas: 2°. -Si la escritura que se inscribe no fuera inscrita, salvo por causa no imputable a la parte prestataria, en el Registro de la Propiedad, dentro del término de tres meses a contar desde la escritura que se inscribe o desde que el Registro correspondiente extendiera la oportuna nota de denegación o suspensión de la inscripción.-3°. -Si la parte hipotecante no consintiere la ampliación de la hipoteca aquí constituida, a otros bienes en caso de que la finca aquí hipotecada haya disminuido en su valor en más del veinte por ciento.-4°. -Si gravasen la finca, en la fecha de la escritura que se inscribe, cargas no consignadas en la misma.-7°. -Si la parte prestataria incumpliere cualquiera de las obligaciones establecidas en la cláusula séptima.-8°. -Si concurre alguno de los casos de vencimiento anticipado previstos por la Ley.-**II.-CLAUSULAS NO FINANCIERAS.-SEPTIMA.-OBLIGACIONES DE LA PARTE PRESTATARIA Y DE LA PARTE HIPOTECANTE.-1.-**Conservar la finca en buen estado y hacer las obras y mejoras necesarias.-2.-Pagar las contribuciones e impuestos que graven a la misma en el presente y en el futuro.-No obstante, UCI podrá abonar directamente los mismos, en cuyo caso tendrá acción para reclamar su importe a la parte hipotecante.-3.-No arrendar la finca hipotecada a terceros 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 uno coma cinco, no cubra la total responsabilidad asegurada o bien que, aún cubriendo dicha responsabilidad, se realice en condiciones perjudiciales para UCI, en los términos que establecen los artº 117 de la Ley Hipotecaria y 219 párrafo segundo del Reglamento Hipotecario.- A estos efectos, la parte hipotecante se obliga a comunicar a UCI cualquier contrato de arrendamiento concertado con posterioridad a la constitución de esta hipoteca, con indicación de la fecha, datos de identificación del arrendatario, renta pactada y cláusula de estabilización.-El incumplimiento de las obligaciones



asumidas en este número dará derecho a UCI, no sólo a dar por vencido el crédito, sino a impugnar el arrendamiento contratado, todo ello de acuerdo con la resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 27 de Enero de 1.986.-4.-Tener asegurada la finca hipotecada contra el riesgo de daños, incendio y catástrofes.-**OCTAVA-CONSTITUCION DE HIPOTECA.**-Doña Maria Isabel Sánchez Expósito y don Vicente Bernabeu Mejias son titulares del dominio de esta finca y además de la responsabilidad personal de la parte prestataria, se constituye primera **HIPOTECA** de conformidad con lo dispuesto en el artº 217 del Reglamento Hipotecario, a favor de U.C.I., que acepta sobre la finca de este número.-Se otorga de conformidad a lo dispuesto por la Ley 2/81 del 25 de Marzo y Real Decreto 685/82 del 16 de Marzo, reguladores del Mercado Hipotecario.-La finca que se hipoteca responderá: De la devolución del capital prestado por importe de **CIENTO VEINTICINCO MIL EUROS.**-De la cantidad máxima de **veintidós mil quinientos euros** por intereses ordinarios o remuneratorios de **un** año al tipo fijado como límite a efectos hipotecarios.-De la cantidad máxima de **sesenta y siete mil quinientos euros** por intereses de demora o indemnizatorios de **tres** años al **dieciocho** por ciento, tipo fijado como límite a efectos hipotecarios.-De la cantidad máxima de **dieciocho mil setecientos cincuenta euros** por costas y gastos de ejecución judicial o extrajudicial.-Y de la cantidad de **seis mil doscientos cincuenta euros** por otros gastos debidos que, siendo de cuenta de la parte prestataria, hayan sido suplidos por U.C.I., de acuerdo con lo pactado en la escritura que se inscribe y que estén relacionados con la conservación de la garantía, tales como impuestos, tasas, arbitrios, primas de seguro y gastos de comunidad.-**NOVENA-EXTENSION DE LA GARANTIA.**-La hipoteca se extiende a cuantos elementos 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 artº 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria, 215 del Reglamento Hipotecario y 334 del Código Civil.-Además se extenderá a las mejoras, obras y edificaciones que se contengan en la finca hipotecada, incluso a los edificios o construcciones de nueva planta y los bienes de naturaleza mueble incorporados a la misma de una manera permanente.- En caso de siniestro, ruina o expropiación forzosa, UCI tendrá derecho a percibir directamente cualquier indemnización que corresponda al dueño de la finca hipotecada por tales eventos.-Asimismo, en caso de que por cualquiera de las circunstancias señaladas, la indemnización consistiera en la adjudicación de un nuevo inmueble a la parte hipotecante, U.C.I. podrá exigir la constitución de la hipoteca sobre el nuevo inmueble.-En caso de que la parte hipotecante no consintiera la constitución de dicha hipoteca, U.C.I. podrá declarar vencido el préstamo de pleno derecho.-**DECIMA-EJECUCION JUDICIAL.**-U.C.I. podrá utilizar a su elección el procedimiento ordinario de ejecución establecido en el título IV del Libro III de la Ley de Enjuiciamiento Civil, con las especialidades previstas en el capítulo V y la venta extrajudicial pactada en la estipulación undécima y prevista en el artº 129 de la Ley Hipotecaria y 234, 235, 236 y 236-a a 236-o del Reglamento Hipotecario.-Asimismo UCI podrá ejercitar cualesquiera otros procedimientos judiciales previstos en la Ley.-A los efectos prevenidos en el artº 682 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, los interesados tasan la finca **en la cantidad indicada al comienzo del asiento.**-Asimismo, a los efectos prevenidos en dicho artº 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 UCI podrá determinar el vencimiento total del préstamo en caso de falta de pago de alguno de los plazos diferentes, según lo estipulado en el artº 693 apartado 2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.-Se designa mandatario de la parte deudora para que la represente en su día en la venta de la finca a UCI.-A los efectos del artº 572 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, las partes contrantes convienen que, en caso de ejecución judicial, será



C.S.V. : 203019129792F6ED

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 artº 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.-**UNDECIMA.-VENTA EXTRAJUDICIAL.**-De acuerdo con lo establecido en el artº 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 artº 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 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 artº 234 del Reglamento Hipotecario.-**DUODECIMA.-CESION DE CREDITO.**-U.C.I. podrá ceder el crédito que se deriva de este contrato a un tercero, o emitir una participación hipotecaria que lo represente, sin necesidad de notificación de la cesión al prestatario, quien renuncia expresamente a este derecho.-**DECIMOCUARTA.-RANGO DE LA INSCRIPCION HIPOTECARIA.**-La parte hipotecante declara: 1.-Que es propietaria de la finca.- 2.-Que la hipoteca que se otorga en la escritura que se inscribe tendrá rango de primera una vez inscrita.-3.-Que la finca está libre de cargas, gravámenes y arrendamientos.-4.-La inexistencia de limitaciones de dominio, o de cualquier condición que afecte a la plena propiedad de la finca.-La no inscripción en el Registro de la Propiedad de la escritura que se inscribe, salvo por causa no imputable a la parte prestataria, en un plazo máximo de tres meses con el rango de primera hipotecada podrá suponer el vencimiento anticipado e inmediato del préstamo y la exigencia del mismo a la parte prestataria, aplicándose, asimismo lo previsto en la estipulación sexta letra B) apartado b)".

Expedida el treinta y uno de mayo del año dos mil veintidós la certificación prevenida el artículo 688 del la L.E.C., para el procedimiento de ejecución hipotecaria número 1.130/2.021-BB, del Juzgado de Primera Instancia Número Cuatro de Elda, en ejecución de la hipoteca de la inscripción 4ª, en virtud de mandamiento expedido el veinte de abril de dos mil veintidós.-Expedidas las comunicaciones a las que se refiere el artículo 689 de la L.E.C.-

Al margen de la inscripción/anotación 4, aparece extendida nota de fecha 13/03/06, según la cual: INCUMPLIDA por los interesados en la inscripción adjunta, la obligación establecida en el artículo 50 de la Ley 13/96 de 30 de diciembre.



C.S.V. : 203019129792F6ED

EMBARGO EJECUTIVO a favor de **COMUNIDAD DE PROPIETARIOS EDIFICIO BULEVAR**- Contra Doña María Isabel Sánchez Expósito y Don Vicente Bernabeu Mejías se sigue en el **Juzgado de Primera Instancia N° Tres de Elda, procedimiento de ejecución de títulos judiciales n° 49/2.013-QU**, a instancia de la Comunidad de Propietarios Edificio Bulevar con C.I.F. H53440467, y en decreto dictado el catorce de marzo de dos mil diecisiete se ordenó tomar anotación preventiva del embargo trabado ese mismo día sobre esta finca, para garantizar la **suma de seiscientos noventa y cinco euros con noventa y cuatro céntimos de principal, más doscientos ocho euros con setenta y ocho céntimos para intereses y costas**. Mandamiento librado el día 14 de Marzo de 2017. Anotación letra H, al folio 177, del tomo 2215, libro 567, de fecha 4 de Mayo de 2017.

PRORROGADA LA ANOTACIÓN PRECEDENTE COMO SE INDICA EN LA ANOTACIÓN LETRA J.

Al margen de la inscripción/anotación H, aparece extendida nota de fecha 04/05/17, según la cual: Queda afecta por 5 años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose satisfecho 4,52 euros.

SE PRORROGA la anotación de la letra **H** de esta finca a favor de **COMUNIDAD DE PROPIETARIOS EDIFICIO BULEVAR**

Ordenado en resolución dictada el día 4 de Mayo de 2021, por la Juzgado de Instrucción N° 3 de Elda de Elda en procedimiento número 49/2013. Mandamiento librado el día 4 de Mayo de 2021. Anotación letra J, al folio 177, del tomo 2215, libro 567, de fecha 1 de Junio de 2021.

Al margen de la inscripción/anotación J, aparece extendida nota de fecha 01/06/21, según la cual: queda afecta por 5 años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose declarado exenta/no sujeta.

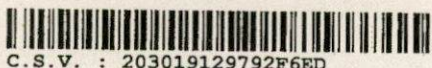
SIN MAS CARGAS.

ASIENTOS LIBRO DIARIO PRESENTADOS Y PENDIENTES DE DESPACHO:

NO hay documentos pendientes de despacho

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. A dichos efectos se señala que según el Registro, su domicilio se encuentra en la finca hipotecada.



C. S. V. : 203019129792F6ED

2º) Que se han expedido las comunicaciones prevenidas en el art. 689.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, por correo certificado con acuse de recibo, a los titulares de cargas y derechos posteriores al gravamen que se ejecuta.

3º) Que las cantidades garantizadas por la hipoteca por cada uno de los conceptos son las que constan en el asiento transcrito.

Y para que conste, siendo lo dicho conforme con el Registro y no apareciendo presentado en el Libro Diario documento alguno que modifique lo certificado, extendiendo la presente en folios de papel especial del Colegio de Registradores firmado en Elda.

PROTECCIÓN DE DATOS:

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.
- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.
- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.



C.S.V. : 203019129792F6ED

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

Hons. nº 2-2º inciso, 2ºD.Ad 3ª, ley 8/1989.-
Nums. Arancel 4 Minuta adjunta.-

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JAVIER ANASTASIO MARTÍNEZ TALAMANTES registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE ELDA 1 a día treinta y uno de mayo del dos mil veintidós.



(*) C.S.V. : 203019129792F6ED

Servicio Web de Verificación: <https://www.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. : 203019129792F6ED

JAVIER ANASTASIO MARTINEZ TALAMANTES, REGISTRADOR TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD N° 1 DE ELDA, **CERTIFICO** que el Código Seguro FIIRY271:M2PIN2IP:16ET9UBJ del precedente documento ha sido debidamente verificado en la correspondiente portal de validación.- Elda a treinta y uno de Mayo del año dos mil veintidós.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JAVIER ANASTASIO MARTÍNEZ TALAMANTES registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE ELDA 1 a día treinta y uno de mayo del dos mil veintidós.



(*) C.S.V. : 2030190979B94BC7

Servicio Web de Verificación: <https://www.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.).

