

../.Y SU DISTRITO-----

CERTIFICO: Que para dar cumplimiento al precedente mandamiento, he examinado en lo necesario los libros del Archivo a mi cargo de los cuales resulta:

PRIMERO: Que la inscripción vigente de dominio de la finca registral **39737**, inscrita a favor de **DON TONY HUGHES**, provisto de N.I.E.número **X4016148A**, con domicilio en Mijas, urbanización Mijas Golf, camino Viejo de Coin, quien es titular, **con carácter privativo**, del pleno dominio de la totalidad de la citada finca, según la inscripción 5ª, de fecha 14 de septiembre de 2.005, por título de compra.

Así resulta de la escritura de compra otorgada ante el que fue notario de Mijas, Don Ángel Aguilar Navarro Reverter, el día 3 de agosto de 2.005.

SEGUNDO: Que la descripción de la finca **39.737** es la que consta en su anotación letra A, de fecha 4 de enero de 2.022, del tenor siguiente:

URBANA.- TREINTA Y UNO.- APARTAMENTO-VIVIENDA tipo A, situado en la planta segunda, escalera número uno, del Bloque número uno del Conjunto Residencial denominado **PARAISO DEL GOLF**, en construcción, al sitio del Campanares, hoy Urbanización Mijas Golf, zona de La Ermita, con entrada por Camino Viejo de Coin, sin número.- Tiene una superficie construida de **ciento un metros cinco decímetros cuadrados**.- Consta de hall, salón-comedor, dos dormitorios, con armarios empotrados, un cuarto de baño, terraza y escalera exterior.- Linda, visto desde el Camino Viejo de Coin, por la derecha, con el apartamento tipo B, en la misma planta y escalera del citado bloque; izquierda, resto del solar destinado a zona verde; y fondo, resto del solar destinado a zona verde.- Se le asigna el uso y disfrute exclusivo de la zona de **APARCAMIENTO señalada con el número CINCO**, situada en zona común, frente al portal de entrada.- Cuota: se le asigna una cuota con relación al total valor del bloque, elementos comunes y gastos de **un entero setenta y ocho centésimas por ciento**.- Referencia catastral 0562102UF5406S0031JQ.

La finca de este número tiene asignado el código registral único 29044000157338.-

Esta finca no está coordinada gráficamente con el Catastro, a los efectos del artículo 10.4 de la Ley Hipotecaria en la redacción establecida por la Ley 13/2.015 de 24 de junio.

TERCERO: La finca **39.737** se encuentra GRAVADA con las siguientes cargas:

HIPOTECA CONSTITUIDA en la inscripción 6ª, de fecha 14 de septiembre de 2005, a favor de "UNION DE CREDITOS INMOBILIARIOS, S.A. ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CREDITO" de la devolución del capital prestado por importe de **CIENTO CUARENTA Y CINCO MIL OCHENTA EUROS**, de la cantidad máxima de **VEINTISEIS MIL CIENTO CATORCE EUROS CON CUARENTA CENTIMOS** por intereses ordinarios o remuneratorios de **un año** al tipo fijado como limite a efectos hipotecarios; de la cantidad máxima de **SETENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y TRES EUROS CON VEINTE CENTIMOS** por intereses de demora o indemnizatorios de **tres años** al tipo del **dieciocho por ciento**, tipo fijado como limite a efectos hipotecarios; de la cantidad máxima de **VEINTIUNO MIL SETECIENTOS SESENTA Y DOS EUROS**, por costas y gastos de ejecución judicial o extrajudicial, y de la cantidad de **SIETE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO EUROS**, por otros gastos debidos.- AMORTIZACION:La

CERTIFICACIÓN DE LA FINCA DE MIJAS 29044000157338

Pág: 1 de 9



C.S.V. : 2290611202518715

Código:	OSEQRL46MAXQ2E6JBF58J9R2SK86ZM	Fecha	04/12/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	1/9



Parte Prestataria se obliga a la devolución del capital prestado mediante el pago de **CUATROCIENTAS VEINTE CUOTAS** de periodicidad mensual, desde el día tres de Agosto de dos mil cinco.- **TASAN** la finca de este número en la cantidad de **DOSCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y TRES EUROS CON SESENTA CENTIMOS.- DOMICILIO:** La parte prestataria señalada a efectos de requerimientos y notificaciones en caso de ejecución **LA FINCA HIPOTECADA DE ESTE NÚMERO.**

Dicha carga se halla **subsistente y sin cancelar**, constando la cláusula "Sexta. Intereses de Demora y Resolución Anticipada" en la inscripción 6ª de la finca 39.737, siendo el tenor literal de la misma el siguiente: "(...) **B) RESOLUCION ANTICIPADA.-** a) No obstante el vencimiento pactado, U.C.I. podrá declarar vencido de pleno derecho el préstamo y hacer exigibles la totalidad de las obligaciones de pago contraídas por la Parte Prestataria, **cuando ésta no satisficiera alguna de las cuotas de interés o de amortización pactadas en la escritura** y además por las siguientes causas(...)"

Nota extendida al margen de la inscripción 2ª:

Expedida certificación de dominio y cargas de esta finca, a efectos del procedimiento de **Ejecución Hipotecaria número 1.900/2021, Negociado: W**, seguido por las normas establecidas en los artículos 681 y siguientes de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil, seguidos en el Juzgado de Primera Instancia número Dos de Fuengirola, y en virtud de mandamiento expedido por Doña Maria de la Cruz Matilla Ortega, Letrada de la Administración de Justicia de dicho Juzgado con fecha diecisiete de junio de dos mil veintidós, que ha sido presentado telemáticamente a las nueve horas y trece minutos, del día veintitrés de junio de dos mil veintidós, aportada el día cuatro de agosto de dos mil veintidós diligencia de adición al mandamiento en la que se acredita la habilitación de la procuradora representante del procedimiento, según asiento número 1.018 del diario 120, quedando archivada copia de la misma. Se ha expedido a Don Antonio Martín del Pino, la comunicación prevista por el artículo 659 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, como titular de derecho posterior a la hipoteca objeto del procedimiento.- Mijas a 9 de agosto de 2.022.

ANOTACIÓN DE EMBARGO letra A de fecha 4 de enero de 2.022, procedimiento **Ejecución nº 214/2021, Negocio MR**, sobre Jura de Cuentas número **4.1/21**, seguido en el **Juzgado de lo Social Número Ocho de Málaga**, a instancias de **DON ANTONIO MARTÍN DEL PINO**, en reclamación de **TRES MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y SEIS EUROS CON CINCUENTA Y CUATRO CÉNTIMOS** en concepto de principal.

Nota extendida al margen de la anotación letra A:

Con esta fecha se ha expedido **Certificación de cargas** solicitada a instancia del Juzgado de lo Social número Ocho de Málaga, a que se refiere la anotación letra A.- **Mijas a 4 de enero de 2.022.**

Se ha practicado comunicación prevista por el artículo 659 de la Ley de Enjuiciamiento Civil al Don Antonio Martín del Pino, como titular de derecho posterior.

De conformidad con los artículos 6, 16 y 20 de la ley hipotecaria, en armonía con el criterio establecido por la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de fecha 10 de octubre de 2013 se hace constar que será requisito necesario para inscribir el auto de adjudicación y mandamiento de cancelación de cargas la previa inscripción del crédito hipotecario a favor de la entidad fusionada/subrogada/.

CERTIFICACIÓN DE LA FINCA DE MIJAS 29044000157338

Pág: 2 de 9



C.S.V. : 2290611202518715

Código:	OSEQRL46MAXQ2E6JBF58J9R2SK86ZM	Fecha	04/12/2024	
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO			
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	2/9	

CUARTO: Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho vigente el asiento de presentación al cierre del libro diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente certificación:

NO hay documentos pendientes de despacho.

QUINTO: Esta finca no está coordinada gráficamente con el Catastro, a los efectos del artículo 10.4 de la Ley Hipotecaria en la redacción establecida por la Ley 13/2.015 de 24 de junio.

SEXTA: Inserción literal de la carga certificada:

Inserción literal de la inscripción 6ª de hipoteca, de la finca registral 39.737:

"URBANA. TREINTA Y UNO. APARTAMENTO-VIVIENDA, TIPO A, que se describe en la inscripción 1ª. Con la Referencia Catastral número 0562102UF5406S0031JQ. **SIN CARGAS** que la afección al pago del Impuesto que consta por nota extendida al margen del último asiento. **Don Tony Hughes,** adquirió esta finca por compra según la inscripción 5ª, donde constan sus circunstancias personales, **CONSTITUYE HIPOTECA** sobre la misma, a favor de **"Unión de Créditos Inmobiliarios, S.A. Establecimiento Financiero de Crédito"**, de nacionalidad española, con domicilio en Madrid, calle Retama 3, adaptada a la nueva legislación por escritura otorgada ante el Notario de Madrid, Don José Antonio Torrente Secorun, el 25 de Junio de 1.992, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 9.519 general, 8.253 de la sección 3ª del libro de sociedades, folio 125 y 135, hoja número 88.116, inscripciones 1ª y 2ª, con C.I.F. A39025515, que acepta, **representada** por Don Antonio León León, (...), facultado en virtud de la escritura de poder otorgada ante el Notario de Madrid, Don Gabriel Baleriola de Lucas, el día once de Diciembre de mil novecientos noventa y siete, inscrita en dicho Registro Mercantil con la inscripción 428ª.- El contrato se ha celebrado bajo las siguientes **CLAUSULAS: I- CLAUSULAS FINANCIERAS.- PRIMERA.- CAPITAL DEL PRESTAMO.-** U.C.I. entrega a la Parte Prestataria la cantidad de **CIENTO CUARENTA Y CINCO MIL OCHENTA EUROS** en concepto de préstamo con garantía hipotecaria, por lo que dicha parte prestataria lo declara recibido en el acto del otorgamiento de la que se registra y se obliga a reembolsar dicho capital, así como los intereses, comisiones, impuesto 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 **CUATROCIENTAS VEINTE CUOTAS** de periodicidad mensual, en dos fracciones temporales y de acuerdo con estas condiciones: a) **Primera fracción temporal.-** Durante esta primera fracción temporal, la parte prestataria pagará los intereses devengados desde el día del otorgamiento de la escritura que se inscribe hasta el día cinco de Septiembre de dos mil cinco y por el importe de cuatrocientos sesenta y cinco euros con cuarenta y siete céntimos.- b) **Segunda fracción temporal.** Esta fracción comprenderá las restantes **ONCE cuotas** de periodicidad mensual comprensivas exclusivamente de intereses y con vencimientos el día cinco de cada mes o inmediato anterior hábil si éste es inhábil, por el importe de cuatrocientos veintitrés euros con quince céntimos y a partir del día cinco de Octubre de dos mil cinco. c) **Tercera fracción temporal.** Esta fracción comprenderá las restantes **CUARENTA Y OCHO CUOTAS** de periodicidad mensual comprensivas exclusivamente de intereses y con vencimientos el día cinco de cada mes o inmediato anterior hábil si éste es inhábil, por el importe y a partir de la fecha que se señala en el Anexo I, Apartado

CERTIFICACIÓN DE LA FINCA DE MIJAS 29044000157338

Pág: 3 de 9



C.S.V. : 2290611202518715

Código:	OSEQRL46MAXQ2E6JBF58J9R2SK86ZM	Fecha	04/12/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	3/9



"Tercera Fracción Temporal". **d) Cuarta fracción temporal.** Esta fracción comprenderá las restantes **TRESCIENTAS SESENTA CUOTAS** de periodicidad mensual de duración del préstamo, y durante la misma, el importe de las cuotas se determinará de acuerdo con estas condiciones: El importe de la cuota mensual se volverá a calcular para cada periodo de conformidad con el nuevo tipo de interés que resulte aplicable según lo establecido en la estipulación TERCERA BIS y del 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 este es inhábil, de los meses de Septiembre y Marzo. **OPCION DE CONVERSION A UN PRESTAMO CON CUOTA COMPRENSIVA DE INTERESES Y CAPITAL:** La parte Prestataria tiene la opción de convertir el préstamo con cuota comprensiva exclusivamente de intereses durante **SESENTA CUOTAS**, en un préstamo con cuota comprensiva de intereses y capital, determinada según el tipo fijado, en la fecha de vencimiento de las cuotas duodécima, vigésimo cuarta, trigésimo sexta y cuadragésimo octava. 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. **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 periodo anterior, la parte prestataria puede limitar este eventual aumento de cuota al cien por cien del incremento del índice de precios al consumo, IPC, para los doce últimos meses, publicados como definitivos en el Boletín del Instituto Nacional de Estadística un mes antes de proceder a la revisión.- Esta opción ser aplicable para las revisiones que tengan lugar durante los tres primeros años de duración del préstamo.- La parte prestataria deber comunicar a U.C.I. por escrito y con diez días de antelación a la fecha aniversario de la primera cuota mensual, si quiere acogerse a la opción de limitación de la variabilidad de la cuota recogidas en los párrafos precedentes.- Sin mediar comunicación de la parte prestataria en el plazo previsto, se aplicará el importe de la cuota calculado según la estipulación segunda b) sin limitación de la variabilidad. **TERCERA.- INTERESES ORDINARIOS.-** El capital del préstamo devengar intereses ordinarios desde el momento de su entrega de acuerdo con lo establecido en esta cláusula.- **1ª) 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 del otorgamiento de la que se registra hasta el día cinco de Agosto de dos mil seis o, el hábil anterior, si es inhábil y después se convertirá en variable de acuerdo con las condiciones pactadas en la estipulación TERCERA BIS. **2ª) Tipo de interés aplicable al periodo inicial.-** Durante el periodo inicial de duración del préstamo, el mismo es a tipo determinado estableciéndose al **TRES ENTEROS CON CINCUENTA CENTESIMAS 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 **TRES ENTEROS CON SESENTA CENTESIMAS POR CIENTO** nominal anual. **3ª) 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 que se registra, 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 la fecha del otorgamiento de la que se registra hasta la fecha de vencimiento de la primera cuota, el importe de los intereses devengados se obtendrá multiplicando el capital pendiente

CERTIFICACIÓN DE LA FINCA DE MIJAS 29044000157338



C.S.V. : 2290611202518715

Pág: 4 de 9

Código:	OSEQRL46MAXQ2E6JBF58J9R2SK86ZM	Fecha	04/12/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	4/9



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 período de cálculo, se aplicará la fórmula anterior 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, así como el abono de su nómina o bien, si carece de ella, de los ingresos habituales de su negocio o profesión. Si dejara de cumplir esta condición se revisará el tipo de interés a partir del mes siguientes 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 porcentuales.** **2.- Identificación del tipo de interés de referencia.-** a) **Definición del tipo de interés de referencia.-** El tipo de interés de referencia será el "**Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de las Cajas de Ahorro**", publicado mensualmente por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado como referencia oficial.- Dicha referencia aparece definida en el Anexo VIII, apartado 3, de la Circular del Banco de España 5/1.994, de veintidós de Julio, B.O.E. del tres de Agosto de mil novecientos noventa y cuatro. 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 Julio y Enero. La revisión del tipo de interés se llevará a cabo semestralmente los días cinco de los meses de Agosto y Febrero 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 índices o tipos de referencia sustitutivos: En primer lugar, el "**Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años, para adquisición de vivienda libre, concedidos por el Conjunto de Entidades**", publicada mensualmente por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado; dicha referencia es la definida en el Anexo VIII, apartado 1 de la Circular del Banco de España 5/1.994, de veintidós de Julio, B.O.E. del tres de Agosto de mil novecientos noventa y cuatro, tomándose la correspondiente al mes fijado en el Anexo I, apartado "Referencia para la revisión del tipo de interés".- 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.- **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, quién tendrá conocimiento de dicho tipo de referencia mediante la publicación que el Banco de España, efectúa en el Boletín Oficial del Estado, mensualmente.- **4. Limite de aumento del tipo de interés a efectos hipotecarios.** A efectos meramente hipotecarios, se establece expresamente que el aumento del tipo de interés ordinario tendrá como limite el **Dieciocho enteros por ciento**, sin perjuicio de que, dentro del carácter obligacional de este contrato pueda rebasarse dicho limite.- **SIXTA.- INTERESES DE DEMORA Y RESOLUCION ANTICIPADA.- A) INTERESES DE DEMORA.-** Las obligaciones dinerarias de la

CERTIFICACIÓN DE LA FINCA DE MIJAS 29044000157338

Pág: 5 de 9



C.S.V. : 2290611202518715

Código:	OSEQRL46MAXQ2E6JBF58J9R2SK86ZM	Fecha	04/12/2024	
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO			
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	5/9	

Parte Prestataria derivadas del préstamo, vencidas y no satisfechas devengarán intereses de demora de acuerdo con las siguientes condiciones: - 1ª.- Las cuotas vencidas e impagadas devengarán desde su vencimiento intereses de demora calculado al **DIECIOCHO ENTEROS POR CIENTO**, aplicable sobre cada cuota vencida e impagada.- 2ª.- En el supuesto de que, por el incumplimiento de la Parte Prestataria, U.C.I. declare vencido anticipadamente la totalidad del capital pendiente de pago, el tipo de interés de demora será del **DIECIOCHO ENTEROS POR CIENTO**, aplicable sobre la totalidad de dicho capital pendiente y que se devengará desde la fecha del vencimiento anticipado hasta la del pago efectivo de la deuda pendiente.- 3ª.- 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.- **B) RESOLUCION ANTICIPADA.**- a) No obstante el vencimiento pactado, U.C.I. podrá declarar vencido de pleno derecho el préstamo y hacer exigibles la totalidad de las obligaciones de pago contraídas por la Parte Prestataria, cuando ésta no satisficiera alguna de las cuotas de interés o de amortización pactadas en la escritura y además por las siguientes causas: 3.- Si la parte Hipotecante no consintiera la ampliación de la hipoteca aquí constituida, a otros bienes en caso de que la finca hipotecada haya disminuido en su valor en m s del veinte por ciento.- 4.- Si gravasen la finca, en la fecha de la escritura, cargas no consignadas en la misma.- 7.- Si la parte prestataria incumpliere cualquiera de las obligaciones establecidas en la cláusula SEPTIMA.- 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 HIPOTECANTE.**- 1.- Conservar la finca en buen estado y hacer las obras y mejoras necesarias.- 2.- Pagar las contribuciones e impuestos que graven a la misma en el presente y en el futuro.- No obstante U.C.I. podrá abonar directamente los mismos, en cuyo caso tendrá acción para reclamar su importe a la parte hipotecante.- 3.- No arrendar la finca hipoteca a terceros si el contrato no contuviese cláusula válida de estabilización con arreglo al Índice de Precios al Consumo o que aún conteniéndola, la renta anual capitalizada al tanto por ciento que resulte de multiplicar el tipo de interés legal del dinero por 1'5 no cubra la total responsabilidad asegurada o bien que, aún cubriendo dicha responsabilidad, se realice en condiciones perjudiciales para U.C.I. en los términos que establecen los artículos 117 de la Ley Hipotecaria y 219 párrafo segundo del Reglamento Hipotecario.- 4.- Tener asegurada la finca hipoteca contra el riesgo de daños, incendio y catástrofes.- **OCTAVA.- CONSTITUCION DE HIPOTECA.**- Además de la responsabilidad personal de la parte prestataria, se constituye primera hipoteca, de conformidad con el artículo 217 del Reglamento Hipotecario, en favor de U.C.I., que la acepta, sobre esta finca.- Se otorga de conformidad con 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 hipotecan responderá de un total de: de la devolución del capital prestado por importe de **CIENTO CUARENTA Y CINCO MIL OCHENTA EUROS**, de la cantidad máxima de **VEINTISEIS MIL CIENTO CATORCE EUROS CON CUARENTA CENTIMOS** por intereses ordinarios o remuneratorios de **un año** al tipo fijado como limite a efectos hipotecarios; de la cantidad máxima de **SETENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y TRES EUROS CON VEINTE CENTIMOS** por intereses de demora o indemnizatorios de **tres años** al tipo del **dieciocho por ciento**, tipo fijado como limite a efectos hipotecarios; de la cantidad máxima de **VEINTIUNO MIL SETECIENTOS SESENTA Y DOS EUROS**, por costas y gastos de ejecución judicial o extrajudicial, y de la cantidad de **SIETE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO EUROS**, por otros gastos debidos que, siendo de cuenta de la parte hipotecante, hayan sido suplidos por U.C.I., de acuerdo con lo pactado en la escritura que se registra y que están relacionados con la conservación de la garantía, tales como impuestos, tasas, arbitrios, primas de seguros y gastos de comunidad. **NOVENA.- EXTENSION DE LA GARANTIA.**- La hipoteca se extiende a cuantos

CERTIFICACIÓN DE LA FINCA DE MIJAS 29044000157338



C.S.V. : 2290611202518715

Pág: 6 de 9

Código:	OSEQRL46MAXQ2E6JBF58J9R2SK86ZM	Fecha	04/12/2024	
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO			
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	6/9	

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 extender a las mejoras, obras y edificaciones que se contengan en la finca hipotecada.- **DECIMA.- EJECUCION JUDICIAL.-** En caso de incumplimiento de la parte prestataria, U.C.I. podrá utilizar a su elección, el procedimiento ordinario de ejecución establecido en el título IV del libro III de la Ley de Enjuiciamiento Civil, con las especialidades previstas en el capítulo V, y la venta extrajudicial pactada en la estipulación undécima y prevista en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria y 234, 235, 236 y 236a a 236o del Reglamento Hipotecario.- A los efectos prevenidos en el artículo 682 de la Ley de Enjuiciamiento Civil los interesados **TASAN** la finca de este número en la cantidad de **DOSCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y TRES EUROS CON SESENTA CENTIMOS.-** Asimismo, a los efectos prevenidos en dichos artículos 682 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, la parte prestataria señalada a efectos de requerimientos y notificaciones en caso de ejecución **LA FINCA HIPOTECADA DE ESTE NÚMERO.-** Las partes convienen que U.C.I. podrá determinar el vencimiento total del préstamo en caso de falta de pago de alguno de los plazos diferentes, según lo estipulado en el artículo 693, apartado 2, de la Ley de Enjuiciamiento Civil.- Se designa mandatario de la parte deudora para que la represente en su día en la venta de la finca, a U.C.I.- A los efectos del artículo 572 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, las partes contratantes convienen que, en caso de ejecución judicial, ser cantidad líquida y exigible la que resulte de la certificación expedida por U.C.I. acreditativa del saldo adeudado por la parte prestataria en el momento del incumplimiento, con especificación de sus respectivos conceptos.- Dicha certificación, intervenida por fedatario publico, con tendrá 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 aquella alegar en la misma forma, y dentro de los ocho días siguientes, error o falsedad.- La cantidad exigible resultante de la liquidación se notificar previamente al ejecutado y al fiador.- **UNDECIMA.- VENTA EXTRAJUDICIAL.-** De acuerdo con lo establecido en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria y 234, 235, 236 y 236-a a 236-o del Reglamento Hipotecario, ambas partes pactan expresamente que en caso de incumplimiento 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 Prestataria a U.C.I. como mandatario para que le represente, en su día, en el otorgamiento de la escritura de venta, todo ello de acuerdo con el referido artículo 234 del Reglamento Hipotecario.- **DUODECIMA.- CESION DEL CREDITO.-** U.C.I. podrá ceder el crédito 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.- En su virtud **inscribo** a favor de **"UNION DE CREDITOS INMOBILIARIOS, S.A. ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CREDITO"** su derecho de hipoteca sobre esta finca, en los términos expresados, con el pacto de vencimiento anticipado por impago de cuotas.- **ASI RESULTA** de la escritura otorgada ante el Notario de Mijas, Don Ángel Aguilar Navarro Reverter, el día tres de Agosto de dos mil cinco, cuya primera copia, en la que se transcribe particulares pertinentes de la representación del banco, se presentó a las nueve horas, del día cuatro de Agosto de dos mil cinco, según asiento 182 del tomo 65 del Diario. Pagado el Impuesto por autoliquidación, quedando archivada la carta de pago. Mijas, a catorce de septiembre de dos mil cinco." -Firma ilegible-

CERTIFICACIÓN DE LA FINCA DE MIJAS 29044000157338

Pág: 7 de 9



C.S.V. : 2290611202518715

Código:	OSEQRL46MAXQ2E6JBF58J9R2SK86ZM	Fecha	04/12/2024	
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO			
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	7/9	

Realizada por el Registrador la calificación del interés alegado por el solicitante, han quedado excluidos de la presente certificación, los datos de carácter personal relativos a filiación, domicilio, estado civil y situaciones de incapacidad sin trascendencia patrimonial de los titulares registrales, así como los asientos caducados contenidos en el historial registral de la finca o fincas a que la misma certificación se refiere, de conformidad con los artículos 4 y 6 de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de Diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, 222 de la Ley Hipotecaria, 607 del Código Civil y 332 del Reglamento Hipotecario; quedando a salvo el derecho del solicitante para recurrir ante la Dirección General de los Registros y del Notariado, conforme al artículo 228 de la Ley Hipotecaria.

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 la instancia de presentación, los datos personales expresados en la misma y en los documentos presentados 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. La información en ellos contenida sólo será tratada en los supuestos previstos legalmente, o con objeto de satisfacer y facilitar las solicitudes de publicidad formal que se formulen de acuerdo con la normativa registral.

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.

?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

Y no existiendo ninguno otro que lo modifique ni en el libro diario ni en el de inscripciones firmo la presente.- Mijas.-

CERTIFICACIÓN DE LA FINCA DE MIJAS 29044000157338



C.S.V. : 2290611202518715

Pág: 8 de 9

Código:	OSEQRL46MAXQ2E6JBF58J9R2SK86ZM	Fecha	04/12/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	8/9



Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por FRANCISCO JOSÉ CASTAÑO BARDISA registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE MIJAS 3 a día nueve de agosto del dos mil veintidós.



(*) C.S.V. : 2290611202518715

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.).

CERTIFICACIÓN DE LA FINCA DE MIJAS 29044000157338



C.S.V. : 2290611202518715

Pág: 9 de 9

Código:	OSEQRL46MAXQ2E6JBF58J9R2SK86ZM	Fecha	04/12/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	9/9

