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

JULIA ANDRÉS LANDALUCE

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE NAJERA

Plaza de la Estrella, Nº1, Bajo
26300 - NÁJERA (LA RIOJA)
Teléfono: 941363906
Fax: 941360207
Correo electrónico: najera@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

MARIA EUGENIA RUIZ SEPULVEDA

con DNI/CIF:

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Otros: EJH 0001062/2021 DEL JDO. PRIMERA INSTANCIA N. 3 DE LOGROÑO.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **IDF26007000745182-260077220**

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

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE NAJERA
PLAZA DE LA ESTRELLA, Nº1, BAJO
26300 NAJERA
TELÉFONO 941363906 FAX 941360207

CERTIFICACIÓN

DOÑA JULIA ANDRÉS LANDALUCE REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE NÁJERA, REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE NAJERA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD DE LA RIOJA

CERTIFICA: Que cumpliendo lo ordenado en el precedente mandamiento expedido por Doña Pilar Pascual Carra, Letrado de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia Número 3 de Logroño, en Logroño el veintiséis de Enero de dos mil veinticuatro, por el que en dicho Juzgado se tramita EJECUCIÓN HIPOTECARIA con el número 1062/2021 a instancia de UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS SA contra DON MANUEL FERNÁNDEZ ALVES y DOÑA MARIA MONTSERRAT SUAREZ SUAREZ, presentados a las nueve horas y treinta y siete minutos del día 22 de Febrero de 2024, bajo el asiento 1374 del Diario 79, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

PRIMERO: Que la descripción tomada del Tomo: 981 Libro: 192 Folio: 172 Inscripción: 1ª Fecha: 10/10/1988, FINCA DE NAJERA Nº: 12628 es como sigue:

CODIGO UNICO DE IDENTIFICACION: 26007000745182

URBANA: NÚMERO OCHO.- PISO TERCERO IZQUIERDA, según se suben las escaleras, del edificio sito en NÁJERA, CALLE ARRABAL ESTRELLA, NÚMERO SETENTA Y TRES. Tiene una superficie construida de sesenta y seis metros cuadrados, distribuido en varias habitaciones y servicios y linda, según se entra al piso: frente, Escaleras y piso derecha de su planta; derecha, Calle Arrabal de la Estrella; izquierda, Solar del Ayuntamiento; fondo, Edificio número 77. CUOTA: doce enteros, cincuenta céntimos por ciento. REFERENCIA CATASTRAL: 1967903WM2916F0007EU.

SEGUNDO: Que el derecho de dominio de la finca descrita aparece a favor de los cónyuges **MARIA MONTSERRAT SUAREZ SUAREZ** y **MANUEL FERNANDEZ ALVEZ** titulares con carácter ganancial, del pleno dominio de **la totalidad** de esta finca por título de Compraventa, formalizada según escritura con fecha 18/04/02, autorizada en CENICERO, por DOÑA MARÍA ROSA IGAY MERINO, nº de protocolo 451, según la Inscripción 4ª, del tomo 981, libro 122, folio 172 con fecha 10/05/2002.

TERCERO: Que la finca de que se trata aparece **GRAVADA** con:
- HIPOTECA.- HIPOTECA.
Una HIPOTECA a favor de la entidad **UNION DE CREDITOS INMOBILIARIOS SA EFC,** con la extensión, cláusulas y condiciones especiales contenidas en el asiento, por la que esta finca responde en perjuicio de terceros de CINCUENTA Y CINCO MIL euros de principal; intereses ordinarios, por un total de NUEVE MIL NOVECIENTOS euros; intereses de demora por un total de VEINTINUEVE MIL SETECIENTOS euros; costas y gastos judiciales por OCHO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA

euros y otra cantidad en concepto de Otros Gastos por un total de DOS MIL SETECIENTOS CINCUENTA euros con un plazo de amortización de 360 meses con fecha de vencimiento del 05 de enero de 2036; con un valor de subasta de CIENTO CINCO MIL SEISCIENTOS euros. Domicilio de notificaciones: La finca hipotecada. Formalizada en escritura autorizada por el/la Notario DON MIGUEL ANGEL ATANCE POSADAS, de LOGROÑO, el día veintiuno de noviembre del año dos mil cinco. Constituida en la inscripción 8ª de fecha tres de enero del año dos mil seis.
EXP. CERTIFICACION: Expedida, con fecha 26 de febrero de 2024, **certificación de dominio y cargas** de esta finca, conforme al art. 656 y 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, para la ejecución de la hipoteca a que se refiere la inscripción 8ª, en autos de **EJECUCIÓN HIPOTECARIA 1062/2021**, seguidos en el Juzgado de Primera Instancia Número 3 de Logroño estando la hipoteca subsistente y sin cancelar.

La inscripción 8ª de hipoteca dice literalmente: "URBANA.- La de este número descrita en la inscripción 1ª. Valorada a efectos de subasta en ciento cinco mil seiscientos euros. GRAVADA con las afecciones al pago del impuesto a que se refieren las notas marginales primeras de las inscripciones 4ª, 6ª y 7ª y con la prohibición de disponer durante diez años a que se refiere la nota marginal segunda de la inscripción 4ª. Libre de arriendos. Los cónyuges Doña Maria Montserrat Suarez Suarez y Don Manuel Fernández Alves, son dueños de esta finca por título de compra según la inscripción 4ª y ahora la hipotecan, a favor de la entidad UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, S.A. ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO, con C.I.F. A-39025515 y domicilio social en Madrid, Calle Retama, número 3. Inscrita en el Registro de entidades de financiación con el número 8512. Constituida por tiempo indefinido y con otra denominación en escritura ante el Notario de Torrelavega Don Alfredo García Bernardo Landeta el 30 de Abril de 1980. Subsanada dicha escritura de constitución por otra de fecha 6 de Agosto de 1980 ante el propio Notario señor García Bernardo Landeta. Cambiada su denominación social en escritura otorgada ante el Notario de Madrid, Don Juan Carlos Caballería Gómez el 22 de Febrero de 1989. Adaptados sus Estatutos a la legislación vigente mediante escritura otorgada ante el Notario de Madrid Don José Antonio Torrente Secorun, el 25 de Junio de 1992, inscrita ésta última escritura en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 4071, folio 120, sección 8ª, hoja M67739, inscripción 169ª. Y por último cambiada su denominación por la actual mediante escritura autorizada el 4 de Diciembre de 1996 por el Notario de Madrid Don Antonio Fernández-Golfín Aparicio, inscrita en el citado Registro Mercantil al tomo 11266, folio 164, sección 8ª, hoja M-67739, inscripción 344ª, representada por Doña Maria Soledad Fuentes López, facultado para este acto en virtud de escritura de poder otorgada por el Notario de Madrid Don Gabriel Baleriola Lucas, el 30 de Enero de 2003, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 15118, folio 83, hoja M-67739, inscripción 741ª, insertada en lo pertinente en el título que se registra, con base en las siguientes CLÁUSULAS.- 1.- CLÁUSULAS FINANCIERAS. PRIMERA.- CAPITAL DEL PRÉSTAMO. U.C.I. entrega a la parte prestataria la cantidad de CINCUENTA Y CINCO MIL EUROS en concepto de préstamo con garantía hipotecaria, por lo que dicha parte prestataria lo declara recibido en este acto 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.- AMORTIZACIÓN DEL PRÉSTAMO. La parte prestataria se obliga a la devolución del capital prestado mediante el pago de 360 cuotas de periodicidad mensual, en dos fracciones temporales y de acuerdo con estas condiciones: a)Primera fracción temporal. Esta fracción comprenderá 12 cuotas de periodicidad mensual, cuyo importe y fecha del primer

pago figuran en el apartado A) Fracciones Temporales 1)Primera fracción temporal del Anexo 1 y con vencimientos respectivos el día 5 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 y de lo establecido en el apartado 3° Devengo, cálculo y liquidación de intereses, se acumularán al capital pendiente de amortización del día de vencimiento de la primera cuota, entendiéndose capitalizados por pacto de ambas partes de acuerdo con el artículo 317 del Código de Comercio. b)Segunda fracción temporal. Esta fracción comprenderá las restantes 348 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 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 en las fecha señaladas en el Anexo 1, Apartado fecha de vencimiento de la cuota revisada. OPCIÓN DE LIMITACIÓN 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 100% del incremento de 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 será aplicable para las revisiones que tengan lugar durante los tres primeros años de duración del préstamo. 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 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. FORMA DE PAGO: El importe de las cuotas mensuales será adeudado en la cuenta corriente de SANTANDER CENTRAL HISPANO N° 2291146401 de la Agencia 0206 de Nájera. IMPUTACIÓN 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. TERCERA.- INTERESES ORDINARIOS. El capital del préstamo devengará intereses ordinarios desde el momento de su entrega de acuerdo con lo establecido en esta cláusula. 1°)Determinación del tipo de interés aplicable.- El tipo de interés ordinario aplicable al préstamo será determinado durante un periodo inicial que comprende desde la fecha de la escritura hasta la fecha que se señala en el Anexo 1 Apartado C) Duración del periodo a tipo de interés determinado y después se convertirá en variable de acuerdo con las condiciones pactadas en la Estipulación TERCERA BIS. 2°)Tipo de interés aplicable al periodo inicial. Durante el periodo inicial de duración del préstamo, el mismo es a tipo determinado estableciéndose al 4,50 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. Se 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 4,60 por ciento nominal anual. 3°)Devengo, cálculo y liquidación de los intereses. Los intereses

ordinarios aplicables al préstamo, comenzarán a devengarse a partir de la fecha de la escritura, con carácter mensual, el día 5 de cada mes o inmediato hábil anterior, si éste es inhábil, salvo el primer devengo que tendrá lugar siempre el día 5. 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 día de la escritura hasta la fecha de vencimiento de la primera cuota, el importe de los intereses devengados se obtendrá multiplicando el capital pendiente al día de cálculo por el tipo de interés nominal vigente y por el número de días del 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 una de las dos fórmulas anteriores, en función del periodo en que se produzca, a cada tramo de capital pendiente constante, prorrateándose respecto de la duración del periodo y sumándose los intereses devengados en cada tramo, para obtener los intereses aplicables al periodo que corresponda. TERCERA BIS.- TIPO DE INTERÉS 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 0,50 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. Se dejara de cumplir esta condición se revisará el tipo de interés a partir del mes siguiente a haberse producido este hecho, adicionando al valor que represente el tipo de interés de referencia más el margen definido en el párrafo anterior, un margen de 0,10 puntos porcentuales. 2. Identificación del tipo de interés de referencia. a)Definición del tipo de interés de referencia. El tipo de interés de referencia será el Tipo 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 2, de la circular del Banco de España 5/1994 de 22 de Julio (B.O.E. del 3 de Agosto de 1994). La referencia que servirá de base para la revisión es la que se señala en el Anexo 1, en el apartado de Referencia para la revisión del tipo de interés. La revisión del tipo de interés se realizará en las fechas señaladas en el Anexo 1, Apartado Fecha de revisión del tipo de interés. 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 en la definida en el Anexo VIII, apartado 3 de la Circular del Banco de España 5/1994 de 22 de julio (B.O.E. del 3 de Agosto de 1994, tomándose la correspondiente al mes fijado en el Anexo 1, Apartado Referencia para la revisión de 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. 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 la parte prestataria, quien tendrá conocimiento de dicho tipo de referencia mediante la publicación que el Banco de España efectúa en el Boletín Oficial del Estado mensualmente. 4. Límite de aumento del tipo de interés a efectos hipotecarios. A efectos meramente hipotecarios, se establece expresamente que el aumento del tipo de interés ordinario tendrá como límite el 18% sin perjuicio de que, dentro del carácter obligacional de este contrato pueda rebasarse dicho límite. SEXTA.- INTERSES DE DEMORA Y RESOLUCIÓN ANTICIPADA. A) INTERESES DE DEMORA.- Las obligaciones dinerarias de la parte prestataria derivadas del préstamo, vencidas y no satisfechas devengarán intereses de demora de acuerdo con las siguientes condiciones: 1°Las cuotas vencidas e impagadas devengarán desde su vencimiento intereses de demora calculado al tipo de 18,00 por ciento, aplicable sobre cada cuota vencida e impagadas. 2°En el supuesto de que, por incumplimiento de la parte prestataria, U.C.I. declara vencido anticipadamente la totalidad del capital pendiente de pago, el tipo de interés de demora será del 18,00 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. 3°En los dos supuestos mencionados en los números anteriores, el interés de demora se liquidará diariamente multiplicando el capital pendiente por el tipo de interés de demora y dividiéndolo por 360 con el fin de transformar el tipo de interés anual en un tipo diario. B) RESOLUCIÓN ANTICIPADA.- a) No obstante el vencimiento pactado, U.C.I. podrá declarar vencido de pleno derecho el préstamo y hacer exigibles la totalidad de las obligaciones de pago contraídas por la parte prestataria, cuando ésta no satisfaciera alguna de las cuotas de interés o de amortización pactadas en la escritura y además por las siguientes causas: 1° Cuando no se destine el préstamo a la finalidad pactada. 3° Si la parte hipotecante no consintiere la ampliación de la hipoteca aquí constituida, a otros bienes en caso de que la finca aquí hipotecada haya disminuido en su valor en más del 20%, según tasación efectuada por la sociedad de tasación designada por U.C.I. 4° Si gravasen la finca, en la fecha de la escritura, cargas no consignadas en la misma. 6° Si la Parte Prestataria incumpliere cualquiera de las obligaciones establecidas en la cláusula SÉPTIMA. 11.- CLÁUSULAS NO FINANCIERAS. SÉPTIMA.- OBLIGACIONES DE LA PARTE PRESTATARIA Y DE 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 Precio al Consumo o que, aun 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, se realice en condiciones perjudiciales para U.C.I. en los términos que establecen los artículos 117 de la Ley Hipotecaria y 219 de párrafo segundo del Reglamento Hipotecario. A estos efectos, la parte hipotecante se obliga a comunicar a U.C.I. cualquier contrato de arrendamiento concertado con posterioridad a la constitución de esta hipoteca, con indicación de la fecha, datos de identificación del arrendamiento, renta pactada y cláusula de estabilización. El incumplimiento de las obligaciones asumidas en este número dará derecho a U.C.I. 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 1986. 4 Tener asegurada la finca contra el riesgo de daños, incendio y catástrofes. OCTAVA.- CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA.- D°. MANUEL FERNÁNDEZ ALVEZ Y Dª. MARIA MONSERRAT SUAREZ SUAREZ son dueños, de la finca de este número. Además de la responsabilidad personal de la parte prestataria, la parte hipotecante no prestataria constituye primera hipoteca, de conformidad con el artículo 1377 del Código Civil, en favor de

U.C.I. que la acepta sobre la finca de este número. Se otorga de conformidad a lo dispuesto por la Ley 2/81 de 25 de Marzo y Real Decreto 685/82 del 16 de Marzo, reguladoras del Mercado Hipotecario. La finca de este número y otra finca más no perteneciente a este distrito hipotecario, responderán de un total de: de la devolución del capital prestado por importe de CINCUENTA Y CINCO MIL EUROS; de la cantidad máxima de NUEVE MIL NOVECIENTOS EUROS por intereses ordinarios o remuneratorios de un año tipo fijado como límite a efectos hipotecarios; de la cantidad máxima de VEINTINUEVE MIL SETECIENTOS EUROS por intereses de demora o indemnizatorios de tres años al 18%, tipo fijado como límite a efectos hipotecarios; de la cantidad máxima de OCHO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA EUROS por costas y gastos de ejecución judicial o extrajudicial; y de la cantidad de DOS MIL SETECIENTOS CINCUENTA 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 y que estén relacionados por la conservación de la garantía, tales como impuestos, tasas, arbitrios, primas de seguro y gastos de comunidad. NOVENA.- EXTENSIÓN DE LA GARANTÍA.- La hipoteca se extiende a cuantos elementos no descritos se encuentren en las fincas hipotecadas y, en concreto, dejando a salvo lo dispuesto en el artículo 112 de la Ley Hipotecaria, a cuanto establecen los Artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria, 215 del Reglamento Hipotecario y 334 del Código Civil. Además se extenderá a las mejoras, obras y edificaciones que se contengan en las fincas hipotecadas, incluso a los edificios o construcciones de nueva planta y los bienes de naturaleza mueble incorporados a la misma de una manera permanente. En caso de siniestro, ruina o expropiación forzosa, U.C.I. tendrá derecho a percibir directamente cualquier indemnización que corresponda al dueño de las fincas hipotecadas por tales eventos, apoderando este último con carácter irrevocable a U.C.I. para el cobro de las mismas, las cuales se destinarán a la amortización del capital e intereses hasta donde alcancen. 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. DÉCIMA.- EJECUCIÓN JUDICIAL. En caso de incumplimiento U.C.I. podrá utilizar a su elección el procedimiento ordinario de ejecución establecido en el Título IV del Libro 111 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 prevenidos en el artículo 682 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, los interesados tasan la finca hipotecada en CIENTO CINCO MIL SEISCIENTOS EUROS. Asimismo, a los efectos prevenidos en dicho artículo 682 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, la parte hipotecante señala a efectos de requerimientos y notificaciones en caso de ejecución la finca hipotecada. Las partes convienen que U.C.I. podrá determinar el vencimiento total del préstamo en caso de falta de pago de alguno de los plazos diferentes, según lo estipulado en el artículo 693, apartado 2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Se designa mandatario de la parte deudora para que la represente en su día en la venta de las fincas, 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, será 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 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 aquel 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. UNDÉCIMA.- VENTA EXTRAJUDICIAL. De acuerdo con lo establecido en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria y 234, 235, 236 y 236-a a 236-o del Reglamento Hipotecario, ambas partes pactan expresamente que, en caso de falta de cumplimiento de la obligación garantizada U.C.I. podrá utilizar, a su elección, además del procedimiento a que se refiere la estipulación décima, la venta extrajudicial del bien o bienes hipotecados, conforme al artículo 1858 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, consignando la parte hipotecante a U.C.I. como mandatario para que le represente, en su día, en el otorgamiento de la escritura de venta, todo ello de acuerdo con el referido artículo 234 del Reglamento Hipotecario. DUODÉCIMA.- CESIÓN DEL CRÉDITO. 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 a la parte prestataria, quien renuncia expresamente a este derecho. DECIMOQUINTA.- SOLIDARIDAD INDIVISIBILIDAD.- Cualquier persona deudora del presente préstamo está obligada a su pago y al cumplimiento de las obligaciones determinadas en este contrato solidariamente. El crédito de U.C.I. es indivisible, incluso ante cualquier heredero de un deudor. Y en su virtud, a favor de UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBLIARIOS, SOCIEDAD ANÓNIMA, ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO inscribo su derecho de hipoteca sobre la finca de este número en los términos relacionados, con el convenio de vencimiento anticipado en caso de falta de pago de cualquiera de los vencimientos de los intereses y plazos de amortización del capital prestado. Resulta del Registro y de la escritura otorgada en Logroño el veintiuno de Noviembre de dos mil cinco ante su notario Don Miguel Ángel Atance Posadas, cuya primera copia fue presentada a las dieciséis horas del día veintiuno del pasado mes de Noviembre, asiento 816 del Diario 57. Autoliquidada provisionalmente del impuesto. Nájera a tres de Enero de dos mil seis."

Un **EMBARGO** sobre la Totalidad de esta finca, propiedad de Maria Montserrat Suarez Suarez, a favor del **AYUNTAMIENTO DE LOGROÑO**, en reclamación de 700,00 euros de principal, más 439,98 euros para intereses y costas, más un recargo de apremio de 140,00 euros. Mandamiento de fecha 07/02/17, AYUNTAMIENTO DE LOGROÑO, nº de procedimiento 2014/19486. Anotación **letra A**, del tomo 1.222, libro 192, folio 125 con fecha 07/03/2017.

Expedida **CERTIFICACION** a que se refiere el artículo 88 del Reglamento General de Recaudación con fecha 7 de marzo de 2017.

La anotación de embargo letra A queda **PRORROGADA CUATRO AÑOS MÁS** por la letra B. Mandamiento de fecha 15/02/21, AYUNTAMIENTO DE LOGROÑO, nº de procedimiento 2014/19486. Anotación **letra B**, del tomo 1.222, libro 192, folio 125 con fecha 22/03/2021.

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO:

NO hay documentos pendientes de despacho

Se practicarán las notificaciones previstas en el Artículo 659 y siguientes de la L.E.C., advirtiéndose expresamente de que **esta certificación se expide sin haberse practicado las notificaciones a los titulares de derechos inscritos anotados con posterioridad a la hipoteca que se ejecuta y sin haberse recibido los acuses de recibo correspondientes**, lo cual **se comunicará por este Registrador al Procurador con el fin de que de traslado a la Autoridad Judicial por medios fehacientes, sin que se pueda sacar a subasta** la finca hasta tanto en cuanto no se haya comunicado por este Registrador la **recepción de los acuses de recibo de las notificaciones practicadas**, según el artículo **691 L.E.C.**

Y no existiendo presentado en el Libro Diario documento alguno, pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca que se certifica, extiendo la presente en cuatro folios del Colegio de Registradores, identificados con los números C19A17238756, C19A17238757, C19A17238758 y C19A17238759, que firmo en NÁJERA.

Los datos de la precedente certificación se refieren al día de la fecha antes de la apertura del Diario.

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta certificación a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

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

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

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

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

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

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

---

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JULIA ANDRÉS LANDALUCE registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE NAJERA a día veintiséis de febrero del dos mil veinticuatro.

(*) C.S.V. : 2260072749725C0A

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.).