

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº1 DE ALMERÍA

CIUDAD DE LA JUSTICIA. Ctra. de Ronda nº 120 Planta 4ª Bloque B

Teléfonos: 600159346 (1F, 5 y AD) / 600159156 (3 y 1M) / 600159157 (6 y 7) / 600159158 (4M y 9)

Tlf.: 950809073. Fax: 950204214

Email: atpublico.jinstancia.1.almeria.jus@juntadeandalucia.es

NIG: 0401342120230005767

Procedimiento: Ejecución hipotecaria 590/2023. Negociado: 1M

Sobre: Otras cuestiones de Dº hipotecario y registral

De: D/ña. UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, S.A.

Procurador/a Sr./a.: GEMMA DONDERIS DE SALAZAR

Contra D/ña.: MANUEL RUBIA FERNANDEZ y JULIA RODRIGUEZ MORENO

MANDAMIENTO REGISTRO CERTIFICACION CARGAS EJEC. HIPOTECARIA (ART. 688 LEC)

D/Dª CARMEN VICTORIA GARCÍA RAVASSA, Letrado/a de la Administración de Justicia del JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº1 DE ALMERÍA.

Al S. Registrador de la Propiedad de Almería nº 5, HAGO SABER: Que en dicho Juzgado se tramita proceso de ejecución hipotecaria Número 590/2023 por las normas establecidas en los artículos 681 y siguientes de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil, a instancia de UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, S.A., con DNI, A39025515 domiciliado en CL Calle Retama 3 Madrid y representado por GEMMA DONDERIS DE SALAZAR frente a MANUEL RUBIA FERNANDEZ y JULIA RODRIGUEZ MORENO con DNI, 27533423P y 34856134W domiciliado en CL Antonio García Cruz, 11 y CL Antonio García Cruz 11 Viator y Viator y representado por sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria, de cuantía 275.406,41 euros de principal, de los que 17.877,46 euros lo son en concepto de intereses ordinarios y 115,95 euros en calidad de intereses moratorios., en el que se ha acordado dirigir a V.S. el presente, a fin de que expida y remita a este Juzgado certificación acreditativa de los siguientes extremos:

1º.-La titularidad del dominio y demás derechos reales del bien hipotecado.

2º.-Los derechos de cualquier naturaleza que existan sobre el bien hipotecado, en especial, relación completa de las cargas inscritas que lo graven o, en su caso, que se halla libre de cargas.

3º.-Que la hipoteca a favor del ejecutante se halla subsistente y sin cancelar o, en su caso, la cancelación o modificaciones que aparecieren en el Registro.

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

DESCRIPCION: , cuyos datos registrales son

Nº FINCA: 1.598, inscripción 7ª.

FOLIO: 80

TOMO: 1.493

LIBRO: 24

Nº REGISTRO PROPIEDAD: ALMERÍA Nº 5.

Dado en Almería, a tres de julio de dos mil veintitrés

EL/LA LETRADO/A DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA



Código Seguro De Verificación:	8Y12VE5GCYJVRJQLQSCCALYQHBQL9W	Fecha	03/07/2023
Firmado Por	CARMEN VICTORIA GARCIA RAVASSA		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	1/1



REGISTRO DE LA PROPIEDAD N° 5
CALLE MARTINEZ ALMAGRO, 5 - BAJO 04001 ALMERÍA
CERTIFICACION.

SEGUNDO MIGUEL PASCUAL SOLER, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL REGISTRO NÚMERO CINCO DE ALMERIA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA ANDALUCIA.

CERTIFICO: Que en virtud de lo ordenado en el precedente mandamiento, librado por el Juzgado de Primera Instancia número 1 de Almería, dimanante de autos de procedimiento de ejecución hipotecaria número 590/2023, que ha sido presentado según asiento 1355 del Diario 98 he examinado en lo necesario los libros del Archivo a mi cargo, de los cuales resulta:

PRIMERO: DESCRIPCIÓN DE LA FINCA Y DATOS REGISTRALES.

Que la finca de que se trata N°: 1598 de Rioja consta descrita en la inscripción 1ª cuyo texto literal aparece en las fotocopias adjuntas, concretamente en la número una, a la cual me remito.

SEGUNDO: TITULARES REGISTRALES.

Los cónyuges DON MANUEL RUBIA FERNANDEZ y DOÑA JULIA RODRIGUEZ MORENO con N.I.F. 27533423P y 34856134W, mayores de edad, vecinos de RIOJA provincia de ALMERIA, son titulares del dominio de esta finca, con carácter ganancial, por título de compra. Así resulta de la escritura otorgada en ALMERIA, el diecisiete de septiembre de dos mil cuatro, ante el Notario Don Juan De Mota Salvador, número 2575/2004. Almería, once de octubre de dos mil cuatro. Tomo: 1493 Libro: 24 Folio: 80 Inscripción: 2 Fecha: 11/10/2004

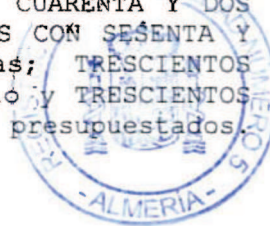
TERCERO: CARGAS VIGENTES SOBRE LA FINCA.

HIPOTECA de la inscripción 7ª a favor de la entidad Unión De Créditos Inmobiliarios S.A Establecimiento Financiero De Crédito, por un importe global de 287.000 euros, correspondiendo a esta finca, CIENTO TRECE MIL CUATROCIENTOS VEINTIDOS CON CUARENTA euros de principal, intereses ordinarios por un total de VEINTE MIL CUATROCIENTOS DIECISÉIS CON TRES CENTIMOS euros; intereses de demora por un total de CUARENTA MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y DOS CON SEIS CENTÉSIMAS euros; con unos gastos de ONCE MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y DOS CON VEINTICUATRO euros y otra cantidad por un total de DOS MIL DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO CON CUARENTA Y CINCO euros. Con un plazo de amortización de 420 meses, a contar desde el 5 de Mayo de 2008 con fecha de vencimiento del 5 de Mayo de 2043; respondiendo la finca de un total de CIENTO OCHENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y UNO CON DIECIOCHO euros; con un valor de subasta de DOSCIENTOS DIECISIETE MIL SETECIENTOS SETENTA Y UNO euros, Formalizada en escritura otorgada en ALMERÍA ante DON FRANCISCO DE ASÍS FERNÁNDEZ GUZMÁN, el 17 de Abril de 2008, número de protocolo 803. Inscripción: 7ª Tomo: 1.493 Libro: 24 Folio: 81 Fecha: 11/07/2008.

ANOTACION A a favor de la TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL número de expediente 18 02 19 00124384 para responder de MIL QUINIENTOS CUARENTA Y DOS EUROS CON TREINTA Y NUEVE CÉNTIMOS de principal; TREINTA EUROS CON SESENTA Y CINCO CÉNTIMOS de intereses; CERO EUROS para costas devengadas; TRESCIENTOS OCHO EUROS CON CUARENTA Y SIETE CÉNTIMOS para recargo de apremio y TRESCIENTOS VEINTIOCHO EUROS CON VEINTIDÓS CÉNTIMOS para costas e intereses presupuestados.



C.S.V. : 2040201281042CFB



Importe Total: DOS MIL DOSCIENTOS NUEVE EUROS CON SETENTA Y TRES CÉNTIMOS.
Almería, 29 de noviembre de 2021.

Expedida certificación de cargas. Almería, 29 de noviembre de 2021.

AFECTA, por cinco años, al pago de la liquidación o liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto sobre T.P. y A.J.D., quedando liberada por 0 euros, satisfecha por autoliquidación. Almería a 29 de Noviembre de 2021.

Todo ello en los términos que resultan de las 7 fotocopias que, debidamente autenticadas, se adjuntan, de contenido idéntico con el de los libros de este Registro.

TERCERO: Que, la HIPOTECA de la inscripción 7ª se encuentra vigente y sin cancelar a favor del actor.

CUARTO: Y que, de conformidad con lo prevenido en el Artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se ha puesto la correspondiente nota marginal acreditativa de haberse expedido la presente certificación de dominio y cargas.

LO QUE ANTECEDE ESTA CONFORME CON LOS ASIENTOS A QUE ME REFIERO, Y NO EXISTIENDO NINGUN OTRO VIGENTE EN EL LIBRO DIARIO NO EN EL DE INSCRIPCIONES, QUE CONTRADIGA LO EXPUESTO, EXPIDO LA PRESENTE, QUE FIRMO, Almería, 9 de octubre de 2023.

ADVERTENCIAS

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)

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. : 2040201281042CFB

- 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

Pág:

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JUAN CAVALLE HERRERO registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE ALMERIA 5 a día once de octubre del dos mil veintitrés.



(*) C.S.V. : 2040201281042CFB

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. : 2040201281042CFB

PROVINCIA		REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
AL		ALMERIA NÚMERO 4	RIOJA	91	1493
FINCA N.º 1.598					
080					
URBANA: SOLAR de cien metros cuadrados, aproximadamente, de los que están edificadas por una CASA DE PLANTA BAJA, ochenta y cinco metros cuadrados, y el resto destinado a porche en su frente, y ensanche a su derecha, en el Barrio del Marraque, término de Rioja, en calle San Isidro, número 24. Todo linda: Este, calle San Isidro; Sur, Josefa Abad Rodríguez; Oeste y Norte, con caminos. Esta finca se segrega de la inscrita bajo el número 76 al folio 54 del tomo 41, libro 2 de Rioja, inscripción 5ª. SIN CARGAS. Don Francisco Mesa Rodríguez, agricultor, casado con Doña María Abad Rodríguez, ama de casa, mayores de edad y vecinos de Rioja, adquirió la finca matriz, por descripción de resto de finca mayor adquirida por compra, y la casa descrita en el solar que ocupa esta finca, por haberla construido a (sus expensas, digo, expensas de su sociedad conyugal, y ahora SEGREGA la de ésta número, cuya inscripción como nueva e independiente solicita, y con el consentimiento de su esposa, la VENDE en precio alzado de trescientas quince mil pesetas, confesado recibido, a DON FRANCISCO RODRIGUEZ RODRIGUEZ, mayor de edad, casado con DOÑA ISABEL SALVADOR CAZORLA, Pensionista y vecino de Rioja, con domicilio en el Marraque, D.N.I. 26.994.219, a cuyo favor la inscribe por título de compraventa, con carácter presuntivamente ganancial, previa segregación y obra nueva de la casa descrita. Así resulta de primera copia de escritura otorgada en Almería, el treinta de Diciembre de mil novecientos ochenta y cinco, ante su Notario Don Alfredo Batiles Rodríguez, presentada a las 12 y 20 horas del día 18 de Febrero último, asiento 458 del Diario 10. Pagado el impuesto. Almería, once de Abril de mil novecientos ochenta y seis.					
URBANA descrita en la inscripción 1ª. SIN CARGAS. DON FRANCISCO RODRIGUEZ RODRIGUEZ casado con DOÑA ISABEL SALVADOR CAZORLA son titulares del dominio de ésta finca, según la inscripción anterior, y la VENDEN, libre de arrendatarios, por precio confesado recibido de VEINTICUATRO MIL CUARENTA EUROS CON CUARENTA Y OCHO CÉNTIMOS a los cónyuges DON MANUEL RUBIA FERNANDEZ y DOÑA JULIA RODRIGUEZ MORENO con N.I.F. 27533423P y 34856134W, mayores de edad, con domicilio en Calle SAN ISIDRO S/N, RIOJA, ALMERIA, a cuyo favor INSCRIBO el dominio de esta finca, con carácter ganancial, por título de compra. Así resulta de la escritura otorgada en ALMERIA, el diecisiete de septiembre de dos mil cuatro, ante el Notario Don Juan De Mota Salvador, número 2575/2004; ha sido presentada a las 16:01 horas del día diecisiete de septiembre de dos mil cuatro, asiento 821 del diario 33. Pagado el impuesto y archivada carta de pago. Almería, once de octubre de dos mil cuatro.					
URBANA: Solar de cien metros cuadrados, de los que están edificadas por una casa de planta baja, ochenta y cinco metros cuadrados, y el resto destinado a porche en su frente y ensanches a su derecha, en el Barrio del Marraque, término de Rioja, en calle San Isidro, número 24. todo linda: Este, calle San Isidro; Sur, Josefa Abad Rodríguez; Oeste y Norte, con caminos. REFERENCIA CATASTRAL: 002002900WF48H0001WF. CARGAS: Afeción al pago del impuesto. Los esposos MANUEL RUBIA FERNANDEZ y JULIA RODRIGUEZ MORENO, N.I.F.: 27533423P y N.I.F.: 34856134W, con domicilio en Calle SAN ISIDRO, S/N, Barrio Marraque, RIOJA, y que para garantizar el préstamo que luego se especifica, la hipotecan a favor de "UNION DE CREDITOS INMOBILIARIOS, S.A., Establecimiento Financiero de Crédito", U.C.I., domiciliada en Madrid, calle Retana, nº 3, CIF A-39025515, inscrita en el Registro Mercantil, al tomo 11.266, folio 164, hoja nº M-67739, que acepta representada por Don Marco Antonio Terroba Salviche, en uso del poder otorgado ante el Notario de Madrid, Don Gabriel Baleriola Lucas, el 30-05-2002, inscrita y transcrita. Responsabilidad.- Responde por capital CUARENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS EUROS; y además de las siguientes cantidades máximas: OCHO MIL QUINIENTOS TREINTA Y DOS EUROS, por intereses ordinarios de un año al tipo fijado como límite a efectos hipotecarios; VEINTICINCO MIL QUINIENTOS NOVENTA Y SEIS EUROS, por intereses de demora de tres años al 18,00 por ciento tipo fijado como límite a efectos hipotecarios; SIETE MIL CIENTO DIEZ EUROS, por costas y gastos; y DOS MIL TRESCIENTOS SETENTA EUROS, por otros gastos debidos, que siendo de cuenta de la parte hipotecante, hayan sido suplidos por U.C.I. y que estén relacionados con la conservación de la garantía, tales como impuestos,					
1ª SEGREGACION Y COMPRA					
2ª COMPRA					
3ª HIPOTECA					
NOTAS MARGINALES					
La segregación a que se refiere el asiento adjunto se ha practicado sin aportación ni justificación de la licencia municipal, ni en su caso, la certificación administrativa pertinente a que se refiere el artículo 96 de la Ley del Suelo y la Norma I de los acuerdos de la Junta de Andalucía de 11 de Noviembre de 1.981 sobre Normas de Actuación Urbanísticas, (Boletín Oficial nº 23 de 30-1-1-81) de dicha Junta. Esta nota se cancelará a los dos años de su fecha o a la presentación de la citada licencia o certificación. Almería, 11 de Abril de 1.986.					
Afecta, por dos años, desde hoy al pago de la liquidación o liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto sobre T.R. y A.I.D. QUEBANDO libérala por 15 años, ingresadas por auto liquidación, ALMERIA, 11 de Abril de 1986.					
Cancelada por caducidad. Almería, 11 de Abril de 1986.					
R 13-09-04 Sr. de Vota D 15 SET. 2004 Salvador					
FAX 09-04 Sr. de Salvador D 15 SET. 2004 822/33					
Afecta por 4 años al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Almería, 11/10/2004.					
Allegada exención, queda afecta por 4 años al pago de la liquidación o liquidaciones, que en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Almería, 13/10/2004.					
CANCELADA la hipoteca de la adjunta inscripción y not la 4ª que sigue. ALMERIA, 19/05/2007.					
Cancelada por caducidad. Almería, 29 de Mayo de 2007.					



NOTAS MARGINALES

R 23.03.07
D27 MAR 2007
Sr. TORRES
Es Cancel.

29.3.07
TORRES
Es Cancel.
CDS

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

FINCA N.º

tasas, arrendamientos, primas de seguro y gastos de comunidad. EXTENSION.- A todo lo previsto en los artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria, 215 de su Reglamento y 334 del Código Civil, con lo exceptuado en el 112 de dicha ley. En casos de siniestro, ruina o expropiación forzosa puede el acreedor percibir la indemnización para amortizar capital e intereses hasta donde alcance. Si la indemnización consiste en adjudicar un nuevo inmueble al hipotecante, y este no consiente en constituir hipoteca sobre aquél, UCI podrá declarar vencido el préstamo. EJECUCION.- Puede el acreedor utilizar 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 prevista en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria y 234, 235, y 236 de su Reglamento. A estos efectos se tasa lo hipotecado en NOVENTA Y UN MIL OCHO EUROS; y se señalada como DOCTRILIZO para notificaciones y requerimiento en la propia finca hipotecada. Las partes convienen que UCI podrá determinar el vencimiento total del préstamo en caso de falta de pago, en los términos reseñados en el artículo 693, apartado 2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Se se designa mandatario del deudor a la entidad prestamista. A efectos del artículo 572 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, las partes convienen que, en caso de ejecución será cantidad líquida y exigible la que resulte de la certificación expedida por UCI acreditativa del saldo adeudado por la parte prestataria en el momento del incumplimiento, con especificación de sus respectivos conceptos. Dicha certificación será intervenida por fedatario público, contendrá un extracto de la cuenta de la parte prestataria y le será notificado notarial o judicialmente en cumplimiento del artículo 153 de la Ley Hipotecaria, pudiendo alegar aquél en el plazo de ocho días siguientes, error o falsedad. Cesión de Crédito.- Podrá U.C.I. ceder su crédito, o emitir una participación hipotecaria que lo represente, sin necesidad de notificación al deudor. CIRCUNSTANCIAS ESSENCIALES RESUMIDAS DEL PRESTAMO.- Cuantía.- CUARENTA Y SIETE MIL CINCO CIENTOS EUROS. Entrega.- Se declara recibido el total importe. AMORTIZACION.- TRESCIENTAS SESENTA cuotas mensuales, siendo la fecha del primer pago el día CINCO DE OCTUBRE DE DOS MIL CUATRO. INTERESES ORDINARIOS.- Hasta el 05/03/2005 se calcularán al tipo fijo del 3,35 por ciento nominal anual. A partir de entonces será variable, y se calculará así: Sumando un diferencial de 1,25 puntos al tipo de referencia. Tipo de referencia: el INTERBANCARIO A SEIS MESES (EURIBOR); con carácter sustitutivo se aplicará el que comuniquen UCI al prestatario y en caso de no convenirle a este dispondrá de treinta días para reembolsar el saldo pendiente. Límite.- A efectos hipotecarios únicamente, el tipo resultante no podrá rebasar el 18 por ciento. INTERESES DE DEMORA.- Las cuotas vencidas y no pagadas devengarán interés de demora al tipo del 18 por ciento que se aplicará también sobre el capital pendiente en caso de vencimiento anticipado. Se calcularán día a día. Resolución anticipada.- 1) Si el prestatario no paga alguna cuota de intereses o amortización. CESION.- La parte prestataria renuncia a su derecho en caso de ser cedido el crédito a terceros. INSCRIBO el derecho real de hipoteca, por título de constitución, a nombre de UNION DE CREDITOS INMOBILIARIOS, S.A. ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CREDITO -U.C.I.-. Así resulta de la escritura otorgada en ALMERIA, el diecisiete de septiembre de dos mil cuatro, ante el Notario Don Juan De Mota Salvador, 25/6/2004; ha sido presentada a las 16:01 horas del día diecisiete de septiembre de dos mil cuatro, asiento 822. Diario 33. Pagado el impuesto y archivada carta de pago. Almería, trece de octubre de dos mil cuatro.

Alzada exención, queda afecta por 5 años al pago de la liquidación o liquidaciones, que en su caso, puedan girarse por el impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Almería, 16/05/2007.

Cancelada por caducidad Almería, 16/05/2007. Almería, 16/05/2007.

4º CAN.HIP

El crédito hipotecario a que se refiere la inscripción 3ª se CANCELÓ TOTALMENTE, por haber sido reintegrada la entidad acreedora, UNION DE CREDITOS INMOBILIARIOS S.A. ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CREDITO U.C.I., de todo cuanto se le adeudaba por razón de la misma, constituyendo la cancelación, en su representación Don Marco Antonio Terroba Salvache, facultado en escritura otorgada por el Notario de Madrid, Don Gabriel Baleriola Lucas, el 6 de marzo de 2.003, número 882, inscrita en el Registro Mercantil causando la inscripción 762ª de su número de hoja, con juicio notarial de capacidad para este acto. Así resulta de la escritura otorgada el once de abril de dos mil siete, por el Notario de ALMERIA, DON JUAN DE MOTA SALVADOR, número 607/2007; ha sido presentada a las 11:33 horas del día treinta de abril de dos mil siete, asiento 3646 del diario 41. Pagado el impuesto y archivada carta de pago. Almería, dieciséis de mayo de dos mil siete.

ALMERIA NUMERO 4		ROJO		24 1493
PROVINCIA		AL		
FINCA N.º		1.598		081
NOTAS MARGINALES				
Afecta por 5 años al pago de la hipoteca de la liquidación de las liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Almería, 15/06/2007.				
Aceptada la hipoteca de la adjunta inscripción por Don Ignacio Rueda Fernández y Don Luis Álvarez Rodríguez, en representación del acreedor, con las facultades en Don Bayo Bart Bendrik Kraak, con juicio de capacidad para este acto. Así resulta de la escritura otorgada el siete de junio de dos mil siete, ante el Notario de MADRID Don FERNANDO PEREZ ALCALA DEL OLMO, número 933/2007, presenta a las 12:42 del día 29/01/2008, asiento 1969, Diaria 43. Exento del Impuesto. Almería, 30/01/2008.				
22-2-08 Si. 5061. 6037212 26 FEB 2008				
31 308 St 4426020004 3/4/2008				
CANCELADA LA HIPOTECA DE LA INSCRIPCION 5A POR LA 6A. ALMERIA 11 DE JULIO DE 2008.				
Cancelada por caducidad Almería, 11-4-08				
Fdo de ASB 11-4-08				
14-4-08				
15-4-08				
5ª HIPOTECA UNILATERAL				
URBANA: Solar de cien metros cuadrados, de los que están edificadas por una casa de planta baja, ochenta y cinco metros cuadrados, y el resto destinado a porche en su frente y ensanchas a su derecha, en el Barrio del Marraque, término de Ríoja, en calle San Isidro, número 24. todo linda: Este, calle San Isidro; Sur, Josefa Abad Rodríguez; Oeste y Norte con caminos. CARGAS: Afecciones al pago del Impuesto. Libre de arrendatarios. Los conyugues en régimen de gananciales DON MANUEL RUBIA FERNANDEZ Y DONA JULIA RODRIGUEZ MORENO, N.I.F. 27533423P y N.I.F.: 348556134W, mayores de edad, ambos vecinos de Ríoja -Almería- domiciliados en Calle San Isidro, sin número, El Marraque, titulares de esta finca, con carácter ganancial, según la inscripción 2ª, en adelante parte prestataria, ha recibido de "ING DIRECT, N.V., SUCURSAL ESPAÑA", domiciliada en calle Severo Ochoa 2, Las Rozas, Madrid inscrita en el Registro Mercantil de esa provincia, en el tomo 18.991, folio 14, hoja 331.801, con C.I.F. N-0032177-H, en adelante el Banco o el acreedor, la concesión de un préstamo de OCHENTA Y SIETE MIL EUROS de principal, que confiesa haber recibido con anterioridad al otorgamiento de la que se inscribe, mediante ingreso en cuenta; y en garantía de su restitución; del pago de intereses remuneratorios al tipo máximo del 10 por ciento anual que asciende a OCHO MIL SETECIENTOS EUROS. Del pago de los gastos procesales, limitándose a un máximo de VEINTISÉIS MIL CIENTO EUROS. Del pago de las costas procesales, limitándose a una cantidad máxima igual al trece por ciento del capital del préstamo, por importe total de ONCE MIL TRESCIENTOS DIEZ EUROS. Y del pago de los gastos por tributos, gastos de comunidad y primas de seguro correspondiente a la finca hipotecada que fuesen anticipados por el Banco hasta un máximo del dos por ciento de dicho capital, hasta la cantidad máxima de MIL SETECIENTOS CUARENTA EUROS; constituye hipoteca unilateral sobre esta finca, a favor de indicado Banco sin perjuicio de la responsabilidad personal, ilimitada y solidaria. Este préstamo hipotecario se ha formalizado de conformidad con lo siguiente: AMORTIZACION. En el PLAZO de 360 MESES, contados desde el día uno del mes siguiente a la fecha de la que se inscribe mediante el pago de 360 cuotas mensuales vencidas, comprensivas de capital e intereses siendo el primer vencimiento con fecha 01/05/2007 y el último el día 01/04/2037. INTERESES ORDINARIOS.- Hasta el día 30 de septiembre de 2.007, será el 4,94 por ciento. A partir del 1 de octubre de 2.007, será variable por periodos semestrales, añadiendo 0,45 puntos porcentuales al tipo básico de referencia EURIBOR a un año, publicado en el B.O.E. En supuesto de no publicación del tipo de referencia se tomará como tal el tipo medio de préstamo hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre, del conjunto de entidades de crédito, publicado en el B.O.E., también sin decodificar y adicionado en igual diferencial que el anterior. En caso de no publicación de los anteriores será el que establezcan las autoridades financieras añadiendo el mismo diferencial citado. INTERESES DE DEMORA.- Se calcularán diariamente al tipo resultante de añadir 6,51 puntos porcentuales al tipo de interés ordinario vigente. CAUSAS DE VENCIMIENTO ANTICIPADO.- 1.- Falta de pago en sus vencimientos de una parte cualquiera del capital o intereses. EXTENSION.- La hipoteca se extiende a cuanto determinan los artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria y 215 de su Reglamento, e incluso aquellos para los que se exige pacto expreso. También se extiende la hipoteca de forma expresa a las construcciones o edificaciones que ya existan o que en el futuro pudieran construirse sobre la finca, excepto las costeadas por un tercer poseedor PROCEDIMIENTOS.- El Banco podrá hacer efectivo su derecho además de los procedimientos judiciales legalmente previstos, el Banco podrá instar la venta extrajudicial a que se refiere el artículo 129 de la Ley Hipotecaria, a cuyos efectos, se cede al Banco la posesión y administración interina de la finca hipotecada, se designa mandatario al Banco en la venta o adjudicación de la finca hipotecada. SUBASTAS: A estos efectos se tasa la finca hipotecada en la cantidad de CIENTO DIEZ MIL QUINIENTOS EUROS. DOMICILIO PARA NOTIFICACIONES REQUERIMIENTOS. A tal efecto se fija el de la propia finca hipotecada. INSCRIBO a favor de "ING DIRECT, N.V., SUCURSAL EN ESPAÑA", su derecho real de HIPOTECA UNILATERAL sobre la finca de este número, por título de constitución. Así resulta de la escritura otorgada el veintiocho de marzo de dos mil siete en ALMERIA, ante el Notario DON SALVADOR TORRES ESCAMEZ, número 557/2007; ha sido presentada a las 08:46 horas del día veintisiete de abril de dos mil siete, asiento 3565 del Diario 41. Pagado el impuesto por autoliquidación telemática y archivada carta de pago. Almería, quince de junio de dos mil siete.				



NOTAS MARGINALES

Queda afecte, por CINCO años desde hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso pudieran girarse por el impuesto sobre T.P. y A.V.D. Quedando exenta del pago por autoliquidación. Almería a 11 de julio de 2.008.

CANCELADA por caducidad Almería

Almería

Queda afecte, por CINCO años desde hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso pudieran girarse por el impuesto sobre T.P. y A.V.D. Quedando liberada por 4.764,2 euros, ingresados por autoliquidación. Almería a 11 de julio de 2.008.

Almería

Expedida en esta fecha CERTIFICACIÓN de dominio y cargas conforme al artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, como consecuencia del proceso de ejecución hipotecaria número 590/2023, seguido en el Juzgado de Primera Instancia número 1 de Almería a instancia de UNIÓN DE CREDITOS INMOBILIARIOS, S.A., frente a don MANUEL RUBIA FERNANDEZ Y doña JULIA RODRIGUEZ MORENO. Así resulta de un mandamiento expedido el 3 de julio de 2023 por doña Carmen Victoria García Rayasat, Jueza de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia número 1 de Almería, que fue presentado en este Registro el 3 de octubre de 2023 a las 11:44 horas según el asiento de presentación número 1355 del tomo 98 del diario. Almería, 9 de octubre de 2023. Firmado Digitalmente (20402007AB9A91C) a 11 de octubre de 2023

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

Para el tomo 2123, Libro 36, Folio 163
Para el tomo 2123, Libro 36, Folio 163

FINCA N.º 1598

AS 844 / 17-4-08

AS 841 / 16/6/91

AS 845 / 17/6/08

7ª HIPOTECA

En inscripción de hipoteca 5ª de la finca de este número queda totalmente CANCELADA porque, habiendo reintegrada por la parte deudora de la totalidad del principal de que respondía la finca, y sus intereses, la entidad acreedora, ING DIRECT NV SUCURSAL EN ESPAÑA, otorga carta de pago y consiente la cancelación, representada por Don Luis Alvarez Rodriguez, mayor de edad, casado, vecino de las Rozas-Madrid-, con DNI 09698291-L, facultado en virtud de escritura de poder otorgada el día veintinueve de marzo del año dos mil seis, ante el Notario de Amsterdam Don Hajo Bart Hendrik Kraak, debidamente inscrito en el Registro Mercantil de Madrid, copia autorizada de la cual el Notario tiene a la vista y considera que el juicio suficientemente facultado para este acto copia autorizada de la cual el Notario tiene a la vista y considera, a su juicio suficientemente facultados para este acto. Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de Madrid, Joaquín Corell Corell, el veinte de Mayo del año dos mil ocho, protocolo número 1.636/2.008, que ha sido presentada a las once horas y cincuenta minutos del día dieciséis de junio del año dos mil ocho, Asiento 841 del Diario 81º, retirada y reintegrada ayer. Autoliquidado el Impuesto y archivada la carta de pago. Almería a once de julio del año dos mil ocho.

URBANA: Solar, descrito en la Inscripción 1ª nota marginal y en la 5ª. SIN CARGAS, afecta al pago del impuesto. Los cónyuges en régimen de gananciales DON MANUEL RUBIA FERNANDEZ Y DOÑA JULIA RODRIGUEZ MORENO, con C.I.F. número 27533423P y 34856134F, respectivamente, mayores de edad, vecinos de Viator, con domicilio en Calle Antonio García Cruz 11, son titulares de esta finca por compra según la Inscripción 2ª, en la presente como parte prestataria, constituyen hipoteca sobre la misma y sobre otra finca más no perteneciente a la demarcación de este Registro, a favor de la entidad "Unión de Créditos Inmobiliarios", S.A., Entidad de Financiación", con C.I.F. A-9025515, domiciliada en calle Retama, 3, de Madrid e inscrita en el Registro Mercantil de dicha provincia, transformada en establecimiento financiero de crédito adoptando la denominación que actualmente ostenta de UNIÓN DE CREDITOS INMOBILIARIOS, S.A., ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CREDITO -U.C.I.- mediante escritura autorizada por el notario de Madrid Don Antonio Fernández Gollín Aparicio, el cuatro de Diciembre de mil novecientos noventa y seis, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, hoja M-67.739, inscripción 344ª, actuando representada por don Alfredo-Jesús Gázquez Díaz, mayor de edad, vecino de Almería, con D.N.I./N.I.F. 34.862.788D, en virtud de escritura de poder autorizada por el Notario de Madrid don Gabriel Baleticla Lucas el veintiseis de julio de dos mil seis, inscrita en el Registro Mercantil, copia autorizada de la cual el Notario tiene a la vista y considera a su juicio suficientemente facultado para este acto, en garantía de un préstamo hipotecario, que le ha sido concedido y que se ha formalizado de conformidad, entre otras, con las siguientes CLAUSULAS: I.- CLAUSULAS FINANCIERAS.- PRIMERA.- CAPITAL DEL PRESTAMO.- U.C.I., entrega a la parte prestataria la cantidad de DOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL EUROS, en concepto de préstamo con garantía hipotecaria, por lo que dicha parte prestataria lo declara recibido en el acto de este otorgamiento, y se obliga a reembolsar dicho capital, así como los intereses y los gastos que se originen de su reclamación judicial o extrajudicial, hasta su total pago. SEGUNDA.- AMORTIZACIÓN DEL PRESTAMO. La parte prestataria se obliga a la devolución del capital prestado mediante el pago de CUATROCIENTOS OCHENTA cuotas de periodicidad mensual en cuatro fracciones temporales y de acuerdo con estas condiciones: a.- Primera fracción temporal. Esta fracción comprenderá las primeras TRES cuotas, cuyo importe, que podrá ser, pero, si la parte prestataria ha elegido la opción de carencia total de capital e intereses, con vencimientos respectivos el día cinco de cada mes o si este es inhábil, el inmediato anterior hábil. No obstante, si dentro del periodo de vigencia de esta primera fracción temporal se produjera el reembolso anticipado de una cantidad igual o superior a CIENTO TREINTA Y DOS MIL EUROS, se pondrá fin a la misma a partir del día CINCO del mes siguiente a aquel en que se produjera el reembolso, entrando en vigor directamente lo establecido en la "tercera Fracción Temporal". Los intereses devengados y no satisfechos por la primera cuota mensual en función de la fecha de firma de la que se inscribe y de lo establecido en la Estipulación Tercera: Intereses Ordinarios, y del importe a pagar durante la primera

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
ALMERIA	ALMERIA 5	RIOJA	36	2123

Viene del Tomo: 1483, Libro: 24, Folio: 81

FINCA N.º 1598

NOTAS MARGINALES

193

fracción temporal, que podrá ser de cero euros si la parte prestataria ha elegido la opción de carencia de capital e intereses durante esta fracción temporal, se acumularán al capital pendiente de amortización. b.- Segunda fracción temporal. Esta fracción comprenderá las siguientes NUEVE cuotas de periodicidad de duración del préstamo, cuyo importe de cada una de las NUEVE primeras cuotas es de SETECIENTOS NOVENTA Y NUEVE EUROS CON CUARENTA Y CUATRO CÉNTIMOS, y fecha del primer pago el CINCO DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL OCHO, con vencimientos respectivos al día cinco de cada mes o, si éste es inhábil, el inmediato anterior hábil. No obstante, si dentro del período de vigencia de esta primera fracción temporal se produjera el reembolso anticipado de una cantidad igual o superior a CIENTO TREINTA Y DOS MIL EUROS, se pondrá fin a la misma a partir del día CINCO del mes siguiente a aquel en que se produjera el reembolso, entrando en vigor directamente lo establecido en la "Tercera Fracción Temporal". Los intereses devengados y no satisfechos por la primera cuota mensual en función de la fecha de firma de la que se inscribe y de lo establecido en el Apartado 3º "Devengo, cálculo y liquidación de los intereses" de la Estipulación Tercera: Intereses Ordinarios, se acumularán al capital pendiente de amortización el día de vencimiento de la primera cuota. c.- Tercera fracción temporal. Esta fracción comprenderá las cuotas restantes has completar las primeras SESENTA cuotas de duración del préstamo. Durante esta fracción temporal, si no se ha producido aún el reembolso anticipado de una cantidad igual o superior a CIENTO TREINTA Y DOS MIL EUROS, el importe de las cuotas se determinará de acuerdo con las siguientes condiciones: -El importe de la cuota mensual se volverá a calcular aplicando el capital pendiente a dicha fecha, comprensivo además de los intereses devengados y no pagados en las fracciones anteriores, el tipo de interés que resulte aplicable según la estipulación TERCERA o TERCERABIS. Estas cuotas será comprensivas de intereses exclusivamente. Si la cuota calculada después de cada revisión de tipo fuese inferior a la cuota resultante de la revisión anterior, se aplicará esta última. Si ya se ha producido el reembolso anticipado de una cantidad igual o superior a CIENTO TREINTA Y DOS MIL EUROS, durante las dos fracciones temporales anteriores, o bien a partir del momento en que se produzca a lo largo de esta fracción temporal, el importe de las cuotas se volverá a calcular para cada período de conformidad con el nuevo tipo de interés que resulte aplicable según la estipulación TERCERA BIS y el capital pendiente a dicha fecha. No obstante, la parte prestataria tendrá al opción en esta fracción temporal de, una vez producido el mencionado reembolso, y solo en ese momento solicitar que las cuotas sean comprensivas de intereses exclusivamente. d. Cuarta fracción temporal. Esta fracción comprenderá las restantes CUATROCIENTAS VEINTE cuotas mensuales de duración del préstamo. Durante esta fracción temporal el importe de las cuotas se determinará de acuerdo con estas condiciones: -El importe de la cuota mensual se volverá a calcular para cada período de conformidad con el nuevo tipo de interés que resulte aplicable según la estipulación TERCERA BIS y el capital pendiente a dicha fecha, de manera que el mismo sea totalmente reembolsado durante el resto del plazo pactado. La primera cuota resultante del nuevo cálculo vencerá al iniciarse la cuarta fracción temporal, y las siguientes fechas para cada período los días CINCO o inmediato hábil anterior si éste es inhábil, de los meses de MAYO Y NOVIEMBRE. OPCIÓN DE CONVERSION A UN PRESTAMO CON CUOTA COMPENSIVA DE INTERESES Y CAPITAL: La Parte Prestataria tiene la opción durante la vigencia de la Tercera Fracción Temporal, siempre que haya realizado el reembolso de una cantidad igual o superior a CIENTO TREINTA Y DOS MIL EUROS y haya optado por convertir el préstamo con cuotas comprensivas exclusivamente de intereses de convertirlo en un préstamo con cuota comprensiva de intereses y capital, determinada según el tipo fijado, en las fechas revisión del tipo de interés. 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. OPCIÓN DE LIMITACIÓN DE LA VARIABILIDAD DE LA CUOTA: -Una vez haya entrado en vigor la Tercera fracción temporal y se haya producido el reembolso de una cantidad igual o superior a CIENTO TREINTA Y DOS MIL EUROS, a partir de la siguiente fecha, señalada en el anexo, para cada período los días CINCO o inmediato hábil anterior si éste es inhábil, de los meses de MAYO Y NOVIEMBRE en el caso de que la cuota resultante del nuevo cálculo fuese superior a la del período anterior, la Parte Prestataria puede limitar este eventual aumento de cuota, al 100 por ciento 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 estará disponible para las revisiones de cuota que, cumpliendo las condiciones anteriores, se produzcan durante los tres primeros años de duración del préstamo y siempre que la cuota que se esté pagando sea consecuencia de haber aplicado en el momento de su revisión el tipo de interés que resulte aplicable según la estipulación TERCERA BIS y el capital pendiente a dicha fecha. - La Parte Prestataria deberá comunicar a UCI 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 recogida 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 d.- sin limitación de variabilidad. 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 UCI. 5.- Al pago de comisiones y gastos repercutibles. AMORTIZACIÓN ANTICIPADA: La parte prestataria podrá amortizar anticipadamente, el capital pendiente, total o parcialmente, de acuerdo con las siguientes condiciones: 1.- Durante las primeras 60 cuotas, la Parte Prestataria podrá amortizar hasta una cantidad total acumulada de CIENTO TREINTA Y DOS MIL EUROS sin compensación por desistimiento alguna. El exceso sobre esta cantidad conllevará para la Parte Prestataria la obligación de satisfacer a UCI la cantidad pactada en el párrafo siguiente. 2.- Durante el resto del plazo, la parte prestataria deberá satisfacer a UCI para el supuesto de cancelación parcial, una cantidad equivalente al CERO CON CINCUENTA por ciento del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización se produzca dentro de los cinco primeros años de vida del préstamo, y del CERO CON VEINTICINCO cuando se produzca en un momento posterior. En el supuesto de cancelación total será del CERO CON CINCUENTA por ciento del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización se produzca dentro de los cinco primeros años de vida del préstamo, y del CERO CON VEINTICINCO cuando se produzca en un momento posterior. A estos efectos se considera amortización anticipada total cuando la suma de amortizaciones parciales realizadas en los DOCE últimos meses sea igual o superior al VEINTICINCO por ciento del capital pendiente al inicio de dicho período de DOCE meses o al inicial del préstamo si no hubiesen transcurrido doce meses desde su otorgamiento, incluido aquel cuya adición a los ya realizados anteriormente diere como resultado, por primera vez en ese período, un importe igual o superior a dicho porcentaje del VEINTICINCO por ciento. 3.- El importe mínimo del capital a amortizar será de MIL OCHOCIENTOS EUROS. 4.- En caso de amortización parcial y mientras no se supere una cantidad total acumulada de CIENTO TREINTA Y DOS MIL EUROS, la parte prestataria solo podrá aplicar el importe del reembolso a reducir el saldo pendiente de amortización del préstamo. Una vez superada dicha cantidad, la Parte Prestataria podrá optar para mantener el importe de las cuotas reduciéndose el plazo de duración del préstamo, o bien, reducir el importe de dichas cuotas manteniendo la duración. En este último caso, el importe mínimo de la cuota resultante no puede ser inferior a TREINTA EUROS euros. 5.- Además de lo pactado en los números anteriores, la Parte Prestataria podrá amortizar anticipadamente cada año, y sin comisión, una cantidad equivalente al importe de dos cuotas mensuales en un máximo de dos pagos. 6.- La petición de amortización anticipada deberá ponerse en conocimiento de UCI con una antelación mínima de diez días a la fecha en que se pretenda realizar el mismo. 7.- En todo caso, las cantidades entregadas para la amortización anticipada se imputarán con fecha de valor el día CINCO de cada mes o inmediato anterior hábil, por lo que las cantidades entregadas a tal efecto deberán ponerse a disposición de UCI en dicha fecha. TERCERA: INTERESES ORDINARIOS.- El capital del préstamo devengará intereses ordinarios desde el momento de su entrega de acuerdo con lo establecido en esta cláusula, 1.- Determinación del tipo de interés aplicable.- El tipo de interés ordinario aplicable al préstamo será determinado durante un período inicial que comprende desde la fecha de este otorgamiento hasta la fecha de cinco de octubre del año dos mil ocho, o el hábil anterior, si es inhábil, y después se convertirá en variable de acuerdo con las condiciones pactadas en la estipulación TERCERA BIS. 2.- TIPO DE INTERESES APLICABLE AL PERÍODO INICIAL. Durante el período inicial de duración del préstamo, el mismo es a tipo

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
ALMERIA	ALMERIA 5	RIOJA	36	213

FINCA N.º 1598

NOTAS MARGINALES

194

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

determinado estableciéndose al CINCO ENTEROS CON CINCO DÉCIMAS por ciento nominal anual. La determinación del tipo de interés aplicable conforme al párrafo anterior se aplicará siempre que la parte prestataria mantenga domiciliado en la cuenta designada para el adeudo de las cuotas 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 siguiente a haberse producido este hecho, aplicándose a la duración residual del período inicial un tipo de interés del CINCO ENTEROS CON SEIS DÉCIMAS por ciento por ciento nominal anual. 3.º Devengo, calculo y liquidación de los intereses. Los intereses ordinarios aplicables al préstamo comenzarán a devengarse a partir de la fecha del día del otorgamiento de la que motiva la presente, con carácter mensual, el día cinco de cada mes o el 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 calculo por el tipo de interés nominal vigente y dividiendo su resultado por treinta y seis mil. En el caso de que el capital pendiente variase dentro de cada período de calculo, se aplicará la fórmula anterior a cada tramo de capital pendiente constante, prorrateándose respecto de la duración del período y sumándose los intereses devengados en cada tramo, para obtener los intereses aplicables al período que corresponda. TERCERA-BIS.- TIPO DE INTERES VARIABLE. Transcurrido el período inicial a tipo fijo, el tipo de interés se convertirá en variable y su determinación se realizará de acuerdo con las reglas que a continuación se señalan. 1.- Definición del tipo de interés aplicable. El tipo de interés nominal anual aplicable al capital dispuesto y pendiente de amortizar durante este período se determinará mediante la adición al valor que represente el tipo de interés de referencia definido en el apartado siguiente, o, en su defecto, la referencia sustitutiva, de un margen constante de CERO CON SETENTA Y CINCO PUNTOS. El tipo que resulte se considerará nominal a todos los efectos. 2.- La determinación del tipo de interés aplicable conforme al apartado anterior se aplicará siempre que la parte prestataria mantenga domiciliado en la cuenta designada para el adeudo de las cuotas, 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 siguiente a haberse producido este hecho, adicionado al valor que represente el tipo de referencia más el margen definido en el párrafo anterior, un margen de CERO CON DIEZ PUNTOS porcentuales. 3.- Identificación del tipo de interés de referencia a) Definición del tipo de interés de referencia. El tipo de interés de referencia será el tipo oficial contenido en la Norma Sexta bis de la Circular 8/1990 de 7 de Septiembre del Banco de España modificada por la Circular 7/1999 de 29 de Junio denominado en su apartado g) como "referencia interbancaria a un año". Dicha referencia es definida en el número 7 del Anexo VIII de dicha Circular, como la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año, calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación (EURIBOR). La referencia que servirá de base para la revisión es la señalada Euribor, correspondiente a los meses de SEPTIEMBRE Y MARZO, señalado en el Anexo 1, en el Apartado "Referencia para la revisión del tipo de interés". -La revisión del tipo de interés se llevará a cabo SEMESTRALMENTE los días CINCO de los meses de OCTUBRE Y ABRIL, o el hábil anterior, señalada 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 en el apartado a) no pudiera aplicarse por cualquier causa, las partes convienen en que se utilizará el siguiente catálogo de índices o tipos de referencia sustitutivos: en primer lugar, la media aritmética simple de los valores diarios de cada mes de los tipos EURIBOR a un año publicados diariamente por la Federación Bancaria Europea, que aparezca en la pantalla "EURIBOR" de REUTERS, aproximadamente a las 11:00 a.m. de Bruselas, u otro medio de información similar, de cada uno de los días que se tomen en cuenta. Para calcular dicha media se tomarán sólo los días hábiles en el mercado de Madrid, considerándose inhábiles los



NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

FINCA N.º 1598

sábados, domingos, festivos en Madrid, así como el 25 de Diciembre y el 1 de Enero. Se define el EURIBOR como el tipo de referencia del mercado del dinero para el euro. La referencia que servirá de base será la media del mes anterior al de la fecha de revisión del tipo de interés que se señala en el Anexo I, Apartado "Fecha de revisión del tipo de interés". - en segundo lugar, en caso de que desapareciera también esta referencia, el cliente podrá optar entre aceptar la nueva referencia que le comuniqué U.C.I. o reembolsar el saldo pendiente del préstamo en un plazo de 30 días desde que se le comuniqué el nuevo tipo, aplicándose hasta dicho reembolso el tipo de interés vigente para el período anterior. 4. Comunicación a la Parte Prestataria del tipo de interés aplicable. Dado que el tipo de referencia pactado es el oficial no será necesaria la comunicación del mismo a la parte prestataria que tendrá conocimiento del 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 obligatorio de este contrato pueda rebasarse dicho límite. CUARTA: COMISIONES Y COSTE EFECTIVO DE LA OPERACIÓN. A.- COMISIONES. El préstamo hipotecario otorgado en esta escritura devengará a favor de UCI y a cargo de la parte prestataria las siguientes comisiones: a.- Comisión de apertura.- El presente préstamo devengará a favor de UCI y a cargo de la parte prestataria, en concepto de comisión de apertura del mismo, un importe de DOS MIL OCHOCIENTOS CUARENTA EUROS. El devengo, liquidación y pago de esta comisión se realiza en el acto del otorgamiento de la que se inscribe, otorgando UCI a la parte prestataria, por este documento, carta de pago de la misma. b.- Cantidad a satisfacer en concepto de Compensación por desistimiento.- En el supuesto de cancelación parcial, la Compensación será de CERO ENTEROS CON CINCO DÉCIMAS por ciento del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización se produzca dentro de los cinco primeros años de vida del préstamo y del cero con veinticinco por ciento cuando se produzca en un momento posterior. En el supuesto de cancelación total, será del cero enteros con cinco décimas por ciento del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización se produzca dentro de los cinco primeros años del vida del préstamo, y del cero con veinticinco por ciento cuando se produzca en un momento posterior. c.- Comisión por subrogación.- En caso de subrogación de un tercero en las obligaciones derivadas del presente préstamo, se devengará una comisión a cargo de la nueva parte prestataria cuyo importe ascenderá al UN ENTERO CON CINCO DÉCIMAS por ciento del saldo pendiente del préstamo en el momento de la subrogación. En todo caso, el mínimo aplicable por esta comisión será de OCHOCIENTOS EUROS.- d.- Comisión por modificación de condiciones contractuales o de garantías.- En caso de producirse una modificación en las condiciones del préstamo inicialmente pactadas o de las garantías reales o personales prestadas, se aplicará una comisión cuyo importe ascenderá al UN ENTERO CON CINCO DÉCIMAS por ciento del capital pendiente en la fecha de la modificación. En todo caso, el mínimo aplicable por esta comisión será de CUATROCIENTOS EUROS. No obstante, en aquellos supuestos en los cuales legalmente se determine que una determinada modificación contractual debe quedar sujeta a una comisión inferior, se aplicará esta última. 3.- Comisión por reclamación de posiciones deudoras. La Parte Prestataria vendrá obligada a satisfacer a UCI en concepto de reclamación de posiciones deudoras, una comisión devengada en el momento de producirse cada reclamación y liquidable y pagadera a su cancelación, cuyo importe será el que se encuentre comunicado al Banco de España y vigente en el momento de devengarse. f.- Comisión por certificación de saldo: La Parte Prestataria vendrá obligada a satisfacer a UCI en concepto de certificación de saldo pendiente una comisión, devengada en el momento de emitirse la certificación y liquidable pagadera con la siguiente cuota de amortización del préstamo, o en su caso, con el saldo de cancelación del mismo cuyo importe será el que se encuentre comunicado al Banco de España y vigente en el momento de su devengo. g.- Comisión por escritura de cancelación.- En caso de que el prestatario simultaneamente o con posterioridad a la realización del reembolso total del préstamo hipotecario solicite el otorgamiento de la escritura de cancelación y opte por no realizar él mismo las gestiones para la obtención y envío al notario de los documentos necesarios para la preparación de la escritura de cancelación, así como el envío a su domicilio de la copia correspondiente una vez firmada, y por tanto, dichos trámites sean realizados por la Entidad, y ello siempre a solicitud del cliente,



NOTAS MARGINALES

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
ALMERIA	ALMERIA 5	RIQUA	36	2123

FINCA N.º 1598

195

vendrá obligado a satisfacer una comisión por gastos de cancelación registral, comisión que se devengará y pagará en el momento del otorgamiento de la escritura. En ningún caso la comisión incluirá los gastos suplidos u honorarios, tales como honorarios notariales, registrales, gestoría o impuestos. El importe de dicha comisión será el que se encuentre comunicado al Banco de España y vigente en el momento de su devengo. h.- Compensación por subrogación acreedora. En caso de subrogación de otra Entidad en el préstamo hipotecario concedido, se aplicará una compensación por desistimiento, cuyo pago corresponde al deudor, y cuyo importe ascenderá al CERO ENTEROS CON CINCO DÉCIMAS por ciento, cuando la subrogación se produzca dentro de los cinco primeros años de vida del préstamo y del CERO ENTEROS CON VEINTICINCO CENTÉSIMAS por ciento cuando se produzca en un momento posterior. i.- Comisión por Ejercicio de la opción de Modificación del Calendario de amortización.- En los préstamos hipotecarios en los que se haya pactado a favor del prestatario la opción de modificación del calendario de amortización, mediante la posibilidad de sustituir el pago de cuotas al vencimiento por su capitalización, el ejercicio de la misma devengará una comisión a favor de la Entidad y a cargo del prestatario por importe de VEINTICINCO EUROS, devengada y pagadera en el momento de ejercicio de cada opción de aplazamiento de cuotas. De acuerdo con lo establecido en el Orden Ministerial de 12 de diciembre de 1989 y Circular 8/90 de 7 de septiembre del Banco de España sobre transparencia en operaciones con clientes las comisiones señaladas podrán ser modificadas en función de la evolución del coste del servicio prestado, siempre que la modificación sea comunicada al Banco de España dentro del plazo reglamentario. La parte prestataria declara recibir en la firma de la que se inscribe un ejemplar del folleto de Tarifas de comisiones, condiciones de valoración y gastos repercutibles a clientes según Orden Ministerial de 12 de diciembre de 1989 y Circular del Banco de España 8/1990 de 7 de Septiembre. QUINTA.- GASTOS A CARGO DE LA PARTE PRESTATARIA. Serán a cargo de la parte prestataria el pago de todos los gastos originados por la que se inscribe, tanto los que hayan originado como los que se originen en el futuro o que se encuentren pendientes de pago. En particular serán a cargo de la parte prestataria: b.- Los aranceles notariales y registrales relativos a la constitución, modificación o cancelación de la hipoteca. c.- Impuestos.- d.- Los de inscripción y conservación del inmueble hipotecado, así como del seguro de daños del mismo. e.- Los gastos judiciales o extrajudiciales derivados del incumplimiento de sus obligaciones por la Parte Prestataria, incluidos los honorarios de abogados, aunque su intervención no venga exigida por la ley. f.- Los honorarios de la persona o entidad encargada de las gestiones necesarias para la inscripción y liquidación de la presente escritura y de las previas necesarias. g.- Los gastos de correo, teléfono u otros medios de comunicación que pudieran generarse. En caso de impago por la Parte Prestataria de cualquiera de los gastos mencionados, UCI podrá suplir el pago por cuenta de la misma, lo que le legitimará para su reclamación a dicha Parte Prestataria junto con el resto de obligaciones dinerarias derivadas del préstamo y con las mismas consecuencias en caso de impago a UCI. La persona o entidad encargada de la tasación del inmueble objeto de la hipoteca, la persona o entidad que acepta el encargo de la tramitación de las escrituras de préstamo hipotecario y, en su caso, de las previas necesarias hasta su definitiva inscripción en el Registro de la Propiedad, así como la entidad aseguradora, han sido determinadas de mutuo acuerdo entre el cliente y UCI y en interés de ambas partes. En particular, reconocen expresamente, que la determinación de la gestoría de mutuo acuerdo entre la parte prestataria y UCI responde a los intereses de ambas partes, basados por una parte en la efectiva entrega y recepción, por la parte prestataria del importe íntegro del préstamo en este acto, sin haberse constituido aún la hipoteca a favor de UCI mediante su inscripción registral; y por otra parte, en la seguridad para UCI de que se lleven a efecto, y con la debida diligencia, todos los trámites de presentación e inscripción en el Registro de la Propiedad de la presente escritura y de las previas necesarias, en su caso, trámites de cuyo buen fin depende la plena existencia del derecho de hipoteca una vez inscrita. Por ello, las partes reconocen que, de no existir el acuerdo en la determinación de la gestoría, no habrían podido cumplirse los intereses de las partes, no pudiendo realizarse, en tal caso la entrega y recepción de notificaciones y, de forma genérica, para todo aquello que la Ley General Tributaria establece para la figura del representante del sujeto pasivo. También cada uno de los otorgantes designan y por tanto autorizan a quien luego se dirá para que les representen, en calidad de representantes del



NOTAS MARGINALES	N° ORDEN DE INSCRIPCIONES	Para el Tomo 2123, Libro 36, Folio 198 FINCA N.° 1598
		documento a los efectos de aquello que establece la legislación hipotecaria, en aquellos trámites relativos a la consecución de la inscripción del presente título en el Registro de la Propiedad. Los otorgantes designan como domicilio propio para notificaciones calle Antonio García Cruz 11, Vator 04240. Las representaciones concedidas se extienden a la recepción de copias y a la realización de trámites por vía telemática y con uso de la firma electrónica avanzada en aquellos casos en que su aplicación de las normativas, ello fuera posible. SEXTA: Intereses de demora y Resolución anticipada. A.- Intereses de demora. Las obligaciones dinerarias de la parte prestataria hipotecante 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 de 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 el DIECIOCHO 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 tipo diario. 4.- A los efectos del cálculo y devengo de los intereses de demora, los intereses ordinarios se entenderán capitalizados, de conformidad con lo previsto en el artículo 317 del Código de Comercio. En ningún caso los intereses de demora serán objeto de capitalización. B.- 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 satisficiera alguna de las cuotas de interés o de amortización pactadas en la que motiva la presente y además por las siguientes causas: 1.- Cuando se compruebe falseamiento en los datos de la Parte Prestataria o en los documentos aportados por la misma para la concesión del préstamo o cuando no se destine el préstamo a al finalidad pactada. 3.- Si la parte prestataria hipotecante no consintiere la ampliación de la hipoteca aquí constituida a otros bienes en caso de que las fincas aquí hipotecadas haya disminuido en su valor en más del 20% según tasación efectuada por la sociedad de tasación designada por U.C.I. II. 4.- Si gravasen la finca, en la fecha de esta escritura, cargas no consignadas en la misma. 6.- Si la parte prestataria incumpliere cualquiera de las obligaciones establecidas en la cláusula SEPTIMA. 7.- Si concurriera alguno de los casos de vencimiento anticipado previstos por la ley. b.- En caso de resolución y vencimiento anticipado del préstamo por cualquiera de las causas expresadas en la letra a precedente, se pacta expresamente que la Parte Prestataria estará obligada a abonar a UCI y con independencia de los intereses de demora que procedan, la cantidad a satisfacer por la Parte Prestataria en caso de reembolso anticipado a que se refiere la estipulación segunda, calculada de la forma prevista en dicha estipulación. II. CLÁUSULAS 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 gravan a las mismas 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 las fincas hipotecadas a terceros si el contrato no contuviese cláusula válida de estabilización con arreglo al índice de precios al Consumo o que, aun contentiéndola, la renta anual capitalizada al tanto por ciento que resulte de multiplicar el tipo de interés legal del dinero por 1'5 no cubra la total responsabilidad asegurada o bien que, aun cubriendo dicha responsabilidad, se realice en condiciones perjudiciales para el acreedor remitiéndose las partes a los que establecen el artículo 117 de la Ley Hipotecaria y 219 párrafo 2º del Reglamento hipotecario. A estos efectos la parte prestataria se obliga a comunicar al acreedor hipotecario 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 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 1986. 4.- Tener

PROVINCIA			REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
ALMERIA			ALMERIA 5	RIOJA	36	2123
Finca N.º 1598						
Viene del Tomo: 2123, Libro: 36, Folio: 193						
NOTAS MARGINALES						
N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES						
asegurada la finca hipotecada contra el riesgo de daños, incendio y catástrofes. OCTAVA.- CONSTITUCION DE HIPOTECA.- Los titulares Don Manuel Rubia Fernandez y Doña Julia Rodriguez Moreno son dueños de esta finca y dueños también de la otra finca. Además de la responsabilidad personal de la Parte Prestataria se constituye primera hipoteca de conformidad con el artículo 1377 del Código Civil, en favor de UCI que la aceptan sobre la finca hipotecada. Se otorga de conformidad a los dispuesto por la ley 2/81 de 25 de marzo y R.D. 685/82 del 16 de marzo, reguladores del Mercado Hipotecario. Las fincas que se hipotecan responderán: de la devolución del capital prestado por importe de DOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL EUROS; de la cantidad máxima de CINCUENTA Y UN MIL SEISCIENTOS SESENTA EUROS, por intereses ordinarios o remuneratorios de UN AÑO al tipo fijado como límite a efectos hipotecarios; de la cantidad máxima de CIENTO TRES MIL TRESCIENTOS VEINTE EUROS, por intereses de demora o indemnizatorios de DOS AÑOS años al DIECIOCHO por ciento, tipo fijado como límite a efectos hipotecarios; de la cantidad máxima de VEINTIOCHO MIL SETECIENTOS EUROS por costas y gastos de ejecución judicial o extrajudicial; y de la cantidad de CINCO MIL SETECIENTOS CUARENTA EUROS, por otros gastos debidos que, siendo de cuenta de la Parte Hipotecante, hayan sido suplidos por UCI de acuerdo con lo pactado en la 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. que estén relacionados con la conservación de la garantía, tales como impuestos, tasas, arbitrios, primas de seguro y gastos de comunidad. RESPONDIENDO LA FINCA DE ESTE NUMERO DE: CIENTO TRECE MIL CUATROCIENTOS VEINTIDOS EUROS CON CUARENTA CÉNTIMOS DE PRINCIPAL; de la cantidad máxima de VEINTE MIL CUATROCIENTOS DIECISÉIS EUROS CON TRES CÉNTIMOS, por intereses ordinarios o remuneratorios de UN AÑO al tipo fijado como límite a efectos hipotecarios; de la cantidad máxima de CUARENTA MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y DOS EUROS CON SEIS CÉNTIMOS, por intereses de demora o indemnizatorios de DOS AÑOS años al DIECIOCHO por ciento, tipo fijado como límite a efectos hipotecarios; de la cantidad máxima de ONCE MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y DOS EUROS CON VEINTICUATRO CÉNTIMOS por costas y gastos de ejecución judicial o extrajudicial; y de la cantidad de DOS MIL DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO EUROS CON CUARENTA Y CINCO CÉNTIMOS por otros gastos. NOVENA. EXTENSION DE LA GARANTIA. La hipoteca se extiende a cuantos elementos no descritos se encuentren en la finca hipotecada y, en concreto, dejando a salvo lo dispuesto en el Artículo 112 de la Ley Hipotecaria, a cuanto establecen los artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria, 215 de su Reglamento y 334 del Código Civil. Además se extenderá a las mejoras, obras y edificaciones que se contengan en las 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 las fincas hipotecadas por tales eventos, apoderando este último con carácter irrevocable a UCI 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, UCI podrá exigir la constitución de la hipoteca sobre el nuevo inmueble. En caso de que la parte hipotecante no constatera la constancia de la constitución de dicha hipoteca, UCI podrá declarar vencido el préstamo de pleno derecho. DECIMA: 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 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-a a 236-o, del Reglamento Hipotecario. A los efectos prevenidos en el artículo 682 del la Ley de Enjuiciamiento Civil, los interesados tasán la finca hipotecada de este número en la siguiente cantidad: DOSCIENTOS DIECISIETE MIL SETECIENTOS SETENTA Y UN EUROS y la otra finca hipotecada en la cantidad de . Asimismo, a los efectos prevenidos en dicho artículo 682 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, el prestatario señala a efectos de notificaciones en caso de ejecución, LA FINCA HIPOTECA. 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 artículo 693 apartado 2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Se designa mandatario de la parte deudora para que la representante en su día en la venta de las fincas a la propia entidad acreedora-UCI-. A los efectos del						



NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 1598
Afecta, por cinco años, al pago de la liquidación o liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto sobre T.P. y A.V.D., quedando liberada por 0 euros, satisfecha por auto liquidación. Almería 29 de noviembre de 2021. Expedida certificación de cargas. Almería 29 de noviembre de 2021.	521 96 16/11/21 18/500 97 27.1.23 D A EMBARGO	artículo 572 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, las partes contratantes convienen que, en caso de ejecución judicial, sera cantidad líquida y exigible la que resulte de la certificación expedida por UCI, acreditativa del saldo adeudado por la parte prestataria en el momento del incumplimiento, con especificación de sus respectivos conceptos. Dicha certificación, intervenida por fedatario público, contendrá un extracto de la cuenta de la parte prestataria y le será notificado judicial o notarialmente, en cumplimiento del artículo 153 de la Ley Hipotecaria, pudiendo 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. UNDECIMA.- VENTA EXTRAJUDICIAL. De acuerdo con lo establecido en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria y 234, 235, 236 y 236a-236o, 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 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, designando la parte Hipotecante a UCI como mandatario para que le representen en su día en el otorgamiento de la escritura de venta, todo ello de acuerdo con el referido artículo 234 del Reglamento Hipotecario. DECIMOQUINTA. En caso de venta de la finca hipotecada, si el vendedor y el comprador pactasen, al amparo de lo previsto en el Artículo 118 del Texto Refundido de la Ley Hipotecaria, que el segundo se subroge de la Ley Hipotecaria, que el segundo se subroge no sólo en las responsabilidades derivadas de la hipoteca, sino también en la obligación personal con ella garantizada, o en cualquier otro caso de asunción de deuda, el acreedor, para otorgar su consentimiento, podrá exigir al deudor o deudores que asuman la deuda, el otorgamiento simultáneo de fianza adicional en garantía del préstamo. Dicha fianza garantizará todas las obligaciones asumidas por el comprador con motivo de la subrogación en la posición del vendedor, con renuncia expresa de los fiadores a los beneficios de excusión, orden y división. En su virtud, inscribo a favor de "UNION DE CREDITOS INMOBILIARIOS, S.A., ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CREDITO"-U.C.I.-, su derecho real de hipoteca sobre la finca de este número. Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de Almería, Francisco De Asís Fernández Guzmán, el diecisiete de Abril del año dos mil ocho, protocolo número 803/2.008, que ha sido presentada a las diez horas y treinta y un minutos del día diecisiete de Junio del año dos mil ocho, Asiento 845 del Diario 81º, retirada y reintegrada el pasado día dos de los corrientes. Auto liquidado el Impuesto. Almería a once de Julio del año dos mil ochenta y ocho. URBANA: Finca descrita en la inscripción 5ª. CARGAS: Hipoteca de la inscripción 7ª. Afecta al pago del impuesto. Los cónyuges don MANUEL RUBIA FERNANDEZ y doña JULIA RODRIGUEZ MORENO, son dueños de esta finca, para su sociedad de gananciales, por título de compra, según la inscripción 2ª. En la Unidad de Recaudación Ejecutiva número 18/02 de Guadix, provincia de Granada de la Tesorería General de la Seguridad Social, con CIF Q1819002E, con domicilio en Avenida Buenos Aires número 22, Guadix CP 18500,, bajo el número 18 02 19 00124364, se inscribe expediente administrativo de apremio, contra el deudor MANUEL RUBIA FERNANDEZ, con domicilio en calle Antonio García Cruz, número 11, bajo, Vator CP 04240,, con N.I.F. 27533423-P, habiéndose procedido a notificar al deudor y a su citado cónyuge Julia Rodríguez Moreno y a Uclisa Establecimiento Financiero en su condición de acreedor hipotecario, por deudas a la Seguridad Social del Régimen REG. ESP. AUTONOMOS, para cubrir los débitos que corresponden al siguiente detalle: principal, MIL QUINIENTOS CUARENTA Y DOS EUROS CON TREINTA Y NUEVE CENTIMOS; recargo, TRESCIENTOS OCHO EUROS CON CUARENTA Y SIETE CENTIMOS; intereses, TREINTA EUROS CON SESENTA Y CINCO CENTIMOS; costas devengadas, CERO EUROS; costas e intereses presupuestados, TRESCIENTOS VEINTIOCHO EUROS CON VEINTIDOS CENTIMOS; TOTAL DOS MIL DOSCIENTOS NUEVE EUROS CON SETENTA Y TRES CENTIMOS; en cuyo expediente por la Dirección Provincial de la Tesorería General de la Seguridad Social, fueron dictadas Providencias de apremio, con fechas comprendidas entre el ocho de julio del año dos mil veinte y doce de enero del año dos mil veintiuno, y por Diligencia de embargo, que es firme, dictada el ocho de julio del año dos mil veinte, fue declarada embargada la finca de este número,

		PROVINCIA ALMERIA	REGISTRO ALMERIA 5	AYUNTAMIENTO / SECCION RIOJA	LIBRO 36	TOMO 2123
NOTAS MARGINALES		FINCA N.º 1598 CRG: 04015000445030 197				
interesando la anotación a favor de la Tesorería General de la Seguridad Social. En su virtud tomo a favor de la TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL, anotación preventiva de EMBARGO sobre la finca de este número. Así resulta de un mandamiento expedido por duplicado por el recaudador ejecutivo de la Tesorería General de la Seguridad Social de Guadix provincia de Granada, el nueve de Noviembre del año dos mil veintiuno, que ha sido presentado a las once horas y cuarenta y nueve minutos del día dieciséis de Noviembre del año dos mil veintiuno, asiento 521 del diario 96. Almería a veintinueve de Noviembre del año dos mil veintiuno. 						

151357/98
 3.10.13



NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º