

JDO. PRIMERA INSTANCIA N. 7 DE VALLADOLID

C/NICOLAS SALMERON N° 5, PLANTA N° 4°
Teléfono: 983-413370-69-71, Fax: 983-413267
Correo electrónico: instancia7.valladolid@justicia.es

Equipo/usuario: Al
Modelo: 6360A0

N.I.G.: 47186 42 1 2020 0011037

EJH EJECUCION HIPOTECARIA 0000202 /2020

Procedimiento origen: /

Sobre OTRAS MATERIAS

DEMANDANTE D/ña. UNION DE CREDITOS IMOBILIARIOS, S.A ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CREDITO
Procurador/a Sr/a. ANA ISABEL FERNANDEZ MARCOS
Abogado/a Sr/a. GUILLERMO JOSE VELASCO MENENDEZ-MORAN
DEMANDADO , DEMANDADO , DEMANDADO D/ña. FERNANDO DIEZ DE LAS HERAS, AMELIA FERNANDEZ
GONZALEZ , JOSE ALBERTO DIEZ FERNANDEZ
Procurador/a Sr/a. , , ,
Abogado/a Sr/a. , , ,

649574173

M A N D A M I E N T O

D./D^a MARIA DEL CARMEN FERNANDEZ CORREDERA, LETRADO DE LA
ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA DEL JDO. PRIMERA INSTANCIA N. 7 DE
VALLADOLID

AL SR. REGISTRADOR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD N°1 DE
VALLADOLID.

ATENTAMENTE SALUDO Y PARTICIPO:

Que en este órgano judicial se siguen autos de EJECUCION
HIPOTECARIA, con el número 0000202 /2020, a instancia de
D./Dña. UNION DE CREDITOS IMOBILIARIOS, S.A ESTABLECIMIENTO
FINANCIERO DE CREDITO, contra D./Dña. FERNANDO DIEZ DE LAS
HERAS, AMELIA FERNANDEZ GONZALEZ , JOSE ALBERTO DIEZ FERNANDEZ
, en reclamación de 262.669,57 euros de principal y 78.799,97
euros presupuestados para costas e intereses, cantidad
garantizada con el/los bien/es que se dirá/n teniéndolo
acordado en Auto y Decreto del día de la fecha, ejecutables,
en virtud de lo establecido en el artículo 688 en relación con
el apartado 1 del artículo 656, ambos de la L.E.C., dirijo el
presente, por duplicado, a ese Registro de su cargo a fin de

REGISTRO DE LA PROPIEDAD VALLADOLID-UNO

Entrada N : 5056 DE: 2.020 Asiento N° : 889 Diario: 211
Fecha de Entrada: 13/11/2020 a las 13:15
Presentado el día: 13/11/2020 a las 13:15 Caducidad: 12/02/2021
Tipo: CE RTIFICACION JUDICIAL
Juzgado JUZGADO 1ª INSTANCIA N° 7
Juicio : 202 / 2020 Fecha: 17/09/2020
Retirado el: Devuelto el:

Firmado por: MARIA DEL CARM
FERNANDEZ CORREDERA
17/09/2020 13:35
Minerva

que a la mayor brevedad posible remita a este órgano judicial **Certificación** en la que consten los extremos previstos en el antedicho apartado 1 del artículo 656 de la L.E.C., así como inserción literal de la inscripción de la hipoteca que se haya de ejecutar y en la que se exprese, además, que la hipoteca a favor del ejecutante en estos autos se halla subsistente y sin cancelar o, en su caso, la cancelación o modificaciones que aparecieren en ese Registro. En todo caso, será de aplicación lo dispuesto en el apartado 3 del artículo 656.

Al mismo tiempo, hágase constar en ese Registro, por nota marginal en la inscripción de hipoteca, que se ha expedido la certificación de dominio y cargas, expresando su fecha y la existencia del presente procedimiento, debiendo igualmente proceder, en su caso, a las notificaciones previstas en el artículo 659 y siguientes de la L.E.C.

Asimismo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 656.2 de la L.E.C., el registrador notificará, inmediatamente y de forma telemática, al Secretario Judicial y al Portal de Subastas el hecho de haberse presentado otro u otros títulos que afecten o modifiquen la información inicial a los efectos del artículo 667.

En tanto no se cancele por mandamiento del Letrado de la Administración de Justicia dicha nota marginal, el registrador no podrá cancelar la hipoteca por causas distintas a la propia ejecución.

El/los bien/es objeto de la certificación reclamado es/son:

2).- VIVIENDA en PLANTA SEGUNDA, Puerta D de la casa número veintinueve, señalada en la actualidad con el número ocho, DE LA CALLE NICARAGUA (Bloque 13) de Valladolid.

INSCRIPCIÓN. - Hipoteca inscrita en el Registro de la Propiedad nº1 de Valladolid, en el tomo 2680, libro 714, folio 56, Finca número 6.317, 04, inscripción 6ª.

Una vez expedida la certificación requerida, remítase la misma a este órgano judicial por el conducto del recibo del presente mandamiento o, en su caso, nota comprensiva de las causas que impidiesen su cumplimiento.



Dado en VALLADOLID a diecisiete de septiembre de dos mil veinte .

EL/LA LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutelar o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda.

Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes.

La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutelar o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda.

Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD VALLADOLID-UNO

Entrada N°: 5056 DE: 2.020 Asiento N° : 869 Diario: 211
Fecha de Entrada: 13/11/2020 a las 13:15
Presentado el día: 13/11/2020 a las 13:15 Caducidad: 12/02/2021
Tipo: CERTIFICACION JUDICIAL
Juzgado JUZGADO 1ª INSTANCIA N° 7
Juicio : 202 / 2020 Fecha: 17/09/2020
Retirado el: Devuelto el:



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

JOSÉ MARÍA MARTÍNEZ SANTIAGO

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD VALLADOLID-UNO

ESTACION, Nº 5, 1ª PLANTA.

47004 - VALLADOLID (VA)

Teléfono: 983-99-06-01

Fax: 983295118

Correo electrónico: valladolid1@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

ANA ISABEL FERNANDEZ MARCOS

con DNI/CIF: 12242613N

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
VALLADOLID-UNO

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación para contratación o interposición de acciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: IDF47013000117662-470132399

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

JOSE MARIA MARTINEZ SANTIAGO, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE VALLADOLID UNO, COMUNIDAD DE CASTILLA Y LEON.

CERTIFICA: Que en vista de lo ordenado en el mandamiento expedido por el Letrado de la Administración de Justicia, del JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA NUMERO SIETE DE VALLADOLID, el día 17 de Septiembre del año 2020, ejecución hipotecaria número 202/2020, para que le sea expedida certificación de **dominio y cargas** de finca de Valladolid número 6317, -Código Registral Único: 47013000117662-, de este Registro de la Propiedad, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

PRIMERO: Que la descripción de la finca tomada de su inscripción 1ª y 2ª, al folio 99, del Tomo 1730, libro 66 del Municipio de VALLADOLID es como sigue:

URBANA: Número OCHO de orden. **VIVIENDA** sita en el termino municipal de **Valladolid**, Polígono "ARTURO EYRIES", bloque trece, casa número veintinueve, **planta segunda puerta D**, tiene acceso por el portal número ocho de la calle Nicaragua. Tiene una superficie construida de unos CIENTO SEIS METROS Y TREINTA Y UN DECÍMETROS CUADRADOS y útil de unos OCHENTA Y NUEVE METROS Y TREINTA Y CUATRO DECÍMETROS CUADRADOS. Se compone de vestíbulo, cocina, comedor-estar, cuatro dormitorios, pasillo, baño y aseo. LINDA: por su frente entrando, con distribuidor y vivienda puerta C de la misma planta; por su derecha entrando, con caja de escalera y patio-tendedero; por su izquierda entrando, con espacio libre de la urbanización que le separa de la parcela número ocho; y al fondo, con vivienda puerta A de igual planta de la casa número treinta. CUOTA: le corresponde un coeficiente de participación en los gastos y elementos comunes de 6,311 por ciento. Referencia catastral: 4306302UM5140E0008RJ.

SEGUNDO: Que la finca descrita aparece inscrita a favor de los cónyuges DON FERNANDO DIEZ DE LAS HERAS y DOÑA AMELIA FERNANDEZ GONZALEZ, con N.I.F. números 12.359.700-Y y 09.270.537-L, respectivamente, mayores de edad, casados en régimen de gananciales, titulares con **carácter ganancial**, en **pleno dominio** por título de compraventa, formalizada según escritura de fecha doce de Diciembre del año dos mil tres, autorizada en Valladolid, por el Notario Don José Manuel Silvestre Logroño, según la inscripción 3ª, del tomo 1.730, libro 66, folio 99 de fecha veintidós de Enero del año dos mil

cuatro.

TERCERO: Que la finca de que se trata aparece **GRAVADA** con:

1ª. HIPOTECA a favor de **UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS S.A., ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO**, para responder: de la devolución del **capital prestado** por importe de **CIENTO VEINTE MIL OCHOCIENTOS EUROS**; de la cantidad máxima de **VEINTIÚN MIL SETECIENTOS CUARENTA Y CUATRO EUROS** por intereses ordinarios o remuneratorios de un año al tipo fijado como límite a efectos hipotecarios; de la cantidad máxima de **SESENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS TREINTA Y DOS EUROS** por intereses de demora o indemnizatorios de tres años al dieciocho por ciento, tipo fijado como límite a efectos hipotecarios; de la cantidad máxima de **DIECIOCHO MIL CIENTO VEINTE EUROS** por costas y gastos de ejecución judicial o extrajudicial; y de la cantidad de **SEIS MIL CUARENTA 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 y que estén relacionados con la conservación de la garantía, tales como impuestos, tasas, arbitrios, primas de seguro y gastos de comunidad. Tasada para subasta en la cantidad de **DOSCIENTOS TREINTA Y UNO MIL NOVECIENTOS TREINTA Y SEIS EUROS**. Tipo de interés inicial el tres coma con cincuenta por ciento nominal anual. El préstamo se hará efectivo mediante el pago de **TRESCIENTAS SESENTA CUOTAS**, con periodicidad mensual, siendo la primera de pago el día cinco de junio de dos mil cinco. **Formalizada** en escritura de fecha diecisiete de mayo del año dos mil cinco, autorizada en Valladolid, por la Notaria Doña Ana Margarita de los Mozos Touya, según indica la inscripción 6ª, practicada con fecha dieciocho de noviembre del año dos mil cinco.

CERTIFICACION. Al margen de dicha inscripción 6ª de hipoteca, y de conformidad con el artículo 688.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se **hace constar la expedición** de esta certificación a los efectos oportunos.

De conformidad con el **número 2 del artículo 656 de la Ley de Enjuiciamiento Civil**, he puesto nota al margen de dicha inscripción 6ª de hipoteca, haciendo constar que se **NOTIFICARA inmediatamente** y de forma telemática, al Letrado de Administración de Justicia de dicho Juzgado y al Portal de Subastas y en su caso al Procurador, el hecho de haberse presentado otro u otros títulos que afecten o modifiquen la información inicial, a los efectos del artículo 667 de dicha Ley.



La hipoteca del procedimiento figura inscrita a favor de UNION DE CREDITOS INMOBILIARIOS, S.A., ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CREDITO y de conformidad con el artículo 688.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, hago constar que la inscripción 6ª de HIPOTECA relacionada, se encuentra hoy VIGENTE Y SIN CANCELAR, y los extremos contenidos en el asiento respectivo que conforme al Artículo 130 de la Ley Hipotecaria son la base del procedimiento de ejecución incoado, constan en la inscripción citada de hipoteca, la cual se extiende literalmente, con sus notas marginales a continuación:

INSCRIPCIÓN 6ª DE HIPOTECA. "URBANA. Número OCHO de orden. VIVIENDA descrita en las inscripciones 1ª y 2ª. Referencia catastral: 4306302UM5140E0008RJ. **CARGAS:** sujeta a las afecciones fiscales objeto de las notas al margen de las inscripciones 3ª. 4ª y 5ª. Don Fernando Díez de las Heras y su esposa doña Amelia Fernández González, mayores de edad, casados en régimen de gananciales y vecinos de Valladolid, calle Nicaragua número 8, 2ºD, con DNI 12.359.700-Y y 9.270.537-L, son dueños de esta finca por título de compra con carácter ganancial según la inscripción 3ª, y la HIPOTECAN, **en union de otra finca no radicante en este distrito hipotecario**, a favor de la sociedad **"UNION DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, S.A. ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CREDITO"** -UCI-, domiciliada en Madrid, Calle Retama número 3, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 4.071, folio 120, sección 8, hoja M-67739, inscripción 344ª, con C.I.F. A-39/025515, que actúa representada por don Juan Jose Valbuena Redondo, mayor de edad, casado y vecino de Valladolid, calle Miguel Iscar 12-3º, con DNI 9.264.616-D, facultado en escritura de poder autorizada por el notario de Madrid, don Gabriel Baleriola Lucas, el día 39 de mayo de 2000, que causó la inscripción 685ª de referida hoja, con capacidad suficiente según asevera el notario, en garantía de un préstamo concedido a los citados cónyuges don Fernando Díez de las Heras y doña Amelia Fernandez González, y a don José-Alberto Díez Fernández, mayor de edad, soltero, vecino de Valladolid, calle Nicaragua número 8, 2ºD, con DNI 12.410.249-R, con arreglo a las siguientes CLAUSULAS: I. CLAUSULAS FINANCIERAS. PRIMERA.- CAPITAL DEL PRÉSTAMO. U.C.I. entrega a la parte prestataria don Fernando Díez de las Heras, doña Amelia Fernández Gonzalez y don Jose Alberto Díez Fernandez, la cantidad de **DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS VEINTE EUROS** en concepto de préstamo por lo que dicha parte prestataria lo declara recibido. SEGUNDA. AMORTIZACIÓN DE PRÉSTAMO. La parte prestataria se obliga a la



devolución del capital prestado mediante el pago de **TRESCIENTAS SESENTA CUOTAS** de periodicidad mensual. La amortización se realizará en tres fracciones temporales y de acuerdo estas condiciones: a.- Primera fracción temporal: Esta fracción comprenderá las primeras doce cuotas, por un importe cada una de ellas de quinientos setenta y cuatro euros con ochenta y siete céntimos, siendo la fecha del primer pago el cinco de junio de dos mil cinco, y con vencimientos respectivos el día cinco de cada mes o, si este es inhábil, el inmediato anterior hábil; no obstante si dentro de periodo de vigencia de esta primera fracción temporal se produjera el reembolso anticipado de una cantidad igual o superior a ciento veinte mil ochocientos euros se pondrá fin a la misma a partir del día cinco del mes: siguiente a aquel en que se produjera el reembolso. La primera cuota mensual producirá una amortización suplementaria del capital del préstamo, como consecuencia de la fecha de firma del título presentado y de lo establecido en el apartado 3º "Devengo, calculo y liquidación de intereses" de la estipulación tercera: Intereses ordinario: Los intereses devengados y no satisfechos que pudieran generarse en función del tipo de interés aplicable, según lo establecido en la estipulación tercera "Intereses Ordinarios", y del importe a pagar durante la primera fracción temporal, se acumularán al capital pendiente de amortización, entendiéndose capitalizados por pacto de ambas partes de acuerdo con el art. 317 del Código de Comercio. b. Segunda fracción temporal: Esta fracción comprenderá las siguientes doce cuotas duración del préstamo, excepto si se ha producido el reembolso anticipado de una cantidad igual o superior a ciento veinte mil ochocientos euros durante la vigencia de la primera fracción temporal en cuyo caso no tendrá aplicación lo pactado en este, apartado "Segunda Fracción Temporal", entrando en vigor directa establecido en el apartado "Tercera Fracción Temporal". No obstante, si durante la vigencia de esta segunda fracción temporal tuviera lugar el reembolso de una cantidad igual o superior ciento veinte mil ochocientos euros. se pondrá fin a la misma a partir del día cinco del mes siguiente a aquel en que se produjera el reembolso. Durante esta segunda fracción temporal, en caso de que tuviera aplicación, el importe de las cuotas se determinará de acuerdo con las siguientes condiciones: -El importe de la cuota mensual se volverá a calcular aplicando al capital pendiente a dicha fecha, comprensivo de los intereses devengados y no pagados en la primera fracción temporal si los hubiere, el tipo de interés que resulte aplicable según la estipulación tercera bis. Estas cuotas serán comprensivas de

intereses exclusivamente la cuota calculada fuese inferior a la cuota de la primera fracción temporal, se aplicará esta última.

c. Tercera fracción temporal: Esta fracción comprenderá las restantes trescientas treinta y seis cuotas mensuales de duración del préstamo entrará en vigor: -En el caso de que no se hubiera producido el reembolso anticipado de una cantidad igual o superior a ciento veinte mil ochocientos euros durante la vigencia de las primera y segunda fracciones temporales, a partir de la cuota vigesimoquinta. -En el caso de que el citado reembolso se hubiera producido durante la vigencia de la primera o segunda fracciones temporales, el día cinco del mes siguiente a la fecha de realización del mismo. En este supuesto, la duración de esta fracción temporal será la necesaria para completar las trescientas sesenta cuotas de periodicidad mensual inicialmente pactadas. Durante esta fracción temporal el importe las cuotas se determinará de acuerdo con estas condiciones: -El importe de la cuota mensual se volverá a calcular de conformidad con el nuevo tipo de interés que resulte aplicable según la estipulación tercera bis y el capital pendiente de dicha fecha.

OPCION DE LIMITACIÓN DE LA VARIABILIDAD DE LA CUOTA: Una vez haya entrado en vigor la Tercera Fracción Temporal, en cada revisión y a partir del nuevo tipo de interés del capital pendiente y del plazo restante vencerá, para cada periodo, los días cinco o inmediato hábil anterior si este es inhábil, del mes de junio, 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 200 % del incremento del Índice de Precios al Consumo -IPC- para los doce últimos meses, publicados como definitivos en el Boletín del Instituto Nacional Estadística un mes antes de proceder a revisión.

TERCERA. INTERESES ORDINARIOS. El capital del préstamo devengará intereses ordinarios desde el momento de su entrega de acuerdo con lo establecido en esta cláusula.

1º.- Determinación del tipo de interés aplicable. El tipo de interés ordinario aplicable al préstamo, será determinado durante un periodo inicial que comprende desde la fecha de la escritura que inscribo hasta el cinco de mayo de dos mil seis, o el hábil anterior, si es inhábil.

2º.- Tipo de interés aplicable al periodo inicial. Durante el periodo inicial de duración del préstamo, el mismo es al tipo determinado estableciéndose al **TRES COMA CINCUENTA POR CIENTO NOMINAL ANUAL**. La determinación del tipo de interés aplicable conforme al párrafo anterior se aplicará siempre que la parte prestataria mantenga el adeudo de las cuotas del préstamo en la cuenta designada. Si dejara de



cumplir esta condición se revisará el tipo de interés a partir del mes siguiente a haberse producido este hecho, aplicándose a la duración residual del periodo inicial un tipo de interés del tres coma sesenta por ciento nominal anual. TERCERA BIS. TIPO DE INTERÉS VARIABLE. Transcurrido el periodo inicial a tipo fijo, el tipo del interés se convertirá en variable mediante la adición al valor que represente el tipo de interés de referencia definido en el apartado siguiente, de un margen constante de **cero coma cincuenta puntos**. El tipo que resulte, se considerará nominal a todos los efectos. La determinación del tipo de interés aplicable conforme al párrafo anterior se aplicará siempre que la parte prestataria mantenga el adeudo de las cuotas del préstamo en la cuenta designada. Si dejara de cumplir esta condición se revisará adicionando al valor que represente el tipo de interés de referencia más el margen definido en el párrafo anterior, un margen de cero coma diez puntos porcentuales. 2.- Identificación del tipo de interés de referencia. a.- Definición del tipo de interés de referencia. El tipo de interés de referencia será el "Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de las Cajas de Ahorro", ubicado mensualmente por el Banco de España en el Boletín Oficial del estado. La referencia que servirá de base para la revisión es la del mes de abril. b.- Índice o tipo de interés de referencia sustitutivo. Para el supuesto de que la referencia definida no pudiera aplicarse por cualquier causa, las partes convienen en que se utilizará el siguiente catálogo de índice o tipos de referencia sustitutivos: En primer lugar, el "Tipo medio 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. 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. SEXTA. INTERESES DE DEMORA Y RESOLUCION ANTICIPADA. A. INTERESES DE DEMORA. Las obligaciones dinerarias de la parte prestataria derivadas del préstamo, vencidas y no satisfechas devengarán intereses de demora de acuerdo con las siguientes condiciones: 1°. Las cuotas vencidas e impagadas devengarán desde su vencimiento intereses de demora calculadas al tipo del **dieciocho por ciento**, aplicable sobre cada cuota vencida e impagada. 2°. En el supuesto de que, por el incumplimiento de la parte prestataria, U.C.I. declare vencido anticipadamente la totalidad del capital pendiente de pago, el tipo de interés de

demora será del dieciocho por ciento, aplicable sobre la totalidad de dicho capital pendiente y que se devengará desde la fecha del vencimiento anticipado hasta la del efectivo de la deuda pendiente. 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. RESOLUCION ANTICIPADA. a. No obstante el vencimiento pactado, U.C.I. podrá declarar vencido de pleno derecho el préstamo y hacer exigibles la totalidad de las obligaciones de pago contraídas por la parte prestataria, cuando ésta no satisficiera alguna de las cuotas de interés o de amortización pactadas. II. CLAUSULAS NO FINANCIERAS. OCTAVA.- CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA. Además de la responsabilidad personal de la parte prestataria, los cónyuges don Fernando Diez de las Heras y doña Amelia Fernández González constituyen hipoteca, de conformidad con el artículo 1.377 del Código Civil, en favor de U.C.I., que la acepta, sobre esta finca y otra dispuesto por la Ley 2/81 del 25 de Marzo y Real Decreto 885/82, del 16 de Marzo, reguladores del Mercado Hipotecario. Esta finca responderá: de la devolución del **capital prestado** por importe de **CIENTO VEINTE MIL OCHOCIENTOS EUROS**; de la cantidad máxima de **VEINTIUN MIL SETECIENTOS CUARENTA V CUATRO EUROS** por intereses ordinarios o remuneratorios de un año al tipo fijado como límite a efectos hipotecarios; de la cantidad máxima de **SESENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS TREINTA Y DOS EUROS** por intereses de demora o indemnizatorios de tres años al dieciocho por ciento, tipo fijado como límite a efectos hipotecarios; de la cantidad máxima de **DIECIOCHO MIL CIENTO VEINTE EUROS** por costas y gastos de ejecución judicial o extrajudicial; y de la cantidad de **SEIS MIL CUARENTA EUROS** por otros gastos debidos que, siendo de cuenta de la que estén relacionados con la conservación de la garantía, tales como descritos se encuentren en las fincas hipotecadas y, en concreto, dejando al 1 establecen los Artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria, 215 del mejoras, obras y edificaciones que se contengan en las fincas hipotecadas, 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 a la misma de naturaleza mueble incorporados a la misma de una manera permanente. DÉCIMA.- EJECUCIÓN JUDICIAL. En caso de incumplimiento, U.C.I. podrá utilizar a su elección del, procedimiento ordinario de ejecución establecido en el Título

IV del Libro III de la Ley de Enjuiciamiento Civil, con las especialidades previstas en el capítulo V, y la venta extrajudicial pactada en la estipulación undécima y prevista en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria y 234, 235, 236 y 236-a a 236-o del Reglamento Hipotecario. Asimismo U.C.I. podrá ejercitar cualesquiera otros procedimientos judiciales previstos en la Ley. A los efectos prevenidos en el artículo 682 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, los interesados tasan esta finca hipotecada en la cantidad de **DOSCIENTOS TREINTA Y UN MIL NOVECIENTOS TREINTA Y SEIS 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 sita en Mojados, Urbanización "Los Arcos", Carretera de Adanero a Gijón, sin número, con entrada por la calle Arco del Tito. 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 aquél alegar en la misma forma, y dentro de los ocho días siguientes, error o falsedad. La cantidad exigible resultante de la liquidación se notificará previamente al ejecutado y al fiador. **UNDÉCIMA.- VENTA EXTRAJUDICIAL.** De acuerdo con lo establecido en el art 129 de la Ley Hipotecaria y 234, 235, 236 y 236-a a 236-o del Reglamento Hipotecario, ambas partes pactan expresamente que, en caso de falta de cumplimiento de la obligación garantizada U.C.I. podrá utilizar, a su elección, además del procedimiento a que se refiere la estipulación décima, la venta extrajudicial del bien o bienes hipotecados, conforme al artículo 1.858 del Código Civil. A efectos de dicho procedimiento, se establece expresamente como domicilio a efectos de notificaciones y como valor de tasación a efectos de subasta, los señalados en la estipulación décima, designando la parte 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 cesión a la parte prestataria, quien renuncia expresamente a este derecho. En su virtud **INSCRIBO** a favor de **UNION DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, S.A., ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO** su derecho de hipoteca sobre esta finca. Resulta de escritura autorizada en Valladolid el diecisiete de mayo de dos mil cinco por su notario doña Ana Margarita de los Mozos Touya, cuya copia se presentó a las 12,15 horas del día veintisiete de octubre de dos mil cinco, asiento 2.096 del Diario 173, a cuyo margen consta la operación de esta finca, única radicante en este distrito hipotecario. Pagado el impuesto y archivada la carta de pago con el número 7.617. Valladolid, a dieciocho de noviembre de dos mil cinco." Firmada por mi.

NOTAS AL MARGEN DE LA INSCRIPCIÓN 6ª ANTERIOR.

"**AFECCIÓN POR CINCO AÑOS:** Pagados por utoliquidación 4.777,34 euros, según carta de pago que archivo, queda afecta esta finca al pago de la liquidación complementaria que en su caso se gire, del Impuesto de Transmisiones A.J.D. por el acto a que se refiere el siento adjunto. Valladolid, 18 de noviembre de 2005." Firmada por mi.

"**CANCELADA** por caducidad la nota anterior. Valladolid, 1 ABRIL 2011." Firmada por mi.

2ª. EMBARGO. Gravada con ANOTACION PREVENTIVA DE EMBARGO, a favor de la **COMUNIDAD DE PROPIETARIOS CALLE NICARAGUA NÚMERO 8 DE VALLADOLID**, llevada a cabo para los autos de Ejecución de Títulos Judiciales número **68/2017-BM**, seguidos en el Juzgado de Primera Instancia número cinco de Valladolid; en reclamación de **SEIS MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y SIETE EUROS CON OCHENTA Y CINCO CÉNTIMOS** de principal e intereses ordinarios y moratorios vencidos, más otros **DOS MIL CINCUENTA EUROS** fijados prudencialmente para gastos, intereses y costas de la ejecución; en virtud de un mandamiento firmado electrónicamente por Doña María Begoña Arroyo Martín, Letrado de la Administración de Justicia de referido juzgado el día dieciocho de enero del año dos mil diecinueve, que motivo la anotación letra C, de fecha treinta de julio del año dos mil diecinueve.

3ª. AFECCION FISCAL. Afecta por CINCO años desde 30/07/2019 al pago de las liquidaciones complementarias que puedan girarse, del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, al revisar la autoliquidación

practicada con referencia al acto que motivó la anotación letra C, según nota a su margen.

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

A. Que la finca figura inscrita a favor de los cónyuges, contra las que se sigue el procedimiento.

B. Que las cantidades garantizadas por la hipoteca por cada uno de los conceptos son las que se han hecho constar en la presente certificación, observándose en el precedente mandamiento, que motiva esta certificación, que se reclaman las cantidades que en el mismo se indican, que en su momento habrán de desglosarse para dar cumplimiento a los preceptos citados y pueda procederse a la cancelación de las cargas posteriores.

C. Consta en la inscripción 3ª, que la vivienda descrita CONSTITUYE EL DOMICILIO de los dueños de la finca.

D. Que seguidamente a esta certificación practico la comunicación prevenida en el artículo 689.2, Ley de Enjuiciamiento Civil, por correo certificado con acuse de recibo, a los titulares de cargas y derechos posteriores, lo que haré constar por diligencia al final de esta certificación.

QUINTO: CERTIFICO que he comprobado la autenticidad e integridad del mandamiento precedente, mediante el Código Seguro de Verificación.

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 de que se certifica, extiendo la presente que firmo telemáticamente en Valladolid, a dieciocho de noviembre del año dos mil veinte.

DILIGENCIA: Con fecha dieciocho de noviembre del año dos mil veinte, mediante correo certificado con acuse de recibo y dirigida al domicilio que consta en este Registro, expido **COMUNICACION** de la certificación que antecede, destinada a: **COMUNIDAD DE PROPIETARIOS CALLE NICARAGUA NÚMERO 8 DE VALLADOLID**, titular de la anotación letra "C".



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

-De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

-El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

-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,

DE LA PF
JOSE MARIA MA
VA

limitación y potabilidad 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

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JOSÉ MARÍA MARTÍNEZ SANTIAGO registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE VALLADOLID 1 a día veinticuatro de Noviembre del año dos mil veinte.

Mediante el siguiente código seguro de verificación o CSV (*) se puede verificar la autenticidad e integridad de su traslado a soporte papel en la dirección del servicio Web de Verificación.



(*) C.S.V.: 24701327D72EA630

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>



Handwritten signature or scribble.

