

Comunicación de la realización de la Inscripción

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALICANTE 8

Nº Entrada: 2478

Nº Juicio: 518/2024

Inscrito el documento arriba referenciado mediante la inscripción 7ª de la finca en él contenida.

CERTIFICACION CON INFORMACION CONTINUADA 656 Y 688 L.E.C.(LEY 19/2015 Y 42/2015).

CELIA MARIA TORNEL GARCIA, REGISTRADORA TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALICANTE NÚMERO OCHO.

CERTIFICA: Que en vista del mandamiento que precede expedido por el Juzgado de Primera Instancia Nº 7 de Alicante el día 02/04/2024, procedimiento de ejecución hipotecaria 518/2024, para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la finca 7128, **CODIGO REGISTRAL UNICO/IDUFIR 03054000119771**, 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, su titularidad y estado de cargas al día de la fecha es el siguiente:

DESCRIPCIÓN.

URBANA.- NÚMERO UNO.- Vivienda derecha tipo E, de la planta baja de la casa número siete de la calle de Cartagena, de Alicante, forma parte del bloque número dieciséis de la Colonia Virgen del Remedio. Ocupa una superficie construida de sesenta y ocho metros y diecisiete decímetros cuadrados, a la que corresponde una superficie útil de cincuenta y cuatro metros veintiún decímetros cuadrados. Se compone de vestíbulo, pasillo, tres dormitorios, comedor, cocina, cuarto de aseo y tiene derecho al uso exclusivo de la mitad del patio posterior de luces de la casa. Linda: por su frente, Este, con la calle de su situación; por la derecha, Norte, con la vivienda izquierda de la planta baja de la casa número cinco de la calle de Sierra Montgó; por la izquierda, Sur, con el zaguán y hueco de escalera, y por su fondo, Oeste, con la vivienda izquierda de la planta baja de la casa número ocho de la calle de Huelva. Representa una cuota o participación indivisa en el valor total de la casa de que forma parte, elementos comunes y gastos de siete enteros, cincuenta y cinco centésimas por ciento.- Referencia Catastral 9502102YH1590B0001KZ.- Tiene concedida la Calificación Definitiva de Vivienda de Renta Limitada Subvencionada, cédula expedida en Madrid, el día 15 de junio de 1964, expediente A-VS-887-62.

La constancia registral de la Referencia Catastral no implica la extensión de los efectos del principio de legitimación a la descripción física y ubicación de la finca, ni la presunción de su correspondencia con la delimitación geográfica de la parcela catastral.

Esta finca no está coordinada gráficamente con el Catastro, a los efectos del artículo 10.5 de la Ley Hipotecaria en redacción dada por Ley 13/2015 de 24 de junio.

TITULARIDAD. Don **AZIZ EL GHNNAMI** con N.I.E. X6816744G, en cuanto a la totalidad del **PLENO DOMINIO** con carácter privativo.

- Adquirida por **COMPRAVENTA**, en escritura otorgada en Alicante/Alacant, de fecha 09 de abril de 2010, ante su Notario Don **JOSÉ MANUEL CARTAGENA FERNÁNDEZ**.

- Inscripción 5ª. En la fecha 07 de mayo de 2010, al tomo 148, libro 148, folio 100.

PUBLICIDAD INFORMATIVA:

Esta finca se encuentra sujeta a los derechos de tanteo y retracto a favor de la Generalitat Valenciana conforme al Decreto Ley 6/2020 de 5 de junio del Consell, para la ampliación de vivienda pública de la Comunidad Valenciana

CARGAS VIGENTES



C.S.V. : 2030542319E10400

HIPOTECA a favor de **UNION CREDITOS INMOBILIARIOS SA ESTABLECIMIENTO FINANCIERO CREDITO** en cuanto a la totalidad, para responder de 75.000,00 euros de principal, de 13.500,00 euros de intereses ordinarios, de 27.000,00 euros de intereses de demora, de 7.500,00 euros de costas y gastos, 1.500,00 euros de prestaciones accesorias, con un plazo de amortización de 480 meses, a contar desde el 01 de mayo de 2010.- TASADA PARA SUBASTA en la cantidad de 144.000,00 euros. En virtud de escritura otorgada en ALICANTE/ALACANT ante DON JOSÉ MANUEL CARTAGENA FERNÁNDEZ, de fecha 09/04/10, que motivó la inscripción 6ª de fecha 17/05/10, habiéndose hecho constar por nota marginal la expedición de certificación.

EMBARGO a favor de **TESORERIA GENERAL SEGURIDAD SOCIAL** en cuanto a la totalidad, por **MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y CUATRO CON TREINTA Y TRES CENTÉSIMAS EUROS DE PRINCIPAL; CUARENTA CON CINCUENTA Y NUEVE CENTÉSIMAS EUROS DE INTERESES; DOSCIENTOS EUROS DE costas e intereses presupuestados; TRESCIENTOS SESENTA Y SEIS CON OCHENTA Y SIETE CENTÉSIMAS EUROS DE RECARGO DE APREMIO**, ordenado en diligencia dictada con fecha 05 de diciembre de 2022, a results del expediente administrativo número 03022200115622.
- Anotación letra A. En la fecha 25 de enero de 2023, al tomo 370, libro 370, folio 64.

Expedida **CERTIFICACION DE CARGAS** acordada en el expediente administrativo que motivó la anotación letra A.

SEGUNDO: Que la hipoteca objeto del procedimiento se halla inscrita a favor del ejecutante, se **ENCUENTRA SUBSISTENTE 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, son los siguientes según traslado literal del asiento:

"URBANA: (...) **DON AZIZ EL GHNNAMI**, mayor de edad, marroquí, soltero, vecino de Alicante, calle Cartagena, 7, bajo puerta derecha, con permiso de Trabajo y Residencia para extranjeros en España número E11098330, y N.I.E. número X6816744-G, dueño de esta finca por compra según la inscripción 5ª, junto con don Mohamed El Ghnnami, mayor de edad, marroquí, casado en régimen de separación de bienes con doña Khaddouj Chouki, de la misma vecindad y domicilio que el anterior, con N.I.E. número X9180026-J, este último actuando como fiador, y la mercantil **UNION DE CREDITOS INMOBILIARIOS, S.A., ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CREDITO**, domiciliada en Madrid, calle Retama, 3, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, hoja 88.166, C.I.F. A- 39025515, representada por doña Lucia María Salas Perez, mayor de edad, con D.N.I. 21.449.967-Y, en virtud de escritura otorgada en Madrid, el día tres de diciembre de dos mil siete, ante el notario don Gabriel Baleriola Lucas, debidamente inscrita en el Registro Mercantil, cuya copia autorizada ha tenido a la vista el notario autorizante y juzga con facultades suficientes, han formalizado la escritura objeto de la presente, de la que son sus cláusulas las siguientes: **CLAUSULAS FINANCIERAS PRIMERA. CAPITAL DEL PRESTAMO.** U.C.I. entrega a la Parte Prestataria, **DON AZIZ EL GHNNAMI**, la cantidad de **SETENTA Y CINCO MIL EUROS** en concepto de préstamo con garantía hipotecaria, que la parte prestataria manifiesta recibirla a su entera satisfacción, según los medios de pago que se relacionan en la escritura que se inscribe, y se obliga a reembolsar dicho capital, así como los intereses, comisiones, impuestos y cualesquiera otros gastos que se originen por el presente préstamo, incluso los derivados de su reclamación judicial o extrajudicial, hasta su total pago. **SEGUNDA. AMORTIZACION DEL PRESTAMO.** La Parte Prestataria se obliga a la devolución del capital prestado mediante el pago de **CUATROCIENTOS OCHENTA** cuotas de periodicidad mensual, en dos fracciones temporales y de acuerdo con estas condiciones: a). Primera fracción temporal. Esta fracción comprenderá treinta y seis cuotas de periodicidad mensual de doscientos cuarenta y cinco euros con veintisiete céntimos y fecha de pago el día uno de mayo de dos mil diez, y con vencimientos respectivos el día 1 de cada mes. La primera cuota mensual producirá una amortización suplementaria del capital del préstamo, como consecuencia de la fecha de firma de la presente escritura y de lo establecido en el Apartado 3º Devengo, cálculo y liquidación de intereses de la Estipulación Tercera: Intereses Ordinarios. b). Segunda fracción temporal. Esta fracción comprenderá las restantes cuatrocientas cuarenta y cuatro cuotas de periodicidad mensual de duración del préstamo, y durante la misma el importe de las cuotas se determinará de acuerdo con estas condiciones: El importe de la cuota mensual se volverá a calcular para cada período de conformidad con el nuevo tipo de interés que resulte aplicable según lo establecido en la estipulación **TERCERA BIS** y el capital pendiente a dicha fecha, de manera que el mismo sea totalmente reembolsado durante el resto del plazo pactado. La cuota resultante del nuevo cálculo vencerá los días uno de los meses de mayo y noviembre. **FORMA DE PAGO:** El importe de las cuotas mensuales será adeudado íntegramente en la cuenta corriente de **BANCO SANTANDER Nº 2695485724** de la Agencia 4609 de ALICANTE. **IMPUTACION DE PAGOS:** Las cantidades abonadas por la Parte

Prestataria de acuerdo con lo establecido en el párrafo anterior se imputarán al pago de los siguientes conceptos por este orden: 1. Al pago de los intereses del principal del préstamo. 2. A las amortizaciones de capital. 3. Al pago de los intereses de demora y gastos de demora, en su caso. 4. Al reintegro de los pagos que por cuenta de la Parte Prestataria haya realizado U.C.I. 5. Al pago de comisiones y gastos repercutibles.

AMORTIZACION ANTICIPADA: La Parte Prestataria podrá amortizar anticipadamente el capital pendiente total o parcialmente, de acuerdo con las siguientes condiciones: 1º La Parte Prestataria deberá satisfacer a U.C.I., en el supuesto de cancelación parcial, una cantidad equivalente al cero coma cincuenta por ciento del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización se produzca dentro de los cinco primeros años de vida del préstamo, y el cero coma veinticinco por ciento cuando se produzca en un momento posterior. En el supuesto de cancelación total, la cantidad a satisfacer será del cero coma 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 coma veinticinco por ciento cuando se produzca en un momento posterior. A estos efectos y a los efectos de aplicación de la Compensación por Riesgo de Tipo de Interés descrita en la cláusula Cuarta, se considerará amortización anticipada total cuando la suma de amortizaciones parciales hechas 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 aquél cuya adición a los ya realizados anteriormente diera como resultado, por primera vez en ese período un importe igual o superior a dicho porcentaje del veinticinco por ciento. 2º El importe mínimo del capital a amortizar será de mil ochocientos euros. 3º En caso de amortización parcial, la Parte Prestataria podrá optar por mantener el importe de las cuotas de amortización 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 30 euros. 4º 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. 5º La petición de amortización anticipada deberá ponerse en conocimiento de U.C.I. con una antelación mínima de diez días a la fecha en que se pretenda realizar el mismo. 6º En todo caso, las cantidades entregadas para la amortización anticipada se imputarán con fecha valor día uno de cada mes, por lo que las cantidades entregadas a tal efecto deberán ponerse a disposición de U.C.I. 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. 1º) Determinación del tipo de interés aplicable. El tipo de interés ordinario aplicable al préstamo será determinado durante un período inicial que comprende desde la fecha del otorgamiento de la escritura que se inscribe hasta el día uno de abril de dos mil trece, y después se convertirá en variable de acuerdo con las condiciones pactadas en la estipulación TERCERA BIS. 2º) Tipo de interés aplicable al período inicial. Durante el período inicial de duración del préstamo, el mismo es a tipo determinado estableciéndose al **DOS COMA CUARENTA Y CINCO 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 período inicial un tipo de interés del dos coma cincuenta y cinco por ciento nominal anual. 3º) Devengo, cálculo y liquidación de los intereses. Los intereses ordinarios aplicables al préstamo, comenzarán a devengarse a partir de la fecha del otorgamiento de la escritura que se inscribe, con carácter mensual, el día uno de cada mes. El importe de los intereses devengados mensualmente se obtendrá multiplicando el capital pendiente el día de cálculo por el tipo de interés nominal vigente y dividiendo su resultado por mil doscientos. Para el período transcurrido desde hoy hasta la fecha de vencimiento de la primera cuota, el importe de los intereses devengados se obtendrá multiplicando el capital pendiente al día de cálculo por el tipo de interés nominal vigente y por el número de días del período y dividiendo su resultado por treinta y seis mil. En el caso de que el capital pendiente variase dentro del período de cálculo, se aplicará una de las dos fórmulas anteriores, en función del período en que se produzca, 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, de **un margen constante de un punto**. El tipo que resulte, se considerará nominal a todos los efectos. La determinación del tipo de interés aplicable conforme al párrafo anterior se aplicará siempre que la parte prestataria mantenga el adeudo de las cuotas del préstamo en la cuenta designada. Si dejara de cumplir esta condición se revisará el tipo de interés a partir del mes siguiente a haberse producido este hecho, adicionando al valor que represente el tipo de interés de referencia más el margen definido en el párrafo anterior, **un margen de 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 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 el **EURIBOR A UN AÑO** correspondiente a los meses de marzo y septiembre. La revisión del tipo de interés se realizará los días uno de los meses de abril y octubre. 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 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 los días uno de los meses de abril y octubre. En segundo lugar, en caso de que desapareciera también esta referencia, el cliente podrá optar entre aceptar la nueva referencia que le comunique U.C.I. o reembolsar el saldo pendiente del préstamo en un plazo de treinta días desde que se le comunique el nuevo tipo, aplicándose hasta dicho reembolso el tipo de interés vigente para el período anterior. 3. Comunicación a la Parte Prestataria del tipo de interés aplicable. Dado que el tipo de referencia pactado es oficial, no será necesaria la comunicación del mismo a la Parte Prestataria, quien tendrá conocimiento de dicho tipo de referencia mediante la publicación que el Banco de España efectúa en el Boletín Oficial del Estado mensualmente. 4. Límite de aumento del tipo de interés a efectos hipotecarios. A efectos meramente hipotecarios, se establece expresamente que el aumento del tipo de interés ordinario tendrá como límite el 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 Y COMPENSACIONES** El préstamo hipotecario otorgado en esta escritura devengará a favor de U.C.I. y a cargo del prestatario las siguientes comisiones: a). Comisión de apertura. El presente préstamo devengará a favor de U.C.I. y a cargo de la Parte Prestataria, en concepto de comisión de apertura del mismo, un importe de SETECIENTOS CINCUENTA EUROS. El devengo, liquidación y pago de esta comisión se realiza en este acto, otorgando U.C.I. 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 coma 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 coma veinticinco por ciento cuando se produzca en un momento posterior. En el supuesto de cancelación total, será del cero coma 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 coma veinticinco por ciento cuando se produzca en un momento posterior. c) Compensación por riesgo de tipo de interés. En el supuesto de cancelación total durante el período a tipo de interés determinado, se aplicará una compensación por riesgo de interés del tres por ciento sobre el capital amortizado anticipadamente. En el supuesto de cancelación parcial, se aplicará una compensación por riesgo de tipo de interés del tres por ciento sobre el capital amortizado anticipadamente. d) 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 uno coma cincuenta 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. e) 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 uno coma cincuenta 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. f) Comisión por reclamación de posiciones deudoras. La Parte Prestataria vendrá obligada a satisfacer a U.C.I., 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. g) Comisión por certificación de saldo: La parte Prestataria vendrá obligada a satisfacer a U.C.I. en concepto de certificación de saldo pendiente una comisión, devengada en el momento de emitirse la certificación y liquidable y 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. h) Comisión por escritura de cancelación. En caso de que la Parte Prestataria, simultáneamente 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, vendrá obligado a satisfacer una 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. i) 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 coma cincuenta por ciento cuando la subrogación se produzca dentro de los cinco primeros años de vida del préstamo, y del cero coma veinticinco por ciento cuando se produzca en un momento posterior. j) 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 la 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 del presente contrato un ejemplar del folleto de Tarifas de comisiones, condiciones de valoración y gastos repercutibles a clientes según Orden Ministerial de 12 de Diciembre de 1.989 y Circular del Banco de España 8/ 1.990 de 7 de Septiembre. B) COSTE EFECTIVO DE LA OPERACION A efectos informativos, se hace constar que el Tipo Anual Equivalente de esta operación, incluidas comisiones es del dos coma treinta y cuatro por ciento, calculado de conformidad con las Circulares 8/90, de 7 de septiembre, BOE de 20 de septiembre de 1990, y 13/93 de 21 de diciembre, BOE de 31 de diciembre de 1993, ambas del Banco de España, sobre transparencia de las operaciones y protección de la clientela. No se incluyen en el TAE los gastos suplidos ni los gastos por seguros. QUINTA. GASTOS A CARGO DE LA PARTE PRESTATARIA. Serán a cargo de la Parte Prestataria el pago de todos los gastos originados por la presente operación, tanto los que se 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: a) Los gastos de tasación del inmueble y los de las sucesivas tasaciones del mismo que sea preciso practicar, cuando, a juicio de U.C.I., haya podido producirse una disminución de su valor. 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, U.C.I. 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 U.C.I. 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 U.C.I. y en interés de ambas partes. En particular, reconocen expresamente, que la determinación de la gestoría de mutuo acuerdo entre la parte prestataria y U.C.I. 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 U.C.I. mediante su inscripción registral; y por otra parte, en la seguridad para U.C.I. 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 escritura objeto de la presente 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 del préstamo en este acto, dado el riesgo asumido por U.C.I. de no obtener la inscripción de su derecho de hipoteca. En virtud de todo ello, y en particular en orden a la inscripción de la hipoteca, ambas partes atribuyen a esta determinación el carácter de irrevocable. En este sentido, cada uno de los otorgantes del presente documento designa y por tanto autoriza a quien luego se dirá en el ANEXO II, y a los efectos de aquello que establece el artículo 224 del Reglamento Notarial, para que pueda solicitar y obtener copias del presente documento. También, y a los efectos de aquello que establece el artículo 46 de la Ley

General Tributaria, cada uno designa y por tanto autoriza a quien luego se dirá para que le represente frente a la Administración Pública en relación a la liquidación de los impuestos que gravan el presente acto como hecho imponible extendiéndose dicha representación a la comunicación de los datos necesarios para la liquidación de los tributos y a la 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 presentantes del 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 aquél que consta en la comparecencia de este título. 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 en aplicación de las normativas vigentes, ello fuera posible.

SEXTA. INTERESES DE DEMORA Y RESOLUCIÓN ANTICIPADA. A). INTERESES DE DEMORA Las obligaciones dinerarias de la Parte Prestataria derivadas del préstamo, vencidas y no satisfechas devengarán intereses de demora de acuerdo con las siguientes condiciones: 1º Las cuotas vencidas e impagadas devengarán desde su vencimiento intereses de demora calculado al tipo del dieciocho por ciento por ciento, aplicable sobre cada cuota vencida e impagada. 2º 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 pago efectivo de la deuda pendiente. 3º En los dos supuestos mencionados en los números anteriores, el interés de demora se liquidará diariamente multiplicando el capital pendiente por el tipo de interés de demora y dividiéndolo por trescientos sesenta con el fin de transformar el tipo de interés anual en un tipo diario. 4º 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 esta escritura y además por las siguientes causas: 1º 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 la finalidad pactada. 2º Si esta escritura no fuere inscrita, salvo por causa no imputable a la Parte Hipotecante, en el Registro de la Propiedad, dentro del término de tres meses a contar desde el presente otorgamiento o desde que el Registro correspondiente extendiera la oportuna nota de denegación o suspensión de la inscripción. 3º Si la Parte Hipotecante no consintiere la ampliación de la hipoteca aquí constituida, a otros bienes en caso de que la finca aquí hipotecada haya disminuido en su valor en más del veinte por ciento, según tasación efectuada por la sociedad de tasación designada por U.C.I. 4º Si gravasen la finca, en la fecha de esta escritura, cargas no consignadas en la misma. 5º Si se entablan dos o más procedimientos en reclamación de cantidad contra la Parte Prestataria. 6º Si la Parte Prestataria incumpliera cualquiera de las obligaciones establecidas en la cláusula SEPTIMA. 7º Si concurre 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 U.C.I., 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. En los supuestos de incumplimiento de la obligación de pago, la deuda o deudas que resulten ciertas, vencidas, exigibles e impagadas, podrán, previo requerimiento de pago, ser incluidas en ficheros relativos al incumplimiento de obligaciones dinerarias, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 38 del Real Decreto 1720/2007 de 21 de diciembre que desarrolla la Ley Orgánica 15/1999 de Protección de Datos de Carácter Personal. **CLAUSULAS NO FINANCIERAS. SÉPTIMA. OBLIGACIONES DE LA PARTE PRESTATARIA Y DE LA PARTE HIPOTECANTE.** 1. Conservar las fincas en buen estado y hacer las obras y mejoras necesarias. 2. pagar las contribuciones e impuestos que gravan a la misma en el presente y en el futuro. No obstante, U.C.I. podrá abonar directamente los mismos, en cuyo caso tendrá acción para reclamar su importe a la parte hipotecante. 3. No arrendar la finca hipotecada a terceros si el contrato no contuviese cláusula válida de estabilización con arreglo al Índice de Precios al Consumo o que, aún conteniéndola, la renta anual capitalizada al tanto por ciento que resulte de multiplicar el tipo de interés legal del dinero por uno coma cincuenta, no cubra la total responsabilidad asegurada o bien que, aún cubriendo dicha responsabilidad, se realice en condiciones perjudiciales para U.C.I., en los términos que establecen los artículos 117 de la Ley Hipotecaria y 219 párrafo segundo del Reglamento Hipotecario. A estos efectos, la Parte Hipotecante se obliga a comunicar a U.C.I. cualquier contrato de arrendamiento concertado con posterioridad a la constitución de esta hipoteca, con indicación de la fecha, datos de identificación del arrendatario, renta pactada y cláusula de estabilización. El incumplimiento de las obligaciones asumidas en este número dará derecho a U.C.I., no solo 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 del 27 de enero de 1986. 4. Tener asegurada la finca hipotecada contra el riesgo de daños, incendio y catástrofes. 5. No afectar el inmueble o inmuebles hipotecados a su actividad profesional o empresarial o a una unidad productiva de su titularidad. La afección realizada en contra de lo pactado en el párrafo anterior, se entenderá causa de resolución del contrato por incumplimiento y facultará al acreedor hipotecario a declarar vencido el préstamo y proceder a su ejecución judicial. **OCTAVA. CONSTITUCION DE HIPOTECA. DON AZIZ EL GHNNAMI**, es dueño de esta finca, y además de la responsabilidad personal de la Parte Prestataria, se **CONSTITUYE HIPOTECA** a favor de U.C.I., que acepta sobre la finca de este número. Se otorga de conformidad a lo dispuesto por la Ley 2/81 de 25 de Marzo y Real Decreto 685/82, del 16 de Marzo, reguladores del Mercado Hipotecario. Las fincas que se hipotecan responderán en junto de un total de: - de la devolución del capital prestado por importe de **SETENTA Y CINCO MIL EUROS**, - de la cantidad máxima de **TRECE MIL QUINIENTOS EUROS**, por intereses ordinarios o remuneratorios de un año al tipo fijado como límite a efectos hipotecarios, - de la cantidad máxima de **VEINTISIETE MIL EUROS**, por intereses de demora o indemnizatorios de dos años al dieciocho por ciento, tipo fijado como límite a efectos hipotecarios, - de la cantidad máxima de **SIETE MIL QUINIENTOS EUROS**, por costas y gastos de ejecución judicial o extrajudicial, - y de la cantidad de **MIL QUINIENTOS EUROS**, por otros gastos debidos que, siendo de cuenta de la Parte Hipotecante, hayan sido suplidos por U.C.I., de acuerdo con lo pactado en esta escritura y que estén relacionados con la conservación de la garantía, tales como impuestos, tasas, arbitrios, primas de seguro y gastos de comunidad. **NOVENA.- EXTENSION DE LA GARANTIA.** La hipoteca se extiende a cuantos elementos no descritos se encuentren en la finca hipotecada y, en concreto, dejando a salvo lo dispuesto en el Artículo 112 de la Ley Hipotecaria, a cuanto establecen los Artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria, 215 del Reglamento Hipotecario y 334 del Código Civil. Además se extenderá a las mejoras, obras y edificaciones que se contengan en la finca hipotecada, incluso a los edificios o construcciones de nueva planta y los bienes de naturaleza mueble incorporados a la misma de una manera permanente. **DECIMA. EJECUCION 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, 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 los Artículo 682 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, los interesados tasan la finca hipotecada de este número en la siguiente cantidad: **CIENTO CUARENTA Y CUATRO MIL 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 **el de esta finca**. - Las partes convienen que U.C.I. podrá determinar el vencimiento total del préstamo en caso de falta de pago de alguno de los plazos diferentes, según lo estipulado en el artículo 693, apartado 2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. -Se designa mandatario de la parte deudora para que la represente en su día en la venta de la finca, a U.C.I. - A los efectos del Artículo 572 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, las partes contratantes convienen que, en caso de ejecución judicial, será cantidad líquida y exigible la que resulte de la certificación extendida 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. **UNDECIMA. VENTA EXTRAJUDICIAL.** De acuerdo con lo establecido en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria y 234, 235, 236 y 236-a a 236-o del Reglamento Hipotecario, ambas partes pactan expresamente que en caso de falta de cumplimiento de la obligación garantizada U.C.I. podrá utilizar, a su elección, además del procedimiento a que se refiere la estipulación décima, la venta extrajudicial del bien o bienes hipotecados, conforme al artículo 1858 del Código Civil. A efectos de dicho procedimiento, se establece expresamente como domicilio a efectos de notificaciones y como valor de tasación a efectos de subasta los señalados en la estipulación décima 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 ellos de acuerdo con el referido artículo 234 del Reglamento Hipotecario. **DUODECIMA. CESION DEL CREDITO.** U.C.I. podrá ceder el crédito que se deriva de este Contrato a un tercero, o emitir una participación hipotecaria que lo represente, sin necesidad de notificación de la cesión al prestatario. **DECIMOCUARTA. SOLIDARIDAD-INDIVISIBILIDAD.** Cualquier persona deudora del préstamo objeto de la presenta está obligada a su pago y al cumplimiento de las obligaciones determinadas en el Contrato que se inscribe solidariamente. El crédito de U.C.I. es indivisible, incluso ante cualquier heredero de un deudor. Igualmente, cualquiera de los coprestatarios queda apoderado, irrevocablemente y de modo solidario, por el resto de copropietarios, para la realización de cualesquiera gestiones, pagos, cobros, modificaciones y subsanaciones del préstamo o de su garantía. Asimismo, cualquiera de ellos queda apoderado, en los mismos términos, por el resto de coprestatarios, para autorizar -y en su caso revocar la misma-, a un único tercero con dichos fines, no pudiendo existir al mismo tiempo dos o más terceros

autorizados. En su virtud, practico inscripción por la que queda constituido el derecho real de hipoteca a favor de **UNION DE CREDITOS INMOBILIARIOS, S.A., ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CREDITO**, inscripción en la que se ha hecho constar las cláusulas financieras y las relativas al vencimiento anticipado de conformidad con lo dispuesto en el artículo 12 de la Ley Hipotecaria. Así resulta de escritura otorgada en Alicante, el día nueve de abril de dos mil diez, ante el notario don José Manuel Cartagena Fernández, cuya copia electrónica fue presentada telemáticamente el día nueve de abril de dos mil diez, bajo el asiento 1166 del diario 27, habiéndose aportado con posterioridad otra copia autorizada en soporte papel con la justificación de la autoliquidación del impuesto. Se archiva carta de pago de la autoliquidación del Impuesto.- Alicante, a diecisiete de mayo de dos mil diez. "

TERCERO: Que a los efectos de los Artículos 674, 689 y 692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y 132 de la Ley Hipotecaria, se hace constar:

1º.- Que la finca figura inscrita a favor de la persona contra la que se sigue el procedimiento.

2º.- Que seguidamente a esta certificación el Registrador practica la comunicación prevenida en el artículo 689.2, por correo certificado con acuse de recibo, a los titulares de cargas y derechos posteriores. El resultado de las comunicaciones será notificado al Juzgado.

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

Sobre la finca de que se certifica **NO APARECE IMPUESTA MÁS CARGA, GRAVAMEN, AFECCIÓN O LIMITACIÓN DE CLASE ALGUNA** vigente en el día de hoy.

DOCUMENTOS PENDIENTES

NO hay documentos pendientes de despacho

Y no existiendo presentado en el Libro Diario documento alguno, pendiente de inscripción, por el cual se transfiere, grave, limite, modifique o condicione el dominio de la finca de que se certifica, y dejando extendida la oportuna nota marginal, expido la presente en folios de papel especial, que firmo en Alicante, en la fecha que se indica en el código de seguridad de verificación, antes de la apertura del Libro diario.

Honorarios (Incluido I.V.A.): 99,19 euros.-

Nos. Arancel 1,3,4.

(Real Decreto 1427/1989 de 17 de Noviembre)

DILIGENCIA: SE HACE CONSTAR que se comunica la expedición de la certificación anterior, conforme al artículo 689 de la L.E.C. a TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL como titular de derecho posterior, según duplicado que dejo archivado en el legajo correspondiente, que se cursarán por medio de correo certificado, del que se dará conocimiento al Juzgado, que firmo en Alicante, en la fecha que se indica en el código de seguridad de verificación, antes de la apertura del Libro diario.

COMUNICADA a la Dirección General de Emergencia Habitacional, Función Social de la Vivienda y Observatorio del Hábitat y Segregación Urbana, según la DA de la Ley de 2/2017, de 3 de febrero, introducida por la Ley 8/2022, de 29 de diciembre. Alicante, en la fecha que se indica en el código de seguridad de verificación, antes de la apertura del Libro diario.

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)

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

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



C.S.V. : 2030542319E10400

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

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

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

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

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

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, representante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

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

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

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.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por CELIA MARÍA TORNEL GARCÍA registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALICANTE 8 a día seis de junio del dos mil veinticuatro.



(*) C.S.V. : 2030542319E10400

Servicio Web de Verificación: <https://sede.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. : 2030542319E10400



CELIA MARIA TORNEL GARCIA, REGISTRADOR/A TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALICANTE 8, conforme al artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria, CERTIFICO que:

Asiento: 119/2024

INCIDENCIAS MAS RELEVANTES DEL PROCEDIMIENTO REGISTRAL: PRESENTADO 21/05/2024

CALIFICADO el precedente documento, que se presento bajo los datos que resultan del párrafo anterior, y tras examinar los antecedentes del Registro, el Registrador que suscribe, ha expedido la **CERTIFICACIÓN** prevenida en el artículo 688 de la L.E.C., a que se refiere el mandamiento que precede, y practicada **NOTA AL MARGEN** de la 7ª, número de finca 7128, **CODIGO REGISTRAL UNICO/IDUFIR 03054000119771**.

Se han cancelado por caducidad cuatro afecciones.

El asiento practicado queda bajo la salvaguarda de los Tribunales, y producirá los efectos establecidos en los artículos 1, 17, 32, 38, 41 y 97 de la Ley Hipotecaria.»

BASE: Valor Declarado (D. AD. 3ª. Ley 8/1989)

Nos. ARANCEL: 1,3,4.- MINUTA Nº 1225.

PROTECCION DE DATOS:

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

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

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

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

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



C.S.V. : 20305408C5EEA8AC

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales, salvo en su caso, el suministro de la publicidad formal.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos pueden proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestorías/Asesorías, otros Registros, Notarios y Jueces, Administraciones Públicas.

Resto de información de protección de datos: Disponible en.

<https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por CELIA MARÍA TORNEL GARCÍA registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALICANTE 8 a día seis de junio del dos mil veinticuatro.



(*) C.S.V. : 20305408C5EEA8AC

Servicio Web de Verificación: <https://sede.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. : 20305408C5EEA8AC



CERTIFICACIÓN REGISTRAL

CELIA MARÍA TORNEL GARCÍA, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALICANTE 8, conforme al artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria CERTIFICO:

DATOS DE LA FINCA

Finca: 7128

Municipio/Sección: ALICANTE/6

CRU: 03054000119771

Descripción literal de la finca

URBANA.- NÚMERO UNO.- Vivienda derecha tipo E, de la planta baja de la casa número siete de la calle de Cartagena, de Alicante, forma parte del bloque número dieciséis de la Colonia Virgen del Remedio. Ocupa una superficie construida de sesenta y ocho metros y diecisiete decímetros cuadrados, a la que corresponde una superficie útil de cincuenta y cuatro metros veintiún decímetros cuadrados. Se compone de vestibulo, pasillo, tres dormitorios, comedor, cocina, cuarto de aseo y tiene derecho al uso exclusivo de la mitad del patio posterior de luces de la casa. Linda: por su frente, Este, con la calle de su situación; por la derecha, Norte, con la vivienda izquierda de la planta baja de la casa número cinco de la calle de Sierra Montgó; por la izquierda, Sur, con el zaguán y hueco de escalera, y por su fondo, Oeste, con la vivienda izquierda de la planta baja de la casa número ocho de la calle de Huelva. Representa una cuota o participación indivisa en el valor total de la casa de que forma parte, elementos comunes y gastos de siete enteros, cincuenta y cinco centésimas por ciento.- Referencia Catastral 9502102YH1590B0001KZ.- Tiene concedida la Calificación Definitiva de Vivienda de Renta Limitada Subvencionada, cédula expedida en Madrid, el día 15 de junio de 1964, expediente A-VS-887-62.

Coordinación de la finca con catastro

Estado coordinación: No Coordinada

TITULARIDAD

Datos titular

Titular:	AZIZ EL GHNNAMI, N.I.E. X6816744G
Porcentaje:	100,000000 %
Tipo derecho:	Pleno dominio
Título:	COMPRAVENTA
Asiento:	Inscripción 5 de fecha 07/05/2010
Fecha documento:	09/04/2010
Notario:	JOSÉ MANUEL CARTAGENA FERNÁNDEZ

Texto: Esta finca se encuentra sujeta a los derechos de tanteo y retracto a favor de la Generalitat Valenciana conforme al Decreto Ley 6/2020 de 5 de junio del Consell, para la ampliación de vivienda pública de la Comunidad Valenciana

CARGAS PROCEDENCIA

NO hay cargas registradas

CARGAS PROPIAS

HIPOTECA



C.S.V. : 203054128C0074DC



CERTIFICACIÓN REGISTRAL

A favor de: UNION CREDITOS INMOBILIARIOS SA ESTABLECIMIENTO
FINANCIERO CREDITO, C.I.F. A39025515
Principal: 75.000 euros
Valor de subasta: 144.000 euros
Fecha de inicio: 01/05/2010
Fecha de vencimiento: 01/05/2050
Duración: 480 meses
Intereses ordinarios
Importe: 13.500 euros
Intereses demora
Importe: 27000 euros
Costas y gastos
Importe: 7.500 euros
Prestaciones
Importe: 1.500 euros
Asiento: Inscripción 6 de fecha 17/05/2010
Fecha documento: 09/04/2010
Notario: JOSÉ MANUEL CARTAGENA FERNÁNDEZ
Certificaciones de carga
Fecha certificación: 06/06/2024
Título: CERTIFICACION JUDICIAL
Protocolo/Juicio: 518/2024
Notario/Juzgado: JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 7 DE ALICANTE

ANOTACION

A favor de: TESORERIA GENERAL SEGURIDAD SOCIAL, C.I.F. Q0369014F
Naturaleza: Administrativo
Tipo anotación: Embargo administrativo
Clase de procedimiento: expediente administrativo de apremio
Capital principal: 1.834,33 euros
Importe intereses (Interes): 40,59 euros
Recargo de apremio: 366,87 euros
Otras cantidades: 200 euros
Concepto para otras cantidades e intereses presupuestados euros
Protocolo: 03022200115622
Fecha del documento: 02/01/2023
Asiento: Anotación A de fecha 25/01/2023
Administración: TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL EN ALICANTE
Fecha documento: 02/01/2023
Certificaciones de carga
Fecha certificación: 25/01/2023
Título: ANOTACIÓN DE EMBARGO ADMINISTRATIVO
Texto certificación: Expedida CERTIFICACION DE CARGAS acordada en el expediente administrativo que motivó la anotación letra A.

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO

NO hay documentos pendientes de despacho

ALICANTE a 06/06/2024 11:32:16.

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL



C.S.V. : 203054128C0074DC



CERTIFICACIÓN REGISTRAL

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

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

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

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

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

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

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

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

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

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.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por CELIA MARÍA TORNEL GARCÍA registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALICANTE 8 a día seis de junio del dos mil veinticuatro.



(*) C.S.V. : 203054128C0074DC

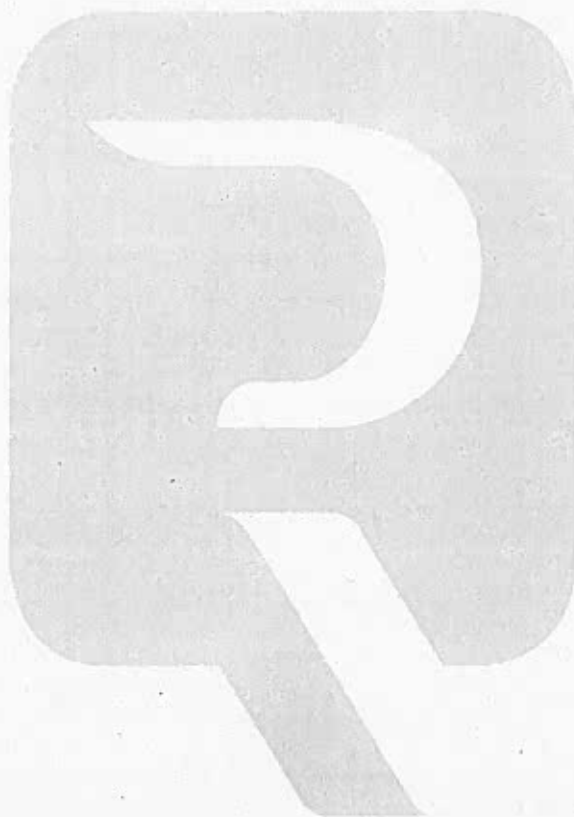




CERTIFICACIÓN REGISTRAL

Servicio Web de Verificación: <https://sede.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. : 203054128C0074DC