ADMINISTRACION DE JUSTICIA

Juzgado de 1ª Instancia Número Cuatro de Córdoba

C/ Isla Mallorca S/N Módulo B 4ª planta. Ciudad de la Justicia
Tlf.: 600156248 MR 3B 600156247 MP 600156246 R2. Fax: 957108928 TLF 957745092 NG 7 3A 957745091 NG RM MA
Email: JInstancia.4.Cordoba.JUS@juntadeandalucia.es
N.I.G: 1402142120240011605.
Tipo y número de procedimiento: Ejecución hipotecaria 244/2024. Negociado: R2
Materia: Otras cuestiones de Dº hipotecario y registral
De: UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, S.A.
Abogado: IVAN MARTINEZ ORENGO
Procuradora: GEMMA DONDERIS DE SALAZAR
Contra: ANTONIO EXPOSITO EXPOSITO

MANDAMIENTO REGISTRO CERTIFICACIÓN CARGAS EJECUCIÓN HIPOTECARIA (ART. 688 LEC)

Dª ENCARNACION PEREZ MARTIN, LETRADA DE LA ADMINISTRACION DE JUSTICIA DEL JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA NUMERO 4 DE CORDOBA

AL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 3 DE CORDOBA, HAGO SABER:

Que en esta oficina judicial y con el n.º 424/2023 se tramita proceso de ejecución hipotecaria por las normas establecidas en los artículos 681 y siguientes de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil, a instancia de UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, S.A., con domicilio social en Madrid, Calle Retama, nº 3, y con CIF nº A39025515, frente a ANTONIO EXPOSITO EXPOSITO, con NIF nº 30819596X, y domicilio en 14013-CÓRDOBA, Calle Libertador Joaquín J. Dasilva, nº 9, Escalera 3, planta 3, puerta 3ª ; sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria de 97.291,01 € de principal, más otros 29.187,30 € presupuestados para intereses, gastos y costas de la ejecución.

En dicho proceso se ha acordado dirigir a ese registro el presente, a fin de que expida y remita a esta oficina judicial certificación en la que consten los siguientes extremos:

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

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

3º- Inserción literal de la inscripción de la hipoteca que se trata de ejecutar.

4º- Que la hipoteca a favor del ejecutante se halla subsistente y sin cancelar o, en su caso, la cancelación o modificaciones que aparecieren en el Registro.

Es copia auténtica de documento electrónico

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

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

- Finca registral nº 12.609. Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Córdoba, al Tomo 1.914, libro 187, folio 223, la hipoteca objeto de la presente ejecución constituye la inscripción 4ª, Referencia Catastral: 3919401UG4931N0023BS.

Está facultada para diligenciar este mandamiento la Procuradora GEMMA DONDERIS DE SALAZAR, en nombre y representación de UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, S.A.

En CORDOBA, a once de julio de dos mil veinticuatro.

LA LETRADA 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 tutela 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."

Es copia auténtica de documento electrónico

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

MANUEL FUENTES DEL RIO

Registrador de la Propiedad interino de REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº3 DE CÓRDOBA

Avenida Al Nasir nº 1
14006 - CÓRDOBA (CORDOBA)
Teléfono: 957768232
Fax: 957768233
Correo electrónico: cordoba3@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA NUMERO CUATRO DE CÓRDOBA

con DNI/CIF:

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **IDF14020000209039-1402014426**

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

DON MANUEL FUENTES DEL RÍO, REGISTRADOR INTERINO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD NÚMERO TRES DE CORDOBA. ----------

CERTIFICO: Que en vista de lo ordenado en el mandamiento unido al principio, presentado el día diecisiete de julio de dos mil veinticuatro, librado el día once de julio de dos mil veinticuatro, y firmado electrónicamente el mismo día, por doña Encarnación Pérez Martín, Letrada de la Administración del Juzgado de Primera Instancia Número Cuatro de Córdoba, dimanante de procedimiento: ejecución hipotecaria número 244/2024, y ateniéndome a los términos en que aparece redactado, he examinado en todo lo necesario los Libros del Archivo de este Registro a mi cargo, de los cuales resulta:

PRIMERO: - DESCRIPCION.- La finca **12609** con CRU 14020000209039 a que hace referencia dicho mandamiento, y es objeto de certificación, tiene la siguiente descripción:

URBANA: FINCA ESPECIAL NUMERO VEINTITRES.- Vivienda en planta tercera, del conjunto de viviendas, construido en el Polígono del Guadalquivir de ésta Capital, sobre la parcela número TRES, del Sector III, del Plano Parcelario de Ordenación de dicho Polígono. Tiene su entradas por el portal número tres, ubicado en el cuerpo de edificación destinado a viviendas, actualmente calle Libertador Joaquín Da Silva Xavier, número dos de Córdoba. Linda: al frente, zona de distribución de planta y vuelo del patio de luces; derecha entrando, finca especial número veinticuatro; izquierda y fondo, vuelos de los terrenos del conjunto no edificados. Ocupa una superficie útil de sesenta y un metros setenta y tres decímetros cuadrados. Consta de vestíbulo, distribuidor, estar-comedor, tres dormitorios, cocina y baño. CUOTA: Tiene una cuota de participación en los elementos comunes y gastos generales del portal de que forma parte, de siete enteros y trescientas noventa y nueve milésimas de otro entero por ciento y de novecientas noventa y seis milésimas de un entero por ciento y de novecientas noventa y seis milésimas de un entero por ciento, en los elementos comunes y gastos generales del conjunto de viviendas.

OBSERVACIONES: Dicha finca procede por división horizontal de la número 6.287, al folio 189, del Tomo 1.915, Libro 189; en cuya inscripción 2ª se establece que el solar que constituía dicha finca 6.287, obtuvo calificación de vivienda de protección oficial, según resolución del Instituto Nacional de la Vivienda de 22 de diciembre de 1.983, según expediente CO-80-040.

Referencia Catastral: 3919401UG4931N0023BS.

SEGUNDO. -TITULO.-

El dominio vigente de referida finca que se certifica figura a nombre de **DON ANTONIO EXPOSITO EXPOSITO,** con D.N.I. número **30.819.596,** por título de compraventa; todo ello en virtud de escritura otorgada en Córdoba, el uno junio de dos mil cinco, por el Notario Don José María Montero Pérez-Barquero, que motivó la inscripción 3ª de fecha seis de julio de dos mil cinco.

TERCERO. -CARGAS.- La finca de que se certifica, consta gravada con:

Gravada con una hipoteca a favor de Unión de Créditos Inmobiliarios, S.A., Establecimiento Financiero de Crédito, la cual se haya SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR, registrada por la inscripción 4ª. Que como consecuencia de la nueva redacción del apartado 1 del Artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, el texto de la inscripción de hipoteca anteriormente referida es el siguiente: « URBANA: Vivienda en planta tercera, portal tres, actualmente, calle Libertador Joaquín da Silva y Xavier, de esta Capital, descrita en la inscripción 1ª y 2ª. No está arrendada. **CARGAS**: Las afecciones al margen de la 2ª y 3ª. Referencia Catastral: La reseñada en la 3ª. Don Antonio Exposito Exposito, soltero, resulta DUEÑO de esta finca, por compra, según la 3ª. Y ahora, dicho señor, la **HIPOTECA** a favor de la Sociedad "Unión de Créditos Inmobiliarios, Sociedad Anónima, Establecimiento Financiero de Crédito" UCI-, domiciliada en Madrid, calle Retama, 3, con C.I.F. número A-39025515; constituida por tiempo indefinido y con ota denominación, en escritura otorgada ante el Notario de Torrelavega, -Santander-, Don Alfredo García Bernardo Landeta, el día treinta de Abril de mil novecientos ochenta, subsanada por otra otorgada ante el mismo Notario, el seis de Agosto de mil novecientos ochenta; cambiada su denominación social por la de Unión de Créditos Inmobiliarios, Sociedad Anónima, Entidad de Financiación, mediante : escritura otorgada ante el Notario de Madrid Don Juan Carlos Caballería Gómez, el día veintidos de Febrero de mil novecientos ochenta y nueve; adaptados sus Estatutos a la vigente legislación, en escritura otorgada ante el Notario de Madrid Don José Antonio Torrente Secorún, el día veinticinco : de Junio de mil novecientos noventa y dos, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 4.071, folio 120, sección 8, hoja M-67739, inscripción 169ª, y por escritura otorgada ante el Notario de Madrid Don Antonio Fernández-Golfín Aparicio, el día cuatro de Diciembre de mil novecientos noventa y seis, la cual causó la inscripción 344ª en el Registro Mercantil: de la Provincia de Madrid, de conformidad a la Ley 3/1994 de 14 de Abril, por la que se adapta la legislación española en materia de entidades de crédito a la Segunda Directiva de Coordinación Bancaria 77/780/CEE y a lo establecido, en el Real Decreto 692/1996 de 26 de Abril, sobre régimen jurídico de los establecimientos financieros de crédito, ha sido transformada la Sociedad en Establecimiento Financiero de Crédito y cambiada su denominación por la que actualmente ostenta, inscrita en Registro de Entidades de Financiación con el número 8.512, que acepta, representada por Doña Maria Rosa Serrano Lázaro, mayor de edad, casada, abogada, de esta vecindad, que hace uso del poder que le fue conferido, mediante escritura otorgada ante el Notario de Madrid Don Gabriel Baleriola Lucas, el dia dieciocho de Julio de mil novecientos noventa seis, inscrita en el Registro Mercantil de dicha Provincia, cuya copia ha tenido a la vista el Notario autorizante y considera suficiente; en garantía de un préstamo concedido a dicho señor, y que se ha formalizado de acuerdo a las siguientes **CLAUSULAS: I.- CLAUSULAS FINANCIERAS.- 1ª.-** Capital del préstamo. U.C.I. entrega a la parte prestataria, la cantidad de **NOVENTA MIL EUROS**, en concepto de préstamo con garantía hipotecaria, por lo que dicha parte prestataria lo declara recibido en el acto del otorgamiento de la escritura de hipoteca y obliga a reembolsar dicho capital, así como los intereses,... impuestos y cualquiera otros gastos que se originen por el presente préstamo, incluso los derivados de reclamación judicial o extrajudicial, hasta su total pago. **2ª.-** La parte prestataria se obliga a la devolución del capital prestado mediante el pago de **cuatrocientas veinte cuotas mensuales**, en cuatro fracciones temporales y de acuerdo con estas condiciones: a) Primera fracción temporal.- Durante esta fracción la parte prestataria pagará

los intereses devengados desde el dia del otorgamiento hasta el cinco de Julio de dos mil cinco, por importe de trescientos ochenta y dos euros con cincuenta sentimos. b). Segunda fracción temporal. Durante esta fracción, la parte prestataria pagará once cuotas mensuales comprensivas únicamente de intereses y con vencimientos el día cinco de cada partir del cinco de Agosto de dos mil cinco y por importe de trescientos treinta y siete euros con cincuenta céntimos. c). Tercera fracción temporal. Durante esta fracción la parte prestataria pagará cuarenta y ocho cuotas mensuales comprensivas unicamente de intereses, con vencimiento el día cinco de cada mes, a partir del cinco de Julio de dos mil seis. d). Cuarta fracción temporal. Esta fracción comprenderá las siguientes trescientas sesenta cuotas de periodicidad mensual de duración del préstamo, y durante la misma el importe de las cuotas de amortización se determinara 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 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, para cada periodo los días cinco o inmediato hábil anterior si este es inhábil, del mes de Julio. Opción de conversión a un préstamo con cuota comprensiva de intereses y capital. La parte prestataria tiene la opción de convertir el préstamo con cuota comprensiva exclusivamente de intereses durante sesenta cuotas, en un préstamo con cuota comprensiva de intereses y capital, determinada según el tipo fijado en las fechas de revisión del tipo de interés. Una vez que la parte prestataria se haya acogido a la opción de conversión a préstamo con cuota normal de intereses y capital, se mantendrá en esta modalidad hasta la completa amortización del préstamo. Opción de limitación de la variabilidad de la cuota. En el caso de que la cuota resultante del nuevo cálculo fuese superior a la del periodo anterior, la parte prestataria puede limitar este eventual aumento de cuota, al doscientos por cien del incremento del IPC para los doce últimos meses, publicados como definitivos en el Boletín del Instituto Nacional de Estadística un mes antes de proceder a la revisión. Esta opción estará disponible para las revisiones que tengan lugar durante los tres primeros años de duración del préstamo y siempre que la cuota que se esté pagando sea comprensiva de capital e intereses. La parte prestataria deberá comunicar a UCI por escrito y con diez días de antelación la fecha aniversario de la primera cuota mensual, si quiere acogerse a esta opción. Sin mediar comunicación de la parte prestataria en el plazo previsto, se aplicará el importe de la cuota calculado de la forma señalada anteriormente ... El importe de las cuotas mensuales será adeudado en la cuenta corriente de Caja de Ahorros de Galicia número xxxxxx de la Agencia 784 de Córdoba. Imputación de pagos: …. Amortización anticipada... **3ª**. -Intereses ordinarios.- El capital del préstamo devengará intereses ordinarios desde el momento de su entrega de acuerdo con lo establecido en esta cláusula. 1º.- El tipo de interés ordinario aplicable al préstamo será determinado durante el periodo inicial que comprende desde la fecha del otorgamiento de la escritura de hipoteca hasta el día cinco de Junio de dos mil seis o, el hábil anterior si es inhábil, y después se convertirá en variable de acuerdo con las condiciones pactadas en la estipulación tercera bis. 2º.- Durante el periodo inicial de duración del préstamo, el mismo es a tipo determinado estableciéndose **al cuatro con cincuenta** por ciento nominal anual... 3º. Los intereses ordinarios aplicables al préstamo, comenzaran a devengarse partir de la fecha del otorgamiento de la escritura de hipoteca, con carácter mensual, el día cinco de cada mes o inmediato hábil anterior, si éste es inhábil, salvo el primer devengo que tendrá lugar siempre el dia cinco. El importe de los intereses devengados mensualmente se obtendrá multiplicando el

capital pendiente el día de cálculo por el tipo de interés nominal vigente y dividiendo su resultado por mil doscientos. Para el periodo transcurrido desde la fecha del otorgamiento de la escritura de hipoteca hasta la fecha de vencimiento de la primera cuota, el importe de los intereses devengados se obtendrá multiplicando el capital pendiente al día del 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 periodo de cálculo, se aplicará una de las dos formulas anteriores, en función del período en que se produzca, a cada tramo de capital pendiente constante, prorrateándose respecto de la duración del periodo y sumándose los intereses devengados en cada tramo, para obtener los intereses aplicables al periodo que corresponda. **3ª Bis.** Transcurrido el periodo inicial a tipo fijo, el tipo de interés se convertirá en variable y su determinación se realizará de acuerdo con las reglas que a continuación se señalan. 1 Definición del tipo de interés aplicable.- El tipo de interés nominal anual aplicable al capital dispuesto y pendiente de amortizar, durante este 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 0,90 puntos. El tipo que resulte se considerará nominal a todos los efectos…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". Dicha referencia es definida en el número 2 del Anexo VIII de la Circular 5/94 del Banco de España. La referencia que servirá de base para la revisión será el correspondiente al mes de Mayo inmediatamente anterior. La revisión del tipo de interés se llevará a cabo cada año el día cinco del mes de Junio, o el hábil anterior, si es inhábil. b.- Indice o tipo de interés de referencia sustitutivo.- Para el supuesto de que la referencia definida en el apartado a no pudiera aplicarse por cualquiera causa, las partes convienen en que se utilizará el siguiente catálogo de índices o tipos de referencia sustitutivos: En primer lugar, el "Tipo Medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de Vivienda Libre, concedido por el conjunto de Entidades", publicada mensualmente por el Banco de España en el B.O.E. y definida en Anexo VIII, apartado 3 de la circular del Banco de España antes referida. La referencia que servirá de base será la media del mes anterior al de la fecha de revisión del tipo de interés que se señala en el Anexo I, es decir el mes de Mayo. 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 Monetaria por este orden. En cualquier caso el procedimiento para el cálculo será el definido en el apartado 1 de esta estipulación. 3. Comunicación a la parte prestataria del tipo de interés aplicable. Dado que el tipo de referencia pactado es oficial, no será necesaria la comunicación del mismo a la parte prestataria, quien tendrá conocimiento de dicho tipo de referencia mediante la publicación que el Banco de España efectúa en el Boletín Oficial del Estado mensualmente. 4°. Limite de aumento del tipo de interés a efectos hipotecarios.- A efectos meramente hipotecarios se establece expresamente que el aumento del tipo de interés ordinario tendrá como limite el dieciocho por ciento, sin perjuicio de que, dentro del carácter obligacional de este contrato pueda rebasarse dicho límite. **4ª…. 5ª…6ª.** 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: 1°. Las cuotas vencidas e impagadas devengarán desde su vencimiento intereses de demora calculados 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, UCI 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. 3ª. 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. 4° ….B. **RESOLUCION ANTICIPADA**.- a). No obstante el vencimiento pactado, el acreedor hipotecario podrá declarar vencido de pleno derecho el préstamo y hacer exigibles la totalidad de las obligaciones de pago contraídas por la parte prestataria, cuando ésta no satisfaciera alguna de las cuotas de interés o de amortización pactadas y además por las siguientes causas: 1°…. 2°….3°…4°. Si gravasen la finca, en la fecha del otorgamiento de la escritura de hipoteca, cargas no consignadas en la misma. 5°….6°….7°….8°….b)….**II. –CLAUSULAS NO FINANCIERAS.- 7°.-** Obligaciones de la parte prestataria y de la parte hipotecante.- 1. ……. 2. Pagar las contribuciones e impuestos que graven a la misma en el presente y en el futuro. No obstante el acreedor hipotecario podrá abonar directamente los mismos, en cuyo tendrá acción para reclamar su importe a la parte prestataria hipotecante. 3.- No arrendar las fincas hipotecadas a terceros si el contrato no contuviese cláusula válida de estabilización con arreglo al Índice de Precios al Consumo o que, aún conteniéndola, la renta anual capitalizada al tanto por ciento que resulte de multiplicar el tipo de interés legal del dinero por 1,5, no cubra la total responsabilidad asegurada o bien que, aún cubriendo dicha responsabilidad, 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 2° del Reglamento Hipotecario. A estos efectos, el prestatario se obliga a comunicar a Unión de Crédito Inmobiliarios, S.A.,Establecimiento Financiero de Crédito cualquier contrato de arrendamiento concertado posterioridad a la constitución de la hipoteca, con indicación de la fecha, datos de identificación del arrendatario-y renta pactada y cláusula de estabilización. El incumplimiento de las obligaciones asumidas en este número dará derecho al acreedor hipotecario, no sólo a dar por vencido el crédito, sino a impugnar el arrendamiento contratado, todo ello de acuerdo con la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 27 de Enero de 1.986. 4. Tener asegurada la finca hipotecada contra el riesgo de daños incendio y catástrofes. 5... **8ª**. Don Antonio Exposito Exposito, además de la responsabilidad personal de la parte prestataria, constituye **HIPOTECA** a favor de Unión de Créditos Inmobiliarios, S.A., sobre esta finca, que responderá de la devolución del capital prestado por importe de **NOVENTA MIIL EUROS**; de la cantidad máxima de **dieciséis mil doscientos euros** por intereses ordinarios o remuneratorios de un año al tipo fijado como limite a efectos hipotecarios; de la cantidad máxima de **cuarenta ocho mil seiscientos euros**, por intereses de demora o indemnizatorios de tres años al dieciocho ciento, tipo fijado como limite a efectos hipotecarios; de la cantidad máxima de **trece mil quinientos euros**, para costas y gastos de ejecución judicial o extrajudicial, y de la cantidad de **cuatro mil quinientos euros**, por otros gastos debidos que, siendo de cuenta de la parte hipotecante, hayan sido suplidos por el acreedor hipotecario, de acuerdo con lo pactado en la escritura y que estén relacionados con la conservación de la garantía, tales como impuestos, tasas, arbitrios, primas de seguro y gastos de comunidad. **9ª**. Extensión de la hipoteca.- La hipoteca se extiende a cuantos elementos no descritos se encuentren en la finca hipotecada

en concreto, dejando a salvo lo dispuesto en el articulo 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 edificiones que se contengan en las fincas hipotecadas, incluso a los edificios o construcciones de nueva planta y los bienes de naturaleza mueble incorporados a la misma de una manera permanente. **10ª**.- Ejecución Judicial.- En caso de incumplimiento, U.C.I. podrá utilizar a su elección el procedimiento ordinario de ejecución establecido en el Titulo IV del Libro III de la Ley de Enjuiciamiento Civil, con las especialidades previstas en el Capitulo 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 236-6 del Reglamento Hipotecario. A los efectos prevenidos en el artículo 682 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, los interesados tasan la finca hipotecada, en la cantidad de **ciento setenta y dos mil ochocientos euros**. Asimismo, los efectos prevenidos en dicho articulo 682 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, la partes hipotecante y prestataria, señala a efectos de requerimientos y notificaciones en caso de ejecución, la finca hipotecada. Las partes convienen que U.C.I. podrá determinar el vencimiento total del préstamo en caso de falta de pago de alguno de los plazos diferentes, según lo estipulado en el articulo 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 al acreedor hipotecario. A los efectos del articulo 572 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, las partes convienen que, en caso de ejecución judicial, será cantidad líquida y exigible la que resulte de la certificación expedida por el acreedor hipotecario, acreditativa del saldo adeudado por el prestatario en el momento del incumplimiento, con especificación de sus respectivos conceptos. Dicha certificación, intervenida por fedatario público, contendrá un extracto de la cuenta del prestatario y le será notificado judicial o notarialmente, en cumplimiento del articulo 153 de la Ley Hipotecaria, pudiendo aquel aquel alegar en la misma forma y dentro de los ocho días siguientes, error o falsedad. La cantidad exigible resultante de la liquidación se notificará previamente el ejecutado. **11ª**. Ejecución extrajudicial: De acuerdo con lo establecido en el articulo 129 de la Ley Hipotecaria y 234, 235, 236 236-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 que se refiere la estipulación décima, la venta extrajudicial del bien hipotecado, conforme al articulo 1.858 del Código Civil. A efectos de dicho prodecimiento, se establece expresamente como domicilio a efectos de notificaciones y como valor de tasación a efectos de subasta, los indicados en la cláusula anterior, 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. **12ª….13ª...** Cesión de crédito.- El acreedor hipotecario podrá ceder el crédito que se deriva de este contrato a un tercero, o emitir una participación hipotecaria que lo represente, sin necesidad de notificación de la cesión al prestatario quien renuncia expresamente a este derecho. **14ª... 15ª. . .16ª** Cualquier persona deudora del presente préstamo está obligada a su pago y al cumplimiento de las obligaciones determinadas en este contrato solidariamente. El crédito de acreedor hipotecario es indivisible, incluso ante cualquier heredero de un deudor. **17ª...18ª** - En su virtud **INSCRIBO** a favor de la **UNION DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, SOCIEDAD ANONIIA, ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO** su derecho de hipoteca sobre esta finca, en los términos expresados, **con el pacto de resolución y vencimiento anticipado relacionado**. Así resulta del Registro y de escritura otorgada en Córdoba el uno de Junio último, ante su

Notario Don José María Montero Jerez Barquero, de la que se presentó comunicación a las dieciséis del mismo día, aportándose primera copia el diez de dicho mes, siendo retirada y devuelta el veintitrés del mismo mes, asiento 481, Diario 17. Alegada la exención del impuesto y archivada carta de pago. Córdoba, uno de Agosto de dos mil cinco. »

CUARTO: Con fecha de hoy se ha extendido al margen de la inscripción 4ª de hipoteca de la finca 12609, nota de expedición de esta certificación de cargas a que se refiere el artículo 688 de la L.E.C.

QUINTO: Se hace constar que no ha lugar a las comunicaciones a que se refiere el artículo 689.2 y 659 del la L.E.C., toda vez que a su vez no existen cargas posteriores a la hipoteca origen de los autos a que se refiere el mandamiento unido al principio.

SEXTO: La Certificación acredita fehacientemente el contenido de los asientos del Registro y, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes o derechos a los que se refiere. (Artº 225 L.H.).

Y no existiendo en el Diario ni bajo indicados números de finca en los Libros de inscripciones, ningún otro asiento vigente que sea contradictorio con lo expresado, expido la presente, que firmo y sello en Córdoba.

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.

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 MANUEL FUENTES DEL RIO registrador/a interino/a de REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº3 DE CÓRDOBA a día cinco de agosto del dos mil veinticuatro.

(*) C.S.V. : 214020271306723E

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.).