



**JUZGADO DE 1ª INSTANCIA Nº 03 DE FUENLABRADA**

C/ Rumanía, 2 , Planta 3 - 28943

Tfno: 915580034

Fax: 915580081

42011301

NIG: 28.058.00.2-2021/0008952

**Procedimiento: Ejecución Hipotecaria 213/2021**

Materia: Hipoteca

**Ejecutante:** UNION DE CREDITOS INMOBILIARIOS, S.A. (UCI)

PROCURADOR D./Dña. ELENA MEDINA CUADROS

**Ejecutado:** D./Dña. CELIA NDONG ALENE

D./Dña. ENRIQUE EBAKO RIEMA

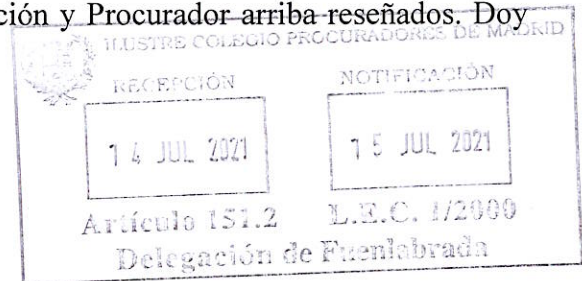
**PROCURADOR D./DÑA. ELENA MEDINA CUADROS**

**ENTREGA MANDAMIENTO AL REGISTRO DE LA PROPIEDAD (POR  
DUPLICADO)**

En Fuenlabrada, a doce de julio de dos mil veintiuno.

Para hacer constar que procedente del Salón de Notificaciones de Procuradores se recibe la presente relativa al Juicio, Resolución y Procurador arriba reseñados. Doy fe.

Firma Sr. Procurador  
o sello del Colegio  
(Art. 272 L.O.P.J.)



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.





## JUZGADO DE 1ª INSTANCIA Nº 03 DE FUENLABRADA

C/ Rumanía, 2 , Planta 3 - 28943

Tfno: 915580034

Fax: 915580081

42040148

NIG: 28.058.00.2-2021/0008952

**Procedimiento: Ejecución Hipotecaria 213/2021**

Materia: Hipoteca

**Ejecutante:** UNION DE CREDITOS INMOBILIARIOS, S.A. (UCI)

PROCURADOR D./Dña. ELENA MEDINA CUADROS

**Ejecutado:** D./Dña. CELIA NDONG ALENE

D./Dña. ENRIQUE EBAKO RIEMA

### MANDAMIENTO

**D./DÑA. MARÍA SONIA RICA DE MIGUEL, LETRADO/A DE LA ADMÓN. DE JUSTICIA DEL JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 3 DE FUENLABRADA**

**AL SR. REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD Nº 4 DE FUENLABRADA**

#### **ATENTAMENTE SALUDO Y PARTICIPO:**

Que en este Juzgado se siguen autos de Ejecución Hipotecaria 213/2021, a instancia de UNION DE CREDITOS INMOBILIARIOS, S.A. (UCI), representado por el Procurador D./Dña. ELENA MEDINA CUADROS contra D./Dña. CELIA NDONG ALENE y D./Dña. ENRIQUE EBAKO RIEMA, en reclamación de cantidad, en el que por decreto del día de la fecha se ha acordado dirigir a V.S. el presente, en virtud de lo establecido en el art. 688.1 de la L.E.C., a fin de que expida y remita a este Juzgado **CERTIFICACIÓN LITERAL COMPRENSIVA** de los extremos a los que se refiere el apartado 1 del art. 656 de la L.E.C. en la que conste la titularidad del dominio y demás derechos reales del bien inmueble que luego se describirá, así como los derechos de cualquier naturaleza que existan sobre dicho bien, en especial, relación completa de las cargas inscritas que lo graven, o en su caso, si se halla libre de cargas; practicando, en su caso, las comunicaciones previstas en el art. 659 de la L.E.C., **incluso a quienes figuren como titulares de derechos en asientos de presentación (STC. 6/2008, de 21 de enero de 2008).**

Así mismo, conforme a lo dispuesto en el art. 688 de la expresada ley, deberá expresar que la hipoteca objeto de este procedimiento se encuentra subsistente y sin cancelar o, en su caso, la cancelación o modificaciones que aparecieren en el Registro, haciéndose constar por nota marginal lo dispuesto en el apartado 2 de dicho artículo.

#### **IDENTIFICACION REGISTRAL DE LA FINCA O FINCAS E HIPOTECA OBJETO DE EJECUCIÓN.**

VIVIENDA SITA EN C/ CALLAO Nº 42 - 6º 1 - FUENLABRADA (MADRID)



**Madrid**

INSCRITA AL TOMO 1134, LIBRO 67, FOLIO 118, INSCRIPCIÓN 3ª.

Nº DE INSCRIPCIÓN REGISTRAL DE LA HIPOTECA QUE SE EJECUTA: 10222

**IMPORTES DE LA EJECUCIÓN:**

278.238,99 euros en concepto de principal y 83.471,69 euros que se fijan provisionalmente para intereses y costas de ejecución.

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

En Fuenlabrada, a 12 de julio de 2021.

**EL/LA LETRADO/A 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.



**JUZGADO DE 1ª INSTANCIA Nº 03 DE FUENLABRADA**

C/ Rumanía, 2 , Planta 3 - 28943

Tfno: 915580034

Fax: 915580081

42040148

NIG: 28.058.00.2-2021/0008952

**Procedimiento: Ejecución Hipotecaria 213/2021**

Materia: Hipoteca

**Ejecutante:** UNION DE CREDITOS INMOBILIARIOS, S.A. (UCI)

PROCURADOR D./Dña. ELENA MEDINA CUADROS

**Ejecutado:** D./Dña. CELIA NDONG ALENE

D./Dña. ENRIQUE EBAKO RIEMA

**MANDAMIENTO**

**D./DÑA. MARÍA SONIA RICA DE MIGUEL, LETRADO/A DE LA ADMÓN. DE JUSTICIA DEL JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 3 DE FUENLABRADA**

**AL SR. REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD Nº 4 DE FUENLABRADA**

**ATENTAMENTE SALUDO Y PARTICIPO:**

Que en este Juzgado se siguen autos de Ejecución Hipotecaria 213/2021, a instancia de UNION DE CREDITOS INMOBILIARIOS, S.A. (UCI), representado por el Procurador D./Dña. ELENA MEDINA CUADROS contra D./Dña. CELIA NDONG ALENE y D./Dña. ENRIQUE EBAKO RIEMA, en reclamación de cantidad, en el que por decreto del día de la fecha se ha acordado dirigir a V.S. el presente, en virtud de lo establecido en el art. 688.1 de la L.E.C., a fin de que expida y remita a este Juzgado **CERTIFICACIÓN LITERAL COMPRENSIVA** de los extremos a los que se refiere el apartado 1 del art. 656 de la L.E.C. en la que conste la titularidad del dominio y demás derechos reales del bien inmueble que luego se describirá, así como los derechos de cualquier naturaleza que existan sobre dicho bien, en especial, relación completa de las cargas inscritas que lo graven, o en su caso, si se halla libre de cargas; practicando, en su caso, las comunicaciones previstas en el art. 659 de la L.E.C., **incluso a quienes figuren como titulares de derechos en asientos de presentación (STC. 6/2008, de 21 de enero de 2008).**

Así mismo, conforme a lo dispuesto en el art. 688 de la expresada ley, deberá expresar que la hipoteca objeto de este procedimiento se encuentra subsistente y sin cancelar o, en su caso, la cancelación o modificaciones que aparecieren en el Registro, haciéndose constar por nota marginal lo dispuesto en el apartado 2 de dicho artículo.

**IDENTIFICACION REGISTRAL DE LA FINCA O FINCAS E HIPOTECA OBJETO DE EJECUCIÓN.**

VIVIENDA SITA EN C/ CALLAO Nº 42 - 6º 1 - FUENLABRADA (MADRID)



INSCRITA AL TOMO 1134, LIBRO 67, FOLIO 118, INSCRIPCIÓN 3ª.

Nº DE INSCRIPCIÓN REGISTRAL DE LA HIPOTECA QUE SE EJECUTA: 10222

IMPORTES DE LA EJECUCIÓN:

278.238,99 euros en concepto de principal y 83.471,69 euros que se fijan provisionalmente para intereses y costas de ejecución.

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

En Fuenlabrada, a 12 de julio de 2021.

**EL/LA LETRADO/A 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.

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

**MANUEL MARIANO CRESPO LÓPEZ**

Registrador de la Propiedad de REGISTRO FUENLABRADA Nº 4

PLAZA DE LA CONSTITUCION 2 y 3  
28943 - FUENLABRADA (MADRID)  
Teléfono: 91 615 52 95  
Fax: 91 615 35 39  
Correo electrónico: fuenlabrada4@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

**GRUPO BC DE ASESORIA HIPOTECARIA SL**

con DNI/CIF: B81207078

**INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:**

Otros: .

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **IDF28081000498635-281628571**

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

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD  
DE FUENLABRADA N°4**

**CERTIFICACIÓN CONTINUADA DE DOMINIO Y CARGAS PARA EL PROCEDIMIENTO EJECUTIVO HIPOTECARIO**

**MANUEL MARIANO CRESPO LOPEZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE FUENLABRADA N° 4, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD DE MADRID.**

**CERTIFICA:** Que en vista del mandamiento que precede, expedido por el Juzgado de 1ª Instancia n° 4 de Fuenlabrada, el día doce de julio de dos mil veintiuno, autos de ejecución hipotecaria número 213/2021, para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la FINCA DE FUENLABRADA Sección 1ª número 10222 de este Registro de la Propiedad, CRU: 28081000498635- 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: Urbana. Veinticuatro. Piso sexto número uno, situado en la sexta planta alta del bloque XI, en término de Fuenlabrada, hoy calle Callao cuarenta y dos. Mide.- ochenta y un metros cuadrados. Distribuido en hall, comedor-estar, tres dormitorios, cocina, cuarto de baño, terraza y tendedero. Linda.- por su frente, mirando desde la fachada principal o Sureste del edificio, con resto de finca matriz; por la derecha entrando, por donde tiene su acceso, con dicho resto, piso número cuatro en su planta y rellano y hueco de escalera; por la izquierda, con el mencionado resto de finca, que le separa de la Avenida de la Hispanidad; y por el fondo, con el repetido resto, piso número dos de la misma planta y hueco de escalera. CUOTA: dos enteros, cuarenta y seis centésimas por ciento. Referencia catastral: 3308301VK3630N0024WL.

2) **TITULARIDAD:** Inscrita a favor de don **Enrique Ebako Riema**, con N.I.F. número 53458637-J y de doña **Celia Ndong Alene**, con N.I.E. número X-2041050-F, por mitades indivisas por título de compra, en virtud de la escritura otorgada el día 14 de marzo de 2006 en Fuenlabrada, ante DON AGUSTÍN RODRÍGUEZ GARCÍA, con número de protocolo 569, según la inscripción 2ª de fecha 19 de mayo de 2006, al folio 118, del libro 67 del término municipal de Fuenlabrada Sección 1ª, Tomo 1.134 del Archivo

3) **GRAVADA** como sigue:

a) **HIPOTECA** a favor de **UNION DE CREDITOS INMOBILIARIOS SA ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CREDITO** que responde de CIENTO OCHENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS EUROS de principal, un máximo de TREINTA Y DOS MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO EUROS de intereses ordinarios de UN año al límite máximo de DIECIOCHO enteros por ciento anual, un máximo de NOVENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y DOS EUROS de intereses de demora durante TRES años al límite máximo de DIECIOCHO enteros por ciento anual, un máximo de VEINTISIETE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y CINCO EUROS de costas y gastos de ejecución judicial o extrajudicial y NUEVE MIL CIENTO SESENTA Y CINCO EUROS de otros gastos. Se pacta cuatrocientos ochenta meses a partir del día catorce de marzo de dos mil seis. Tasada para subasta en trescientos cincuenta y un mil novecientos treinta y seis euros.

b) **HIPOTECA** a favor de **UNION DE CREDITOS INMOBILIARIOS S.A. ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CREDITO** que responde de **TREINTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS EUROS** de principal, un máximo de **SIETE MIL CIENTO CUARENTA Y SEIS EUROS** de intereses ordinarios de UN año al límite máximo de **DIECIOCHO** enteros por ciento anual, un máximo de **VEINTIUN MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y OCHO EUROS** de intereses de demora durante **TRES** años al límite máximo de **DIECIOCHO** enteros por ciento anual, un máximo de **CINCO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y CINCO EUROS** de costas y gastos de ejecución judicial o extrajudicial y **MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CINCO EUROS** de otros gastos. Se pacta un plazo de amortización de cuatrocientos ochenta meses a partir del día catorce de marzo de dos mil seis. Tasada para subasta en setenta y seis mil doscientos veinticuatro euros.

Formalizada en escritura con fecha catorce de marzo del año dos mil seis, autorizada en **FUENLABRADA**, por **DON AGUSTÍN RODRÍGUEZ GARCÍA**, con número de protocolo 571/2006. Inscripción 4ª, del tomo 1.732, libro 456, folio 190 con fecha diecinueve de mayo del año dos mil seis.

**SEGUNDO:** Que la hipoteca objeto del procedimiento inscrita a favor del ejecutante se **ENCUENTRA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR**, y los extremos contenidos en el asiento respectivo que son la base del procedimiento de ejecución incoado, son los siguientes según traslado literal del asiento:

**HIPOTECA DE LA INSCRIPCIÓN 3ª**

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIÓN	FINCA N.º
	<p>3. Hipoteca</p>	<p>Para el finca 1922 Del Tomo 1922</p> <p>FINCA N.º 19.222</p> <p>URBANA: Fincas descritas en las inscripciones 13 y 23. CARGAS: Afecta a la revisión del Impuesto, según nota al margen de dicha inscripción 23. Libro de arrendatarios. Don Enrique Etxebarria Riera, y Doña Ceilia Ndong Aiene, dueños de esta finca por partes iguales y con carácter privativo, por compra, según la anterior inscripción 23, de una parte, y de otra la sociedad Unión de Créditos Inmobiliarios (U.C.I.) S. A. Establecimiento Financiero de Crédito, domiciliada en Madrid, calle Betana nº 3, con C.I.F. A-39025515, constituida con la denominación de Fideicomiso S.A. Entidad de Financiación en escritura otorgada el 30 de abril de 1.980 ante el Notario de Torrelavega Don Alfredo García Bernárdo Landeta, cambiada su denominación por la de Unión de Créditos Inmobiliarios, S.A., Entidad de Financiación y trasladado su domicilio al actual antes reseñado en escritura otorgada el 22 de febrero de 1.989 ante el Notario de Madrid Don Juan Carlos Caballería Gómez, adaptados sus Estatutos a la nueva Ley de Sociedades Anónimas mediante escritura otorgada el 25 de junio de 1.992 ante el Notario de Madrid Don José Antonio Torrente Secorán, transformada en establecimiento financiero de crédito en escritura otorgada el 4 de diciembre de 1.996 ante el Notario de Madrid Don Antonio Fernández Colfin Aparicio, inscrita en el Registro Mercantil, en lo sucesivo denominada "El cristanleta" o "U.C.I.", representada por</p> <p>3, facultado según poder que le fue conferido en escritura otorgada el 22 de Septiembre de 2.000, ante el Notario de Madrid, Don Gabriel Balerciola Lucas, que cambió la inscripción 5732 de la hoja social, de la que resultan facultades suficientes para la concesión del préstamo con garantía hipotecaria que motiva este asiento, hacen constar que la Sociedad Unión de Créditos Inmobiliarios S.A. Establecimiento Financiero de Crédito, concede a Don Enrique Etxebarria Riera y Doña Ceilia Ndong Aiene, un préstamo con garantía hipotecaria, con base a las siguientes CONDICIONES: DESCRIPCIÓN DEL PRÉSTAMO.- PRIMERA.- CAPITAL DEL PRÉSTAMO.- U.C.I. entrega a la parte prestataria, la cantidad de CIENTO OCHENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS 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 que inscribió. SEGUNDA.- AMORTIZACIÓN DEL PRÉSTAMO.- La parte prestataria se obliga a la devolución del capital prestado mediante el pago de CUATROCIENTAS OCHENTA cuotas de periodicidad mensual, en CUATRO fracciones temporales y de acuerdo con estas condiciones: a) Primera fracción temporal: Durante esta primera fracción temporal, la parte prestataria pagará los intereses devengados desde el día de la fecha de la escritura que inscribió hasta el día CINCO DE ABRIL DE DOS MIL SEIS, por el importe de CUATROCIENTOS TREINTA Y SEIS EUROS OCHENTA Y SEIS CENTIMOS. b) Segunda fracción temporal.- Durante esta segunda fracción temporal, la parte prestataria pagará OCHOCU cuotas de periodicidad mensual comprensivas exclusivamente de intereses y con vencimientos el día cinco de cada mes o inmediato anterior hábil si este es inhábil, por importe de QUINIENTOS NOVENTA Y CINCO EUROS ARENTA Y TRES CENTIMOS hasta el día CINCO DE MAYO DE DOS MIL SEIS. c) Tercera fracción temporal. Durante esta tercera fracción temporal, la parte prestataria pagará CUARENTA Y OCHO cuotas de periodicidad mensual, comprensivas exclusivamente de intereses y con vencimiento el día cinco de cada mes o inmediato anterior hábil si éste es inhábil, a partir del día CINCO DE ABRIL DE DOS MIL SEIS. d) Cuarta fracción temporal. Esta fracción comprenderá las siguientes CUATROCIENTAS VEINTI CUANTAS mensuales 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 para cada período los días cinco o inmediato hábil anterior si este es inhábil, de los meses de ABRIL y OCTUBRE. AMORTIZACIÓN ANTICIPADA.- La parte prestataria podrá reembolsar anticipadamente el capital pendiente, total o parcialmente, de acuerdo con las siguientes condiciones: 1º.- Se considera reembolso anticipado total cuando la suma de reembolsos parciales realizados en los doce últimos meses sea igual o superior al volúmen 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.</p>

NOTAS MARGINALES		N.º ORDEN DE INSCRIPCIÓN	PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCIÓN	LIBRO	TOMO				
		Procc. de del 6/5- 1178 del 19/5- 1174	MADRID	FUENLABRADA-I	FUENLABRADA-I	474	182				
				FINCA N.º 10.222		19/5	186				
		3-	<p>to, incluido aquel cuya adición a los ya realizados anteriormente diera como resultado, por primera vez en ese periodo un importe igual o superior a dicho porcentaje del veinticinco por ciento. 22.- El importe mínimo de capital a reembolsar será de MIL OCHOCIENTOS EUROS. 23.- En caso de reembolso 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. 42.- Además de lo pactado en los números anteriores, la parte prestataria podrá reembolsar anticipadamente cada año, y aún comisión, una cantidad equivalente al importe de dos cuotas mensuales en un máximo de dos pagos. 52.- 52.- La petición de reembolso anticipado deberá ponerse en conocimiento del acreedor hipotecario con una antelación mínima de diez días a la fecha en que se pretenda realizar el mismo. 62.- En todo caso las cantidades entregadas para la amortización anticipada se imputarán con fecha valor día cinco de cada mes o si este es inhábil el inmediato anterior hábil, 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. 19.- Determinación del tipo de interés aplicable.- El tipo de interés ordinario aplicable al préstamo será determinado durante un periodo inicial que comprende desde la fecha de otorgamiento de la escritura que inscribo hasta el día CINCO DE MARZO DEL AÑO DOS MIL SIETE, o hábil anterior si este es inhábil, y después se convertirá en variable de acuerdo con las condiciones pactadas en la estipulación tercera bis. 22.- Tipo de interés aplicable al periodo inicial. Durante el periodo inicial de duración del préstamo, el préstamo es a tipo determinado estableciéndose al TRES ENTEROS NOVENTA CENTESIMAS por ciento nominal anual. La determinación del tipo de interés aplicable conforme al párrafo anterior se aplicará siempre que la parte prestataria mantenga el adeudo de las cuotas del préstamo en la cuenta designada. Si dejara de cumplir esta condición se revisará el tipo de interés a partir del mes siguiente a haberse producido este hecho, aplicándose a la duración residual del periodo inicial un tipo de interés del CUATRO ENTEROS POR CIENTO. 23.- Devengo, cálculo y liquidación de los intereses.- Los intereses ordinarios aplicables al préstamo, comenzarán a devengarse a partir de la fecha de la escritura que inscribo, con carácter mensual, el día cinco de cada mes o inmediato hábil anterior, si este es inhábil, salvo el primer devengo que tendrá lugar siempre el día cinco. El importe de los intereses devengados mensualmente se obtendrá multiplicando el capital pendiente el día de cálculo por el tipo de interés nominal vigente y por el número de días del periodo y dividiendo su resultado por treinta y seis mil. En el caso de que el capital pendiente variase dentro del periodo de cálculo, se aplicará una de las dos fórmulas anteriores, en función del periodo en que se produzca, a cada tramo de capital pendiente constante, prorrateándose respecto de la duración del periodo y sumándose los intereses devengados en cada tramo, para obtener los intereses aplicables al periodo que corresponda. TERCERA BIS.- TIPO DE INTERES VARIABLE.- Transcurrido el periodo inicial a tipo fijo, el tipo de interés se convertirá en variable y su determinación se realizará de acuerdo con las siguientes reglas: 1.- Definición del tipo de interés aplicable.- El tipo de interés nominal anual aplicable al capital dispuesto y pendiente de amortizar durante este periodo se determinará mediante la adición al valor que represente el tipo de interés de referencia definido en el apartado siguiente de un margen constante de CUARENTA Y NUEVE CENTESIMAS 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 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 al margen definido en el párrafo anterior, un margen de DIEZ CENTESIMAS PUNTO PORCENTUALES. 2.- Identificación del tipo de interés de referencia. a) Definición del tipo de interés de referencia: El tipo</p>								



NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 10.222
	3-	<p>de interés de referencia será el TIPO MEDIO DE LOS PRESTAMOS HIPOTECARIOS A MAS DE TRES AÑOS DE LAS CAJAS DE AHORRO publicado mensualmente por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado como referencia oficial. Dicha referencia aparece definida en el Anexo VIII, apartado 3, de la Circular del Banco de España 5/1994 de 22 de Julio -B.O.E. del 3 de Agosto de 1.994-. La referencia que servirá de base para la revisión será el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de Cajas de Ahorros, correspondiente a los meses de FEBRERO y AGOSTO inmediatamente anterior. La revisión del tipo de interés se realizará los días CINCO DE MARZO y CINCO DE SEPTIEMBRE, o hábil anterior si es inhábil. 5) 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 el el TIPO MEDIO DE LOS PRESTAMOS HIPOTECARIOS A MAS DE TRES AÑOS, PARA ADQUISICION DE VIVIENDA LIBRE, CONCEDIDOS POR EL CONJUNTO DE ENTIDADES, publicada mensualmente por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado; dicha referencia es la definida en el anexo VIII, apartado 1 de la Circular del Banco de España 5/1994 de 22 de Julio -B.O.E. del 3 de Agosto de 1.994-, tomándose la correspondiente a los meses de FEBRERO y AGOSTO inmediatamente anterior. En segundo lugar, si tampoco pudiera aplicarse esta referencia por su falta de publicación, se utilizará la equiparable que publique el Banco de España, Ministerio de Economía y Hacienda, o instituciones públicas o privadas de la Unión Económica y Monetaria, por este orden. En cualquier caso el procedimiento para el cálculo del tipo de interés aplicable será siempre el definido en el apartado 1 de esta misma estipulación. 3.- Comunicación a la parte prestataria del tipo de interés aplicable. Dado que el tipo de referencia pactado es oficial, no será necesaria la comunicación del mismo a la parte prestataria, quien tendrá conocimiento de dicho tipo de referencia mediante la publicación que el Banco de España efectúa en el Boletín Oficial del Estado mensualmente. 4.- Límite de aumento del tipo de interés a efectos hipotecarios. Se establece expresamente que el aumento del tipo de interés ordinario tendrá como límite el DIECIOCHO ENTEROS por ciento. SEXTA.- INTERESES DE DEMORA Y RESOLUCION ANTICIPADA.- A) Intereses de demora.- Las obligaciones dinerarias de la parte prestataria derivadas del préstamo, vencidas y no satisfechas devengarán intereses de demora de acuerdo con las siguientes condiciones: 1º.- Las cuotas vencidas e impagadas devengarán desde su vencimiento intereses de demora calculados al tipo del DIECIOCHO ENTEROS por ciento, aplicables sobre cada cuota vencida e impagada. 2º.- En el supuesto de que, por incumplimiento del prestatario, el acreedor hipotecario declare vencido anticipadamente la totalidad del capital pendiente de pago, el tipo de interés de demora será del DIECIOCHO ENTEROS por ciento, aplicables 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. En ningún caso los intereses de demora serán objeto de capitalización. B) RESOLUCION ANTICIPADA.- a) No obstante el vencimiento anticipado, 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 satisficiera alguna de las cuotas de interés o de amortización pactadas en la escritura que inscribo y además por las siguientes causas: 3º.- Si la parte hipotecante no consistiere la ampliación de la hipoteca a otros bienes en caso de que la finca hipotecada haya disminuido en su valor en más del VEINTE POR CIENTO, según tasación efectuada por la sociedad de tasación designada por el acreedor. 4) Si gravase la finca, en la fecha de la escritura que inscribo, cargas no consignadas en la misma. 7) Si la parte prestataria incumpliera cualquiera de las obligaciones establecidas en la cláusula séptima e inscritas. 8) Si concurran alguna de los casos de vencimiento anticipado previstos por la ley. II.- CLÁUSULAS NO FINANCIERAS.- SÉPTIMA.- OBLIGACIONES DE LA PARTE PRESTATARIA HIPOTECANTE.- 1) Conservar la finca en buen estado y hacer las obras y mejoras necesarias. 2) Pegar las contribuciones que gravan a la misma en el presente y en el futuro. 3) No arrendar la finca hipotecada a terce-</p>

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
MADRID	FUENLABRADA-1	FUENLABRADA-1	466	1712
NOTAS MARGINALES		Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 10.222 187	
3-		<p>ros si el contrato no contuviese clausula válida de estabilización con arreglo al Índice de Precios al Consumo o que, aún contentiéndola, la renta anual capitalizada al tanto por ciento que resulte de multiplicar el interés legal del dinero por un punto y medio, no cubra la total responsabilidad asegurada o bien que, aun cubriendo dicha responsabilidad, se realice en condiciones perjudiciales para el acreedor, en los términos que establecen los artículos 117 de la Ley Hipotecaria y 219 párrafo 2º del Reglamento Hipotecario. El incumplimiento de las obligaciones asumidas e inscritas en este número dará derecho a U.C.I., no sólo a dar por venido 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 catástrofe. OCTAVA.- Constitución de hipoteca.- Sin perjuicio de la responsabilidad personal de la parte prestataria, Don Enrique Ebako Riema y Celia Ndong Alene, constituyen hipoteca a favor de U.C.I. que la acepta, sobre la finca de este número de su propiedad. Se otorga de conformidad a lo dispuesto por la Ley de 2/81 de 25 de marzo y Real Decreto 685/82 de 16 de marzo, reguladores del mercado hipotecario. La finca responderá de la devolución del capital prestado por importe de CINCUENTA OCHO Y TRES MIL TRESCIENTOS EUROS, de la cantidad máxima de TREINTA Y DOS MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO EUROS por intereses ordinarios o remuneratorios de un año al tipo fijado como límite a efectos hipotecarios; de la cantidad máxima de NOVENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y DOS EUROS por intereses de demora o indemnizatorios de tres años al DIECIOCHO enteros por ciento, tipo fijado como límite a efectos hipotecarios; de la cantidad máxima de VEINTISEISE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y CINCO EUROS por costas y gastos de ejecución judicial o extrajudicial; y de la cantidad de NUEVE MIL CINCUENTA Y CINCO 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 que inscribo y que están 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 33ª 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. En caso de siniestro, ruina, o expropiación forzosa, U.C.I. tendrá derecho a percibir directamente cualquier indemnización que corresponda al dueño de la finca hipotecada por tales eventos. DECIMA.- EJECUCION JUDICIAL.- El acreedor hipotecario podrá utilizar a su elección, en caso de incumplimiento del prestatario, 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. A los efectos prevenidos en el artículo 682 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, los interesados tasán la finca de este número en la cantidad de TRESCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL NOVECIENTOS TREINTA Y SEIS EUROS. Asimismo, a los efectos prevenidos en dicho artículo 682 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, la parte deudora e hipotecante señala a efectos de requerimientos y notificaciones en caso de ejecución como domicilio el de LA FINCA DE ESTE NUMERO. Las partes convienen que el acreedor hipotecario 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 Ley de Enjuiciamiento Civil. Se designa como mandatario de la parte deudora e hipotecante para que lo represente en su día en la venta de la finca al acreedor hipotecario. A los efectos del artículo 572 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, las partes contratantes convienen que, en caso de ejecución judicial, será cantidad líquida y exigible la que resulte de la certificación expedida por el acreedor, 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</p>		

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 10.222
	3-	<p>le será notificado judicial o notarialmente, en cumplimiento del artículo 153 de la Ley Hipotecaria, pudiendo aquel alegar en la misma forma, y dentro de los ocho días siguientes error o falsedad. La cantidad exigible resultante de la liquidación se notificará previamente al ejecutado. UNDÉCIMA.- VENTA EXTRAJUDICIAL.- De acuerdo con lo establecido en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria y 234, 235, 236 y 236-a del Reglamento Hipotecario, ambas partes pactan expresamente que, en caso de falta de cumplimiento de la obligación garantizada UCI podrá utilizar, además del procedimiento a que se refiere la estipulación décima, la venta extrajudicial del bien hipotecado, conforme al artículo 1.858 del Código Civil. A efectos de dicho procedimiento, se establece expresamente como domicilio de notificaciones y como valor de tasación a efectos de subasta los señalados en la estipulación décima, designando la parte hipotecante al acreedor hipotecario 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. DODICIMA.- CESIÓN DEL CRÉDITO.- El acreedor hipotecario podrá ceder el crédito que se deriva de este contrato a un tercero, sin necesidad de notificación de la cesión al prestatario, quien renuncia expresamente a este derecho. DECIMOQUINTA.- Solidaridad.- Indivisibilidad: Cualquiera persona deudora del presente préstamo está obligada a su pago y al cumplimiento de las obligaciones determinadas en este contrato solidariamente. El crédito de U.C.I. es indivisible, incluso ante cualquier heredero de un deudor. En su virtud, inscribo a favor de UNION DE CREDITOS INMOBILIARIOS, S. A. ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CREDITO, su derecho de hipoteca sobre la finca de este número. Resulta de copia de la escritura otorgada el catorce de Marzo de dos mil seis, ante el Notario de Fuenlabrada, Don Agustín Rodríguez García, número 570 de su protocolo, presentada a las 15 horas del día 14 de Marzo de 2.006. Asiento 376, Diario 58. Autoliquidado el impuesto. Fuenlabrada, diecinueve de Mayo de dos mil seis.</p>

Nota marginal al margen de la inscripción 3ª objeto de ejecución

**CERTIFICACION**

En el **Juzgado de Primera Instancia número 3 de Fuenlabrada**, se siguen autos de Ejecución Hipotecaria, número 213/2021, a instancia de **UNION DE CREDITOS INMOBILIARIOS S.A.**, para la realización de la hipoteca de la adjunta inscripción 3ª habiéndose expedido en el día de hoy, la certificación preceptiva, en virtud de mandamiento expedido por dicho Juzgado el día doce de julio del año dos mil veintiuno, presentado a las 11:22 horas del día quince de febrero del año dos mil veintitrés, con el asiento 1886 del Diario 111. Reclamadas 278.238,99 euros de principal y 83.471,69 euros de intereses y costas de ejecución. Fuenlabrada, a 21 de febrero de 2023.-

**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 las personas contra la que se sigue el procedimiento.

2º.- Que las cifras garantizadas por la hipoteca por cada uno de los conceptos son las que constan en el asiento transcrito, observándose que en el mandamiento presentado se ha incorporado al principal de la deuda cifras correspondientes a intereses, de modo que en su momento habrá de desglosarse la suma reclamada para dar cumplimiento a los preceptos citados y pueda procederse a la cancelación de las cargas posteriores.

**DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO:**

Número 1414 del Diario 111 de fecha 22/12/2022, CESION DE CREDITO HIPOTECARIO del notario DON ANTONIO PÉREZ-COCA CRESPO.

**ANTONIO PÉREZ-COCA CRESPO** presenta a las nueve horas, instancia privada de catorce de diciembre del año dos mil veintidós con firma legitimada, por la que se **TRANSMITE LA HIPOTECA** de UNION DE CREDITOS INMOBILIARIOS SA ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CREDITO a favor de HOIST FINANCE SPAIN SL SOCIEDAD UNIPERSONAL, por sucesión universal, sobre **las fincas números 8284, 10222, hipoteca de la inscripción 3ª y 4ª, y finca 28834 del término municipal de Fuenlabrada Secc. 1ª.**

Y no existiendo presentado en el Libro Diario documento alguno, pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca de que se certifica, extendiendo la presente que firmo en Fuenlabrada.-

*AVISO: La presente información registral se refiere exclusivamente a los datos que constan en los libros de este Registro. La posible existencia de limitaciones a la capacidad de obrar, o de medidas de apoyo a la capacidad de los titulares registrales, se publica en el Registro Público Concursal y/o en el Registro Civil competente. Además, la posible revocación del número de identificación fiscal de alguno de los titulares registrales produce los efectos jurídicos regulados en el apartado cuarto de la disposición adicional sexta de la Ley General Tributaria una vez sea publicada en el Boletín Oficial del Estado.*

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

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

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

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

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

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): [www.agpd.es](http://www.agpd.es). Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección [dpo@corpme.es](mailto:dpo@corpme.es).

---

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MANUEL MARIANO CRESPO LÓPEZ registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE FUENLABRADA 4 a día veintitrés de febrero del dos mil veintitrés.



(\*) C.S.V. : 2281622736F9450F

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

(\*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).



C.S.V.: 2281622736F9450F



