



JUZGADO DE 1ª INSTANCIA Nº 100 DE MADRID

Calle Rosario Pino 5 , Planta 11 - 28020

Tfno: 914437912

Fax: 914437920

42040148

NIG: 28.079.00.2-2021/0308511

Procedimiento: Ejecución Hipotecaria 243/2021

Materia: Dº hipotecario y regis.

Ejecutante: UCI S.A. ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO
PROCURADOR D./Dña. PATRICIA GOMEZ MARTINEZ

Ejecutado: D./Dña. LUISA AGUSTINA MEJIA HUAYHUA
D./Dña. ANTONIA MARIA MARTINEZ GONZÁLEZ

MANDAMIENTO

D./DÑA. MANUEL ALCON VALLEJO, LETRADO/A DE LA ADMÓN. DE JUSTICIA DEL JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 100 DE MADRID

AL SR. REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE MADRID Nº 8

ATENTAMENTE SALUDO Y PARTICIPO:

Que en este Juzgado se siguen autos de Ejecución Hipotecaria 243/2021, a instancia de UCI S.A. ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO, representado por el Procurador D./Dña. PATRICIA GOMEZ MARTINEZ contra D./Dña. LUISA AGUSTINA MEJIA HUAYHUA y D./Dña. ANTONIA MARIA MARTINEZ GONZÁLEZ, 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.

URBANA.- VEINTINUEVE- VIVIENDA LETRA F, situada en la planta tercera, sin contar las del sótano, semisótano y baja, de la casa en Madrid, y su calle de Cruz de la



PATRICIA GOMEZ
677 177 650
PROCURADORES @ GOMART-ES

Misa, señalada con el número dos, en la barriada de Vicálvaro, en el antiguo pueblo del mismo nombre y con fachada también al camino de Vallecas. Se compone de vestíbulo, tres dormitorios, comedor, cocina y cuarto de aseo. Mide una extensión superficial aproximada útil de sesenta y siete metros cincuenta y cuatro decímetros cuadrados.

Referencia catastral: 8426510VK4782G0029WO

Inscripción: hipoteca inscrita en el Registro de la Propiedad nº 8 de Madrid, Libro 1252 de la sección de Vicálvaro, folio 172, finca 44523, inscripción 6º

IMPORTES DE LA EJECUCIÓN:

Importe total de 228.948,68 euros, de los cuales, 176.393,00 euros son en concepto de principal, 48.514,23 euros de intereses remuneratorios y 4.041,45 euros de intereses moratorios.

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 Madrid, a 30 de marzo de 2022.

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.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/cove mediante el siguiente código seguro de verificación: 0945627622078113936188

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

MARÍA JOSEFA CAROLINA PÉREZ Y MARTÍN

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE MADRID Nº 8

ALCALA 540
28027 - MADRID (MADRID)
Teléfono: 911774808
Fax: 917429346
Correo electrónico: madrid8@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

PATRICIA GOMEZ MARTINEZ

con DNI/CIF: 11855736H

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **IDF28095000084170-2809524648**

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

MARIA JOSEFA CAROLINA PEREZ MARTIN, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DEL NUMERO OCHO DE LOS DE MADRID, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

CERTIFICO: Que en vista del mandamiento que precede, expedido por el Juzgado de Primera Instancia número CIEN de Madrid, el día treinta de marzo del año dos mil veintidós; procedimiento de Ejecución Hipotecaria 243/2021, presentado en este Registro con el asiento 1420 del diario 179, para que le sea expedida certificación a que se refiere el artículo 656 de la Ley de Enjuiciamiento Civil de la finca número 44523 de la sección 2ª, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que RESULTA:

PRIMERO: Que el historial jurídico de la finca 44523 de la sección 2ª, CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 28095000084170, comprende de la inscripción 1ª a la 7ª, que obran a los folios 16 al 18 del Tomo 2535, Libro 851, y a los folios 172 al 175 del Tomo 2940, Libro 1252.

SEGUNDO: Que la descripción de la citada finca tomada de sus inscripciones 1ª y 5ª, es como sigue:

URBANA.- VEINTINUEVE.- **Vivienda letra F., situada en la planta tercera, sin contar las de sótano, semisótano y baja de la casa en Madrid y su calle de Cruz de la Misa, señalada con el número dos, en la barriada de Vicálvaro, en el antiguo pueblo del mismo nombre y con fachada también al Camino de Vallecas.- Se compone de vestíbulo, tres dormitorios, comedor, cocina y cuarto de aseo.- Mide una extensión superficial aproximada útil de sesenta y siete metros cincuenta y cuatro decímetros cuadrados.- Mirando desde la calle Cruz de la Misa, linda: por el frente, con el patio de la finca y con el descansillo de la escalera; por la derecha, en parte con la vivienda letra D. de esta planta, caja de escalera, descansillo de la escalera por donde tiene su entrada y con la vivienda letra E, de esta misma planta; por la izquierda, con finca de herederos de Don Manuel Orue; y por el fondo, con el camino de Vallecas.- CUOTA: Tres enteros quince centésimas por ciento.**

Referencia Catastral: 8426510VK4782G0029WO

TERCERO: Que la finca descrita, aparece inscrita a favor de Don ANTONIO MARÍA MARTÍNEZ GONZÁLEZ, con N.I.F. número 52885851L, y Doña LUISA AGUSTINA MEJÍA HUAYHUA, con Permiso de Residencia número X-3680863-N, y les pertenece en pleno dominio, **por mitad y proindiviso, con carácter privativo, por título de compraventa, en virtud de escritura otorgada en Coslada, el día veintiocho de**



octubre del año dos mil cinco, ante el Notario Don Antonio García Pons, protocolo 3717, que motivó la inscripción 5ª, de fecha quince de diciembre del año dos mil cinco.

CUARTO: Que la finca de que se trata aparece GRAVADA con:

- Sujeta al REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

- HIPOTECA a favor de "UNION DE CREDITOS INMOBILIARIOS, S.A. ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CREDITO, que motivó la inscripción 6ª, de la que se adjunta reproducción literal.

Dicha hipoteca se halla **SUBSISTENTE y SIN CANCELAR**, a cuyo margen y con esta fecha **se extiende la nota de haberse expedido esta certificación.**

QUINTO: Que la hipoteca de la inscripción 6ª, 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, resultan de la citada inscripción de la que se **adjunta reproducción literal.**

SEXTO: Que a los efectos de lo establecido en 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 las que se sigue el procedimiento.

2º.- No existiendo titulares de derechos posteriores a la hipoteca aludida, no se establecen las comunicaciones previstas en el artículo 660 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

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

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 en Madrid, a tres de noviembre de dos mil veintidós.

ADVERTENCIAS

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. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MARÍA JOSEFA CAROLINA PÉREZ Y MARTÍN registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE MADRID 8 a día tres de noviembre del dos mil veintidós.



(*) C.S.V. : 22809527057AE795

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.).



NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º <u>44523</u>
<p>ALEGADA EXENCIÓN queda AFECTA POR CINCO AÑOS al pago de la liquidación que por el impuesto, en su caso proceda. Madrid, 4 de marzo de 2.004. <i>[Signature]</i></p> <p>AFECTA POR CINCO AÑOS al pago de la liquidación que por el impuesto, en su caso, proceda, quedando liberada por la cantidad de 10.500 euros, satisfechas por su liquidación. Madrid, 15 de diciembre de 2007. <i>[Signature]</i></p> <p>CANCELADAS las notas de afección que preceden, por caducidad. Madrid, 15 de abril de 2013. <i>[Signature]</i></p> <p>AFECTA POR CINCO AÑOS al pago de la liquidación que por el impuesto, en su caso, proceda, quedando liberada por la cantidad de 3.399'55 euros, satisfechas por su liquidación. Madrid, 15 de diciembre de 2007. <i>[Signature]</i></p> <p>CANCELADA la nota de afección que precede, por caducidad. Madrid, 15 de abril de 2013. <i>[Signature]</i></p>	<p>48 CANCELACIÓN DE HIPOTECA</p> <p><i>1024 / 1025 / 138</i></p> <p>58 VENTA</p>	
	<p>68 HIPOTECA</p>	<p>URBANA.- VEINTINUEVE. <i>[Signature]</i> VIVIENDA letra F, situada en la planta TERCERA, sin contar las de sótano, semisótano y baja, de la casa en la calle CRUZ DE LA HISA número DOS, descrita en la inscripción 13. SUJETA al Régimen de Propiedad Horizontal. Referencia Catastral: 8426510 VK47826 0029 MO. CARGAS: la hipoteca de la inscripción 38 y las notas de afección al margen de las inscripciones 38, 48 y 58. De una parte, como PRESTATARIA: DON ANTONIO MARÍA MARTÍNEZ GONZÁLEZ y DORA LUISA AGUSTINA MEJÍA HUAYHUA, son titulares registrales de esta finca, por título de compra, según la precedente inscripción, donde constan sus circunstancias personales. Y de otra, como ACREEDORA: "UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, S.A. ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO" domiciliada en Madrid, calle Retana 3, con C.I.F. A-39025515, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 9.519 general, 8.253 de la sección 3ª del libro de Sociedades, folio 125 y 135, hoja número 88.116, inscripciones 1ª y 2ª, adaptados sus Estatutos a la legislación vigente en escritura otorgada el 25 de junio de 1.992, ante el Notario de Madrid Don José Antonio Torrente Secorún protocolo 2.589, inscrita en el citado Registro Mercantil, al tomo 4.071, folio 120, sección 8, hoja M-67.739, inscripción 169,</p>

ns. 439927 OCT. 2005



PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
MADRID	MADRID NUM.OCHO	VICALVARO SEGUNDA	1.252	2.940

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 44.523	173
<p>Con esta fecha y en virtud del mandamiento librado por Don Manuel Alcón Vallejo, Letrado de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia número CIEN de Madrid, con fecha treinta de marzo del año dos mil veintidos, procedimiento de Ejecución Hipotecaria 243/2021, presentado con fecha veintiocho de octubre del año dos mil veintidos, asiento 1420 del Diario 179, se expide la certificación a que se refiere el apartado 1 del art. 656 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, por haberse incoado el procedimiento de ejecución para la realización de la hipoteca a que se refiere la inscripción 6ª adjunta. Se archiva copia de la certificación y mandamiento en el legajo de mandamientos judiciales. Madrid 3 de noviembre de 2022.</p>		<p>representada por Don Oliver Rivera Fresnillo, D.N.I. 8.947.008-P, con poder de 20 de marzo de 2003, ante el Notario de Madrid Don Gabriel Baleriola Lucas, protocolo 1.089, inscripción 7583 de la citada hoja social en el Registro Mercantil de Madrid. Y dicha sociedad, en adelante UCI, concede a la parte prestataria, un préstamo con garantía hipotecaria con base en las siguientes CLÁUSULAS: I. CLÁUSULAS GENERALES. 13. CAPITAL DEL PRÉSTAMO. UCI entrega a la parte prestataria la cantidad de CIENTO SETENTA Y SIETE MIL SESENTA EUROS «177.060'00», en concepto de préstamo con garantía hipotecaria, que la parte prestataria lo declara recibido en el acto de la escritura, obligándose la parte prestataria a reembolsar dicho capital, así como los intereses, impuestos y gastos derivados de su reclamación judicial o extrajudicial, hasta su total pago. 23. 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 fracción temporal la parte prestataria pagará los intereses devengados desde el día de la fecha de la escritura que nos ocupa, hasta el día CINCO DE DICIEMBRE DE DOS MIL CINCO, por importe de SETECIENTOS OCHENTA Y CUATRO CON NOVENTA Y SIETE EUROS «784'97». b) Segunda fracción temporal. Durante esta segunda fracción temporal la parte prestataria pagará ONCE CUOTAS de periodicidad mensual comprensivas exclusivamente de intereses y con vencimientos los días cinco de cada mes o inmediato anterior hábil si éste es inhábil, por el importe de SEISCIENTOS DIECINUEVE CON SETENTA Y UN EUROS «619'71», y a partir de la fecha CINCO DE ENERO 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 vencimientos los días cinco de cada mes o inmediato anterior hábil si éste es inhábil, a partir del día CINCO DE DICIEMBRE DE DOS MIL SEIS. d) Cuarta fracción temporal. Esta fracción comprenderá las restantes CUATROCIENTAS VEINTE CUOTAS de periodicidad mensual de duración del préstamo, y durante la misma el importe de las cuotas de amortización se determinará de acuerdo con estas condiciones: El importe de la cuota mensual se volverá a calcular para cada periodo de conformidad con el nuevo tipo de interés que resulte aplicable según lo establecido en la estipulación TERCERA-SIS, 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, de los meses de DICIEMBRE y JUNIO. OPCIÓN DE CONVERSIÓN A UN PRÉSTAMO CON CUOTA COMPENSATIVA DE INTERESES Y CAPITAL: La parte prestataria tiene la opción de convertir el préstamo con cuota comprensiva de interés durante SESENTA CUOTAS en un préstamo con cuota comprensiva de interés y capital, determinada según el tipo fijado en las fechas de revisión del tipo de interés. Una vez la parte prestataria se haya acogido a la opción de conversión a préstamo con cuota normal comprensiva de capital e intereses se mantendrá en esa 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 100% del incremento del Índice de Precios al Consumo -IPC- para los doce últimos meses, publicados como definitivos en el Boletín del Instituto Nacional de Estadística un mes antes de proceder a la revisión. Esta opción estará disponible para las revisiones de cuota que, cumpliendo las condiciones anteriores, tengan lugar durante los tres primeros años de duración del préstamo. La parte prestataria deberá comunicar a UCI por escrito y con diez días de antelación a la fecha aniversario de la primera cuota mensual, si quiere acogerse a la opción de limitación de la variabilidad de la cuota recogidas en los párrafos precedentes. Sin mediar comunicación de la parte prestataria en el plazo previsto, se aplicará el importe de la cuota calculado según la estipulación segunda b) sin limitación de variabilidad. AMORTIZACIÓN ANTICIPADA: La parte prestataria podrá reembolsar anticipadamente el capital pendiente, total o parcialmente, de acuerdo con las siguientes condiciones: 19 Se considerara reembolso anticipado total cuando la suma de reembolsos parciales realizados en los doce últimos meses será igual o superior al veinticinco por ciento del capital pendiente al inicio de dicho periodo de doce meses o al final del préstamo si no hubiesen transcurrido doce meses desde su otorgamiento, incluido aquel cuya adición a los ya realizados anteriormente diera como resultado, por primera vez</p>	



NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 44.523
		<p>en ese periodo un importe igual o superior a dicho porcentaje del veinticinco por ciento. 29 El importe mínimo del capital a reembolsar será de MIL OCHOCIENTOS EUROS «1.800'00». 39 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. En este último caso, el importe mínimo de la cuota resultante no puede ser inferior a TREINTA EUROS «30'00». No obstante, en caso de reembolso parcial y mientras sólo se abonen cuotas comprensivas de intereses, la parte prestataria sólo podrá aplicar el importe del reembolso a reducir el saldo pendiente de amortización del préstamo. 49 Además de lo pactado en los números anteriores, la parte prestataria podrá reembolsar anticipadamente cada año, y sin comisión, un cantidad equivalente al importe de dos cuotas mensuales en un máximo de dos pagos. 59 La petición de reembolso anticipado deberá ponerse en conocimiento de UCI con una antelación mínima de diez días a la fecha en que se pretenda realizar el mismo. 60 En todo caso, las cantidades entregadas para la amortización anticipada se imputarán con fecha valor día de cinco de cada mes o, si éste es inhábil, el inmediato hábil, por lo que las cantidades entregadas a tal efecto deberán ponerse a disposición de UCI en dicha fecha. 3A. INTERESES ORDINARIOS. El capital del préstamo devengará intereses ordinarios desde el momento de su entrega de acuerdo con lo establecido en esta cláusula. 10) DETERMINACIÓN DEL TIPO DE INTERÉS APLICABLE. El tipo de interés ordinario aplicable al préstamo será determinado durante un periodo inicial que comprende desde la fecha de la escritura que nos ocupa hasta el día CINCO DE NOVIEMBRE DE DOS MIL SEIS, o hábil anterior si es inhábil, después se convertirá en variable de acuerdo con las condiciones pactadas en la estipulación tercera-bis. 29) TIPO DE INTERÉS APLICABLE AL PERÍODO INICIAL. Durante el periodo inicial de duración del préstamo, el mismo es a tipo determinado estableciéndose al CUATRO ENTEROS VEINTE CENTESIMAS POR CIENTO «4'20» 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 TREINTA CENTESIMAS POR CIENTO «4'30» nominal anual. 30) DEVENGO, CALCULO Y LIQUIDACIÓN DE LOS INTERESES. Los intereses ordinarios aplicables al préstamo, comenzarán a devengarse a partir de la fecha de la escritura, 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 calculo por el tipo de interés nominal vigente y dividiendo su resultado por mil doscientos. Para el periodo transcurrido desde el día de la fecha de la escritura, hasta la fecha de vencimiento de la primera cuota, el importe de los intereses devengados se obtendrá multiplicando el capital pendiente al día de calculo por el tipo de interés nominal vigente y por el numero de días del periodo y dividiendo su resultado por treinta y seis mil. En el caso de que el capital pendiente varíase dentro del periodo de calculo, se aplicara 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. 3A BIS. TIPO DE INTERÉS 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 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 periodo de tiempo se determinará mediante la adición al valor que represente el tipo de interés de referencia definido seguidamente, de un margen constante de 0'40 puntos. El tipo que resulte, se considerará nominal a todos los efectos. La determinación del tipo de interés aplicable conforme al párrafo anterior se aplicará siempre que la parte prestataria mantenga el adeudo de las cuotas del préstamo en la cuenta designada. Si dejara de cumplir esta condición se revisará 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 apartado siguiente, de un margen de 0'10 puntos porcentuales. 2.</p>



PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
MADRID	MADRID NUM.OCHO	VICALVARO SEGUNDA	1.252	2.940

FINCA N.º 44.523

174

NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

IDENTIFICACIÓN DEL TIPO DE INTERÉS DE REFERENCIA. a) Definición del tipo de intereses de referencia. El tipo de interés de referencia será el "TIPO MEDIO DE LOS PRESTAMOS HIPOTECARIOS A MAS DE TRES AÑOS DE LAS CAJAS DE AHORROS". La referencia que servirá de base para la revisión será el TIPO MEDIO DE LOS PRESTAMOS HIPOTECARIOS A MAS DE TRES AÑOS DE LAS CAJAS DE AHORRO correspondiente inmediatamente anterior. La revisión del tipo de interés se llevará a cabo cada año el día CINCO DE LOS MESES DE OCTUBRE y ABRIL o, el hábil anterior si es inhábil. 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, el "TIPO MEDIO DE LOS PRESTAMOS HIPOTECARIOS A MAS DE TRES AÑOS, PARA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA LIBRE, CONCEDIDOS POR EL CONJUNTO DE ENTIDADES", publicada mensualmente por el Banco de España en el BOE; dicha referencia es la definida en el Anexo VIII, apartado 1 de la Circular del Banco de España 5/1994, de 22 de julio -BOE del 3 de agosto de 1994-, tomándose la correspondiente DE LOS MESES DE OCTUBRE y ABRIL -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 del 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. 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 obligacional de este contrato pueda rebasarse dicho límite. 5a. **GASTOS A CARGO DE LA PARTE PRESTATARIA.** En particular serán de cargo de la parte prestataria. d) Los gastos de 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. 6a. **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 POR CIENTO, aplicable sobre cada cuota vencida e impagada. 2º En el supuesto de que, por 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. 3º En los dos supuestos mencionados anteriormente, el interés de demora se liquidará diariamente multiplicando el capital pendiente por el tipo de interés anual en un tipo diario. **B) RESOLUCIÓN ANTICIPADA.** a) No obstante el vencimiento pactado, UCI 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 y además por las siguientes causas: 3º Si la parte hipotecante no consintiere 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 UCI. 4º Si gravasen la finca, en la fecha de esta escritura que se inscribe, cargas no consignadas en la misma. 6º Si la parte prestataria incumpliere cualquiera de las obligaciones establecidas en la cláusula séptima. 7º Si concurre alguno de los casos de vencimiento anticipado previstos por la Ley. **II. CLÁUSULAS NO FINANCIERAS. 7a. OBLIGACIONES DE LA PARTE PRESTATARIA Y DE LA PARTE HIPOTECANTE.** 1. Conservar la finca hipotecada en buen estado y hacer las obras y mejoras necesarias. 2. Pagar las contribuciones e impuestos que grave la misma en el presente y el futuro. No obstante, UCI podrá abonar directamente los mismos, en cuyo caso tendrá acción para reclamar su importe a la parte hipotecante. 3. No arrendar 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



NOTAS MARGINALES	N° ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 44.523
		<p>de multiplicar el tipo de interés legal del dinero por 1'5 no cubra la total responsabilidad asegurada, o bien que aun cubriendo dicha responsabilidad se realice en condiciones perjudiciales para UCI 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 UCI cualquier contrato de arrendamiento concertado con posterioridad a la constitución de 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 vencido el crédito, sino a impugnar el arrendamiento contratado, todo ello de acuerdo con la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 27 de enero de 1986. 4. Tener asegurada la finca hipotecada contra el riesgo de daños, incendio y catástrofes. 88. CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA. Además de la responsabilidad personal de la parte prestataria, DON ANTONIO MARÍA MARTÍNEZ GONZÁLEZ y DOÑA LUISA AGUSTINA MEJÍA HUAYHUA, CONSTITUYEN HIPOTECA, sobre la finca de este número, en favor de UCI, que la acepta. Se otorga de conformidad a lo dispuesto por la Ley 2/81 del 25 de marzo y Real Decreto 685/82, del 16 de marzo, reguladores del Mercado Hipotecario. La finca de este número responderá: de la devolución del capital prestado por importe de CIENTO SETENTA Y SIETE MIL SESENTA EUROS «177.060'00»; de la cantidad máxima de TREINTA Y UN MIL OCHOCIENTOS SETENTA CON OCHENTA EUROS «31.870'80»; por intereses ordinarios o remuneratorios de UN AÑO al tipo fijado como límite a efectos hipotecarios; de la cantidad máxima de NOVENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS DOCE CON CUARENTA EUROS «95.612'40»; por intereses de demora o indemnizatorios de TRES AÑOS al Dieciocho por ciento, tipo fijado como límite a efectos hipotecarios; de la cantidad máxima de VEINTISÉIS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y NUEVE EUROS «26.559'00»; por costas y gastos de ejecución judicial o extrajudicial; y de la cantidad de OCHO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y TRES EUROS «8.853'00»; por otros gastos debidos que siendo por cuenta de la parte prestataria, hayan sido pagados por UCI, 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. 98. EXTENSIÓN DE LA GARANTÍA. La hipoteca se extiende, dejando a salvo lo dispuesto en el artículo 112 de la Ley Hipotecaria, a cuanto establecen los artículos 109, 110 y 111 de la misma Ley, 215 de su Reglamento y 334 del Código Civil. Además se extenderá 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, UCI tendrá derecho a percibir directamente cualquier indemnización que corresponda al dueño de la finca hipotecada por tales eventos, apoderando este último con carácter irrevocable a UCI para el cobro de las mismas, las cuales se destinarán a la amortización del capital e intereses hasta donde alcancen. Asimismo, en caso de que por cualquiera de las circunstancias señaladas, la indemnización consistiera en la adjudicación de un nuevo inmueble a la parte hipotecante, UCI podrá exigir la constitución de la hipoteca sobre el nuevo inmueble. En caso de que la parte hipotecante no consintiera la constitución de dicha hipoteca, UCI podrá declarar vencido el préstamo de pleno derecho. 108. EJECUCIÓN JUDICIAL. En caso de incumplimiento UCI 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 mas adelante y prevista en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria y 234, 235, 236 y 236-a a 236-o del Reglamento Hipotecario. Asimismo UCI podrá ejercitar cualesquiera otros procedimientos judiciales previstos en la Ley. A los efectos prevenidos en el artículo 682 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, los interesados TASAN la finca de este número en TRESCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y CINCO CON VEINTE EUROS «339.955'20». Asimismo a los efectos prevenidos en dicho Artículo 682 de la Ley de Enjuiciamiento Civil la parte hipotecante señala a efectos de notificaciones y requerimientos en caso de ejecución LA FINCA DE ESTE NUMERO. Las partes convienen que UCI podrá determinar el vencimiento total del préstamo en caso de falta de pago de alguno de los plazos diferentes, según lo estipulado en el artículo 693, apartado 2, de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Se designa mandatario de la parte deudora para que la represente en su día en la venta de la finca a UCI. A los efectos del artículo 572 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, las</p>



PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCIÓN	LIBRO	TOMO
MADRID	MADRID NUM.OCHO	VICALVARO SEGUNDA	1.252	2.940

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 44.523	175
		<p>partes contratantes, convienen que, en caso de ejecución judicial, será cantidad líquida y exigible la que resulte de la certificación expedida por UCI acreditativa del saldo adeudado por la parte prestataria en el momento del incumplimiento, con especificación de sus respectivos conceptos. Dicha certificación intervenida por fedatario público, contendrá un extracto de la cuenta de la parte prestataria y le será notificado judicial o notarialmente, en el 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. 11ª. VENTA EXTRAJUDICIAL. De acuerdo con lo establecido en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria y 234, 235 y 236 y 236-a a 236-o del Reglamento Hipotecario, ambas parte pactan expresamente, que en caso de falta de cumplimiento de la obligación garantizada UCI podrá utilizar a su elección, además del procedimiento referido anteriormente, la venta extrajudicial del bien hipotecado conforme al artículo 1.858 del Código Civil. A efectos de dicho procedimiento se establecen expresamente como domicilio a efectos de notificaciones y como valor de tasación a efectos de subasta, los señalados anteriormente, designando la parte hipotecante a UCI 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. CESIÓN DEL CRÉDITO. UCI, 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. 13ª. SEGUNDAS COPIAS Y SUBSANACIONES. Las partes prestataria e hipotecante autorizan expresamente a U.C.I., para solicitar por sí sola la expedición de segundas y posteriores copias de la escritura que causa este asiento a los efectos del número 4 del apartado 2 del artículo 517 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, consintiendo expresamente la parte prestataria a dichos efectos que las mismas tengan plena fuerza ejecutiva. 15ª. SOLIDARIDAD - INDIVISIBILIDAD. Cualquier persona deudora del presente préstamo esta obligada a su pago y al cumplimiento de las obligaciones determinadas en este contrato que se inscribe solidariamente. El crédito de UCI es indivisible, incluso ante cualquier heredero de un deudor. En su virtud, INSCRIBO a favor de "UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, S.A. ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO", su derecho de HIPOTECA, sobre esta finca en los términos expresados, y con sujeción a los efectos del artículo 693 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, y a la facultad resolutoria prevista en el pacto de vencimiento anticipado reseñado en la cláusula financiera SEXTA apartado 8). Así resulta de la escritura otorgada en Coslada, ante el Notario de Madrid, Don Antonio Garcia Pons, el veintiocho de octubre de dos mil cinco, protocolo 3.718, cuya primera copia ha sido presentada a las 15 horas del mismo día, asiento 1.025 del Diario 138.- Madrid, quince de diciembre de dos mil cinco.</p>	

649/180

El Registrador
 PEREZ MARTIN, MARIA JOSEFA CAROLINA
 NIF : 08784820Q
 ALCALA 540
 28027 - MADRID (MADRID)
 Teléfono 911774808



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MADRID Nº 8

SERIE	NUM FACTURA	FECHA
D	4187	26/12/22

UNION CREDITOS INMOBILIARIOS SA ESTABLECIMIENTO FINANCIERO CREDITO,
 NIF : A39025515
 CALLE RETAMA, Nº. 3
 28045 MADRID

Entrada nº 06663 / 2022
 Libro: 179 Asiento: 1420
 Borrador 2022/D 3833
 Fecha Borrador 31/10/2022

PRESENTANTE: GOMEZ MARTINEZ, PATRICIA : 11855736H

CONCEPTO	BASE	HONORARIOS	I.V.A.	CANTIDAD	TOT HONOR
1 Presentacion		6,010121	21.00 %	1,00	6,010121
4.1C CERTIF. CONTINUADA		48,080968	21.00 %	1,00	48,080968
4.1E CERTIF. LITERAL		6,010121	21.00 %	1,00	6,010121
3.2 Nota Expedic. Cert.		9,015182	21.00 %	1,00	9,015182

VALOR: Declarado
 En MADRID
 El Registrador

BASE IMPONIBLE	69,12 €
IMPORTE I.V.A. (21 %)	14,51 €
IMPORTE IRPF (15 %)	10,37 €
TOTAL	73,26 €



RECURSOS: La presente minuta de honorarios podrá ser impugnada, ante el Registrador o ante la Junta del Colegio de Registradores de la Propiedad, en el plazo de 15 días hábiles, en la forma que establece la norma 6ª del R.D. 1.427/1.989 (B.O.E. nº 285 del 28 de Noviembre).
 Aún pagados los honorarios, podrán los interesados recurrir ante la Dirección General de los Registros y del Notariado en solicitud de revisión, mientras no transcurra un año de la fecha del pago, siempre que se trate de errores aritméticos o materiales o la minuta no cumpla los requisitos formales exigibles con especificación de conceptos.(R.D. 1867/1998 de 4 de Septiembre).
 Se han aplicado en su caso, las bonificaciones y reducciones arancelarias previstas en la legislación vigente (R.D.L. 8/1999, R.D. 8/2010 y R.D.L. 1612/2011).
 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, queda informado de los siguientes aspectos el Responsable del tratamiento es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento la facturación de los servicios solicitados. En cuanto resulte compatible con la legislación específica, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el Reglamento citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD) www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, podrá ponerse en contacto con nuestro Delegado de Protección de Datos a través de un correo electrónico a dpo@corpme.es. El periodo de conservación de los datos se determinará conforme a la legislación fiscal y tributaria aplicable en cada momento.