

**JUZGADO DE 1ª INSTANCIA Nº 100 DE MADRID**

Calle Rosario Pino 5 , Planta 11 - 28020

Tfno: 914437912

Fax: 914437920

juzpriminstancia100madrid@madrid.org

42040148

NIG: 28.079.00.2-2024/0512438

Procedimiento: Ejecución Hipotecaria 255/2024

Materia: Dº hipotecario y regis.

Ejecutante: UCI S.A. ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO**PROCURADOR D./Dña. PATRICIA GOMEZ MARTINEZ****Ejecutado: D./Dña. NURIA CASTILLO COLAZO****D./Dña. MARCOS ESPEJEL SANZ****MANDAMIENTO****DÑA. LAURA FUENTES LILLO, LETRADA DE LA ADMÓN. DE JUSTICIA DEL JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 100 DE MADRID****AL SR. REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE MADRID Nº 16****ATENTAMENTE SALUDO Y PARTICIPO:**

Que en este Juzgado se siguen autos de Ejecución Hipotecaria 255/2024, a instancia de UCI S.A. ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO, representado por el Procurador Dña. PATRICIA GOMEZ MARTINEZ contra Dña. NURIA CASTILLO COLAZO y D. MARCOS ESPEJEL SANZ, 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.

URBANO. NUEMRO QUINCE. - VIVIENDA, puerta D. En Calle Albuñuelas número 4, de Madrid (Madrid). Situado en planta segunda. Tiene una superficie construida de 105,27

**Madrid**

PATRICIA GOMEZ MARTINEZ
PROCURADORAS@COMART-ES
677 177 650

No hay a hac

91486
2264
62



metros cuadrados. Tiene una superficie útil de 82,37 metros cuadrados. Consta de varias habitaciones y servicios. Linderos: al frente, por donde tiene su entrada, con meseta de escalera y ascensor; al fondo, con vivienda izquierda de su misma planta y con entrada por el portal número 6; a la izquierda, con calle Albuñuelas; a la derecha entrando; con espacio libre entre bloques.

CUOTA: Se le asigna una cuota de participación, en el valor total y elementos comunes del portal, de diez enteros, ochenta y dos centésimas por ciento y una cuota de participación en el valor total y elementos comunes de la parcela de tres enteros, cuarenta y nueve centésimas por ciento.

INSCRIPCION: en el Registro de la Propiedad nº 16 de Madrid, Tomo 1993, Folio 193, Finca 91486, causando la hipoteca la INSCRIPCIÓN 6ª, en fecha de 22 de noviembre de 2006.

IMPORTES DE LA EJECUCIÓN: Por importe de 148.646,89 €, según el siguiente desglose: 97.931,65 € por capital pendiente, 17.703,80 € por capital impagado, 30.833,87 € por intereses remuneratorios y 2.177,57 € por intereses de demora.

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 11 de diciembre de 2024.

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.



DON JOSE LUIS RAMIREZ LOPEZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL REGISTRO DE MADRID
NÚMERO DIECISEIS.

CERTIFICO: Que en vista de lo que se interesa en el mandamiento que precede, expedido con fecha 11 de diciembre de 2024, por el Juzgado de Primera Instancia número 100 de Madrid, para surtir efectos en el **PROCEDIMIENTO EJECUCION HIPOTECARIA 255/2024 a instancia de UCI SA ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CREDITO** contra Nuria Castillo Colazo Y Maros Espejel Sanz presentado a las 11:36 horas del día 26 de diciembre de 2024, **asiento 5348 del Diario 2024**, he examinado en todo lo necesario los libros del Archivo de mi cargo, y de ellos resulta:

PRIMERO: Que la descripción de la finca solicitada es la siguiente: finca 91486.- URBANA: NUMERO QUINCE.- PISO denominado **SEGUNDO LETRA D**, sito en Madrid, calle de Albuñuelas, portal número 4. Le corresponde el número 15 de orden de la división horizontal de la parcela número 59 de ORCASUR. Está situado en la planta segunda del bloque y consta de diversas dependencias y servicios. Tiene una **superficie** construida de ciento cinco metros, veintisiete decímetros cuadrados (105,27 m²) y una superficie útil de ochenta y dos metros, treinta y siete decímetros cuadrados (82,37 m²). **LINDA:** Al frente, por donde tiene su entrada, con meseta de escalera y ascensor; derecha, con espacio libre entre bloques; izquierda, con calle Albuñuelas; y fondo, con vivienda izquierda de su misma planta y con entrada por el portal número 6. **Cuota:** Se le asigna una cuota de participación, en el valor total y elementos comunes del portal, de diez enteros, ochenta y dos centésimas por ciento (10,82%) y una **Cuota de participación**, en el valor total y elementos comunes de la parcela, de tres enteros, cuarenta y nueve centésimas por ciento (3,49%)

SEGUNDO.-

TITULARIDAD REGISTRAL:

Que la finca a que la escritura se refiere aparece inscrita en dominio a favor de Don MARCOS ESPEJEL SANZ, N.I.F.: 02285873H y Doña NURIA CASTILLO COLAZO, N.I.F.: 02257281S por mitad y proindiviso al Tomo 1993, Libro 1993 Folio 193 por título de compraventa ante el notario PEDRO JOSÉ BARTOLOME FUENTES el dieciséis de octubre de dos mil seis número de protocolo 6882/2006 que causó la inscripción 5ª el 22 de noviembre de 2006, hoy vigente.

TERCERO.-

CARGAS DE LA FINCA

I) GRAVADA con una **HIPOTECA** de la inscripción 6ª a favor de **UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, S.A. ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO** en garantía de **DOSCIENTOS MIL EUROS** de principal, de **treinta y seis mil euros** de intereses ordinarios, de **ciento ocho mil euros** de intereses de demora y de **TREINTA MIL EUROS** para costas y gastos, y **DIEZ MIL euros** para otros gastos. Formalizada en escritura autorizada por el Notario de MADRID Pedro José Bartolome Fuentes, el día **dieciséis de octubre de dos mil seis**. Constituida en la inscripción 6, de fecha **veintidós de noviembre de dos mil seis**.

II) Por RECTIFICACION de la nota marginal que consta al margen de la inscripción 2ª de la finca matriz de la de este número, ésta finca queda **"CALIFICADA DEFINITIVAMENTE DE VIVIENDA DE PROTECCION OFICIAL, PROMOCION PUBLICA** durante el plazo de **TREINTA AÑOS DESDE EL 1 DE JULIO DE 1.986"**, y afecta al pago de las contribuciones, Impuestos y demás cantidades.

III) GRAVADA con una **HIPOTECA** de la inscripción 7a favor de Union de Creditos Inmobiliarios, S.A, Establecimiento financiero de crédito en garantía de **CIENTO DOS MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y DOS EUROS** de principal, de **dieciocho mil quinientos quince euros y dieciséis céntimos de euro** de intereses ordinarios, de **treinta y siete mil treinta euros y treinta y dos céntimos de euro** de intereses de demora y de **DIEZ MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y SEIS EUROS Y VEINTE CÉNTIMOS DE EURO** para costas y gastos, y **DOS MIL CINCUENTA Y SIETE CON VEINTICUATRO euros**. Formalizada en escritura autorizada por el Notario de **MADRID Pedro José Bartolome Fuentes**, el día **veintinueve de noviembre de dos mil once**. Constituida en la inscripción 7, de fecha **veintinueve de diciembre de dos mil once**.

IV) Una Anotación preventiva de embargo a favor de **HACIENDA PUBLICA** para asegurar 16.508,76 euros de principal, más 1.475,36 de intereses, más 825,00 euros estimadas para costas, intereses y gastos; con un débito total de **DIECIOCHO MIL OCHOCIENTOS NUEVE EUROS CON DOCE CÉNTIMOS**; Así resulta de un mandamiento expedido por duplicado por el recaudador ejecutivo de dicha recaudación el once de diciembre de dos mil catorce. Anotado con la letra B de fecha **veintitrés de abril de dos mil quince**. Al margen de dicha anotación y con igual fecha figura extendida nota de haber sido expedida **certificación de dominio y cargas** para el mismo expediente a que se refiere la citada anotación preventiva.

V) La anterior anotación preventiva de embargo letra B tomada a favor de la **HACIENDA PUBLICA**, se **prorroga por CUATRO años más, por la anotación letra D** siguiente, por haberlo ordenado así la Dependencia Regional de Recaudación, Delegación Especial de Madrid, Agencia Tributaria, en virtud de resolución de fecha **siete de diciembre de dos mil dieciocho**, en el expediente administrativo de apremio que la motivó. Así resulta de un mandamiento expedido por la Dependencia Regional de Recaudación el **siete de diciembre de dos mil dieciocho**. Madrid, **diecinueve de diciembre de dos mil dieciocho**.-

VI) La anterior anotación preventiva de embargo letra B tomada a favor de la **HACIENDA PUBLICA**, se **prorroga por CUATRO años más, por la anotación letra E** siguiente, por haberlo ordenado así la Dependencia Regional de Recaudación, Delegación Especial de Madrid, Agencia Tributaria, en virtud de resolución de fecha **diecinueve de enero de dos mil veintitrés**, en el expediente administrativo de apremio que la motivó. Así resulta de un mandamiento expedido por la Dependencia Regional de Recaudación el **diecinueve de enero de dos mil veintitrés**.

CUARTO

Que la hipoteca constituida en la inscripción 6ª, **se halla subsistente y sin cancelar** a favor de **UCI SA ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CREDITO**

QUINTO

LIMITACIONES DEL TITULAR REGISTRAL

De los antecedentes de este registro no aparece limitada la capacidad civil del titular registral en cuanto a la libre disposición de sus bienes.

SEXTO

Para hacer constar que con fecha de hoy y al margen de la hipoteca inscripción 6ª, **se ha hecho constar la expedición de la precedente certificación**.-

SEPTIMO

Para hacer constar que **SE HA PRACTICADO NOTIFICACIÓN** de la expedición de la precedente Certificación que previene el artículo 659 Y 689 de la L.E.C., **AL EXISTIR TITULARES DE DERECHOS**

ANOTADOS O INSCRITOS posteriores a la HIPOTECA para la que se expide la presente:
Hacienda Publica, titular de la anotacion preventiva de embargo letra B prorrogada por la D y por la E

OCTAVO

Que NO existen asientos presentados libro diario y pendientes de despacho

NOVENO

Que las inscripciones y anotaciones del historial registral de la finca de que se certifica, se acompañan por fotocopia a esta certificación, formando parte integrante de la misma.

Y para que conste, expido la presente, en Madrid,

El Registrador

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 Seguridad Jurídica y Fe Pública, 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 Seguridad Jurídica y Fe Pública 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 Seguridad Jurídica y Fe Pública 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 reconocida por JOSÉ LUIS RAMÍREZ LÓPEZ registrador/a de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MADRID NUM. 16 el día 16 de enero de 2025

(*) C.S.V. :228040996094733A21B24FF78DDB3A13C50C0331
228040996094733A21B24FF78DDB3A13C50C0331

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

(*) Código Seguro de Verificación: este código 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.

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 91486
Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Queda liberada por 4.903,44 euros pagados en autoliquidación. Madrid, a 22 de noviembre de 2006. La anterior nota queda pagada por certid. Madrid, a 23 de 06 de 2015		digo, extendida al margen de la inscripción 3ª.- Libre de arrendamientos. Don Rafael Romero Morales y Doña María del Carmen Romero Morales, adquirieron esta finca por mitad y proindiviso, a título de herencia, según la inscripción 3ª, donde constan sus circunstancias, y la venden por el precio confesado recibido de SESENTA MIL CUARENTA Y NUEVE EUROS CON DIEZ CÉNTIMOS, a DON MARCOS ESPEJEL SANZ, mayor de edad, soltero, vecino de Calle Cooperativas Nº 1, MADRID, con N.I.F. 02285873H, y a DOÑA NURIA CASTILLO COLAZO, mayor de edad, soltera, vecina de Calle Salvador Martínez Nº 60, MADRID, con N.I.F. 02257281S, que compran por mitad y proindiviso, y que cuyo favor INSCRIBO el pleno dominio de esta finca a título de compra. Así resulta de la escritura otorgada el dieciséis de octubre de dos mil seis, ante el Notario de MADRID, Don Pedro José Bartolome Fuentes, con el número de protocolo 6882/2006, cuya copia ha sido presentada a las nueve horas del diecisiete de octubre de dos mil seis, asiento 11, del diario 68. Retirado y devuelto el quince de noviembre de dos mil seis. Madrid, veintidos de noviembre de dos mil seis, confrontado: en su línea 10 después de "compra", se ha omitido "por mitad y proindiviso". Madrid fecha anterior.) digo, y en la línea 9 de este folio vuelto, en vez de "a cuyo favor", debe leerse "a favor de quienes". Madrid fecha anterior.
Afecta por 5 años al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Queda liberada por 3.840,00 euros pagados en autoliquidación. Madrid, a 22 de noviembre de 2006. La anterior nota queda pagada por certid. Madrid, a 23 de 06 de 2015	HIPOTECA	URBANA: NUMERO QUINCE.- PISO denominado SEGUNDO LETRA D, descrito en la inscripción 3ª.- Referencia catastral: 0787302VK4608H0005KL. Gravada con las notas de afectación fiscal extendidas al margen de las inscripciones 3ª y 5ª.- Libre de arrendamientos. DON MARCOS ESPEJEL SANZ y DOÑA NURIA CASTILLO COLAZO -parte prestataria- adquirieron esta finca por compra según la inscripción 5ª, donde constan sus circunstancias y la HIPOTECA, a favor de UNION DE CREDITOS INMOBILIARIOS -U.C.I.-, S.A., ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO, domiciliada en Madrid, Retama, número 3, C.I.F. A-39/025515, constituida con otra denominación, en escritura de 30 de abril de 1.980 ante el Notario de Torrelavega Don Alfredo García Bernard Landeta, adaptados sus Estatutos a la legislación vigente en escritura de 25 de junio de 1.992 ante el Notario de Madrid Don Jose Antonio Torrente Secorun, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 4.071, folio 120, sección 8ª, hoja número M-67739, inscripción 169ª, y transformada de Entidad de Financiación en Establecimiento Financiero de Crédito, en escritura otorgada en Madrid, el cuatro de Diciembre de mil novecientos noventa y seis, ante el Notario Don Antonio Fernandez Gollin Aparicio, inscrita en el citado Registro Mercantil, representada por Don Oliver Rivera Fresnillo, mayor de edad, vecino de Madrid, con N.I.F. número 8947008P, facultado en virtud de poder conferido a su favor mediante escritura otorgada en Madrid, el 20 de marzo del 2.003, ante el Notario Don Gabriel Baleriolas Lucas, inscrita en el Registro Mercantil, hoja M-67.739, y que a juicio del Notario autorizante de la escritura que inscribo, con facultades suficientes para el otorgamiento de la misma, en garantía de un préstamo que se formaliza con arreglo a las siguientes CLAUSULAS: PRIMERA.- CAPITAL DEL PRÉSTAMO.- U.C.I. entrega a la parte prestataria, Don Marcos Espejel Sanz y Doña Nuria Castillo Colazo- la cantidad Principal DOSCIENTOS 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 que inscribo y se obliga a reembolsar dicho capital, así como los intereses, comisiones, impuestos y cualesquiera otros gastos que se originen por el presente préstamo, incluso los derivados de su reclamación judicial o extrajudicial, hasta su total pago. SEGUNDA.- AMORTIZACION DEL 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 del otorgamiento de la escritura que inscribo hasta el día cinco de noviembre de dos mil seis y por el importe de 611,11 euros. b).- Segunda fracción temporal: Durante esta segunda fracción temporal, la parte prestataria pagará 11 cuotas de periodicidad mensual, comprensivas exclusivamente de intereses y con vencimientos el día

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
MAD	MADRID 16	MADRID	1993	1993

91486

194

FINCA N.º

NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

CINCO de cada mes o inmediato anterior habilita si este es inhabil, por el importe de 916,67 euros, y a partir del día CINCO DE DICIEMBRE DEL DOS MIL SEIS. c).- Tercera fracción temporal: Durante esta tercera fracción temporal, la parte prestataria pagará 48 cuotas de periodicidad mensual comprensivas exclusivamente de intereses y con vencimiento el día CINCO de cada mes o inmediato anterior habilita si este es inhabil, a partir del día CINCO DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL SIETE. d) Cuarta fracción temporal: Esta fracción comprenderá las restantes 420 CUOTAS de periodicidad mensual de duración del préstamo, y durante la misma el importe de las cuotas se determinará de acuerdo con estas condiciones: El importe de la cuota mensual se volverá a calcular para cada período de conformidad con el nuevo tipo de interés que resulte aplicable según lo establecido en la estipulación TERCERA BIS y el capital pendiente a dicha fecha, de manera que el mismo sea totalmente reembolsado durante el resto del plazo pactado. La cuota revisada a partir del nuevo tipo de interés del capital pendiente y del plazo restante vencerá, para cada período los días cinco o inmediato habilita anterior si este es inhabil, de los meses de NOVIEMBRE Y MAYO. OPCION DE CONVERSION A UN PRESTAMO CON CUOTA COMPRENSIVA DE INTERESES Y CAPITAL. La Parte Prestataria tiene la opción de convertir el préstamo con cuota comprensiva exclusivamente de intereses durante 60 cuotas, en un préstamo con cuota comprensiva de intereses y capital, determinada según el tipo fijado, en la fecha de vencimiento de las cuotas duodécima, vigésima cuarta, trigésima sexta o cuadragésimo octava. Una vez que la parte prestataria se haya acogido a la opción de conversión a préstamo con cuota normal comprensiva de capital e intereses, se mantendrá en esta modalidad hasta la completa amortización del préstamo. OPCION DE LIMITACION DE LA VARIABILIDAD DE LA CUOTA. En el caso de que la cuota resultante del nuevo cálculo fuese superior a la del período 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, se produzcan durante los tres primeros años de duración del préstamo y siempre que la cuota que se esté pagando sea consecuencia de haber aplicado en el momento de su revisión el tipo de interés que resulte aplicable según la estipulación TERCERA BIS y el capital pendiente a dicha fecha. -La Parte Prestataria deberá comunicar a U.C.I. por escrito y con diez días de antelación a la fecha de vencimiento de la cuota revisada, 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 la variabilidad. FORMA DE PAGO: El importe de las cuotas mensuales será adeudado en la cuenta corriente de SANTANDER CENTRAL HISPANO N.º 2194050644 de la Agencia 4153 de Madrid. TERCERA.- INTERESES ORDINARIOS.- El capital del préstamo devengará intereses ordinarios desde el momento de su entrega de acuerdo con lo establecido en esta cláusula. 1.º) Determinación del tipo de interés aplicable.- El tipo de interés ordinario aplicable al préstamo será determinado durante un período inicial que comprende desde la fecha del otorgamiento de la escritura que inscriba hasta el día CINCO DE OCTUBRE DEL DOS MIL SIETE o el habilita anterior si es inhabil, y después se convertirá en variable de acuerdo con las condiciones pactadas en la estipulación tercera bis. 2.º) Tipo de interés aplicable al período inicial.- Durante el período inicial de duración del préstamo, el mismo es a tipo determinado estableciéndose al CINCO POR CIENTO POR CIENTO NOMINAL ANUAL. La determinación del tipo de interés aplicable conforme al párrafo anterior se aplicará siempre que la parte prestataria mantenga domiciliado el adeudo de las cuotas del préstamo en la cuenta designada. Si dejara de cumplir esta condición se revisará el tipo de interés a partir del mes siguiente a haberse producido este hecho, aplicándose a la duración residual del período inicial un tipo de interés del 5,60 por ciento nominal anual. 3.º) Devengo, cálculo y liquidación de los intereses. Los intereses ordinarios aplicables al préstamo, comenzarán a devengarse a partir de la fecha de otorgamiento de la escritura que inscriba, con carácter mensual, el día CINCO de cada mes o inmediato habilita anterior, si este es inhabil, 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



NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 91486
		y dividiendo su resultado por mil docientos. Para el periodo transcurrido desde el día del otorgamiento de la escritura que inscribo 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 interes nominal vigente y por el numero de dias del periodo y dividiendo su resultado por treinta y seis mil. En el caso de que el capital pendiente variase dentro del periodo de calculo, se aplicara una de las dos formulas anteriores, en funcion del periodo en que se produzca, a cada tramo de capital pendiente constante, prorrateandose respecto de la duracion del periodo y sumandose 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 interes 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 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 1,25 PUNTOS. El tipo que resulte, redondeado al alza al cuarto de punto siguiente, se considerará nominal a todos los efectos. La determinación del tipo de interes aplicable conforme al parrafo anterior se aplicara siempre que la parte prestataria mantenga domiciliado el adeudo de las cuotas del prestamo en la cuenta designada. Si dejara de cumplir esta condicion se revisará el tipo de interes a partir del mes siguiente a haberse producido este hecho, adicionando al valor que represente el tipo de interes de referencia más el margen definido en el párrafo anterior, un margen de 0,10 PUNTOS PORCENTUALES. 2.- Identificación del tipo de interés de referencia. - a) Definición del tipo de interés de referencia. - El tipo de interes de referencia sera 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 BOE como referencia oficial. Dicha referencia aparece definida en el Anexo VIII, apartado 2 de la Circular del Banco de España 5/1994, de 22 de julio -BOE del 3 de agosto de 1994-. La referencia que servira de base para la revision sera el tipo medio de los prestamos hipotecarios a mas de tres años de las Cajas de Ahorro de los meses de SEPTIEMBRE Y MARZO. La revision del tipo de interes se llevara a cabo SEMESTRALMENTE los dias 5 de los meses de OCTUBRE Y ABRIL, o el habilitado anterior, si es inhabil. b) Indice o tipo de interes 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 utilizara el siguiente catalogo de indices o tipos de referencia sustitutivos: En primer lugar, EL TIPO MEDIO DE LOS PRESTAMOS HIPOTECARIOS A MAS DE TRES AÑOS PARA LA ADQUISICION DE VIVIENDA LIBRE, CONCEDIDOS POR EL CONJUNTO DE ENTIDADES, publicada mensualmente por el Banco de España en el BOE; dicha referencia es al definida en el Anexo VIII, apartado 3 de la Circular de Banco de España 5/1994, de 22 de julio -BOE del 3 de agosto de 1.994-, tomándose la correspondiente a los meses de SEPTIEMBRE Y MARZO. En segundo lugar, en caso de que desapareciera también esta referencia, por su falta de publicación, se utilizará la equiparable que publique el BANCO DE ESPAÑA, MINISTERIO DE ECONOMIA Y HACIENDA O INSTITUCIONES PUBLICAS O PRIVADAS DE LA UNION ECONOMICA Y MONETARIA por este orden. En cualquier caso el procedimiento para el calculo del tipo de interes aplicable sera siempre el definido en el apartado 1 de esta Estipulacion. 3.- Comunicación a la parte prestataria del tipo de interes aplicable. - Dado que el tipo de referencia pactado es oficial, no será necesaria la comunicación del mismo a la parte prestataria, quien tendra conocimiento de dicho tipo de referencia mediante la publicación que el Banco de España efectua en el Boletín Oficial del Estado mensualmente. 4.- Límite de aumento del tipo de interes a efectos hipotecarios. - A efectos meramente hipotecarios, se establece expresamente que el aumento del tipo de interes ordinario tendrá como límite el DIECIOCHO POR CIENTO sin perjuicio de que, dentro del carácter obligatorio de este contrato pueda rebasarse dicho límite. 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 18,00 POR CIENTO, aplicable sobre cada cuota vencida e impagada. 2º.- En el supuesto de que, por el incumplimiento de la parte prestataria, U.C.I.

PROVINCIA		REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
MAD		MADRID 16	MADRID	1993	1993
FINCA N.º 91486			195		
NOTAS MARGINALES					
N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES					
declare vencido anticipadamente la totalidad del capital pendiente de pago, el tipo de interés de demora será del 18,00 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. 3.º.- 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. B).- RESOLUCION ANTICIPADA.- a) No obstante el vencimiento pactado, U.C.I. podrá declarar vencido de pleno derecho el préstamo y hacer exigibles la totalidad de las obligaciones de pago contraídas por la parte prestataria, cuando ésta no satisficiera alguna de las cuotas de interés o de amortización pactadas en la escritura que inscribo y además por las siguientes causas: 3.º.- Si la parte hipotecante no consintiere la ampliación de la hipoteca aquí constituida, a otros bienes en caso de que la finca de este número haya disminuido en su valor en mas del veinte por ciento, según tasación efectuada por la sociedad de tasación efectuada designada por U.C.I. 4.º.- Si gravasen la finca, en la fecha de la escritura que inscribo, cargas no consignadas en la misma. OCTAVA.- CONSTITUCION DE HIPOTECA.- Además de la responsabilidad personal de la parte prestataria, constituye hipoteca, de conformidad con el artículo 217 del Reglamento Hipotecario, a favor de U.C.I., que la acepta sobre esta finca. Se otorga de conformidad a los 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 que se hipoteca responderá de la devolución del capital prestado por importe de <u>DOSCIENTOS MIL EUROS</u>; de la cantidad máxima de <u>TREINTA Y SEIS MIL EUROS</u>, por intereses ordinarios o remuneratorios de un año al tipo fijado como límite a efectos hipotecarios; de la cantidad máxima de <u>CIEN OCHO MIL EUROS</u> 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 <u>TREINTA MIL EUROS</u> por costas y gastos de ejecución judicial o extrajudicial; y de la cantidad de <u>VEINTE MIL EUROS</u> por otros gastos debidos que, siendo de cuenta de la parte hipotecante, hayan sido suplidos por U.C.I., de acuerdo con lo pactado en la escritura que inscribo y que estén relacionados con la conservación de la garantía, tales como impuestos, tasas, arbitrios, primas de seguro y gastos de comunidad. La responsabilidad hipotecaria total de la finca por todos los conceptos, en garantía de las obligaciones dimanantes del contrato objeto de la presente, asciende por tanto a <u>TRESCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL EUROS</u>. NOVENA.- EXTENSION DE LA GARANTIA.- La hipoteca se extiende a cuantos elementos no descritos se encuentren en la finca hipotecada y, en concreto, dejando a salvo lo dispuesto en el Artículo 112 de la Ley Hipotecaria, a cuanto establecen los Artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria, 215 del Reglamento Hipotecario y 334 del Código Civil. Además se extenderá a las mejoras, obras y edificaciones que se contengan en la finca hipotecada, incluso a los edificios o construcciones de nueva planta y los bienes de naturaleza mueble incorporados a la misma de una manera permanente. 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, apoderando este último con carácter irrevocable a U.C.I. 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 cualquier circunstancia 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, U.C.I. podrá declarar vencido el préstamo de pleno derecho. DECIMA.- EJECUCION JUDICIAL.- En caso de incumplimiento, U.C.I. podrá utilizar a su elección, el procedimiento ordinario de ejecución establecido en el Título IV del Libro III de la Ley de Enjuiciamiento Civil, con las especialidades previstas en el Capítulo V, y la venta extrajudicial pactada en la estipulación undécima y prevista en el Artículo 129 de la Ley Hipotecaria y 234, 235, 236-a a 236-o del Reglamento Hipotecario. - A los efectos prevenidos en el Artículo 682 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, los interesados tasan la finca de este número en la siguiente cantidad: <u>TRESCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL EUROS</u>. Asimismo, a los efectos prevenidos en dicho Artículo 682 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, la parte hipotecante señala a efectos de requerimientos y notificaciones en caso de ejecución <u>LA FINCA DE ESTE NUMERO</u>. Las partes					

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 91486
Alegada exención, queda afecta por CINCO años, el pago de la liquidación que por el Impuesto, en su caso, proceda. Madrid, a 21 de julio de 2011. La anterior nota queda cancelada por caducidad de 20 años de 2011. Para el procedimiento a que se refiere la adjunta anotación letra A, se ha expedido hoy la certificación preceptiva, en virtud de mandamiento de A. de 2011, que ha sido presentado el 14 de 2011 de 2011, asiento 208 del Diario 21 de 2011. RECORREGIDA POR CUATRO AÑOS MAS, la adjunta anotación preventiva de embargo letra A, por lo que sigue. Madrid, a 5 de Mayo de 2011.	303/82 Duplicado A Embargo Adm. sobre el 30% 2 Revisado	conviene que U.C.I. podrá determinar el vencimiento total del préstamo en caso de falta de pago de alguno de los plazos diferentes, según lo estipulado en el artículo 693, apartado 2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. - Se designa mandatario de la parte hipotecante para que la represente en su día en la venta de la finca, a U.C.I. - A los efectos del Artículo 572 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, las partes contratantes convienen que, en caso de ejecución judicial, será cantidad líquida y exigible la que resulte de la certificación expedida por U.C.I., acreditativa del saldo adeudado por la parte prestataria en el momento del incumplimiento, con especificación de sus respectivos conceptos. Dicha certificación, intervenida por fedatario público, contendrá un extracto de la cuenta de la parte prestataria y le será notificado judicial o notarialmente, en cumplimiento del Artículo 153 de la Ley Hipotecaria, pudiendo aquél alegar en la misma forma, y dentro de los ocho días siguientes, error o falsedad. La cantidad exigible resultante de la liquidación se notificará previamente al ejecutado y al fiador. UNDECIMA.- VENTA EXTRAJUDICIAL. - De acuerdo con lo establecido en el Artículo 129 de la Ley Hipotecaria, y 234, 235, 236 y 236-a a 236-c del Reglamento Hipotecario, ambas partes pactan expresamente que, en caso de falta de cumplimiento de la obligación garantizada U.C.I. podrá utilizar, a su elección, además del procedimiento a que se refiere la estipulación decima, la venta extrajudicial del bien o bienes hipotecados, conforme al artículo 1.858 del Código Civil. A efectos de dicho procedimiento, se establece expresamente como domicilio a efectos de notificaciones y como valor de tasación a efectos de subasta los señalados en la estipulación decima, 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. DECIMO-TERCERO.- CESION DEL CREDITO. - U.C.I. podrá ceder el crédito que se deriva de este contrato a un tercero, sin necesidad de notificación de la cesión a la parte prestataria, quien renuncia expresamente a este derecho. En su virtud INSCRIBO a favor de UNION DE CREDITOS INMOBILIARIOS -U.C.I.-, S.A., ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CREDITO, su derecho de hipoteca sobre esta finca, en los términos referidos. Así resulta de la escritura otorgada el dieciséis de octubre de dos mil seis, ante el Notario de MADRID, Pedro José Bartolomé Fuentes, con el número de protocolo 6883/2006, cuya copia ha sido presentada a las nueve horas, del diecisiete de octubre de dos mil seis, asiento 12, del diario 68. Autoliquidado el impuesto y archivada carta de pago. Retirado y posteriormente devuelto el quince de noviembre de dos mil seis.. Madrid, a veintidos de noviembre de dos mil seis. 50---breborrado "SIETE". Se salva y vale.- URBANA: Piso descrito en la inscripción 3ª. Cargas: Gravado con las notas de afectación fiscal que constan al margen de las inscripciones 5ª y 6ª y con la hipoteca de la inscripción 6ª. Don Marcos Espejel Sanz, adquirió el cincuenta por ciento de esta finca por compra según la inscripción 5ª. En el expediente administrativo de apremio número 28 14 10 00331274, que se instruye en la Unidad de Recaudación Ejecutiva número Catorce de la Tesorería General de la Seguridad Social de Madrid, contra Don Marcos Espejel Sanz, vecino de Madrid, calle Albuñuelas 4, 2 DR, N.I.F. 00228587, y en virtud de providencia de apremio ordenando la traba de los bienes del deudor, se procedió por diligencia de fecha catorce de Abril del año dos mil once, al embargo del cincuenta por ciento de esta finca para asegurar la cantidad de mil setecientos cuarenta y cinco euros con veinte céntimos de principal, más trescientos cuarenta y nueve euros con cuatro céntimos de recargos, otros cincuenta y seis euros con cuarenta y cinco céntimos de intereses, cien euros para costas presupuestadas, con lo que el total del débito asciende a DOS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA EUROS CON SESENTA Y NUEVE EUROS, y por el mandamiento que origina este asiento se ordenó tomar anotación preventiva en este Registro de dicho embargo. En su virtud tomo anotación preventiva de embargo sobre el cincuenta por ciento de esta finca perteneciente al demandado Don Marcos Espejel Sanz, a favor de TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL. Así resulta de un mandamiento expedido por duplicado por Doña María Luisa Martín Carballo, Recaudadora Ejecutiva de dicha Recaudación, el once de Julio del año dos mil once, que ha sido presentado a las 10'08 horas

REGISTRO DE LA PROPIEDAD 16 DE MADRID

ASIENTO 5348 DIARIO 2024

Expedida Certificación y practicada la **nota marginal de expedición de certificación de dominio y cargas** que se ordena en el precedente documento en este Registro de la Propiedad sobre las fincas:

FINCA: 91486 AL MARGEN DE LA INSCRIPCIÓN 6ª DE HIPOTECA

- Los asientos practicados gozan de la protección de los Tribunales y producen todos sus efectos, mientras no se declare inexactitud. (Artículos 1, 17, 20, 32, 34, 38 y 41 de la Ley Hipotecaria).
- Conforme a la Ley Orgánica 15/1999, se informa que los datos de las partes se incorporan a los ficheros automatizados existentes en el Registro, conservándose con carácter confidencial, sin perjuicio de remisiones de obligado cumplimiento, para realizar las funciones propias de la actividad registral. La identidad del Registrador responsable será la del titular del Registro en cada momento.

Madrid,

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 Seguridad Jurídica y Fe Pública, 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 Seguridad Jurídica y Fe Pública 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 Seguridad Jurídica y Fe Pública 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

22804099D17017ED2161465081C75B593EEECB9

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

(*) Código Seguro de Verificación: este código 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.

