

REGISTRO DE LA PROPIEDAD FUENLABRADA NÚMERO 2

Plaza de La Constitución, 2, planta 1ª

28943 Fuenlabrada, Madrid

Tlf.: 91 615 52 38

Fax.: 91 606 91 84

fuenlabrada2@registrodelapropiedad.org

MARIA PILAR VAQUER ESCUDERO, REGISTRADORA TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE FUENLABRADA N°2, conforme al artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria, CERTIFICO que:

Este folio forma parte del mandamiento extendido el día veintidós de mayo del año dos mil veinticinco por el Juzgado de 1ª Instancia N°2 de Fuenlabrada. Procedimiento: Ejecución Hipotecaria, Autos:Autos/623/2024.

Asiento: 1835/2025 - TITULO: EXPEDICIÓN CERTIFICACIÓN JUDICIAL

INCIDENCIAS MAS RELEVANTES DEL PROCEDIMIENTO REGISTRAL:
PRESENTADO 30/05/2025, SIN NECESIDAD DE LIQUIDAR 30/05/2025

Prevía calificación del documento precedente, conforme al artículo 18 de la Ley Hipotecaria, se ha expedido en el día de hoy la **certificación de dominio y cargas** solicitada y se ha extendido la **nota marginal de expedición de dicha certificación**, por nota al margen de la inscripción según la inscripción **17ª** de traslado, referido a la hipoteca de la inscripción **15ª** de la finca **7625 de Fuenlabrada Sección 2**, Código Registral Único: **28082000351029**.

Cancelada la anotación de embargo letra A, prorrogada por la B, por caducidad, conforme al artículo 86 de la LH. De conformidad con la dicción del artículo 9 de la Ley Hipotecaria (en su redacción dada por la Ley 13/2015, de 24 de junio), se ha procedido a la asignación del CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO a la/s finca/s objeto de la presente, quedando así reflejado en el/los folio/s registral/es correspondiente/s.

El asiento practicado se encuentra bajo la salvaguardia de los Tribunales conforme al artículo 1 de la Ley Hipotecaria y con el alcance, rango y efectos de legitimación y fe pública derivados de los artículos 17, 20, 32, 34, 38, 41 y concordantes del mismo cuerpo legal.

Honorarios según minuta.

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

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

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



C.S.V. : 228082082FFBC853

terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

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

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

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

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

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

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

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MARÍA DEL PILAR VAQUER ESCUDERO registrador/a titular de FUENLABRADA N° 2 a día diecisiete de junio del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 228082082FFBC853

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

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



C.S.V. : 228082082FFBC853

MARÍA PILAR VAQUER ESCUDERO, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE FUENLABRADA N° 2, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

CERTIFICA: Que en vista del mandamiento procedente del Juzgado de Primera Instancia número DOS de FUENLABRADA, Autos de ejecución hipotecaria número 623/2024, para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la **FINCA DE FUENLABRADA SECCIÓN 2 N°: 7625** con N°C.R.U: 28082000351029, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

PRIMERO: Que la descripción tomada de su inscripción 17ª de traslado es como sigue:

URBANA: Noventa y dos.- Piso letra C, en planta segunda de la casa Portal número treinta y dos, del Conjunto de Edificios "Nuevo Versalles", al sitio denominado Fregacedos, en término de Fuenlabrada. Linderos respecto a su acceso: frente, con caja de escalera y piso B: derecha, piso D; fondo, fachada Sur; e izquierda, fachada Este. Afecta la forma de un polígono irregular. Mide: noventa y cinco metros sesenta y un decímetros cuadrados, distribuidos en cuatro habitaciones, comedor-salón que abre a terraza, cocina, baño, aseo y recibidor. Cuota: Ochenta y cinco centésimas por ciento.

La Referencia Catastral es la n° 9413301YH296150207IT.

Se hace constar que la finca de la que se certifica NO esta coordinada con Catastro.

SEGUNDO: Que el pleno dominio de la finca está inscrito a favor de **DON FRANCISCO JAVIER GABILONDO SUKU y DOÑA DELICIAS LORA EBONGO**, con DNI 49099368A y 49101736W, respectivamente, por mitades indivisas, con carácter privativo, por título de compra a Rafael Eyam Boleche y María Luz Meha Bohabonay, según resulta de la inscripción 8ª de fecha ocho de julio del año dos mil dos, al folio 92 del tomo 1406, libro 336 de Fuenlabrada n°2, practicada en virtud de escritura otorgada el veintinueve de mayo del año dos mil dos ante el Notario de Fuenlabrada Don José Ordoñez Cuadros.

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

1) Hipoteca constituida a favor de UNION DE CREDITOS INMOBILIARIOS SA ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CREDITO en garantía de un préstamo hipotecario por un plazo de CUATROCIENTOS SESENTA Y OCHO MESES a contar desde el día uno de marzo del año dos mil diez. La finca responde de CIENTO NOVENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y CUATRO EUROS CON CINCO CÉNTIMOS de principal; de la cantidad máxima de TREINTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y SIETE EUROS CON TREINTA Y TRES CÉNTIMOS de UN AÑO de intereses ordinarios a un tipo máximo del 18,000 por ciento; de la cantidad máxima de SETENTA MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y CUATRO EUROS CON SESENTA Y SEIS CÉNTIMOS de DOS AÑOS de intereses de demora al tipo máximo del 18,000 por ciento anual; de la cantidad máxima de DIECINUEVE MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y SIETE EUROS CON CUARENTA Y UN CÉNTIMOS para costas y gastos de ejecución judicial o extrajudicial; y de TRES MIL NOVECIENTOS TREINTA Y SIETE EUROS CON CUARENTA Y OCHO CÉNTIMOS por otros gastos debidos. Tasada para subasta en trescientos setenta y siete mil novecientos noventa y dos euros con diecisiete céntimos. Inscrita en la inscripción 15ª de fecha tres de marzo del año dos mil diez, en virtud de escritura otorgada en MADRID para el protocolo del Notario D. GABRIEL BALERIOLA LUCAS el día cuatro de febrero del año dos mil diez.

CUARTO: A los efectos del párrafo 1º del artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se hace constar que la hipoteca relacionada se halla

subsistente y sin cancelar, inscrita a favor de UNION DE CREDITOS INMOBILIARIOS S.A., EFC, y los extremos contenidos en el asiento respectivo que conforme al artículo 130 de la Ley hipotecaria son la base del procedimiento de ejecución incoado, son los siguientes, según traslado literal del/los asiento/s y que se incorpora literalmente a continuación.

Inscripción 15ª. Hipoteca.

URBANA: Vivienda descrita en las anteriores inscripciones 1ª y 4ª. CARGAS: Gravada con la hipoteca de la inscripción 13ª y afecta al pago del impuesto. Libre de arrendatarios. Don Francisco Javier Gabilondo Suku y Doña Delicia, según el Registro Doña Delicias, Lora Ebongo, mayores de edad, (...), vecinos de (...), de nacionalidad española, con NIF 49099368-A y 49101736-W, vigentes, manifestando que en el momento de la adquisición de esta finca tenían la condición de ciudadanos de Guinea y era titulares de Tarjeta de Residencia NIE X1751673Q y X2130456N, acreditando la concordancia de su identidad de su actual número de DNI, con el anterior número de NIE con documento policial que exhiben al notario autorizante, copias de los mismos se unen, dueños de la finca de este número por mitades indivisas por título de compra, según consta en la inscripción 8ª y dueño él de otra finca fuera de esta demarcación, actuando Doña Delicia Lora Ebongo, además de por sí, en nombre y representación de Don Francisco Javier Gabilondo Suku, en virtud de poder otorgado en día 2 de junio de 2009 en la ciudad de Malabo, República de Guinea Ecuatorial, por Doña Alicia Cocero Mora, Secretaria de Embajada, encargada de la sección consular de la Embajada de España en Malabo, en ejercicio de funciones notariales, copia de la misma ha tenido el notario autorizante a la vista y con facultades suficientes a juicio del mismo, 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 Retama nº 3, con C.I.F. A-39025515, constituida con la denominación de Fideauto S.A. Entidad de Financiación en escritura otorgada el 30 de abril de 1.980 ante el Notario de Torrelavega Don Alfredo García Bernardo 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 Secorun, transformada en establecimiento financiero de crédito en escritura otorgada el 4 de diciembre de 1.996 ante el Notario de Madrid don Antonio Fernández Golfín Aparicio, inscrita en el Registro Mercantil, en lo sucesivo denominada "El prestamista" o "U.C.I.", representada por Doña Angela Pérez Muñoz, mayor de edad, vecina de (...), con D.N.I. y N.I.F. número (...), facultada en virtud de escritura de poder otorgada el día 16 de febrero de 2006, ante el Notario de Madrid don Gabriel Baleriola Lucas, inscrita en el Registro Mercantil, inscripción 965ª, con facultades suficientes a juicio del Notario autorizante, **EXPONEN.- I.-** Que mediante escritura pública otorgada en Fuenlabrada ante el notario Agustín Rodríguez García, el día 14 de diciembre de 2007, la parte prestataria formalizó con Unión de Créditos Inmobiliarios SA Establecimiento Financiero de Crédito, en adelante UCI, un préstamo con garantía hipotecaria por importe de CIENTO OCHENTA Y TRES MIL OCHOCIENTO SEIS EUROS. Y mediante escritura otorgada en Fuenlabrada ante el notario Agustín Rodríguez García, el día 14 de diciembre de 2007, la parte prestataria formalizó con UCI, un préstamo con garantía hipotecaria por importe de CIENTO NOVENTA Y SEIS MIL CIENTO NOVENTA Y CUATRO EUROS. **II.-** Que debido a la actual situación económica la parte prestataria ha solicitado a UCI un nuevo préstamos hipotecario con destino a la cancelación del importe pendiente del préstamo o préstamo reseñados en el anterior expositivo, y un préstamo personal para hacer frente a una parte de los intereses del nuevo préstamo hipotecario solicitado, que se devenguen durante los tres primeros años de este último. **III.-** Que UCI ha

concedido a la parte prestataria el préstamo personal reseñado en el expositivo anterior, el cual se formalizará en la fecha de otorgamiento de la escritura que inscribo ante el mismo notario. **IV.-** Que el nuevo préstamo hipotecario solicitado se formalizo mediante la escritura que inscribo, y a tal efecto Unión de Créditos Inmobiliarios S.A. Establecimiento Financiero de Crédito, concede a Don Francisco Javier Gabilondo Suku y Doña Delicia Lora Ebongo, en adelante la parte prestataria, un préstamo con garantía hipotecaria, en el marco y con sujeción a la Ley 2/1981 y disposiciones complementarias, con base a las siguientes **CLAUSULAS:**

CLAUSULAS FINANCIERAS.- PRIMERA.- CAPITAL DEL PRESTAMO.- U.C.I. entrega a Don Francisco Javier Gabilondo Suku y Doña Delicia Lora Ebongo, -en lo sucesivo la parte prestataria- la cantidad de CUATROCIENTOS SIETE MIL DIECISÉIS EUROS CON OCHENTA Y CUATRO CÉNTIMOS, 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.- AMORTIZACIÓN DEL PRESTAMO.- La parte prestataria se obliga a la devolución del capital prestado mediante el pago de CUATROCIENTOS SESENTA Y OCHO cuotas de periodicidad mensual. La amortización se realizará en **tres fracciones temporales** y de acuerdo con estas condiciones: **a) Primera fracción temporal:** Esta fracción comprenderá las TREINTA Y SEIS primeras cuotas, de periodicidad mensual, comprensivas de intereses, cuyo importe, esde MIL QUINIENTOS VEINTISÉIS EUROS CON TREINTA Y UN CÉNTIMOS, cada una, siendo la fecha del primer pago el UNO DE MARZO DE DOS MIL DIEZ, y con vencimientos respectivos el día UNO de cada mes. La primera cuota mensual producirá una amortización suplementaria del capital del préstamo, como consecuencia de la fecha de firma de la escritura que inscribo y de lo establecido en el apartado 3º "Devengo, cálculo y liquidación de intereses" de la estipulación tercera: Intereses ordinarios. Los intereses devengados y no satisfechos que pudieran generarse en función del tipo de interés aplicable, según lo establecido en la Estipulación tercera "Intereses Ordinarios" y del importe de la cuota a pagar durante la primera fracción temporal se acumularán al capital pendiente de amortización entendiéndose capitalizados por pacto de ambas partes de común acuerdo con el artículo 317 del Código de Comercio. **b) Segunda fracción temporal.-** Durante esta segunda fracción temporal, la parte prestataria pagara DOCE cuotas de periodicidad mensual, comprensivas exclusivamente de intereses y con vencimiento el día UNO de cada mes, a partir del día UNO DE MARZO DE DOS MIL TRECE. El importe de la cuota mensual se volverá a calcular aplicando al capital pendiente a dicha fecha, comprensivo además de los intereses devengados y no pagados en la fracción anterior, el tipo de interés que resulte aplicable según la estipulación tercera bis. Estas cuotas serán comprensivas de intereses exclusivamente. No obstante si la cuota calculada después de cada revisión de tipo fuese inferior a la cuota resultante de la revisión anterior, se aplicará esta última. **c) Tercera fracción temporal.-** Esta fracción comprenderá las restantes CUATROCIENTAS VEINTE cuotas de periodicidad mensual de duración del préstamo y durante las mismas el importe de las cuotas se determinará de acuerdo con estas condiciones: El importe de la cuota mensual se volverá a calcular de conformidad con el nuevo tipo de interés que resulte aplicable según lo establecido en la estipulación Tercera Bis y el capital pendiente a dicha fecha, de manera que el mismo sea totalmente reembolsado durante el resto del plazo pactado. La cuota resultante del nuevo cálculo vencerá una vez transcurrido el periodo inicial de treinta y seis meses, la cuota revisada a partir del nuevo tipo de interés, del capital pendiente y del plazo restante vencerá, para cada periodo los días UNO o inmediato hábil anterior si este es inhábil, de los meses de MARZO Y SEPTIEMBRE. **OPCIÓN DE CONVERSIÓN A UN PRESTAMO CON CUOTA REVISABLE.-** Durante las primeras TREINTA Y SEIS CUOTAS, la parte prestataria tiene la opción, de convertir el préstamo con cuota

comprehensiva exclusivamente de intereses en un préstamo con cuota comprensiva de intereses y capital, determinada según el tipo fijado, en las fechas de revisión del tipo de interés. De acogerse esta opción, el importe de la cuota se recalculará de conformidad con el nuevo tipo de interés aplicable a dicha fecha según lo establecido en la estipulación tercera bis y el capital pendiente, de manera que el mismo sea totalmente reembolsado durante el resto del plazo pactado. Una vez que la parte prestataria se haya acogido a la opción de conversión a préstamo con cuota revisable, no podrá volver a acogerse al plan de cuotas preestablecidas inicialmente durante el plazo residual. La petición de convertir la cuota fijada en cuota revisable, deberá ponerse en conocimiento de UCI como mínimo con quince días de antelación a la fecha de vencimiento de la cuota en que se puede ejercitar dicha opción.

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, y salvo que la parte prestataria manifieste lo contrario, la cuota queda limitada al cien por cien 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 será aplicable para las revisiones que tengan lugar durante los CUATRO PRIMEROS AÑOS de duración del préstamo y siempre que la parte prestataria haya ejercitado la opción de conversión a un préstamo con cuota revisable y además se haya estado pagado durante un periodo de revisión completo una cuota que 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. Pasado este plazo, la parte prestataria puede limitar este eventual aumento de cuota al cien por cien del IPC para los doce últimos meses, publicados como definitivos en el Boletín del Instituto Nacional de Estadística un mes antes de proceder a la revisión. Esta opción será aplicable para las revisiones que tengan lugar durante los siguientes SEIS AÑOS de duración del préstamo. No obstante lo anterior, la limitación de la variabilidad de la cuota solo podrá aplicarse durante los plazos pactados si en el momento de establecerla para un periodo de revisión y una vez finalizado el mismo, el plazo residual de duración del préstamo es como mínimo de cinco años. A partir del momento en el cual esta regla no se cumpla, no se podrá aplicar esta opción. La parte prestataria deberá comunicar a U.C.I. por escrito y con QUINCE días de antelación a la fecha de vencimiento de la cuota revisada, si opta por no acogerse a la limitación de la variabilidad de la cuota recogida en el primer párrafo, o bien si quiere acogerse a la opción de limitación de la variabilidad de la cuota recogida en el tercer párrafo. Sin mediar comunicación de la parte prestataria en el plazo previsto, se aplicará el importe de la cuota con la limitación prevista durante el plazo fijado en el segundo párrafo o bien el importe de la cuota que corresponda según la estipulación segunda, última fracción temporal, sin limitación de la variabilidad durante el plazo fijado en el cuarto párrafo. Los intereses devengados y no satisfechos que pudieran generarse en cada fracción temporal sujeta a Limitación de Variabilidad de la cuota, en función del tipo de interés aplicable, según lo establecido en la estipulación tercera bis Tipo de Interés Variable y del importe de la cuota a pagar una vez establecida la limitación, se acumularán al capital pendiente de amortización, entendiéndose capitalizados por pacto de ambas partes de acuerdo con el artículo 317 del Código de Comercio.

FORMA DE PAGO. Durante el plazo establecido en la primera fracción temporal, la parte prestataria pagará mensualmente cuotas comprensivas únicamente de los intereses devengados mensualmente, calculados sobre el capital pendiente de vencimiento y el plazo pactado, por importe de MIL QUINIENTOS VEINTISEIS EUROS CON TREINTA Y UN CENTIMOS mensuales. El pago de las mencionadas cuotas de intereses se realizará de la siguiente forma: a) SETECIENTOS SESENTA Y TRES EUROS CON DIECISEIS CENTIMOS será adeudados en la cuenta corriente de caja de Ahorros y Monte de piedad de Madrid, nº3001251009 de la Agencia 2420 de Leganés. b) los SETECIENTOS SESENTAY TRES EUROS CON QUINCE CENTIMOS, se abonaran con

cargo a las disposiciones parciales, por igual importe y carácter mensual, del préstamo personal referido en el expositivo II de la escritura que inscribo, formalizado con la parte prestataria en la fecha de otorgamiento de la escritura que inscribo y ante el mismo Notario, que se concede por UCI con la finalidad exclusiva de atender el pago por la parte prestataria de la cantidad citada en este apartado b) de los intereses devengados durante el periodo de carencia, finalidad que el deudor expresamente acepta y que constituye causa esencial de este negocio jurídico. Por ello, la parte prestataria: autoriza expresa e irrevocablemente a UCI, en relación con el préstamo personal descrito, y durante la primera fracción temporal, a realizar las disposiciones mensuales por dicho importe, correspondiente a los intereses pactados en la letra b) anterior. Autoriza expresa e irrevocablemente a UCI, y UCI se obliga a ello, a su aplicación al pago del importe de los intereses pactados en la letra b) anterior, del presente préstamo hipotecario. En virtud de lo anterior y para su cumplimiento ambas partes pactan expresamente la compensación de los créditos derivados de cada una de las disposiciones parciales mensuales del citado préstamo personal con las deudas vencidas y exigibles mensualmente correspondientes del pago de la citada cantidad de intereses, indicada en la letra b) anterior. Transcurrida la primera fracción temporal y durante el resto del plazo, el importe de las cuotas mensuales será adeudado en la cuenta corriente de Caja de Ahorros y monte de piedad de Madrid número 3001251009 de la Agencia 2420 de Leganés. **IMPUTACION DE PAGOS.-** Las cantidades abonadas por la parte prestataria de acuerdo con lo establecido en el párrafo anterior se imputarán, al pago de los siguientes conceptos por este orden: 1.- Al pago de los intereses del principal del préstamo. 2.- A las amortizaciones de capital. 3.- Al pago de los intereses de demora y gastos de demora, en su caso. 4.- Al reintegro de los pagos que por su cuenta la parte prestataria haya realizado a U.C.I.. 5.- Al pago de comisiones y gastos repercutibles. **AMORTIZACIÓN ANTICIPADA.-** La parte prestataria podrá reembolsar anticipadamente el capital pendiente, total o parcialmente, de acuerdo con las siguientes condiciones: 1º.- La parte prestataria deberá satisfacer a U.C.I. para el supuesto de cancelación parcial, una cantidad equivalente a CINCUENTA centésimas del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización se produzca dentro de los cinco primeros años de vida del préstamo, y de VEINTICINCO centésimas cuando se produzca en un momento posterior. En el supuesto de cancelación total, la cantidad a satisfacer será de CINCUENTA centésimas del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización se produzca dentro de los cinco primeros años de vida del préstamo, y de VEINTICINCO centésimas cuando se produzca en un momento posterior. A estos efectos y a los efectos de aplicación de la compensación por riesgo de tipo de interés descrita en la cláusula cuarta, se considerará amortización anticipada total, cuando la suma de amortizaciones parciales realizadas en los doce últimos meses sea igual o superior al veinticinco por ciento del capital pendiente al inicio de dicho periodo de doce meses o al inicial del préstamo si no hubiesen transcurrido doce meses desde su otorgamiento, incluido aquél cuya adición a los ya realizados anteriormente diera como resultado, por primera vez en ese periodo, un importe igual o superior a dicho porcentaje del veinticinco por ciento. 2º.- El importe mínimo de capital a reembolsar será de mil ochocientos euros. 3º.- 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. 4º.- Además de lo pactado en los números anteriores, la parte prestataria podrá reembolsar anticipadamente cada año, y sin comisión, una cantidad equivalente al importe de dos cuotas mensuales en un máximo de dos pagos. 5º.- La petición de 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. 6º.- En todo caso, las cantidades

entregadas para la amortización anticipada se imputarán con fecha valor el día UNO 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. 1º.- 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 UNO DE FEBRERO DE DOS MIL TRECE, y después se convertirá en variable de acuerdo con las condiciones pactadas en la estipulación tercera bis. 2º.- Tipo de interés aplicable al periodo inicial. Durante el periodo inicial de duración del préstamo, el préstamo es a tipo determinado estableciéndose al CUATRO ENTEROS CON CINCO DÉCIMAS por ciento nominal anual. 3º.- Devengo, cálculo y liquidación de los intereses.- Los intereses ordinarios aplicables al préstamo, comenzarán a devengarse a partir de la fecha de la escritura que inscribo, con carácter mensual, el día UNO de cada mes. El importe de los intereses devengados mensualmente se obtendrá multiplicando el capital pendiente el día de cálculo por el tipo de interés nominal vigente y dividiendo su resultado por mil doscientos. Para el 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 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 UN ENTERO CINCUENTA CENTESIMAS. El tipo que resulte se considerará nominal a todos los efectos. 2.- Identificación del tipo de interés de referencia. a) Definición del tipo de interés de referencia: El tipo de interés de referencia será el tipo oficial contenido en la Norma Sexta Bis de la circular 8/1990 de 7 de Septiembre del Banco de España, modificada por la Circular 7/1999 de 29 de Junio denominado en su apartado g) como **referencia interbancaria a un año**. Dicha referencia es definida en el número 7 del Anexo VIII de dicha Circular, como la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año, calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación **-EURIBOR-**. La referencia que servirá de base para la revisión será el EURIBOR a un año correspondiente a los meses de ENERO Y JULIO inmediatamente anteriores. La revisión del tipo de interés se realizará semestralmente los días UNO de los meses de FEBRERO Y AGOSTO. b) Indice o tipo de interés de referencia sustitutivo. Para el supuesto de que la referencia definida en el apartado a) no pudiera aplicarse por cualquier causa, las partes convienen en que se utilizará el siguiente catálogo de índices o tipos de referencia sustitutivos: En primer lugar **la media aritmética simple de los valores diarios de cada mes de los tipos EURIBOR a un año** publicados diariamente por la Federación Bancaria Europea, que aparezca en la pantalla EURIBOR de REUTERS, aproximadamente a las 11:00 a.m. de Bruselas, u otro medio de información similar, de cada uno de los días que se tomen en cuenta. Para calcular dicha media se tomarán sólo los



días hábiles en el Mercado de Madrid, considerándose inhábiles los sábados, domingos, festivos en Madrid, así como el 25 de Diciembre y el 1 de Enero. Se define el EURIBOR como el tipo de referencia del mercado del dinero para el euro. La referencia que servirá de base será la media del mes anterior al de la fecha de revisión del tipo de interés que se realizará cada año el día UNO de los meses de FEBRERO Y AGOSTO, o el hábil anterior si es inhábil. En segundo lugar, en caso de que desapareciera también esta referencia, el cliente podrá optar entre **aceptar la nueva referencia que le comunique U.C.I. o reembolsar el saldo pendiente del préstamo** en un plazo de treinta días desde que se le comunique el nuevo tipo, aplicándose hasta dicho reembolso el tipo de interés vigente para el periodo anterior. **3.- Comunicación a la parte prestataria del tipo de interés aplicable.** Dado que el tipo de referencia pactado es oficial, no será necesaria la comunicación del mismo a la parte prestataria, quien tendrá conocimiento de dicho tipo de referencia mediante la publicación que el Banco de España efectúe en el Boletín oficial del Estado mensualmente. **4.- Límite de aumento del tipo de interés a efectos hipotecarios.** A efectos meramente hipotecarios, se establece expresamente que el aumento del tipo de interés ordinario tendrá como límite el **dieciocho enteros** por ciento, sin perjuicio de que, dentro del carácter obligatorio de este contrato pueda rebasarse dicho límite.

CUARTA.- COMISIONES: A) COMISIONES Y COMPENSACIONES.- El préstamo hipotecario otorgado en esta escritura devengará a favor de U.C.I. y a cargo de la parte prestataria las siguientes comisiones: a) **Cantidad a satisfacer en concepto de compensación por desistimiento.** En el supuesto de cancelación parcial, la Compensación será de CINCUENTA centésimas por ciento del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización se produzca dentro de los cinco primeros años de vida del préstamo, y del VEINTICINCO centésimas por ciento cuando se produzca en un momento posterior. En el supuesto de cancelación total, será de CINCUENTA centésimas por ciento del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización se produzca dentro de los cinco primeros años de vida del préstamo y de VEINTICINCO centésimas por ciento cuando se produzca en un momento posterior. b) **Compensación por riesgo de tipo de interés.-** En el supuesto de cancelación total durante el periodo a tipo de interés determinado, se aplicará una compensación por riesgo de interés del TRES por ciento sobre el capital amortizado anticipadamente. En el supuesto de cancelación parcial, se aplicará una compensación por riesgo de tipo de interés del TRES por ciento sobre el capital amortizado anticipadamente. c) **Comisión por subrogación.** En caso de subrogación de un tercero en las obligaciones derivadas del presente préstamo, se devengará una comisión a cargo de la nueva parte prestataria cuyo importe ascenderá al UN ENTERO Y CINCUENTA centésimas por ciento del saldo pendiente del préstamo en el momento de la subrogación. En todo caso, el mínimo aplicable por esta comisión será de ochocientos euros. d) **Comisión por modificación de condiciones contractuales o de garantías.** En caso de producirse una modificación en las condiciones del préstamo inicialmente pactadas o de las garantías reales o personales prestadas, se aplicará una comisión cuyo importe ascenderá al UNO CON CINCUENTA por ciento del capital pendiente en la fecha de la modificación. En todo caso, el mínimo aplicable por esta comisión será de CUATROCIENTOS EUROS. No obstante, en aquellos supuestos en los cuales legalmente se determine que una determinada modificación contractual debe quedar sujeta a una comisión inferior, se aplicará esta última. e) **Comisión por reclamación de posiciones deudoras.** La Parte Prestataria vendrá obligada a satisfacer a U.C.I., en concepto de reclamación de posiciones deudoras, una comisión devengada en el momento de producirse cada reclamación y liquidable y pagadera a su cancelación, cuyo importe será el que se encuentre comunicado al Banco de España y vigente en el momento de devengarse. f) **Comisión por certificación de saldo.-** La Parte Prestataria vendrá obligada a satisfacer a U.C.I. en concepto de certificación de saldo pendiente una comisión, devengada en el momento de emitirse la certificación y liquidable y pagadera con la siguiente cuota de

amortización del préstamo, o, en su caso, con el saldo de cancelación del mismo cuyo importe será el que se encuentre comunicado al Banco de España y vigente en el momento de su devengo. g) **Comisión por escritura de cancelación.** En caso de que la Parte Prestataria, simultáneamente o con posterioridad a la realización del reembolso total del préstamo hipotecario solicite el otorgamiento de la escritura de cancelación y opte por no realizar él mismo las gestiones para la obtención y envío al Notario de los documentos necesarios para preparación de la escritura de cancelación, así como el envío a su domicilio de la copia correspondiente una vez firmada, y por tanto, dichos trámites sean realizados por la Entidad, y ello siempre a solicitud del cliente, vendrá obligado a satisfacer una comisión que se devengará y pagará en el momento del otorgamiento de la escritura. En ningún caso la comisión incluirá los gastos suplidos u honorarios, tales como honorarios notariales, registrales, gestoría o impuestos. El importe de dicha comisión será el que se encuentre comunicado al Banco de España y vigente en el momento de su devengo. h) **Compensación por subrogación acreedora.** En caso de subrogación de otra entidad en el préstamo hipotecario concedido, se aplicará una compensación por desistimiento, cuyo pago corresponde al deudor, y cuyo importe ascenderá a CINCUENTA CENTESIMAS POR CIENTO cuando la subrogación se produzca dentro de los cinco primeros años de vida del préstamo, y del VEINTICINCO CENTESIMAS POR CIENTO cuando se produzca en un momento posterior. i) **Comisión por Ejercicio de la opción de Modificación del Calendario de Amortización.** En los préstamos hipotecarios en los que se haya pactado a favor del prestatario la opción de modificación del calendario de amortización, mediante la posibilidad de sustituir el pago de cuotas al vencimiento por su Capitalización, el ejercicio de la misma devengará una comisión a favor de la Entidad y a cargo del prestatario por importe de VEINTICINCO euros, devengada y pagadera en el momento de ejercicio de cada opción de aplazamiento de cuotas. De acuerdo con lo establecido en la Orden Ministerial de 12 de diciembre de 1989 y Circular 8/90 de 7 de septiembre del Banco de España sobre Transparencia en operaciones con clientes las comisiones señaladas podrán ser modificadas en función de la evolución del coste del servicio prestado, siempre que la modificación sea comunicada al Banco de España dentro del plazo reglamentario. La parte prestataria declara recibir en la firma de la escritura que inscribo un ejemplar del folleto de Tarifas de comisiones, condiciones de valoración y gastos repercutibles a clientes según Orden Ministerial de 12 de diciembre de 1989 y Circular del Banco de España 8/1990 de 7 de septiembre. **QUINTA.- Gastos a cargo de la parte prestataria.** Serán a cargo de la parte prestataria los siguientes gastos: d) Los de conservación del inmueble hipotecado, así como del seguro de daños del mismo. **SEXTA.- INTERESES DE DEMORA Y RESOLUCIÓN ANTICIPADA.** A) **Intereses de demora.** Las obligaciones dinerarias de la parte prestataria hipotecante 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 ser 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. 4º A los efectos del cálculo y devengo de los intereses de demora, los intereses ordinarios se entenderán capitalizados, de conformidad con lo previsto en el Artículo 317 del Código de Comercio. En ningún caso los intereses de demora serán objeto de capitalización. B) **RESOLUCIÓN ANTICIPADA.** a) No obstante el vencimiento 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 prestataria hipotecante no consintiere la ampliación de la hipoteca a otros bienes en caso de que las fincas hipotecadas hayan disminuido en su valor en más del VEINTE POR CIENTO. 4) Si gravasen las fincas, en la fecha de la escritura que inscribo, cargas no consignadas en la misma. 6) Si la parte prestataria incumpliera cualquiera de las obligaciones establecidas en la cláusula séptima e inscritas. 7) Si concurren alguno de los casos de vencimiento anticipado previstos por la Ley. 8) Cuando por cualquier causa el préstamo personal referido en los expositivos II y III fuera objeto de vencimiento anticipado por parte de UCI por concurrir alguna de las cláusulas previstas en el citado préstamo. b) En caso de resolución y vencimiento anticipado del préstamo por cualquiera de las causas expresadas en la letra a) precedente o se pacta expresamente que la parte prestataria estará obligada a abonar a U.C.I., y con independencia de los intereses de demora que procedan, la cantidad a satisfacer por la parte prestataria en caso de reembolso anticipado a que se refiere la estipulación segunda, calculada de la forma prevista en dicha estipulación. En los supuesto de incumplimiento de la obligación de pago, la deuda o deudas que resulten ciertas, vencidas, exigibles e impagadas, podrán, previo requerimiento de pago, ser incluidas en ficheros relativos al incumplimiento de obligaciones dinerarias, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 38 del Real Decreto 1720/2007 de 21 de diciembre que desarrolla la Ley orgánica 15/999 de Protección de datos de carácter personal. **SEPTIMA.- OBLIGACIONES DE LA PARTE PRESTATARIA HIPOTECANTE.-** 1) Conservar las fincas en buen estado y hacer las obras y mejoras necesarias. 2) Pagar las contribuciones que graven a las mismas en el presente y en el futuro. No obstante UCI podrá abonar directamente los mismo, en cuyo caso tendrá acción para reclamar su importe a la parte hipotecante. 3) No arrendar las fincas hipotecadas a terceros si el contrato no contuviese cláusula válida de estabilización con arreglo al Índice de Precios al Consumo o que, aún conteniéndola, la renta anual capitalizada al tanto por ciento que resulte de multiplicar el 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. A estos efectos la parte hipotecante se obliga a comunicar a UCI cualquier contrato de arrendamiento concertado con posterioridad a la constitución de esta hipoteca, con indicación de la fecha, datos de identificación del arrendatario, renta pactada y cláusula de estabilización. El incumplimiento de las obligaciones asumidas e inscritas en este número dará derecho a U.C.I., no sólo a dar por vencido el crédito, sino a impugnar el arrendamiento contratado, todo ello de acuerdo con la Resolución de la Dirección General de los Registro y del Notariado de 27 de Enero de 1.986. 4.- Tener asegurada las fincas hipotecadas contra el riesgo de daños, incendio y catástrofe. **OCTAVA.- Constitución de hipoteca.-** Sin perjuicio de la responsabilidad personal, solidaria e ilimitada de la parte prestataria Don Francisco Javier Gabilondo Suku y Doña Delicia Lora Ebongo constituyen hipoteca, sobre la finca de este número y Don Francisco Javier Gabilondo Suku sobre otra radicante fuera de esta demarcación, a favor de U.C.I., que las acepta. 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. Las fincas responderán de: De la devolución del capital prestado por importe de CUATROCIENTOS SIETE MIL DIECISÉIS EUROS CON OCHENTA Y CUATRO CÉNTIMOS. De la cantidad máxima de SETENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS SESENTA Y TRES EUROS CON TRES CÉNTIMOS, por intereses ordinarios o remuneratorios de un año al tipo del DIECIOCHO enteros por ciento, fijado como límite a efectos hipotecarios; de la cantidad máxima de CIENTO CUARENTA Y SEIS MIL

QUINIENTOS VEINTISÉIS EUROS CON SEIS CÉNTIMOS por intereses de demora o indemnizatorios de dos años al DIECIOCHO enteros por ciento, tipo fijado como límite a efectos hipotecarios; de la cantidad máxima de CUARENTA MIL SETECIENTOS UN EUROS CON SESENTA Y NUEVE CÉNTIMOS, por costas y gastos de ejecución judicial o extrajudicial; y de la cantidad de OCHO MIL CIENTO CUARENTA EUROS CON TREINTA Y CUATRO CÉNTIMOS, 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 estén relacionados con la conservación de la garantía, tales como impuestos, tasas, arbitrios, primas de seguro y gastos de comunidad. La responsabilidad individual de la finca de este número consta al final de la presente inscripción. **NOVENA.- EXTENSIÓN 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 hipotecadas 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 consistiera la constitución de dicha hipoteca, UCI podrá declarar vencido el préstamo de pleno derecho. **DECIMA.- EJECUCION 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 en la estipulación undécima, y prevista en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria y, 234, 235, 236, y 236-a a 236-o del Reglamento Hipotecario. Asimismo 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 la cantidad de TRESCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS EUROS CON DIECISIETE CÉNTIMOS, -no se acompaña certificado de tasación-. 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 número y el sito en Parla, calle Alcorcón 23, 1ºB. 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 le ser 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. **UNDECIMA.- VENTA EXTRAJUDICIAL.-** De acuerdo con lo establecido en el artículo 129 de la Ley



Hipotecaria y 234, 235, 236 y 236-a 236-o 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 prestataria y 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. **DECIMOQUINTA.-**

Solidaridad-indivisibilidad: Cualquier persona deudora del presente préstamo está obligada a su pago y al cumplimiento de las obligaciones determinadas en este contrato solidariamente. El crédito de U.C.I. es indivisible, incluso ante cualquier heredero de un deudor. En su virtud, inscribo a favor de **UNIÓN DE CREDITOS INMOBILIARIOS, S.A. ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CREDITO**, su derecho de hipoteca sobre la finca de este número, que quedará respondiendo de: De la devolución del capital prestado por importe de CIENTO NOVENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y CUATRO EUROS CON CINCO CÉNTIMOS. De la cantidad máxima de TREINTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y SIETE EUROS CON TREINTA Y TRES CÉNTIMOS, por intereses ordinarios o remuneratorios de un año al tipo del DIECIOCHO enteros por ciento, fijado como límite a efectos hipotecarios; de la cantidad máxima de SETENTA MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y CUATRO EUROS CON SESENTA Y SEIS CÉNTIMOS por intereses de demora o indemnizatorios de dos años al DIECIOCHO enteros por ciento, tipo fijado como límite a efectos hipotecarios; de la cantidad máxima de DIECINUEVE MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y SIETE EUROS CON CUARENTA Y UN CÉNTIMOS, por costas y gastos de ejecución judicial o extrajudicial; y de la cantidad de TRES MIL NOVECIENTOS TREINTA Y SIETE EUROS CON CUARENTA Y OCHO CÉNTIMOS, 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 estén relacionados con la conservación de la garantía, tales como impuestos, tasas, arbitrios, primas de seguro y gastos de comunidad. Así resulta de escritura otorgada el día cuatro de febrero de dos mil diez ante el Notario de Madrid, don Carlos Ruiz Rivas Hernando, como sustituto de Don Gabriel Baleriola Lucas, presentada a las 15.00 horas del día 4 de febrero de 2010. Asiento 469. Diario 96. Pagado el impuesto por autoliquidación, copia se archiva. Fuenlabrada, tres de marzo del año dos mil diez".-

QUINTO: Se ha hecho constar la expedición de esta certificación por nota al margen de la inscripción 17ª de traslado a folio digital, referido a la hipoteca de la inscripción 15ª.

SEXTO: 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 Francisco Javier Gabilondo Suku y Delicia Lora Ebongo, personas contra las que se sigue el procedimiento.

2ª.- Que las cifras garantizadas por la hipoteca por cada uno de los conceptos son las que constan en el asiento que se transcribe literalmente, observándose que en el mandamiento presentado se ha incorporado a la cantidad de costas, cifras correspondientes a intereses, de modo que en su momento habrá de desglosarse las cantidades en concepto de principal, intereses ordinarios, intereses de demora y costas para dar cumplimiento a los preceptos legales citados y pueda procederse a la cancelación de las cargas posteriores.

SÉPTIMO: De conformidad con lo previsto en el artículo 689 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, en el día de hoy no se ha practicado notificación alguna por no existir titulares de derechos posteriores al del actor distintos de éste.

A los efectos previstos en el párrafo 4º del artículo 350 del Reglamento Hipotecario se hace constar que la presente certificación se expide en el día de la fecha antes de la apertura del Diario.

Lo que antecede está conforme con los asientos relacionados, y no existiendo ninguno otro vigente, relativo a la finca de que se certifica, en el Libro de inscripciones, ni en el Diario, firmo la presente certificación en el día de la fecha.

SE HACE CONSTAR que la presente certificación se ha expedido también en formato electrónico, por lo que para el caso de que la subasta se realizará con sujeción a lo regulado en las Leyes 19 y 42/2015 de 5 de octubre, y el Letrado de la Administración de Justicia lo considerará conveniente, puede solicitarse en cualquier momento de la tramitación, su remisión al Juzgado a los efectos oportunos. A los efectos previstos en el párrafo 4º del artículo 350 del Reglamento Hipotecario se hace constar que la presente certificación se expide en el día de la fecha antes de la apertura del Diario.

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

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

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

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

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

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

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

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

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

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la



transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MARÍA DEL PILAR VAQUER ESCUDERO registrador/a titular de FUENLABRADA N° 2 a día diecisiete de junio del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 22808212BB569477

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

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



C.S.V. : 22808212BB569477



CERTIFICACIÓN REGISTRAL

MARÍA DEL PILAR VAQUER ESCUDERO, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD TITULAR DEL FUENLABRADA N° 2, conforme al artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria **CERTIFICO**:

DATOS DE LA FINCA

Finca: **7625**
Municipio/Sección: FUENLABRADA SECCIÓN 2
CRU: **28082000351029**

Tipo: Vivienda
Estado constructivo: No es obra nueva
VPO: No
Cuota participación: 0,85%
Orden PH: 92

Superficies

Superficie construida: 95,61 metros cuadrados

Linderos

Lindero Norte/Frente: con caja de escalera y piso B;
Lindero Sur/Derecha: piso D;
Lindero Este/Izquierda: fachada Este
Lindero Oeste/Fondo: fachada Sur

Descripción literal de la finca

URBANA: Noventa y dos.- Piso letra C, en planta segunda de la casa Portal número treinta y dos, del Conjunto de Edificios Nuevo Versalles, al sitio denominado Fregacedos, en término de Fuenlabrada. Linderos respecto a su acceso: frente, con caja de escalera y piso B: derecha, piso D; fondo, fachada Sur; e izquierda, fachada Este. Afecta la forma de un polígono irregular. Mide: noventa y cinco metros sesenta y un decímetros cuadrados, distribuidos en cuatro habitaciones, comedor-salón que abre a terraza, cocina, baño, aseo y recibidor. Cuota: Ochenta y cinco centésimas por ciento.

Localización

URBANIZACION NUEVO VERSALLES, número sn, portal 32, planta 2, puerta C -
Municipio: FUENLABRADA

Datos catastrales

Referencia Catastral: 9413301YH296150207IT

Coordinación de la finca con catastro

Estado coordinación: No Coordinada

TITULARIDAD

Datos titular

Titular:	FRANCISCO JAVIER GABILONDO SUKU, N.I.F. 49099368A
Porcentaje:	50,000000 %
Tipo derecho:	Pleno dominio
Título:	COMPRAVENTA
Carácter adquisición:	Con carácter privativo
Asiento:	Inscripción 8 de fecha 08/07/2002





CERTIFICACIÓN REGISTRAL

Protocolo: 1644/2002
Fecha documento: 29/05/2002
Notario: JOSÉ ORDÓÑEZ CUADROS
Notaría: FUENLABRADA

Datos titular

Titular: DELICIAS LORA EBONGO, N.I.F. 49101736W
Porcentaje: 50,000000 %
Tipo derecho: Pleno dominio
Título: COMPRAVENTA
Carácter adquisición: Con carácter privativo
Asiento: Inscripción 8 de fecha 08/07/2002
Protocolo: 1644/2002
Fecha documento: 29/05/2002
Notario: JOSÉ ORDÓÑEZ CUADROS
Notaría: FUENLABRADA

CARGAS PROCEDENCIA

No hay cargas registradas

CARGAS PROPIAS

HIPOTECA

Texto literal: Hipoteca constituida a favor de UNION DE CREDITOS INMOBILIARIOS SA ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CREDITO en garantía de un préstamo hipotecario por un plazo de CUATROCIENTOS SESENTA Y OCHO MESES a contar desde el día uno de marzo del año dos mil diez. La finca responde de CIENTO NOVENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y CUATRO EUROS CON CINCO CÉNTIMOS de principal; de la cantidad máxima de TREINTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y SIETE EUROS CON TREINTA Y TRES CÉNTIMOS de UN AÑO de intereses ordinarios a un tipo máximo del 18,000 por ciento; de la cantidad máxima de SETENTA MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y CUATRO EUROS CON SESENTA Y SEIS CÉNTIMOS de DOS AÑOS de intereses de demora al tipo máximo del 18,000 por ciento anual; de la cantidad máxima de DIECINUEVE MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y SIETE EUROS CON CUARENTA Y UN CÉNTIMOS para costas y gastos de ejecución judicial o extrajudicial; y de TRES MIL NOVECIENTOS TREINTA Y SIETE EUROS CON CUARENTA Y OCHO CÉNTIMOS por otros gastos debidos. Tasada para subasta en trescientos setenta y siete mil novecientos noventa y dos euros con diecisiete céntimos. Inscrita en la inscripción 15ª de fecha tres de marzo del año dos mil diez, en virtud de escritura otorgada en MADRID para el protocolo del Notario D. GABRIEL BALERIOLA LUCAS el día cuatro de febrero del año dos mil diez.

Asiento: Inscripción 15 de fecha 03/03/2010

Certificaciones de carga

Fecha certificación: 17/06/2025
Título: TRASLADO
Protocolo/Juicio: 623/2024
Notario/Juzgado: JUZGADO DE 1ª INSTANCIA Nº2

Texto certificación: Con relación a la hipoteca que consta en el párrafo anterior se ha expedido con fecha dieciseis de junio del año dos mil veinticinco certificación de titularidad y cargas en virtud de mandamiento. Autos de Ejecución Hipotecaria seguidos con el número 623/2024 en el Juzgado de Primera





Instancia número DOS de FUENLABRADA, según consta en nota al margen de la inscripción 15ª.

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO

No hay documentos pendientes de despacho

FUENLABRADA a 17/06/2025 14:48:44.

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

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

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

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

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

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

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



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

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

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MARÍA DEL PILAR VAQUER ESCUDERO registrador/a titular de FUENLABRADA N° 2 a día diecisiete de junio del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 22808212EF6A34CE

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

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

