

Registro de la Propiedad de Parla Nº 1
Calle Planeta Venus, 4 local 2. Parla 28983 (Madrid)
parla1@registrodelapropiedad.org
Tel. 916057351-fax: 916057032

CARMEN COLMENAREJO GARCÍA, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE PARLA Nº1, conforme al artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria **CERTIFICO**, que:

Este documento acompaña al mandamiento expedido en el procedimiento: Ejecución Hipotecaria 623/2024 de fecha veintidós de mayo del año dos mil veinticinco por el doña Silvia Álvarez Vega, Letrada de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia Nº 2 de Fuenlabrada.

INCIDENCIAS MAS RELEVANTES DEL PROCEDIMIENTO REGISTRAL: PRESENTADO 26/05/2025

Previa calificación, conforme al artículo 18 de la Ley Hipotecaria, del precedente documento -mandamiento expedido el veintidós de mayo del año dos mil veinticinco por doña Silvia Álvarez Vega, Letrada de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia Nº 2 de Fuenlabrada, procedimiento 623/2024-, que ha sido presentada a las 10:13 horas del día 26/05/2025, según el asiento 1537 del diario 2025, acompañándose al efecto la referida CERTIFICACIÓN de dominio y cargas, de la que se ha dejado constancia por NOTA AL MARGEN de la hipoteca de la inscripción octava de la finca registral 14814, CRU 28125000304227, tal y como consta en la propia certificación. El asiento practicado está bajo la salvaguardia de los Tribunales y produce los efectos señalados en los artículos 1, 17, 32, 34, 38, 41 y 97 de la Ley Hipotecaria.

Firmado: Carmen Colmenarejo García, Registradora de la Propiedad de Parla Nº1, en Parla a la fecha de la firma de la presente certificación.



HONORARIOS DEVENGADOS

Ley 9/89 y R.D. 1427/89

Base: DECLARADA.

Nº Arancel: 1 - 2 - 3 - 4.

IMPORTE: Desarrollo en minuta adjunta.

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL



C.S.V. : 22812508E7C6C1C1

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, 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.

CERTIFICACION DOMINIO Y CARGAS

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE PARLA Nº 1

C/ Planeta Venus 4, Local 2

28983 PARLA (MADRID)

TLF: 91.605.73.51

CERTIFICACIÓN

CARMEN COLMENAREJO GARCIA, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE PARLA, REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE PARLA Nº 1, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

CERTIFICA: Que cumpliendo lo ordenado en el precedente mandamiento expedido por el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 2 DE FUENLABRADA, el día 22 de mayo de 2025, presentado en esta oficina a las 10:13 horas del 26 de mayo de 2025, para que le sea expedida certificación de la FINCA DE PARLA SECC. 1ª Nº: 14814, CRU: 28125000304227, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

PRIMERO: Que la descripción de la finca, su titularidad y estado de cargas al día de la fecha es el siguiente:

Que la descripción tomada de la inscripción 10ª de traslado a folio digital de fecha 5 de noviembre de 2.024, es como sigue:

URBANA. NUMERO TREINTA Y CUATRO.- **VIVIENDA PRIMERO LETRA "B"**, del portal 4 del EDIFICIO en término municipal de Parla -Madrid-, Parcela M.9-1 del Proyecto de Compensación "LA FUENTE", con acceso por la calle 8, hoy **CALLE ALCORCON NUMERO VEINTITRES**. Consta de varias habitaciones y servicios. Ocupa una superficie construida, con repercusión de elementos comunes de 106,02 metros cuadrados; y siendo la superficie útil de 78,10 metros cuadrados. Linda: por su frente, vivienda letra A de su misma planta y portal, hueco de ascensor, distribuidor, caja de escalera y patio de manzana interior; derecha entrando, patio de manzana interior; izquierda, calle 7; y fondo, vivienda letra A de su misma planta del portal 5. CUOTA: Le corresponde una cuota de participación en gastos y elementos comunes de 0,936 por ciento.

Que el derecho de dominio de la finca descrita aparece inscrito a favor de **DON FRANCISCO JAVIER GABILONDO SUKU**, con D.N.I. 49.099.368-A, titular de esta finca por título de compra, con carácter privativo, en virtud de escritura autorizada por el Notario de Parla, don José Luis Elías Rodríguez, el catorce de abril de dos mil cinco, número 1258 de protocolo, según consta en la inscripción cuarta de nueve de junio de dos mil cinco.

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



C.S.V. : 22812508E7C6C1C1

Una hipoteca en garantía de un préstamo a favor de **UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, S.A. ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO**", sobre la finca de este número y una finca más. La finca de este número responde de: - un principal de **DOSCIENTOS DIEZ MIL CIENTO CUARENTA Y DOS EUROS SETENTA Y NUEVE CENTIMOS**; - de la cantidad máxima de **TREINTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS VEINTICINCO EUROS SETENTA CENTIMOS** por intereses ordinarios o remuneratorios de **un año** al tipo fijado **DEL 18 POR CIENTO** como límite a efectos hipotecarios; - de la cantidad máxima de **SETENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y UN EUROS CUARENTA CENTIMOS** por intereses de demora o indemnizatorios de **dos años** al **18 POR CIENTO**, tipo fijado como límite a efectos hipotecarios; - de la cantidad máxima de **VEINTIUN MIL CATORCE EUROS VEINTIOCHO CENTIMOS** por costas y gastos de ejecución judicial o extrajudicial; - y de la cantidad de **CUATRO MIL DOSCIENTOS DOS EUROS OCHENTA Y SEIS CENTIMOS** 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 nos ocupa y que estén relacionados con la conservación de la garantía, tales como impuestos, tasas, arbitrios, primas de seguro y gastos de comunidad. **PLAZO:** La Parte Prestataria se obliga a la devolución del capital prestado mediante el pago de **468** cuotas de periodicidad mensual, la primera el día uno de marzo de dos mil diez. Formalizado en escritura autorizada por el Notario de MADRID, DON GABRIEL BALERIOLA LUCAS, el cuatro de febrero del año dos mil diez, protocolo número 228. Constituida en la inscripción 8ª de uno de marzo de dos mil diez.

EXPEDIDA CERTIFICACION del artículo 688 LEC en ejecución de la hipoteca de la inscripción octava en autos de ejecución hipotecaria número 623/2024 que se siguen en el Juzgado de Primera Instancia Nº 2 de Fuenlabrada, a instancia de **UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, S.A. ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO**, según consta por nota al margen de fecha veintisiete de mayo de dos mil veinticinco.

Que al margen de la inscripción de hipoteca se ha extendido con esta fecha la nota de expedición de certificación a que se refiere el artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO:

NO hay documentos pendientes de despacho

SEGUNDO: Que la hipoteca objeto del procedimiento se halla inscrita a favor del ejecutante, se **ENCUENTRA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR**, y los extremos contenidos en el asiento respectivo que conforme al Artículo 130 de la Ley Hipotecaria son la base del procedimiento de ejecución incoado, son los *que se reproducen a continuación:* "(...) **DON FRANCISCO JAVIER GABILONDO SUKU** es dueño de esta finca por compra, con carácter privativo, según la inscripción cuarta. Por medio de la escritura que se dirá, **DOÑA DELICIA LORA EBONGO**, (...) en su propio nombre y derecho, y además de por sí, en nombre y representación de **DON FRANCISCO JAVIER GABILONDO SUKU**, (...), han formalizado un préstamo con garantía hipotecaria sobre la finca de este número y otra finca más, perteneciente a distinta demarcación, con **UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, S.A. ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO**, (...) Dicho préstamo se registrará con base a las siguientes **CLAUSULAS: I. CLAUSULAS FINANCIERAS. PRIMERA. CAPITAL DEL PRESTAMO.** U.C.I. entrega a la Parte Prestataria, es decir, **DOÑA DELICIA LORA EBONGO y DON FRANCISCO JAVIER GABILONDO SUKU**, la cantidad de **CUATROCIENTOS SIETE MIL DIECISEIS EUROS OCHENTA Y CUATRO CENTIMOS** en concepto de préstamo con garantía hipotecaria, por lo que dicha Parte Prestataria lo declara recibido 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 PRESTAMO.** La Parte Prestataria se obliga a la devolución del capital prestado mediante el pago de **468** cuotas de periodicidad mensual, en tres fracciones temporales y de acuerdo con estas condiciones: a) Primera fracción temporal. Esta fracción comprenderá 36 cuotas de periodicidad mensual, cuyo importe será de 1.526,31 euros y fecha del primer pago el día uno de marzo de dos mil diez, y con vencimientos respectivos el día 1 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 nos ocupa 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 acuerdo con el art. 317 del Código de Comercio. b) Segunda fracción temporal. Durante esta segunda fracción temporal, la Parte Prestataria pagará 12 cuotas de periodicidad mensual y con vencimiento el día 1 de cada mes, a partir del 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 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 resultante del nuevo cálculo vencerá, para cada período, los días 1 de los meses de Marzo y Septiembre. **OPCION DE CONVERSION A UN PRESTAMO CON CUOTA REVISABLE:** La Parte Prestataria tiene la opción de convertir el préstamo con cuota determinada durante 36 cuotas, en un préstamo con cuota revisable en las fechas de revisión del tipo de interés. De acogerse a 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 U.C.I. como mínimo con quince días de antelación a la fecha de vencimiento de la cuota en que se puede ejercitar dicha opción. **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, y salvo que la parte prestataria manifieste lo contrario, la cuota queda limitada al 0% 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 pagando durante un período 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 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 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 sólo podrá aplicarse durante los plazos pactados si en el momento de establecerla para un período 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 con la última fracción temporal contenida en la Estipulación Segunda, 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 art. 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 1.526,31 euros mensuales. El pago de las mencionadas cuotas de intereses se realizará de la siguiente forma: a) 763,16 euros serán adeudados en la cuenta corriente de CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID de la Agencia 2420 de LEGANES. b) Los 763,15 euros restantes, se abonarán con cargo a las disposiciones parciales, por igual importe y con carácter mensual, del préstamo personal referido en la escritura que nos ocupa, formalizado con la parte prestataria en esta misma fecha 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 íntegramente en la cuenta corriente de CAJA DE AHORROS Y MONTE DE POIEDAD DE MADRID de la Agencia 2420 de LEGANES.

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 cuenta de la Parte Prestataria haya realizado U.C.I. 5. Al pago de comisiones y gastos repercutibles.

AMORTIZACION ANTICIPADA: La Parte Prestataria podrá amortizar anticipadamente el capital pendiente, total o parcialmente, de acuerdo con las siguientes condiciones: 1º. La Parte Prestataria deberá satisfacer a U.C.I., en el supuesto de cancelación parcial, una cantidad equivalente al 0,50 % del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización se produzca dentro de los cinco primeros años de vida del préstamo, y el 0,25 % cuando se produzca en un momento posterior. En el supuesto de cancelación total, la cantidad a satisfacer será del 0,50 % del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización se produzca dentro de los cinco primeros años de vida del préstamo, y del 0,25 % 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 hechas en los 12 últimos meses sea igual o superior al 25% del capital pendiente al inicio de dicho período de 12 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 período un importe igual o superior a dicho porcentaje del 25%. 2º. El importe mínimo del capital a amortizar será de 1.800,00 euros. 3º. En caso de amortización 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 30 euros. 4º. Además de lo pactado en los números anteriores, la Parte Prestataria podrá amortizar anticipadamente cada año, y sin comisión, una cantidad equivalente al importe de 2 cuotas mensuales en un máximo de dos pagos. 5º. La petición de amortización anticipada deberá ponerse en conocimiento de U.C.I. 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 día 1 de cada mes, 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 período inicial que comprende desde la fecha de la escritura que nos ocupa hasta el **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 período inicial. Durante el período inicial de duración del préstamo, el mismo es a tipo determinado estableciéndose al **4,50 %** 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, con carácter mensual, el día 1 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 período transcurrido desde el día de la fecha 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 período y dividiendo su resultado por treinta y seis mil. En el caso de que el capital pendiente variase dentro del período de cálculo, se aplicará una de las dos fórmulas anteriores, en función del período en que se produzca, a cada tramo de capital pendiente constante, prorrateándose respecto de la duración del período y sumándose los intereses devengados en cada tramo, para obtener los intereses aplicables al período que corresponda.

TERCERA BIS. TIPO DE INTERES VARIABLE. Transcurrido el período inicial a tipo fijo, el tipo de interés se convertirá en variable y su determinación se realizará de acuerdo con las reglas que a continuación se señalan. **1. Definición del tipo de interés aplicable.** El tipo de interés nominal anual aplicable al capital dispuesto y pendiente de amortizar durante este período se determinará mediante la adición al valor que represente el tipo de interés de referencia definido en el apartado siguiente, de un margen constante de **1,50** puntos. El tipo que resulte, se considerará nominal a todos los efectos. **2. Identificación del tipo de interés de referencia.** a) Definición del tipo de interés de referencia. El tipo de interés de referencia será el tipo 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 es el EURIBOR a 1 AÑO correspondiente a los meses de Enero y Julio. La revisión del tipo de interés se realizará SEMESTRALMENTE los días 1 de los meses de Febrero y Agosto. 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 del día 1 de los meses de Febrero y Agosto. - 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 30 días desde que se le comunique el nuevo tipo, aplicándose hasta dicho reembolso el tipo de interés vigente para el período 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 efectúa 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 **18 %** sin perjuicio de que, dentro del carácter obligacional de este contrato pueda rebasarse dicho límite. **CUARTA: COMISIONES Y COSTE EFECTIVO DE LA OPERACION. A) COMISIONES Y COMPENSACIONES.** El préstamo hipotecario otorgado en la escritura que nos ocupa devengará a favor de U.C.I. y a cargo del prestatario las siguientes comisiones: a) Cantidad a satisfacer en concepto de Compensación por desistimiento. En el supuesto de cancelación parcial, la Compensación será de 0,50 % del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización se produzca dentro de los cinco primeros años de vida del préstamo, y del 0,25 % cuando se produzca en un momento posterior. En el supuesto de cancelación total, será del 0,50 % del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización se produzca dentro de los cinco primeros años de vida del préstamo, y del 0,25 % cuando se produzca en un momento posterior. b) Compensación por riesgo de tipo de interés. En el supuesto de cancelación total durante el período a tipo de interés determinado, se aplicará una compensación por riesgo de interés del 3% sobre el capital amortizado anticipadamente. En el supuesto de cancelación parcial, se aplicará una compensación por riesgo de tipo de interés del 3,00 % 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 1,50 % del saldo pendiente del préstamo en el momento de la subrogación. En todo caso, el mínimo aplicable por esta comisión será de 800,00 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 1,50 % del capital pendiente en la fecha de la modificación. En todo caso, el mínimo aplicable por esta comisión será de 400,00 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 la 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 al 0,50 % cuando la subrogación se produzca dentro de los cinco primeros años de vida del préstamo, y del 0,25 % 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 25,00 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 del presente contrato un ejemplar del folleto de Tarifas de comisiones, condiciones de valoración y gastos repercutibles a clientes según Orden Ministerial de 12 de Diciembre de 1.989 y Circular del Banco de España 8/ 1.990 de 7 de Septiembre. **B) COSTE EFECTIVO DE LA OPERACION.** A efectos informativos, se hace constar que el Tipo Anual Equivalente (TAE) de esta operación, incluidas comisiones es del **3,09** por ciento, calculado de conformidad con las Circulares 8/90, de 7 de septiembre (BOE de 20 de septiembre de 1990) y 13/93 de 21 de diciembre (BOE de 31 de diciembre de 1993), ambas del Banco de España, sobre transparencia de las operaciones y protección de la clientela. No se incluyen en el TAE los gastos suplidos ni los gastos por seguros. **QUINTA. GASTOS A CARGO DE LA PARTE PRESTATARIA** Serán a cargo de la Parte Prestataria el pago de todos los gastos originados por la presente operación, tanto los que se hayan originado como los que se originen en el futuro o que se encuentren pendientes de pago. En particular serán a cargo de la Parte Prestataria: a) Los gastos de tasación del inmueble y los de las sucesivas tasaciones del mismo que sea preciso practicar, cuando, a juicio de U.C.I, haya podido producirse una disminución de su valor. b) Los aranceles notariales y registrales relativos a la constitución, modificación o cancelación de la hipoteca. c) Impuestos. d) Los de inscripción y conservación del inmueble hipotecado, así como del seguro de daños del mismo. e) Los gastos judiciales o extrajudiciales derivados del incumplimiento de sus obligaciones por la Parte Prestataria, incluidos los honorarios de abogados, aunque su intervención no venga exigida por la ley. f) Los honorarios de la persona o entidad encargada de las gestiones necesarias para la inscripción y liquidación de la escritura que nos ocupa y de las previas necesarias. g) Los gastos de correo, teléfono, u otros medios de comunicación que pudieran generarse. En caso de impago por la Parte Prestataria de cualquiera de los gastos mencionados, U.C.I. podrá suplir el pago por cuenta de la misma, lo que le legitimará para su reclamación a dicha Parte Prestataria junto con el resto de obligaciones dinerarias derivadas del préstamo y con las mismas consecuencias en caso de impago a U.C.I. La persona o entidad encargada de la tasación del inmueble objeto de la hipoteca, la persona o entidad que acepta el encargo de la tramitación de las escrituras de préstamo hipotecario y, en su caso, de las previas necesarias hasta su definitiva inscripción en el Registro de la Propiedad, así como la entidad aseguradora, han sido determinadas de mutuo acuerdo entre el cliente y U.C.I. y en interés de ambas partes. En particular, reconocen expresamente, que la determinación de la gestoría de mutuo acuerdo entre la parte prestataria y U.C.I. responde a los intereses de ambas partes, basados, por una parte, en la efectiva entrega y recepción, por la parte prestataria, del importe íntegro del préstamo en este acto, sin haberse constituido aún la hipoteca a favor de U.C.I. mediante su inscripción registral; y por otra parte, en la seguridad para U.C.I. de que se lleven a efecto, y con la debida diligencia, todos los trámites de presentación e inscripción en el Registro de la Propiedad de la escritura que nos ocupa y de las previas necesarias, en su caso, trámites de cuyo buen fin depende la plena existencia del derecho de hipoteca una vez inscrita. Por ello, las partes reconocen que, de no existir el acuerdo en la determinación de la gestoría, no habrían podido cumplirse los intereses de las partes, no pudiendo realizarse, en tal caso, la entrega y recepción del préstamo en este acto, dado el riesgo asumido por U.C.I. de no obtener la inscripción de su derecho de hipoteca. En virtud de todo ello, y en particular en orden a la inscripción de la hipoteca, ambas partes atribuyen a esta determinación el carácter de irrevocable. **SEXTA. INTERESES DE DEMORA Y RESOLUCIÓN ANTICIPADA. A) INTERESES DE DEMORA.** Las obligaciones dinerarias de la Parte Prestataria derivadas del préstamo, vencidas y no satisfechas devengarán intereses de demora de acuerdo con las siguientes condiciones: 1º Las cuotas vencidas e impagadas devengarán desde su vencimiento intereses de demora calculado 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. 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. 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 360 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) 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 nos ocupa y además por las siguientes causas: 1º Cuando no se destine el préstamo a la finalidad pactada. 3º Si la Parte Hipotecante no consintiere la ampliación de la hipoteca aquí constituida, a otros bienes en caso de que la finca aquí hipotecada haya disminuido en su valor en más del 20%, según tasación efectuada por la sociedad de tasación designada por U.C.I. 4º Si gravasen la finca, en la fecha de la escritura que nos ocupa, cargas no consignadas en la misma. 6º Si la Parte Prestataria incumpliere cualquiera de las obligaciones establecidas en la cláusula SEPTIMA. 7º Si concurre alguno de los casos de vencimiento

anticipado previstos por la Ley. 8º Cuando por cualquier causa el préstamo que motivó la inscripción sexta 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, 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. **II. CLAUSULAS NO FINANCIERAS. SEPTIMA. OBLIGACIONES DE LA PARTE PRESTATARIA Y DE LA PARTE HIPOTECANTE.** 1. Conservar las fincas en buen estado y hacer las obras y mejoras necesarias. 2. Pagar las contribuciones e impuestos que graven a las mismas en el presente y en el futuro. No obstante, U.C.I. podrá abonar directamente los mismos, 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 tipo de interés legal del dinero por 1'5, no cubra la total responsabilidad asegurada o bien que, aun cubriendo dicha responsabilidad, se realice en condiciones perjudiciales para U.C.I., en los términos que establecen los artículos 117 de la Ley Hipotecaria y 219 párrafo segundo del Reglamento Hipotecario. A estos efectos, la Parte Hipotecante se obliga a comunicar a U.C.I. 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 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 Registros y del Notariado de 27 de enero de 1986. 4. Tener aseguradas las fincas hipotecadas contra el riesgo de daños, incendio y catástrofes. 5. No afectar el inmueble o inmuebles hipotecados a su actividad profesional o empresarial o a una unidad productiva de su titularidad. La afección realizada en contra de lo pactado en el párrafo anterior, se entenderá causa de resolución del contrato por incumplimiento y facultará al acreedor hipotecario a declarar vencido el préstamo y proceder a su ejecución judicial. **OCTAVA. CONSTITUCION DE HIPOTECA. DON FRANCISCO JAVIER GABILONDO SUKU**, dueño de la finca de este número, y junto a **DOÑA DELICIA LORA EBONGO**, dueña del PISO LETRA C, EN PLANTA SEGUNDA, DE LA CASA PORTAL NÚMERO TREINTA Y DOS DEL CONJUNTO DE EDIFICIOS NUEVO VERSALLES, al sitio conocido por Fregacedos, en término municipal de Fuenlabrada, registral número 7625 del Registro de la Propiedad número dos de Fuenlabrada, constituyen hipoteca sobre ambas fincas a favor de **UNION DE CREDITOS INMOBILIARIOS, S.A. ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CREDITO**, que acepta. Se otorga de conformidad a lo dispuesto por la Ley 2/81 del 25 de Marzo y Real Decreto 685/82, del 16 de Marzo, reguladores del Mercado Hipotecario. Las fincas que se hipotecan responderán de un total de: - de la devolución del capital prestado por importe de **CUATROCIENTOS SIETE MIL DIECISEIS EUROS, OCHENTA Y CUATRO CENTIMOS**; - de la cantidad máxima de **SETENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS SESENTA Y TRES EUROS TRES CENTIMOS** por intereses ordinarios o remuneratorios de **un año** al tipo fijado como límite a efectos hipotecarios del **18 por ciento**; - de la cantidad máxima de **CIENTO CUARENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS VEINTISEIS EUROS SEIS CENTIMOS** por intereses de demora o indemnizatorios de **dos años** al **18%** tipo fijado como límite a efectos hipotecarios; - de la cantidad máxima de **CUARENTA MIL SETECIENTOS UNO EUROS, SESENTA Y NUEVE CENTIMOS** por costas y gastos de ejecución judicial o extrajudicial; - y de la cantidad de **OCHO MIL CIENTO CUARENTA EUROS, TREINTA Y CUATRO CENTIMOS** 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 nos ocupa y que estén relacionados con la conservación de la garantía, tales como impuestos, tasas, arbitrios, primas de seguro y gastos de comunidad. **DISTRIBUCION DE LA RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA:** LA FINCA DE ESTE NÚMERO RESPONDERÁ DE: - de la devolución del capital prestado por importe de **DOSCIENTOS DIEZ MIL CIENTO CUARENTA Y DOS EUROS, SETENTA Y NUEVE CENTIMOS**; - de la cantidad máxima de **TREINTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS VEINTICINCO EUROS, SETENTA CENTIMOS** por intereses ordinarios o remuneratorios de **un año** al tipo fijado DEL **18 POR CIENTO** como límite a efectos hipotecarios; - de la cantidad máxima de **SETENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y UNO EUROS CUARENTA CENTIMOS** por intereses de demora o indemnizatorios de **dos años** al **18 POR CIENTO**, tipo fijado como límite a efectos hipotecarios; - de la cantidad máxima de **VEINTIUNO MIL CATORCE EUROS, VEINTIOCHO CENTIMOS** por costas y gastos de ejecución judicial o extrajudicial; - y de la cantidad de **CUATRO MIL DOSCIENTOS DOS EUROS, OCHENTA Y SEIS CENTIMOS** 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 nos ocupa y que estén relacionados con la conservación de la garantía, tales como impuestos, tasas, arbitrios, primas de seguro y gastos de comunidad. **NOVENA. EXTENSION DE LA GARANTIA.** La hipoteca se extiende a cuantos elementos no descritos se encuentren en las fincas hipotecadas 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 las fincas hipotecadas, incluso a los edificios o construcciones de nueva planta y los bienes de naturaleza mueble

incorporados a las mismas 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 las fincas hipotecadas 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 cualquiera de las circunstancias señaladas, la indemnización consistiera en la adjudicación de un nuevo inmueble a la Parte Hipotecante, U.C.I. 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 y 236a a 236o del Reglamento Hipotecario. Asimismo U.C.I. 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 hipotecada de este número en la cantidad de **CUATROCIENTOS TRES MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y CUATRO EUROS, QUINCE CENTIMOS.** Asimismo, a los efectos prevenidos en dicho Artículo 682 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, la Parte o Partes Hipotecantes señalan a efectos de requerimientos y notificaciones en caso de ejecución, **las respectivas fincas hipotecadas.** Las partes convienen que U.C.I. podrá determinar el vencimiento total del préstamo en caso de falta de pago de alguno de los plazos diferentes, según lo estipulado en el artículo 693, apartado 2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Se designa como mandatario de la Parte Deudora, para que la represente en su día en la venta de las fincas, 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 236a a 236o 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 décima, 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 décima, 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 (...).

TERCERO: Que a los efectos de los Artículos 674, 689 y 692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y 132 de la Ley Hipotecaria, se hace constar:

1º.- Que la finca figura inscrita a favor de una de *las personas* contra la que se sigue el procedimiento.

2º.- Que las cifras garantizadas por la hipoteca por cada uno de los conceptos son las que constan en el asiento transcrito, de modo que en su momento habrá de desglosarse dicha suma para dar cumplimiento a *los* preceptos citados y pueda procederse a la cancelación de las cargas posteriores.

Todo lo dicho concuerda con los libros del Registro, no existiendo presentado en el Libro Diario documento alguno, pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca que se certifica, y para que así conste extendiendo la presente que firmo en Parla, a 27 de mayo de 2025.

Los datos suprimidos lo han sido en base a la siguiente legislación: Ley Orgánica 3/2018 de 5 de diciembre, de Protección de datos personales y garantía de los derechos digitales en relación con el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del consejo de 27 de abril de 2016, junto con los dispuesto en el protocolo de colaboración entre la Agencia de Protección de datos y el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 3 de noviembre de 1994, y demás normativa complementaria.

AVISO: Los datos consignados en la presente certificación se refieren al día de la fecha de expedición, antes de la apertura del diario.

COORDINACION CATASTRAL:No consta.

ADVERTENCIAS

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/1998).

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 CARMEN COLMENAREJO GARCÍA registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE PARLA N° 1 a día veintisiete de mayo del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 22812508E7C6C1C1

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. : 22812508E7C6C1C1