Administración de Justicia

JUZGADO DE 1ª INSTANCIA Nº 100 DE MADRID
Calle Rosario Pino 5 , Planta 11 - 28020
Tfno: 914437912
Fax: 914437920
juzpriminstancia100madrid@madrid.org
42040148
NIG: 28.079.00.2-2025/0174510
Procedimiento: Ejecución Hipotecaria 140/2025
Materia: Otras cuestiones de Dº hipotecario y registral

Ejecutante: UNION DE CREDITOS INMOBILIARIOS S.A., ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CREDITO
PROCURADOR D./Dña. GEMMA DONDERIS DE SALAZAR
Ejecutado: D./Dña. XENIA ALONSO NAVARRO

MANDAMIENTO

D./DÑA. LAURA FUENTES LILLO, LETRADO/A DE LA ADMÓN. DE JUSTICIA DEL JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 100 DE MADRID

AL SR. REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE MADRID Nº 16.

ATENTAMENTE SALUDO Y PARTICIPO:

Que en este Juzgado se siguen autos de Ejecución Hipotecaria 140/2025, a instancia de UNION DE CREDITOS INMOBILIARIOS S.A., ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CREDITO, representado por el Procurador D./Dña. GEMMA DONDERIS DE SALAZAR contra D./Dña. XENIA ALONSO NAVARRO, en reclamación de cantidad, en el que por decreto del día de la fecha se ha acordado dirigir a V.S. el presente, en virtud de lo establecido en el art. 688.1 de la L.E.C., a fin de que expida y remita a este Juzgado **CERTIFICACIÓN LITERAL COMPRENSIVA** de los extremos a los que se refiere el apartado 1 del art. 656 de la L.E.C. en la que conste la titularidad del dominio y demás derechos reales del bien inmueble que luego se describirá, así como los derechos de cualquier naturaleza que existan sobre dicho bien, en especial, relación completa de las cargas inscritas que lo graven, o en su caso, si se halla libre de cargas; practicando, en su caso, las comunicaciones previstas en el art. 659 de la L.E.C., **incluso a quienes figuren como titulares de derechos en asientos de presentación (STC. 6/2008, de 21 de enero de 2008).**
Así mismo, conforme a lo dispuesto en el art. 688 de la expresada ley, deberá expresar que la hipoteca objeto de este procedimiento se encuentra subsistente y sin cancelar o, en su caso, la cancelación o modificaciones que aparecieren en el Registro, haciéndose constar por nota marginal lo dispuesto en el apartado 2 de dicho artículo.

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

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/cove mediante el siguiente código seguro de verificación: **12762979540940129210 65**

Madrid

Administración de Justicia

Finca Registral nº 118.340, inscrita a favor de Dª XENIA ALONSO NAVARRO, por título de compraventa. **Inscripción 2ª. IDIFUR: 28040000934352.**

Nº DE INSCRIPCIÓN REGISTRAL DE LA HIPOTECA QUE SE EJECUTA: escritura de préstamo hipotecario formalizada el 25 de noviembre de 2005 en Madrid, ante el notario de Madrid D. JUAN DIEZ HERRERA, número de protocolo: 2.424. **Inscripción 3ª** a favor de UNION DE CREDITOS INMOBILIARIOS S.A, ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CREDITO.

IMPORTES DE LA EJECUCIÓN:

CIENTO DOS MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE EUROS CON OCHENTA Y UN CÉNTIMOS (102.299,81-€), que se corresponden según desglose:

-Principal……..74.657,17€.
-Intereses remuneratorios……..……602,87€.
-Intereses de principal……..…27.039,77€

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

En Madrid, a 21 de julio de 2025.

EL/LA LETRADO/A DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutela o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda.

Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes.

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/cove mediante el siguiente código seguro de verificación: **12762979540940129210 65**

Madrid

Este documento es una copia auténtica del documento Mandamiento al Reg. Prop. solicitud certificación cargas ejec. hip. 688.1 LEC firmado electrónicamente por LAURA FUENTES LILLO

DOÑA MARÍA VICTORIA JIMÉNEZ BOBO, REGISTRADORA DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD NÚMERO DIECISÉIS DE LOS DE ESTA CAPITAL. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

C E R T I F I C A: Que en vista del mandamiento expedido el día 21 de julio de 2025 por doña Kaura Fuentes Lillo, Letrado de la Administración de Justicia del **Juzgado de Primera Instancia número 100 de Madrid,** ejecución hipotecaria **140/2025,** y presentado en este Registro con fecha ocho de septiembre de dos mil veinticinco, para que le sea expedida certificación continuada bajo mandato judicial, conforme al artículo 354 del Reglamento Hipotecario, acreditando la titularidad registral y cargas de la finca **118.340** de este Registro de la Propiedad, 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 es el siguiente:-

A.-Que la finca número **118.340** con número de **CRU:** 28040000934352 de este Registro, obra al folio 1 del Libro electrónico, y se describe en su inscripción **quinta** de traslado al archivo digital, en la forma siguiente:

"URBANA. **APARTAMENTO BAJO NUMERO CUATRO, situado en la planta baja del edificio en Madrid**, casa en la calle Madre de Dios, número 52, hoy **calle Madridejos, número cuarenta y ocho**, si bien el **apartamento tiene su acceso independiente a través de la calle Cocheros, número diecisiete**. Tiene una superficie de cuarenta y cinco metros cuarenta y ocho decímetros cuadrados. Se encuentra dividido en varias dependencias. Linda: por el frente, con la calle Cocheros, número 17; por el fondo, con zonas comunes del edificio de la calle Madridejos, 48-50; por la izquierda, con apartamento bajo número 3; y por la derecha, con local comercial. CUOTA: Tiene una cuota de participación en el valor total del inmueble, gastos y elementos comunes de un entero ciento cincuenta y cinco milésimas por ciento (1'155%).".

B.- Que la finca anteriormente descrita, en la actualidad, está inscrita en dominio a favor de **DOÑA XENIA ALONSO NAVARRO**, con N.I.F. 53445691-Q, por título de **compraventa**, en virtud de escritura otorgada el veinticinco de noviembre de dos mil cinco, ante el Notario de Madrid don Juan Diez Herrera, número de protocolo 2423/2005, la cual causó con fecha 25 de enero de 2006, la **inscripción segunda** de la finca.

C.- Y que la finca de que se certifica, en la actualidad tiene inscritas las siguientes cargas:

Primero:

GRAVADA con la hipoteca constituida en la inscripción 3ª, OBJETO DE LA PRESENTE EJECUCIÓN, a favor de **"UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS S.A. ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CREDITO"**, para responder de la devolución del capital prestado por importe de OCHENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS VEINTIUN EUROS CON VEINTE CÉNTIMOS; de la cantidad máxima de DIECISEIS MIL CINCUENTA Y NUEVE EUROS CON OCHENTA Y DOS CÉNTIMOS, por intereses ordinarios o remuneratorios de un año al tipo fijado como límite a efectos hipotecarios; de la cantidad máxima de CUARENTA Y OCHO MIL CIENTO SETENTA Y NUEVE EUROS CON CUARENTA Y CINCO CÉNTIMOS por intereses de demora o indemnizatorios de tres años al dieciocho por ciento, tipo fijado como límite a efectos hipotecarios; de la cantidad máxima de TRECE MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y TRES EUROS CON DIECIOCHO CÉNTIMOS por costas y gastos de ejecución judicial o extrajudicial; y de la cantidad de CUATRO MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y UN EUROS CON SEIS CENTIMOS por otros gastos debidos que, siendo de cuenta de la parte hipotecante, hayan sido suplidos por U.C.I., y que estén relacionados con la conservación de la garantía, tales como impuestos, tasas, arbitrios, primas de seguro y gastos de comunidad. La devolucion del capital prestado se efectuará mediante el pago de TRESCIENTAS SESENTA

CUOTAS mensuales, siendo el primer el dia CINCO DE ENERO DEL DOS MIL SEIS. Se TASA la finca de este número en CIENTO SETENTA Y UN MIL TRESCIENTOS CUATRO EUROS CON SETENTA Y UN CÉNTIMOS; y se señala a efectos de notificaciones en caso de ejecución LA FINCA DE ESTE NÚMERO. Así resulta de la escritura de préstamo otorgada en Madrid el veinticinco de noviembre de dos mil cinco ante el Notario don Juan Diez Herrera, una copia de la cuál causó con fecha 27 de enero de 2006, la **inscripción tercera** de la finca.

Segundo:

Por razón de la finca originaria 24.128: - TIENEcalificación definitiva de Viviendas de Protección Oficial Grupo Primero; - y SUJETA a los estatutos por los que se rige la comunidad de propietarios a la que pertenece.

Con esta misma fecha se **extiende la nota** que preceptúa el **artículo 689-2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil**, al margen de la **inscripciones 3ª** de la hipoteca que se ejecuta, poniéndose asimismo nota de referencia al margen de la inscripción 5ª de traslado al archivo digital.

SEGUNDO: Que la hipoteca objeto del procedimiento se halla inscrita a favor de **"UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS S.A. ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CREDITO"** y se **ENCUENTRA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR.**

TERCERO: Que a los efectos de los artículos 674, 689, 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 **DOÑA XENIA ALONSO NAVARRO**, según se ha hecho constar en el anterior apartado primero.

2º.- Que **no existen titulares de derechos** en asientos posteriores al del gravamen que se ejecuta, por lo que no se han hecho las comunicaciones a que se refiere el artículo 659 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

3º.- Que las cifras garantizadas por la hipoteca por **CADA UNO de los conceptos -principal, remuneratorios, moratorios y costas y gastos-** son las que constan en esta certificación. Se advierte que **en su momento habrán de desglosarse cada uno de los conceptos** por los que se reclama, para dar cumplimiento a los preceptos citados y pueda procederse a la cancelación de las cargas posteriores.

CUARTO: **Se hace constar expresamente** que según resulta del documento objeto de la presente certificación, se **reclaman** por EJECUCION HIPOTECARIA, 602,87 euros en concepto de intereses remuneratorios, y 27.039,77 euros en concepto de intereses de principal, **CANTIDADES SUPERIORES al importe garantizado CON ESTA FINCA POR EL CONCEPTO de INTERESES ORDINARIOS O REMUNERATORIOS en la hipoteca objeto de la presente ejecución, lo que se advierte a los efectos oportunos.**

QUINTO: Se hace constar que se transcriben **literalmente las siguientes inscripciones:**

INSCRIPCIÓN 2ª de compraventa: **"URBANA. APARTAMENTO BAJO NUMERO CUATRO,**descrito en la inscripcion 1ª.- Gravada con la hipoteca de la 1ª, y con las notas de afeccion fiscal extendidas al margen de la inscripcion 1ª.- Libre de arrendamientos. Don Miguel Martínez Zazo, mayor de edad, soltero, vecino de calle Matilde Hernandez, número 69, de MADRID, con N.I.F. 50071791D, es dueño de esta finca a titulo de cambio de uso y division material, según la inscripción 1ª anterior, y la **vende** por el **precio confesado recibido** de **CIENTO TREINTA Y DOS MIL EUROS**, a **DOÑA XENIA ALONSO NAVARRO**,

mayor de edad, **soltera**, vecina de Calle VIA ABROÑIGAL Nº 15, MADRID, con N.I.F. 53445691Q, que compra, y a cuyo favor **INSCRIBO** el pleno dominio de esta finca a título de Compraventa. Así resulta de la escritura otorgada el**veinticinco de noviembre de dos mil cinco**, ante el Notario de **MADRID, Don Juan Diez Herrera,** con el número de protocolo 2423/2005, cuya copia ha sido presentada a las quince horas cincuenta y dos minutos, del veinticinco de noviembre de dos mil cinco, asiento 946, del diario 64. Retirado y posteriormente devuelto el doce de enero de dos mil seis. Madrid, veinticinco de enero de dos mil seis.".

INSCRIPCION 3ª de hipoteca: "**URBANA.APARTAMENTO BAJO NUMERO CUATRO,** descrito en la inscripcion 1ª.- Gravada con la hipoteca de la 1ª, y con las notas de afeccion fiscal extendidas al margen de la inscripcion 1ª y 2ª.- Libre de arrendamientos. **DOÑA XENIA ALONSO NAVARRO**, adquirió esta finca por compra según la inscripcion **2ª**, donde constan sus circunstancias y la **HIPOTECA en union de otra finca extraña a este Registro**, a favor de**Union de Creditos Inmobiliarios -U.C.I.- , S.A., Establecimiento Financiero de Crédito**, domiciliada en Madrid, Retama, número 3, C.I.F. A-39/025515, constituida con otra denominacion, en escritura de 30 de abril de 1.980 ante el Notario de Torrelavega Don Alfredo Garcia Bernardo Landeta, adaptados sus Estatutos a la legislación vigente en escritura de 25 de junio de 1.992 ante el Notario de Madrid Don Jose Antonio Torrente Secorun, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 4.071, folio 120, seccion 8ª, hoja numero M-67739, inscripcion 169ª, y transformada de Entidad de Financiación en Establecimiento Financiero de Crédito, en escritura otorgada en Madrid, el cuatro de Diciembre de mil novecientos noventa y seis, ante el Notario Don Antonio Fernández Golfín Aparicio, inscrita en el citado Registro Mercantil, representada por Doña Angela Perez Muñoz, mayor de edad, vecina de Madrid, con D.N.I. número 7219986X, facultado en virtud de poder conferido a su favor mediante escritura otorgada en Madrid, el 20 de marzo del 2.003, ante el Notario Don Gabriel Baleriolas Lucas, inscrita en el Registro Mercantil, hoja M-67.739, que en lo pertinente se transcribe, en garantia de un prestamo que se formaliza con arreglo a las siguientes CLAUSULAS: **PRIMERA.- CAPITAL DEL PRESTAMO.**- U.C.I. entrega a la parte prestataria, **DOÑA XENIA ALONSO NAVARRO** la cantidad **CIENTO CUARENTA Y NUEVE MIL EUROS**en concepto de préstamo con garantía hipotecaria, por lo que dicha parte prestataria lo declara recibido en el acto del otorgamiento de la escritura que inscribo y se obliga a reembolsar dicho capital, así como los intereses, comisiones, impuestos y cualesquiera otros gastos que se originen por el presente préstamo, incluso los derivados de su reclamación judicial o extrajudicial, hasta su total pago. en concepto de préstamo con garantía hipotecaria, por lo que dicha parte prestataria lo declara recibido en el acto del otorgamiento de la escritura que inscribo y se obliga a reembolsar dicho capital, así como los intereses, comisiones, impuestos y cualesquiera otros gastos que se originen por el presente préstamo, incluso los derivados de su reclamación judicial o extrajudicial, hasta su total pago. **SEGUNDA.- AMORTIZACION DEL PRESTAMO.**-La parte prestataria se obliga a la devolucion del capital prestado mediante el pago de **360 CUOTAS** mensuales, en**siete fracciones** temporales y de acuerdo con estas condiciones: **a).- Primera fraccion temporal:** Esta fraccion comprendera las 3 primeras cuotas, de OCHENTA Y SIETE EUROS CON NOVENTA Y NUEVE CENTIMOS, que podra ser CERO EUROS si la parte prestataria ha elegido la opcion de carencia total del capital e intereses y con vencimientos respectivos el dia 5 de cada mes o si éste es inhabil, el imediato anterior habil. La fecha del primer pago sera el dia **CINCO DE ENERO DEL DOS MIL SEIS**; No obstante si dentro del periodo de vigencia de esta primera fraccion temporal se produjera el reembolso anticipado de una cantidad igual o superior a CIENTO TREINTA MIL EUROS se pondra fin a la misma a partir del dia 5 del mes siguiente a aquel en que se produjera el reembolso. Los intereses devengados y no satisfechos que pudieran generarse en funcion del tipo de interes aplicable, según lo establecido en la Estipulacion tercera intereses oridnarios y del importe a pagar durante la primera fraccion temporal, que podra ser de cero euros si la parte prestatara ha elegido la opcion de carencia total de capital e intereses durante esta fraccion temporal,se acumularan al capital pendiente de amortizacion. **b).- Segunda fracción temporal:** Esta fraccion comprendera las siguientes **9cuotas de duracion del prestamo,** por importe de OCHENTA Y SIETE EUROS CON NOVENTA Y NUEVE CENTIMOS, cada una, con vencimientos respectivos el dia CINCO de cada mes o, si éste es inhabil, el inmediato anterior hábil. La fecha del primera pago será el dia **CINCO DE ABRIL DEL DOS MIL SEIS;** No obstante si dentro del

periodo de vigencia de esta primera fraccion temporal se produjera el reembolso anticipado de una cantidad igual o superior a CIENTO TREINTA MIL EUROS se pondra fin a la misma a partir del dia 5 del mes siguiente a aquel en que se produjera el reembolso. Los intereses devengados y no satisfechos que pudieran generarse en funcion del tipo de interes aplicable, según lo establecido en la Estipulacion Tercera intereses ordinarios, y del importe a pagar durante la segunda fraccion temporal se acumularan al capital pendiente de amortizacion..**c).- Tercera fracción temporal:** Esta fraccion comprendera las siguientes **6 cuotas de duracion** del prestamo, excepto si se ha producido el reembolso anticipado de una cantidad igual o superior a a CIENTO TREINTA MIL EUROS durante la vigencia de laprimera o segunda fraccion temporal, en cuyo caso no tendra aplicacion lo pactado en este apartado Tercera Fraccion Temporal, entrando en vigor directamente los establecido en el apartado Septima fraccion temporal. No obstante si dentro del periodo de vigencia de esta primera fraccion temporal se produjera el reembolso anticipado de una cantidad igual o superior a CIENTO TREINTA MIL EUROS se pondra fin a la misma a partir del dia 5 del mes siguiente a aquel en que se produjera el reembolso. Durante esta fraccion temporal en caso de que tuviera aplicacion el importe de las cuotas se determinara de acuerdo con las siguientes condiciones: El importe de la cuota mensual se volvera a calcular aplicando al capital pendiente a dicha fecha , comprensivo de los interereses devengados y no pagados en la primera y segunda fracciones temporales, si los hubiere, el tpo de interes que resulte aplicable según la estipulacion tercera bis. Estas cuotas seran comprensivas de intereses exclusivamente,. ¨Si la cuota calculada fuese inferior a la cuota de la segunda fraccion temporal, se aplicara esta última. La cuota revisada a partir del nuevo tipo de interes del capital pendiente y del plazo restante vencera para cada periodo los dias 5 o inmediato habil anterior si este es inhabil, de los meses de **ENERO Y JULIO. d).- Cuarta fracción temporal:** Esta fraccion comprendera las siguientes 6 cuotas de duracion del prestamo, excepto si se ha producido el reembolso anticipado de una cantidad igual o superior a CIENTO TREINTA MIL EUROS durante la vigencia de la primera, segunda o tercera fraccion temporal, en cuyo caso no tendra aplicacion lo pactado en este apartado "cuarta fraccion temporal, entrando en vigor directamente lo establecido en el apartado Septima fraccion temporal. No obstante si dentro del periodo de vigencia de esta primera fraccion temporal se produjera el reembolso anticipado de una cantidad igual o superior a CIENTO TREINTA MIL EUROS se pondra fin a la misma a partir del dia 5 del mes siguiente a aquel en que se produjera el reembolso.Durante esta fraccion temporal en caso de que tuviera aplicacion el importe de las cuotas se determinara de acuerdo con las siguientes condiciones: El importe de la cuota mensual se volvera a calcular aplicando al capital pendiente a dicha fecha , comprensivo de los interereses devengados y no pagados en la tercera fraccion temporal, si los hubiere, el tpo de interes que resulte aplicable según la estipulacion tercera bis.Estas cuotas seran comprensivas de intereses exclusivamente,. ¨Si la cuota calculada fuese inferior a la cuota de la segunda fraccion temporal, se aplicara esta última. La cuota revisada a partir del nuevo tipo de interes del capital pendiente y del plazo restante vencera para cada periodo los dias 5 o inmediato habil anterior si este es inhabil, de los meses de **ENERO Y JULIO. e) Quinta fracción temporal:** Esta fraccion comprendera las siguientes 6 cuotas de duracion del prestamo, excepto si se ha producido el reembolso anticipado de una cantidad igual o superior a CIENTO TREINTA MIL EUROS durante la vigencia de la primera, segunda, tercera o cuarta fraccion temporal, en cuyo caso no tendra aplicacion lo pactado en este apartado "quinta fraccion temporal, entrando en vigor directamente lo establecido en el apartado Septima fraccion temporal. No obstante si dentro del periodo de vigencia de esta primera fraccion temporal se produjera el reembolso anticipado de una cantidad igual o superior a CIENTO TREINTA MIL EUROS se pondra fin a la misma a partir del dia 5 del mes siguiente a aquel en que se produjera el reembolso.Durante esta fraccion temporal en caso de que tuviera aplicacion el importe de las cuotas se determinara de acuerdo con las siguientes condiciones: El importe de la cuota mensual se volvera a calcular aplicando al capital pendiente a dicha fecha , comprensivo de los interereses devengados y no pagados en la primera y segunda fracciones temporales, si los hubiere, el tpo de interes que resulte aplicable según la estipulacion tercera bis. Estas cuotas seran comprensivas de intereses exclusivamente,. ¨Si la cuota calculada fuese inferior a la cuota de la cuarta fraccion temporal, se aplicara esta última. La cuota revisada a partir del nuevo tipo de interes del capital pendiente y del plazo restante vencera para cada periodo los dias 5 o inmediato habil anterior si este es inhabil, de los meses de **ENERO Y JULIO.** f) Sexta fraccion temporal. Esta fraccion comprendera las siguientes 6 cuotas de

duracion del prestamo, excepto si se ha producido el reembolso anticipado de una cantidad igual o superior a CIENTO TREINTA MIL EUROS durante la vigencia de la primera, segunda, tercera, cuarta o quinta fraccion temporal, en cuyo caso no tendra aplicacion lo pactado en este apartado "sexta fraccion temporal, entrando en vigor directamente lo establecido en el apartado Septima fraccion temporal. No obstante si dentro del periodo de vigencia de esta primera fraccion temporal se produjera el reembolso anticipado de una cantidad igual o superior a CIENTO TREINTA MIL EUROS se pondra fin a la misma a partir del dia 5 del mes siguiente a aquel en que se produjera el reembolso.Durante esta fraccion temporal en caso de que tuviera aplicacion el importe de las cuotas se determinara de acuerdo con las siguientes condiciones: El importe de la cuota mensual se volvera a calcular aplicando al capital pendiente a dicha fecha , comprensivo de los interereses devengados y no pagados en la quinta fraccion temporal, si los hubiere, el tpo de interes que resulte aplicable según la estipulacion tercera bis. Estas cuotas seran comprensivas de intereses exclusivamente,. "Si la cuota calculada fuese inferior a la cuota de la quinta fraccion temporal, se aplicara esta última. La cuota revisada a partir del nuevo tipo de interes del capital pendiente y del plazo restante vencera para cada periodo los dias 5 o inmediato habil anterior si este es inhabil, de los meses de **ENERO Y JULIO.** g) Septima fraccion tempora. Esta fraccion comprendera las restantes 324 cuotas mensuales de duracion del prestamo y entrará en vigor: En el caso de que no hubiera producido el reemboslo anticipado de una cantidad igual o superior a CIENTO TREINTA MIL EUROS, durante la vigencia de la Primer, Segunda, Tercera, Cuarta, Quinta o Sexta fracciones temporales, a partir de la cuota trigesimo Septima.en el caso de que el citado reembolso se hubiera producido durante la vigencia de la primera, segunda tercera, cuarta Quinta, o Sexta fracciones temporales, el dai 5 del mes siguiente a la fecha de realizacion del mismo. En este supuesto la duracion de esta fraccion temporal sera la necesaria para completar las 360 cuotas de periodicidad mensual inicialmente pactadas. Durante esta fraccion temporal el importe de las cuotas se determinara de acuerdo con las condiciones: El importe de la cuota mensual se volvera a calculara de conformidad con el nuevo tipo de interes que resulte aplicable según la estipulacion Tercera Bis y el capital pendiente a dicha fecha, de manera que el mismo sea totalmente reembolsado durante el resto del plazo pactado. La primera cuota resultante del nuevo calculo venceria al iniciarse la septima fraccion temporal, y las siguinetes en las fechas indicadas en los meses de **ENERO Y JULIO.** OPCION DE LIMITACION DE LA VARIABILIDAD DE LA CUOTA. En el caso de que la cuota resultante del nuevo calculo fuese superior a la del periodo anterior, la parte prestataria puede limitar este eventual aumento de cuota, al doscientos por ciento del incremento del indice de precios al consumo -IPC- para los doce ultimos meses, publicados como definitivos en el Boletin del Instituto Nacional de Estadistica un mes antes de proceder a la revision. Esta opcion sera aplicable para las revisiones que tengan lugar durante los tres primeros años de duracion del prestamo y siempre que la cuota que se este pagando se a comprensiva de capital e inteses. La Parte prestataria debera comunicar a U.C.I. por escrito y con diez dias de antelacion a la fecha aniversario de la primera cuota mensual, si quiere acogerse a la opcion de limitación de la variabilidad de la cuota recogidas en los parrafos precedentes. Sin mediar comunicacion de la parte prestataria en el plazo previsto, se aplicara el importe de la cuota calculado segun la estipulacion segunda b) sin limitacion de la variabilidad. **FORMA DE PAGO.-** El importe de las cuotas mensuales será adeudado en la cuenta corriente de BSCH, número 2894017373 de la Agencia 3124 de Madrid. **TERCERA.- INTERESES ORDINARIOS.-** El capital del préstamo devengará intereses ordinarios desde el momento de su entrega de acuerdo con lo establecido en esta cláusula. 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 del otorgamiento de la escritura que inscribo hasta el dia **CINCO DE DICIEMBRE DEL DOS MIL SEIS**o el habil anterior si es inhabil, 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 periodo inicial de duración del préstamo, el mismo es a tipo determinado estableciéndose al **3,75 POR CIENTO NOMINAL ANUAL.**La determinacion del tipo de interes aplicable conforme al parrafo anterior se aplicara siempre que la parte prestataria mantenga domiciliado el adeudo de las cuotas del prestamo en la cuenta designada. Si dejara de cumplir esta condicion se revisará el tipo de interes a partir del mes siguiente a haberse producido este hecho, aplicandose a la duracion residual del periodo inicial un tio de interes del **3,85% por ciento nominal**

anual.3º) Devengo, calculo y liquidacion de los intereses. Los intereses ordinarios aplicables al prestamo, comenzaran a devengarse a partir de la fecha del otorgamiento de la escritura que inscribo, con caracter mensual, el dia CINCO de cada mes o inmediato habil anterior, si este es inhabil, salvo el primer devengo que tendra lugar siempre el dia CINCO. El importe de los intereses devengados mensualmente se obtendra multiplicando el capital pendiente el dia de calculo por el tipo de interes nominal vigente y dividiendo su resultado por mil doscientos. Para el periodo transcurrido desde el dia del ortorgamiento de la escritura que inscribo hasta la fecha de vencimiento de la primero cuota, el importe de los intereses devengados se obtendra multiplicando el capital pendiente al dia de calculo por el tipo de interes nominal vigente y por el numero de dias del periodo y dividiendo su resultado por treinta y seis mil. En el caso de que el capital pendiente variase dentro del periodo de calculo, se aplicara una de las dos formulas anteriores, en funcion del periodo en que se produzca, a cada tramo de capital pendiente constante, prorrateandose respecto de la duracion del periodo y sumandose los intereses devengados en cada tramo, para obtener los intereses aplicables al periodo que corresponda. **TERCERA BIS.- TIPO DE INTERES VARIABLE.-** Transcurrido el 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 continuacion 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 **0,50 PUNTOS**. El tipo que resulte, redondeado al alza al cuarto de punto siguiente, se considerará nominal a todos los efectos. La determinacion del tipo de interes aplicable conforme al parrafo anterior se aplicara siempre que la parte prestataria mantenga domiciliado el adeudo de las cuotas del prestamo en la cuenta designada. Si dejara de cumplir esta condicion se revisará el tipo de interes a partir del mes siguiente a haberse producido este hecho, aplicandose a la duracion residual del periodo inicial un tio de interes del **0,10% por ciento nominal anual**. 3.- **Identificación del tipo de interés de referencia.- a) Definición del tipo de interés de referencia.-** El tipo de interes de referencia sera **EL TIPO MEDIO DE LOS PRESTAMOS HIPOTECARIOS A MAS DE TRES AÑOS DE LAS CAJAS DE AHORRO,** publicado mensualmente por el banco de España en el BOE como referencia oficial. Dicha referencia aparece definida en el Anexo VIII, apartado 2 de la Circular del Banco de España 5/1994, de 22 de julio -BOE del 3 de agosto de 1994-. La referencia que servira de base para la revision sera el tipo medio de los prestamos hipotecarios a mas de tres años de las Cajas de Ahorro del mes de los meses de **NOVIEMBRE Y MAYO**. La revision del tipo de interes se llevara a cabo cada año el dia 5 de los meses de **DICIEMBRE YJUNIO**, o el habil anterior, si es inhabil. b) **Indice o tipo de interés de referencia sustitu tivo.-** Para el supuesto de que la referencia definida en el apartado a) no pudiera aplicarse por cualquier causa, las partes convienen en que se utilizara el siguiente catalogo de indices o tipos de referencia sustituti vos: en **primer lugar, EL TIPO MEDIO DE LOS PRESTAMOS HIPOTECARIOS A MAS DE TRES AÑOS PARA LA ADQUISICION DE VIVIENDA LIBRE, CONCEDIDOS POR EL CONJUNTO DE ENTIDADES**, publicada mensualmente por el Banco de España en el BOE; dicha referencia es al definida en el Anexo VIII, apartado 3 de la Circular de Banco de España 5/1994, de 22 de julio -BOE del 3 de agosto de 1.994-, tomandose la correspondiente a los meses de **NOVIEMBRE Y MAYO. En segundo lugar**en caso de que desapareciera también esta referencia, por su falta de publicacion, se utilizará**la equiparable que publique el BANCO DE ESPAÑA, MINISTERIOR DE ECONOMIA Y HACIENDA O INSTITUCIONES PUBLICAS O PRIVADAS DE LA UNION ECONÓMICA Y MONETARIA por este orden.** En cualquier caso el procedimiento para el calculo del tipo de interes aplicable sera siempre el definido en el apartado 1 de esta Estipulacion.. **3.- Comunicación a la parte prestataria del tipo de interés aplicable.-** Dado que el tipo de referencia pactado es oficial, no será necesaria la comunicación del mismo a la parte prestataria, quien tendra conocimiento de dicho tipo de referencia mediante la publicación que el Banco de España efectua en el Boletin 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 POR CIENTO**sin perjuicio de que, dentro del carácter obligacional de este contrato pueda rebasarse dicho límite. **SEXTA.- INTERESES DE DEMORA Y RESOLUCION ANTICIPADA.- A).- INTERESES DE DEMORA.-** Las obligaciones dinerarias de la parte prestataria derivadas del préstamo, vencidas y no satisfechas

devengarán intereses de demora de acuerdo con las siguientes condiciones: 1º.- Las cuotas vencidas e impagadas devengarán desde su vencimiento intereses de demora calculados al tipo del **18,00 POR CIENTO**, aplicable sobre cada cuota vencida e impagada. 2º.- En el supuesto de que, por el incumplimiento de la parte prestataria, U.C.I. 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 dividiendolo por trescientos sesenta con el fin de transformar el tipo de interés anual en un tipo diario. **B).- RESOLUCION ANTICIPADA.-** a) No obstante el vencimiento pactado, U.C.I. podrá declarar vencido de pleno derecho el préstamo y hacer exigibles la totalidad de las obligaciones de pago contraidas 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: 3ª.-Si la parte hipotecante no consintiere la ampliacion de la hipoteca aqui constituida, a otros bienes en caso de que la finca de este número haya disminuido en su valor en mas del veinte por ciento, según tasacion efectuada por la sociedad de tasacion efectuada designada por U.C.I. 4ª.- Si gravasen la finca, en la fecha de la escritura que inscribo, cargas no consignadas en la misma. **OCTAVA.- CONSTITUCION DE HIPOTECA.-** Además de la responsabilidad personal de la parte prestataria, **DOÑA XENIA ALONSO NAVARRO, constituye hipoteca,** sobre esta finca y sobre otra finca extraña a este Registro,de conformidad con el artículo 217 del Reglamento Hipotecario, a favor de U.C.I., quque se considerará un sola a los efectos del articulo 217 del Reglamento Hipotecario, **a favor de U.C.I.**, que la acepta sobre esta finca. Se otorga de conformidad a los dispuesto por la Ley 2/81 del 25 de marzo y Real decreto 685/82, del 16 de marzo, reguladores del Mercado Hipotecario. Las fincas que se hipotecan responderan: de la devolución del **capital** prestado por importe de **CIENTO CUARENTA Y NUEVE MIL EUROS**; de la cantidad máxima de **VEINTISEIS MIL OCHOCIENTOS VEINTE EUROS**, por **intereses ordinarios**o remuneratorios de **un año**al tipo fijado como límite a efectos hipotecarios; de la cantidad máxima de **OCHENTA MIL CUATROCIENTOS SESENTA EUROS** por **intereses de demora**o indemnizatorios de **tres años al dieciocho por ciento**, tipo fijado como límite a efectos hipotecarios; de la cantidad máxima de **VEINTIDOS MIL TRESCIENTOS CINCUENTA EUROS**, por **costas y gastos**de ejecución judicial o extrajudicial; y de la cantidad de **SIETE MIL CUATROCIENTOS SESENTA EUROS** por **otros gastos debidos** que, siendo de cuenta de la parte hipotecante, hayan sido suplidos por U.C.I., de acuerdo con lo pactado en la escritura que inscribo y que estén relacionados con la conservación de la garantía, tales como impuestos, tasas, arbitrios, primas de seguro y gastos de comunidad. Como consecuencia de la distribucion de la responsabilidad hipotecaria entre ambas fincas, **LA FINCA DE ESTE NÚMERO RESPONDE DE:** de la devolución del **capital**prestado por importe de **OCHENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS VEINTIUN EUROS CON VEINTE CÉNTIMOS**; de la cantidad máxima de **DIECISEIS MIL CINCUENTA Y NUEVE EUROS CON OCHENTA Y DOS CÉNTIMOS**, por **intereses ordinarios** o remuneratorios de **un año** al tipo fijado como límite a efectos hipotecarios; de la cantidad máxima de **CUARENTA Y OCHO MIL CIENTO SETENTA Y NUEVE EUROS CON CUARENTA Y CINCO CÉNTIMOS** por **intereses de demora** o indemnizatorios de **tres años al dieciocho por ciento**, tipo fijado como límite a efectos hipotecarios; de la cantidad máxima de **TRECE MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y TRES EUROS CON DIECIOCHO CÉNTIMOS** por **costas y gastos** de ejecución judicial o extrajudicial; y de la cantidad de **CUATRO MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y UN EUROS CON 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 inscribo 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 la finca hipotecada y, en concreto, dejando a salvo lo dispuesto en el Artículo 112 de la Ley Hipotecaria, a cuanto establecen los Artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria, 215 del Reglamento Hipotecario y 334 del Código Civil. Además se extenderá a las mejoras, obras y edificaciones que se contengan en la finca hipotecada, incluso a los edificios o construcciones de nueva planta y los bienes de naturaleza mueble incorporados a la misma de una manera permanente. En caso de siniestro, ruina, o expropiación forzosa,

U.C.I. tendrá derecho a percibir directamente cualquier indemnización que corresponda al dueño de la finca hipotecada por tales eventos, apoderando este último con carácter irrevocable a U.C.I. para el cobro de las mismas, las cuales se destinarán a la amortización del capital e intereses hasta donde alcancen. Asimismo, en caso de que por caulquierda 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 hpotecante 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 Titulo IV del Libro III de la Ley de Enjuiciamiento Civil, con las especialidades previstas en el Capitulo V, y la venta extrajudicial pactada en la estipulación úndecima y prevista en el Articulo 129 de la Ley Hipotecaria y 234,235, 236-a a 236-o del Reglamento Hipotecario. - A los efectos prevenidos en el Articulo 682 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, los interesados **tasan la finca de este número** en la siguiente cantidad: **CIENTO SETENTA Y UN MIL TRESCIENTOS CUATRO EUROS CON SETENTA Y UN CÉNTIMOS**. Asimismo, a los efectos prevenidos en dicho Artículo 682 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, la parte hipotecante señala a efectos de notificaciones en caso de ejecución **LA FINCA DE ESTE NÚMERO**. - Las partes convienen que U.C.I. podra determinar el vencimiento total del prestamo en caso de falta de pago de alguno de los plazos diferentes, según lo estipulado en el articulo 693, apartado 2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. - Se designa mandatario de la parte hipotecante para que la represente en su día en la venta de la finca, a U.C.I. - A los efectos del Artículo 572 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, las partes contratantes convienen que, en caso de ejecución judicial, será cantidad líquida y exigible la que resulte de la certificación expedida por U.C.I., acreditativa del saldo adeudado por la parte prestataria en el momento del incumplimiento, con especificación de sus respectivos conceptos. Dicha certificación, intervenida por fedatario público, contendrá un extracto de la cuenta de la parte prestataria y le será notificado judicial o notarialmente, en cumplimiento del Artículo 153 de la Ley Hipotecaria, pudiendo aquél alegar en la misma forma, y dentro de los ocho días siguientes, error o falsedad. La cantidad exigible resultante de la liquidación se notificara previamente al ejecutado y al fiador. **UNDECIMA.- VENTA EXTRAJUDICIAL.**-De acuerdo con lo establecido en el Articulo 129 de la Ley Hipotecaria, y 234, 235, 236 y 236-a a 236-o del Reglamento Hipotecario, ambas partes pactan expresamente que, en caso de falta de cumplimiento de la obligación garantizada U.C.I. podra utilizar, a su elección, además del procedimiento a que se refiere la estipulación decima, la venta extrajudicial del bien o bienes hipotecados, conforme al articulo 1.858 del Codigo Civil. A efectos de dicho procedimiento, se establece expresamente como **domicilio** a efectos de notificaciones y como valor de **tasación** a efectos de subasta **los señalados en la estipulación decima,** designando la parte hipotecante a U.C.I. como mandatario para que le represente, en su dia, en el otorgamiento de la escritura de venta, todo ello de acuerdo con el referido articulo 234 del Reglamento Hipotecario. DECIMO-TERCERO.- **CESION DEL CREDITO.**- U.C.I. podrá ceder el crédito que se deriva de este contrato a un tercero, sin necesidad de notificación de la cesión a la parte prestataria, quien renuncia expresamente a este derecho. En su virtud **INSCRIBO** a favor de **UNION DE CREDITOS INMOBILIARIOS -U.C.I.-, S.A., ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CREDITO**, su derecho de hipoteca sobre esta finca, en los términos referidos. Asi resulta de la escritura otorgada en **MADRID, el veinticinco de noviembre de dos mil cinco**, ante el Notario **Don Juan Diez Herrera** y diligencia de subsanacion de fecha veintisiete de enero del dos mil seis, extendida por el mismo Notario, para hacer contar que en la segunda fraccion temporal donde dice que el importe y fecha de pago, figura en la primera Fraccion temporal del Anexo I, debe leerse Segunda Fraccion temporal del Anexo I,; cuya primera copia se presentó a las quince horas cincuenta y tres minutos horas del día veinticinco de noviembre de dos mil cinco, asiento 947 del Diario 64, retirada y posteriormente devuelto el doce de enero del dos mil seis.- Madrid a veintisiete de enero de dos mil seis.".

SEXTO. No hay asientos pendientes de despacho.

SEPTIMO. Que no existe ninguna solicitud notarial de información sobre la finca de la que se certifica.

Y para que conste, expido la presente, antes de la apertura del Diario, y la firmo en Madrid, a la fecha de la firma electrónica.

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-registralesen 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 reconocida por MARÍA VICTORIA JIMÉNEZ BOBO **registrador/a de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MADRID NUM. 16 el día** 12 de septiembre de 2025
(*) C.S.V. :228040991BB3EFF9CAE34B48AE0BF0878D10F1FD
Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>
(*) Código Seguro de Verificación: este código permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos.