

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CIUDAD REAL NUMERO DOS.

ROSA MARIA MONTIJANO-CARBONELL MARTINEZ, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE CIUDAD REAL N°2 TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD DE CASTILLA-LA MANCHA

CERTIFICA: Que en vista de mandamiento del Juzgado de Primera Instancia número siete de Ciudad Real, derivado del procedimiento de ejecución hipotecaria número 157/2020, para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la FINCA DE MIGUELTURRA N°: 14163, que se presentó en esta Oficina el día veinticinco de octubre de dos mil veinticuatro, bajo el asiento 2248 del Diario 2024, una vez examinados en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo, **RESULTA:**

PRIMERO: Que al folio 208 del tomo 1578 del archivo, libro 184 de Miguelturra, consta inscrita la finca 14163, cuya descripción, titularidad y cargas vigentes son las siguientes:

I.- C.R.U N°:13013000154295 URBANA.- NUMERO VEINTIOCHO.- Piso destinado a vivienda situado en la planta primera sin contar la baja, del edificio, terminado y calificado VPO, sito en Miguelturra, en la **Plaza de Alexander Fleming**, número **diecisiete**. Tiene su acceso por el portal número tres. Está marcado con la letra A. Ocupa una superficie útil según el proyecto, de noventa y siete metros, catorce decímetros cuadrados; a efectos de V.P.O. su superficie útil es de noventa metros cuadrados. Ocupa una superficie total construida de ciento once metros, sesenta y siete decímetros cuadrados, e incluyendo la parte proporcional de elementos comunes, de ciento veinticinco metros, treinta y siete decímetros cuadrados. Consta de vestíbulo, estar-comedor, pasos, cuatro dormitorios, cuarto de baño, aseo, cocina, terraza y tendedero. Mirando desde la Plaza del Doctor Fleming, hacia el interior de la edificación, linda: por su frente, dicha plaza; por la derecha, vivienda tipo B de esta planta y portal, rellano de escalera, por donde tiene su entrada, hueco de la misma y patio de luces; por la izquierda, calle de San Juan de Avila; y por el fondo, patio de luces, y vivienda tipo B del portal número cuatro, en esta misma planta. Cuota de participación: tres enteros, cuarenta y tres centésimas por ciento. Referencia Catastral número 2933415 VJ2123S 0035 JU.

Esta finca NO consta coordinada gráficamente con catastro

II.- Que la finca descrita consta inscrita a favor de **don ANTONIO OCAÑA CORTES**, con D.N.I. número 5.666.143-R, con carácter privativo, en virtud de la escritura de compraventa otorgada en Ciudad Real ante el Notario Don Alfonso Gómez-Moran Etchart el dieciocho de agosto de mil novecientos noventa y ocho, según la inscripción 4ª de fecha tres de noviembre de mil novecientos noventa y ocho, al folio 208 del libro 184 de Miguelturra, tomo 1.578, titular del pleno dominio de la totalidad de esta finca.

III.- Que la finca de que se trata aparece, prescindiendo de afecciones fiscales, GRAVADA con:

1.- **SUJETA** a las limitaciones derivadas de la legislación de Viviendas de Protección Oficial

2.- **HIPOTECA** a favor de **HOIST FINANCE SPAIN, S.L.**, Sociedad Unipersonal, con C.I.F. número B87547659, constituida en la inscripción 7ª con fecha catorce de Febrero del año dos mil ocho. MODIFICADA Y AMPLIADA por la inscripción 9ª de fecha 30 de octubre de 2013. TRASPASADA por la inscripción 10ª de fecha ocho de enero de dos mil veintiuno. TRASMITIDA nuevamente por la inscripción 11ª de fecha catorce de septiembre de dos mil veintitrés. A continuación se transcriben literalmente estos asientos.

Se hace constar que con fecha de hoy se ha extendido al margen de la inscripción de hipoteca nota expresiva de la expedición de la presente certificación.

- Inscripción 7ª de hipoteca de la finca 14163 de Miguelturra

"URBANA.- NUMERO VEINTIOCHO.- Piso destinado a vivienda, con calificación de V.P.O. situado en la planta primera sin contar la baja, del edificio sito en la villa de Miguelturra, en la **Plaza de Alexander Fleming**, número **diecisiete**. Tiene su acceso por el portal número tres. Está marcado con la letra A. Ocupa una superficie útil según el proyecto, de noventa y siete metros, catorce decímetros cuadrados; a efectos de V.P.O. su superficie útil es de **noventa metros cuadrados**. Ocupa una superficie total construida de ciento once metros, sesenta y siete decímetros cuadrados, e incluyendo la parte proporcional de elementos comunes, de ciento veinticinco metros, treinta y siete decímetros cuadrados. Consta de vestíbulo, estar-comedor, pasos, cuatro dormitorios, cuarto de baño, aseo, cocina, terraza y tendedero. Mirando desde la Plaza del Doctor Fleming, hacia el interior de la edificación, linda: por su frente, dicha plaza; por la derecha, vivienda tipo B de esta planta y portal, rellano de escalera, por donde tiene su entrada, hueco de la misma y patio de luces; por la izquierda, calle de San Juan de Avila; y por el fondo, patio de luces, y vivienda tipo B del portal número cuatro, en esta misma planta. Cuota de participación: tres enteros, cuarenta y tres centésimas por ciento. Referencia Catastral número 2933415 VJ2123S 0035 JU. **GRAVADA con la hipoteca objeto de la inscripción 5ª y AFECTA al pago del impuesto por notas al margen de las inscripciones 4ª, 5ª y 6ª.** Se tasa a efectos de subasta en la cantidad de **CIENTO VEINTINUEVE MIL SETECIENTOS CINCUENTA EUROS**. Se fija como domicilio para notificaciones y requerimientos, el señalado en la **comparecencia**. Don Antonio Ocaña Cortés, mayor de edad, casado en régimen de gananciales con Doña María de los Angeles Peco Ruiz, vecino de Miguelturra, calle Doctor Fleming, diecisiete, primero, puerta a, con D.N.I. número 5.666.143-R, es dueño de esta finca por el título de compraventa, según expresa la inscripción 4ª; y ahora, junto con su esposa Doña María de los Angeles Peco Ruiz, mayor de edad, de su misma vecindad y domicilio, con D.N.I. número 5.676.927-K, han solicitado un préstamo, y en garantía del mismo, Don Antonio, **constituye hipoteca** sobre la misma, a favor de la **"Caja de Ahorros de Castilla-La Mancha"**, domiciliada en Cuenca, Parque de San Julián, veinte, surgida de la fusión de la Caja de Ahorros Provincial de Albacete, Caja de Ahorros de Cuenca y Ciudad Real y Caja de Ahorro Provincial de Toledo, constituida mediante escritura otorgada en Cuenca el día veintiséis de junio de mil novecientos noventa y dos ante el notario don Carlos de la Haza Guijarro, con C.I.F. número G-16131336, e inscrita en el Registro Mercantil de Cuenca, al tomo 109, folio 1, hoja CU-690, inscripción 1ª, Especial de las Cajas de Ahorro del Banco de España en el de la Comunidad Autónoma de Castilla La Mancha, que la

acepta por medio de su representante Don José Andrés Grande Bermejo, mayor de edad, casado, vecino de Cuenca, con domicilio profesional en calle Parque San Julián, veinte, con D.N.I. número 5.658.418-G, legitimado en virtud de escritura de poder que le fue conferido mediante escritura otorgada en Cuenca, el día nueve de mayo de dos mil dos, ante el Notario Don Carlos de la Haza Guijarro, que causó la inscripción 239ª de la hoja social; en garantía de un préstamo de **SETENTA Y CINCO MIL EUROS** de principal; del pago de intereses de tres anualidades, hasta un tanto alzado de **VEINTICUATRO MIL SETECIENTOS CINCUENTA EUROS** hasta un máximo del once por ciento nominal anual previsto en la estipulación tercera bis como responsabilidad máxima por **intereses ordinarios**; de los **intereses de demora** resultantes del diferencial de sobre tipo fijado en la estipulación sexta hasta un máximo igual al **veinte por ciento** del capital del préstamo, hasta un tanto alzado de **QUINCE MIL EUROS** y para responder de una cantidad igual al **veinte por ciento** de dicho capital para **costas, gastos y perjuicios**, hasta un tanto alzado de **QUINCE MIL EUROS**. Celebrándose el contrato además, de lo antes dicho, con arreglo a las siguientes **CLAUSULAS FINANCIERAS:**

PRIMERA.- Capital del préstamo. La Caja de Ahorros de Castilla-La Mancha, representada por don Jose Andrés Grande Bermejo hace a Don Antonio Ocaña Cortés y Doña María de los Angeles Peco Ruiz, que lo reciben, mediante ingreso en la cuenta corriente número 21053008221210005961, un préstamo por importe de **setenta y cinco mil euros** destinado a financiar la reforma y rehabilitación de la finca objeto de este asiento. **SEGUNDA.- AMORTIZACION.** El plazo máximo de duración del préstamo se inicia en la fecha del otorgamiento del título que se inscribe y terminará el día **veintiuno de diciembre de dos mil treinta y dos**. **PERIODO DE AMORTIZACIÓN.** La parte prestataria devolverá el capital del préstamo durante el plazo de **trescientos meses**, mediante el pago de **trescientas cuotas** iguales mensuales consecutivas vencidas, de acuerdo con el sistema "francés" de amortización. El importe de cada una de las referidas cuotas asciende a cuatrocientos ochenta y tres euros y veintitrés céntimos, incluidas cantidades destinadas a la amortización normal del capital y de la que se aplica al pago del interés, sin perjuicio de la modificación que puedan sufrir en virtud de lo pactado en la Estipulación Tercera Bis. **Vencimientos.** El vencimiento de la primera cuota de amortización tendrá lugar cuando se cumpla un mes desde el término del periodo de carencia, en su caso, o desde la fecha del otorgamiento del título que se inscribe si no existiera carencia inicial, y las doscientas treinta y nueve restantes cuando se cumplan meses contados desde el vencimiento de la primera. Por consiguiente, el pago de todas las cuotas de frecuencia mensual, convenidas, se realizará los días veintiuno de enero, veintiuno de febrero, veintiuno de marzo, veintiuno de abril, etc., de cada año. **Reembolso anticipado.** Durante el periodo de amortización, el prestatario podrá hacer pagos anticipados a cuenta del capital prestado que producirán el efecto de reducir la cuota de amortización futura, asumir carencia o reducir el plazo a elección de la parte prestataria. Si la parte prestataria no optase por ninguna de las tres en el momento de efectuar el pago, éste se aplicará a reducir la cuota de amortización. En todo caso, los pagos anticipados se aplicarán, en primer lugar, al pago de los intereses devengados y el resto a amortización del capital. Los pagos anticipados solo podrán realizarse en las mismas fechas de los vencimientos de las cuotas previstas en esta estipulación. La cuantía mínima a admitir de los reembolsos anticipados, será del cinco enteros por ciento del capital del préstamo. La parte prestataria podrá anticipar en cualquier momento, previo aviso a la Caja con tres días de antelación como mínimo, el reembolso total del préstamo y sus intereses devengados hasta la fecha en que el pago tenga lugar. Cuando a instancias del prestatario se produjera la cancelación anticipada total o parcial del presente préstamo, se percibirá por la Caja la

"Comisión de Cancelación" especificada en la estipulación cuarta. **TERCERA.- Intereses ordinarios.** La parte prestataria se obliga a devolver el préstamo anteriormente señalado y a satisfacer intereses al tipo nominal del **seis enteros por ciento anual**, variable con vencimientos de pagos mensuales y con garantía de la hipoteca que en el acto del otorgamiento del título que se inscribe consiente, todo ello en la forma, condiciones y plazo que se establecen. **Devengo, vencimiento y forma de liquidación.** La parte prestataria pagará intereses a la Caja sobre toda cantidad dispuesta pendiente de pago en cada momento, a contar desde la fecha del otorgamiento del título que se inscribe. El vencimiento del primer pago de intereses tendrá lugar cuando se cumpla UN MES desde la fecha de formalización del contrato que se inscribe y los restantes cuando se cumplan MESES contados desde el vencimiento del primero. El día del vencimiento de cada uno de los citados meses, comprendidos dentro del período de carencia inicial en el reembolso de capital, en su caso, vencerán y serán exigibles los intereses ordinarios devengados al tipo de interés nominal establecido. Del mismo modo, en las fechas de vencimiento de cada uno de los meses comprendidos dentro del período de amortización vencerán igualmente y será exigibles conjuntamente los intereses ordinarios y una fracción del capital, tal como se establece en la estipulación segunda. El método utilizado para obtener, a partir del tipo de interés nominal, el importe absoluto de los intereses devengados, será el siguiente: **1)** Dentro del periodo de carencia, en su caso, el importe absoluto de los intereses devengados a favor de la Caja en cada uno de los vencimientos pactados, se hallará multiplicando el saldo dispuesto de la cuenta especial por el tipo de interés nominal anual y por el número de días naturales en que permanezca dispuesto cada posición de dicho saldo y se dividirá el resultado por trescientos sesenta y cinco y por cien. **2)** En los casos de reintegro del préstamo a través del sistema de amortización "francés" o "crecientes", durante el periodo de amortización el tipo de interés aplicable a cada período de liquidación será el cociente de dividir el tipo anual pactado para cada caso por el número de vencimientos contractuales en un año. El importe absoluto de intereses devengados en favor de la Caja en cada uno de los vencimientos pactados, se obtendrá multiplicando dicho coeficiente o porcentaje de interés por el capital pendiente de amortización al principio de cada período de liquidación y dividiendo el resultado por cien. **3)** En los supuestos de reintegro del préstamo a través de procedimientos de pago de fracciones iguales de capital, el importe absoluto de los intereses devengados a favor de la Caja en cada uno de los vencimientos pactados, se hallará multiplicando el capital pendiente de amortización al principio de cada periodo por el tipo de interés nominal anual y por el número de días naturales que comprenda cada periodo de liquidación, y se dividirá el resultando por trescientos sesenta y cinco y por cien. **4)** Los intereses correspondientes a los pagos que se efectúen en fechas distintas a las previstas contractualmente - por ejemplo, por causas de vencimiento anticipado, de amortización extraordinaria, etc. - se entenderán devengados y liquidables días a día, se obtendrá multiplicando el capital pendiente de amortización por el tipo de interés nominal anual y por el número de días naturales, y se dividirá el resultado por trescientos sesenta y cinco y por cien. **TERCERA BIS.- Tipo de interés variable.** El tipo de interés señalado anteriormente, será de aplicación durante los primeros treinta y seis meses de vigencia de la operación. Transcurrido dicho plazo fijo de treinta y seis meses y hasta la cancelación del préstamo, el tipo de interés será variable, marcándose como referencia el **"Tipo de oferta de los depósitos interbancarios en euros"** - Euribor - a plazo de un año o aquél que, por disposición legal, le sustituyera, más un diferencial de **un punto**. La revisión del tipo de interés se efectuará semestralmente coincidiendo con el último día de cada periodo,

aplicándose la modificación a partir del día siguiente. Se entiende por "Referencia Interbancaria a un año" a efectos del contrato que se inscribe, la media aritmética simple de los valores diarios de los días de mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria de Europa 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 -. El nuevo tipo de interés que se aplicará durante el periodo SEMESTRAL consecutivo a la fecha de revisión será el que resulte de adicionar el diferencial pactado al tipo de referencia publicado en el B.O.E. el mes inmediato a la fecha de revisión. Si el día de la contratación citado no existiera cotización para depósitos interbancarios a plazo de un año, se aplicará excepcionalmente, para el periodo semestral que se indica, el **"Tipo Medio de los préstamos hipotecarios, a más de tres años, de Cajas de Ahorros"** -, que haya sido publicado en el B.O.E., incrementado en un diferencial de **un punto**. Dado el carácter excepcional de esta situación, se volverá a la aplicación del tipo de referencia primeramente indicado, ssi hubiera cotización. Se entiende por IRPH CAJAS, la media simple de los tipos de interés efectivos medios ponderados por los principales de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria de plazo igual o superior a tres años, para adquisición de vivienda libre que hayan sido iniciadas o renovadas por el conjunto de cajas de ahorros en el mes a que se refiere el índice. El nuevo tipo de interés que se aplicará durante el periodo consecutivo a la fecha de revisión, será el que resulte de adicionar el diferencial pactado al tipo de referencia que aparezca publicado en el BOE el mes anterior a la fecha de revisión. No será necesaria la notificación individualizada a cada prestatario de las variaciones producidas en el tipo de interés aplicable, conforme con lo dispuesto en el número 3 del artículo 6 de la Ordena de 5 de mayo de 1994, B.O.E. de 11 de mayo de 1994. **Tasa de bonificación.** El diferencial fijado para el tipo de interés variable pactado se reducirá en **veinticinco centésimas**, a modo de bonificación, en función de los productos o servicios bancarios que la parte prestataria tenga suscritos o domiciliados con CCM en cada momento. Para el mantenimiento de la tasa de bonificación citada en el párrafo anterior, la parte prestataria se compromete a: - tener domiciliada en la Caja de Ahorros de Castilla La Mancha la nómina o nóminas que perciban. - a la contratación de una tarjeta de débito o crédito, de las emitadas por la Caja de Ahorros de Castilla La Mancha. - a la contratación, con la mediación de la Caja de Ahorros de Castilla La Mancha, de un seguro. - a tener domiciliados en cuenta de su titularidad, al menos tres recibos de suministros básicos, p.e. luz, agua, teléfono, gas, etc. Se considerará que la parte prestataria tiene contratados o miciliados los productos/servicios citados cuando, al menos días naturales antes de la fecha de amortización, os contratos y las domiciliaciones estén en vigor y, que, asimismo, desde la fecha de amortización anterior, se encuentren al corriente en el pago de la última cuota de emisión, renovación o mantenimiento de las tarjetas, o de las primas de seguro correspondiente. Lo dispuesto en el título que se inscribe respecto de la aplicación de la tasa de bonificación, quedará sin efecto en aquéllos casos en los que, al menos durante treinta días antes de la fecha de cada amortización, la parte prestataria no se encuentre al corriente en el cumplimiento de cualquiera de las obligaciones de pago o de cualquier otra naturaleza, que tenga asumidas frente a CCM. El tipo de interés máximo no será superior al **once por ciento nominal anual**, ni inferior al **cuatro por ciento nominal anual**. **CUARTA. COMISIONES. 1. Comisión de apertura.** En concepto de "Comisión de Apertura" se devengará un entero y cincuenta centésimas por ciento por una sola vez, calculada sobre el principal de la operación, liquidándose a la formalización del préstamo. Importe mínimo cuatrocientos cincuenta euros. **2. Otras comisiones**

y gastos posteriores. En concepto de comisión por cancelación total o parcial se devengará el uno por ciento sobre el límite o principal amortizado en caso de cancelación total. En los supuestos de reembolsos parciales anticipados, dicha comisión girará sobre el importe de las entregas anticipadas que efectúe el prestatario. En el supuesto de que en la presente operación concurran las circunstancias previstas en el artículo 7 de la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, en lugar de comisión por amortización anticipada, se percibirá por la Caja en las cancelaciones subrogatorias y no subrogatorias totales o parciales que se produzcan, en concepto de compensación por desistimiento, una cantidad equivalente a la pactada anteriormente para la comisión por amortización anticipada que no podrá ser superior a: a) Cincuenta centésimas por ciento del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización se produzca dentro de los cinco primeros años de vida de la operación. b) Veinticinco centésimas por ciento del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización se produzca en un momento posterior al indicado en el número anterior. 3) Por cada cuota impagada se devengará una "comisión por reclamación de posiciones deudoras" con un límite de quince euros y tres céntimos cada una de ellas, que se liquidará en el momento de su cobro. Comisión de "subrogación". En caso de que se produzca un cambio, total o parcial, en la titularidad del presente préstamo, se aplicará una comisión del uno por ciento sobre el principal o límite vigente de la operación. En los supuestos de modificación de las condiciones contractuales se aplicará una comisión del cero enteros, cincuenta centésimas por ciento del capital pendiente del préstamo. El pago de dicha comisión se realizará en el momento de tener lugar la referida modificación. Comisión de estudio.- Cero por ciento. **QUINTA.- GASTOS A CARGO DEL PRESTATARIO.** Serán de cuenta de la parte prestataria todos los gastos derivados de la escritura que se inscribe y los que se produzcan, en su caso, por cancelación, modificación y ejecución de la hipoteca, así como los gastos extrajudiciales y costas judiciales ocasionados a la Caja. Es decir, correrán por cuenta de la parte prestataria los gastos derivados de los siguientes conceptos: a) Tasación del inmueble y de comprobación registral de la finca. b) Aranceles notariales y registrales relativos a la constitución, modificación o cancelación de la hipoteca, incluidos los impuestos y los de la primera copia para la Caja, incluso los correspondientes a escrituras previas a la presente, quedando autorizada la acreedora para determinar el profesional que deba realizar tales trámites. c) Gastos de tramitación de la escritura ante el Registro y la Oficina Liquidadora. d) Gastos de conservación y las primas del seguro contra incendios de la finca garante, que deberá estar asegurada por cantidad no inferior a su valor pericial, en las condiciones establecidas en el artículo 8 de la Ley 2/81 de 25 de marzo y artículo 30 del R.D. 685/82, de 17 de marzo de Regulación del Mercado Hipotecario. e) Cualquier gastos correspondiente a la efectiva prestación de un servicio relacionado con la operación que no sea inherente a la actividad de la Caja, dirigida a la concesión y administración del préstamo. f) Serán de cargo de la acreditada los gastos de obtención de certificados de valoración de la finca garante, que la Caja podrá solicitar cada tres años a partir de la formalización del título que se inscribe. **SEXTA. INTERESES DE DEMORA.** Cualquier cantidad vencida y no satisfecha en la forma estipulada precedentemente, en el concepto que lo sea, constituirá a la parte deudora en mora, y devengará día a día a favor de la Caja de Ahorros de Castilla-La Mancha y en concepto de indemnización por daños y perjuicios ocasionados por el incumplimiento, un tipo de interés que se obtendrá sumando **seis puntos** al tipo de interés remuneratorio vigente en cada momento. Todo ello a tenor de los artículos 1.100 y 1.108 del Código civil y sin menoscabo de lo establecido en la cláusula Sexta Bis). Estos intereses se liquidarán mensualmente, o en su caso, cuando existan fondos

suficientes para hacer frente a este importe. La indemnización por demora se devengará al mismo tiempo en que lo sean los intereses ordinarios y se obtendrá multiplicando el importe de cada vencimiento impagado por el número de días transcurridos desde la falta de pago, dividiéndose el producto así obtenido por trescientos sesenta y por cien. Dicha indemnización se liquidará en el momento del pago o del vencimiento, si éste fuere posterior. En caso de resolución anticipada, el tipo de interés indemnizatorio obtenido conforme al párrafo primero de la presente cláusula, y su devengo, serán igualmente aplicable al importe de la deuda en el momento de la resolución y hasta aquél en que se realice el completo pago de la misma, todo ello en virtud de lo establecido en la estipulación Sexta Bis. A tales efectos, el tipo de interés remuneratorio a que se hace referencia en el antedicho párrafo primero será el vigente en el momento de la resolución. **SEXTA BIS.- Resolución anticipada.** Aunque no haya concluido el plazo convenido para la duración del contrato que se inscribe, la Caja podrá declarar vencida la obligación en su totalidad y exigir por anticipado la devolución del préstamo y sus accesorios, además de lo prevenido en la Ley y disposiciones aplicables, en cualquiera de los siguientes casos: a) La falta de pago de cualquiera de las cuotas de amortización pactadas, incluidos todos los conceptos que la integran. d) No cumplir puntualmente con las obligaciones tributarias derivadas de los inmuebles hipotecados. e) Si las fincas hipotecadas sufre totalmente o parcialmente, una depreciación que alcance el treinta por ciento del valor que se le fija para la subasta en el título que se inscribe, si la parte deudora no aumenta la garantía a satisfacción de la Caja dentro del plazo que ésta señale. La Caja en cualquier momento tendrá el derecho a inspeccionar la finca para comprobar el cumplimiento de las obligaciones y pactos del contrato que se inscribe, designando a tal fin a persona perita en la materia. g) En general, si la parte prestataria incumpliera cualquiera de las obligaciones pactadas e inscritas. **CLAUSULAS GENERALES. SEPTIMA.- Pago de los débitos. Condiciones.** El pago de las amortizaciones y de los intereses convenidos en las Estipulaciones Segunda y Tercera, deberán efectuarse el día de sus respectivos vencimientos. Todos los pagos se efectuarán en el domicilio de la Caja sin que pueda suponer novación de este pacto, las facilidades que pueda otorgar la Caja a la parte prestataria a efectos de cobro, tales como domiciliación de recibos, admisión de giros y transferencias y cualquier otro procedimiento similar. En consecuencia, estas entregas no producirán efectos liberatorios hasta que hayan sido aceptadas y contabilizadas por la Caja en la cuenta del préstamo. Del mismo modo la Caja queda autorizada para imputar las cantidades que reciba, al pago de intereses pendientes en primer lugar, aunque en el momento de efectuarse el pago se realizase imputación distinta. En el caso de que la Caja deba suplir por cuenta de la parte prestataria alguno de los gastos definidos en la Estipulación Quinta, u otros derivados de este concepto que por Ley no sean a cargo de la Caja acreedora, aquélla se obliga a su inmediato reembolso sin necesidad de previo requerimiento. Caso contrario, los débitos resultante producirán día a día intereses al tipo de demora que se establece en el título que se inscribe hasta la fecha en que sean solventados. **OCTAVA.- OBLIGACIONES DEL PRESTATARIO.** El prestatario queda obligado: c) A tener asegurada las fincas contra el riesgo de daños e incendios durante la vigencia de la operación. El capital asegurado no será inferior al valor de tasación de las edificaciones, excluidos los elementos no asegurables por naturaleza, que fijará la Caja. En las pólizas de los seguros se harán constar que no se abonará cantidad alguna por la Compañía aseguradora sin el consentimiento de la Caja, la cual, ocurrido el siniestro, quedará automáticamente subrogada en los derechos del asegurado. La parte prestataria e hipotecante aporta el documento acreditativo de la suscripción de

dicho seguro. En caso de no hacerlo se comprometen a presentárselo a la Caja a la mayor brevedad. e) A no arrendar la finca hipotecada durante la vigencia del préstamo, por renta que no alcance a cubrir el importe de las cantidades que deba satisfacer la parte prestataria por principal e intereses del préstamo, y a no percibir rentas anticipadas. f) A estar al corriente de pago de impuestos, arbitrios y contribuciones que ahora, y en lo sucesivo, graven la finca hipotecada, así como de los gastos de comunidad y cualesquiera otros que la afecten. También queda obligada a su justificación anual, ante la Caja, por medio de los correspondientes recibos, o dentro del plazo de diez días a requerimiento de la Caja. **NOVENA.- CONSTITUCION DE HIPOTECA.** Además de con la responsabilidad personal e ilimitada de todos sus bienes que, solidariamente, conforme al artículo 1.911 del Código civil, contrae la parte prestataria, Don Antonio Ocaña Cortés, con el consentimiento de Doña Maria de los Angeles peco Ruiz, **constituyen hipoteca** voluntaria, en el acto del otorgamiento del otorgamiento del título que se inscribe, sobre la finca de éste número y una más perteneciente a distinto distrito hipotecaria, que la Caja acepta, a la seguridad de las obligaciones contraídas en el contrato que se inscribe, para responder de la devolución del capital del préstamo, con los intereses ordinarios, intereses de demora, costas y gastos reflejados al principio de éste asiento. Esta hipoteca será extensiva a cuanto determinan el artículo 334 del Código civil y los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria y, además, a los frutos, rentas y muebles a que se refiere el artículo 111 de la misma y a las mejoras que existan o en adelante se realicen - incluso edificaciones levantadas donde antes no las hubiese - siempre que no hayan sido costeadas por un tercer poseedor; y en virtud de pacto expreso a todo lo demás que según dichos artículos no será objeto de extensión si no mediere este convenio. **DECIMA.- EJECUCION: PROCEDIMIENTOS JUDICIALES. Tipo de subasta. Domicilio. Título ejecutivo.** Vencido el préstamo como consecuencia de lo pactado en el título que se inscribe sobre causas de resolución, o por el transcurso del plazo de duración y no reembolsada la Caja del capital prestado y sus accesorios, podrá ésta para conseguir el recobro de la suma total que se le adeude por todos los conceptos derivados del título que se inscribe, utilizar la acción ejecutiva, bien sea la ordinaria o especial sobre bienes hipotecados, conforme al libro III, título IV de la Ley de Enjuiciamiento Civil, artículos 571 y siguientes con las particularidades que se establecen en los artículos 681 y siguientes de la misma Ley, hasta obtener el reintegro total de las cantidades adeudadas, más los gastos y costas que se originen en el procedimiento. Dado que la cantidad prestada es líquida desde su origen, sin que pierda esa naturaleza, para el ejercicio de la acción ejecutiva, bastará que a la demanda se acompañe originan del contrato que se inscribe con las formalidades exigidas en la Ley y ambas partes convienen, que la cantidad exigible será la que resulte de la liquidación efectuada por la Caja, en la que el fedatario que intervenga hará constar que la misma se ha practicado en la forma pactada por las partes en el contrato que se inscribe. **Tipo de subasta.** Se establece como precio en que los interesados tasan la finca hipotecada, a efectos de lo dispuesto en el artículo 28 del Real Decreto 685/82 y para que sirva de tipo de subasta para el supuesto de ejecución de la hipoteca, el de **CIENTO VEINTINUEVE MIL SETECIENTOS CINCUENTA EUROS**. A efectos de requerimientos y notificaciones la parte prestataria fija su domicilio el señalado en la **comparecencia**. **Rescisión del contrato.** La mera interposición en forma de la demanda judicial por la Caja supone la rescisión del préstamo, sin necesidad de ninguna otra previa notificación. **Posesión.** Transcurrido diez días desde el requerimiento de pago sin conseguirse la efectividad del mismo, la Caja podrá pedir que se le confiera la administración o posesión interina de la finca en la forma prevista en las Leyes de

Enjuiciamiento Civil e Hipotecaria. **DECIMOSEGUNDA.- Transmisión de la finca y subrogación en la deuda personal hipotecaria.-** En el caso de venta o enajenación de la finca hipotecada, por cualquier título, únicamente se entenderá aceptada la subrogación del nuevo titular en las obligaciones personales derivadas del préstamo hipotecario si la Caja de Ahorros de Castilla La Mancha deja transcurrir, sin negar aquella, más de treinta días naturales a partir de aquel en que queden cumplidas fehacientemente las condiciones siguientes: 1.- Traslado a la Caja de Ahorros de Castilla La Mancha de copia auténtica del documento público de adquisición, inscrito en el Registro de la Propiedad, en el que conste que el capital del préstamo aún no amortizado se descuenta del total previo de la transmisión, así como que el adquirente asume la deuda personal dimanante del préstamo hipotecario que grava la finca, acepta el contenido del título que se inscribe, copia de la cual manifieste obrar en su poder, y se obliga al cumplimiento de todos sus pactos y condiciones. En caso de que la escritura de compraventa no contenga todas las especificaciones exigidas en el párrafo anterior o que las contenga erróneamente, será preciso que antes se otorgue y presente a la Caja de Ahorros de Castilla La Mancha la pertinente escritura de subsanación o rectificación. En este supuesto, los efectos subrogatorios dependerán del traslado a la Caja de Ahorros de Castilla La Mancha de ambas escrituras. 2.- Presentación a la Caja de Ahorros de Castilla La Mancha del recibo, debidamente satisfecho, correspondiente al último vencimiento del préstamo hipotecario, junto con orden de pago de los recibos sucesivos, suscrita por el nuevo titular, disponiendo su cargo en una cuenta o libreta abierta en cualquiera de las oficinas de la Caja acreedora. 3.- No obstante lo establecido en los anteriores apartados, el transmitente no quedará liberado por la subrogación del adquirente, de las obligaciones personales que para él resulten del título que se inscribe mientras la Caja no consienta tal liberación de manera expresa. En consecuencia, las transmisiones de fincas hipotecadas en este instrumento público no conllevarán necesariamente la subrogación obligatoria y automática de los adquirentes en el préstamo al promotor-prestatario o transmitente, hasta tanto sea aceptada por la Caja. Estando al corriente los débitos derivados del préstamo y acreditados a la Caja los extremos indicados en la presente estipulación, se entenderá que la Caja ha consentido tácitamente la liberación del transmitente cuando emita los recibos a nombre del adquirente. **DECIMOCUARTA.- Aceptación de hipoteca.** El representante de Caja de Ahorros de Castilla-La Mancha, aceptan la hipoteca que ahora se constituye a favor de la misma. En su virtud **INSCRIBO** a favor de la "**CAJA DE AHORROS DE CASTILLA LA MANCHA**" su derecho de **hipoteca** sobre la finca de éste número en los términos expresados. Así resulta de la escritura autorizada por la Notario de MIGUELTURRA, DOÑA MARIA DEL ROSARIO DE MIGUEL ROSES, el veintiuno de Diciembre del año dos mil siete, protocolo número 57/2.007, que ha sido presentada a las diecisiete horas y veinticinco minutos del día quince de Enero del año dos mil ocho, según el asiento 2208 del diario 31. Autoliquidado el pago del impuesto y archivada la carta de pago. Ciudad Real a catorce de Febrero del año dos mil ocho.-" Firmado y rubricado.

- Inscripción 9ª de modificación y ampliación de hipoteca de la finca 14163 de Miguelturra

"URBANA.- NUMERO VEINTIOCHO.- Piso destinado a vivienda, con calificación de V.P.O. situado en la planta primera sin contar la baja, del edificio sito en la villa de Miguelturra, en la **Plaza de Alexander Fleming**, número **diecisiete**. Tiene su acceso por el portal número tres. Está marcado con la letra A. Ocupa una superficie útil según el proyecto, de noventa y siete metros, catorce decímetros

cuadrados; a efectos de V.P.O. su superficie útil es de noventa metros cuadrados. Ocupa una superficie total construida de ciento once metros, sesenta y siete decímetros cuadrados, e incluyendo la parte proporcional de elementos comunes, de ciento veinticinco metros, treinta y siete decímetros cuadrados. Consta de vestíbulo, estar-comedor, pasos, cuatro dormitorios, cuarto de baño, aseo, cocina, terraza y tendedero. Mirando desde la Plaza del Doctor Fleming, hacia el interior de la edificación, linda: por su frente, dicha plaza; por la derecha, vivienda tipo B de esta planta y portal, rellano de escalera, por donde tiene su entrada, hueco de la misma y patio de luces; por la izquierda, calle de San Juan de Ávila; y por el fondo, patio de luces, y vivienda tipo B del portal número cuatro, en esta misma planta. Cuota de participación: tres enteros, cuarenta y tres centésimas por ciento. Referencia Catastral número 2933415 VJ2123S 0035 JU. **GRAVADA** con la **hipoteca objeto de la inscripción 7ª**, que ahora se modifica y se amplía, y AFECTA al pago del impuesto de hacienda según notas al margen de las inscripciones 4ª y 8ª. Don ANTONIO OCAÑA CORTÉS, mayor de edad, casado con doña María de los Ángeles Peco Ruiz, vecino de Miguelturra, con domicilio en calle Doctor Fleming, diecisiete, primero A, con D.N.I. y N.I.F. número 5.666.143 R, **es dueño** de la finca de este número -que según manifiesta es la **vivienda habitual** conyugal-, por título de compra y con carácter privativo según resulta de la inscripción 4ª, y parte prestataria junto con su nombrada esposa doña María de los Ángeles Peco Ruiz, mayor de edad, de su misma vecindad y domicilio, con D.N.I. y N.I.F. número 5.676.927 K, del préstamo garantizado con la hipoteca objeto de la inscripción 7ª, constituida a favor de "Caja de Ahorros de Castilla La Mancha", hoy "**BANCO DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.**", entidad sucesora tras el traspaso de patrimonio de "Caja de Ahorros de Castilla La Mancha", con domicilio en Cuenca, Parque de San Julián, número veinte, con C.I.F. número A-15011489. Fue constituido inicialmente con la denominación de "Banco del Noroeste, S.A.", mediante escritura autorizada por el que fue Notario de La Coruña, Don José-Luis García Pita, el día siete de Marzo de mil novecientos sesenta y cuatro, con el número 1.140 de orden de su Protocolo. Fueron adaptados sus estatutos a la legislación sobre sociedades anónimas en escritura otorgada el día dos de julio de mil novecientos noventa y dos, por el Notario de La Coruña, Don Federico Maxiñeira Teijeiro, con el número 1.829 de su protocolo; y modificada por otra escritura autorizada en el Notario de fue de Oviedo, Don Teodoro Asaustre Torrecilla, el día veintiuno de noviembre de dos mil, con el número 3.820 de su Protocolo, en la cual, entre otros, se cambió la denominación social, por la de "BANCO LIBERTA, S.A. Unipersonal". Modificado su capital y refundidos sus estatutos en virtud de escritura autorizada por el Notario de Oviedo, Don Luis-Ignacio Fernández Posada, el día ocho de julio de dos mil diez, con el número 1.575 de su Protocolo. Adquirió los elementos patrimoniales integrantes del negocio bancario, que constituyen una unidad económica autónoma del artículo 71 de la Ley 3/09 sobre Modificaciones Estructurales de las Sociedades Mercantiles, incluidos los préstamos y créditos con garantía hipotecaria, excepto aquellos de los que era titular frente a la compañía mercantil MIDAMARTA, S.L., en bloque y a título universal mediante escritura otorgada en Cuenca, el día veintiuno de septiembre de dos mil diez, por el Notario don Carlos de la Haza Guijarro, con el número 1596 de protocolo, que causó la inscripción 1ª en el Registro Mercantil, al tomo 584, folio 10, hoja CU-8714, el día treinta de septiembre de dos mil diez. Cambió su denominación y domicilio, a las actuales, mediante escritura otorgada en Cuenca, el día veintiuno de septiembre de dos mil diez, ante el ultimo Notario citado, bajo el número 1597 de protocolo, que se inscribió en el Registro Mercantil de Cuenca al tomo 586, libro 0, folio 145, hoja CR-8714, inscripción 2ª. Dicha entidad obra representada por doña María Luisa García Abadillo Blasco, mayor de

edad, casada, vecina de Ciudad Real, con domicilio en calle Juan II, número cuatro, con D.N.I. y N.I.F. número 5.658.340 H, legitimada en virtud de poder que le fue conferido en escritura otorgada en Cuenca, el día veintiocho de septiembre de dos mil diez, ante el Notario don Carlos de la Haza Guijarro, que causó la inscripción 3ª de su hoja social, cuya representación es considerada suficiente a juicio del Notario otorgante de este título; y ahora, ambas partes acuerdan modificar y ampliar dicho préstamo conforme a las siguientes **CLAUSULAS:**

PRIMERA.- La validez de los pactos que aquí se convienen, queda condicionada a que, a la presentación de esta escritura en el Registro de la Propiedad, no exista ninguna inscripción o anotación de cualquier carga o titularidad que pueda afectar a las modificaciones que ahora se inscriben, o cualquier título presentado en el Registro cuya inscripción o anotación pueda producirse en el mismo efecto. **SEGUNDA.- AMPLIACIÓN DE CAPITAL.** La ENTIDAD, amplía el capital del préstamo inicial, concediendo, la parte prestataria otro préstamo de **dos mil novecientos ochenta y dos euros con ochenta y tres céntimos**, destinado a REESTRUCTURACION DE PRESTAMO, que la parte prestataria -los cónyuges don Antonio Ocaña Cortés y doña María de los Angeles Peco Ruiz-, confiesa haber recibido en su totalidad de la ENTIDAD, y por cuya cantidad otorga a favor de la misma carta de pago. Los otorgantes, según intervienen, manifiestan que dicho importe de dos mil novecientos ochenta y dos euros con ochenta y tres céntimos ha sido ingresado por la parte prestataria en la Cuenta Especial de préstamo señalada en la escritura inicial. Por tanto el importe total de la cantidad adeudada en concepto de préstamo por la parte prestataria a la ENTIDAD asciende registralmente a setenta y siete mil novecientos ochenta y dos euros con ochenta y tres céntimos, obligándose la parte prestataria a devolverla, en el plazo, con los intereses y demás condiciones que se pactan en las cláusulas siguientes. Como consecuencia de la modificación de la deuda garantizada con la hipoteca y la ampliación del préstamo, queda modificada también la garantía hipotecaria por principal, intereses, costas y gastos y demás responsabilidades, así como el precio de subasta, en los términos que resultan a continuación. **No obstante lo anterior, cuando concurren las circunstancias de que le prestatario sea persona física y la hipoteca recaiga sobre su vivienda habitual, el tipo de interés de demora nominal anual no podrá exceder de TRES VECES EL INTERÉS LEGAL DEL DINERO vigente en el momento del impago y solo podrá devengarse sobre el principal pendiente de pago. Dichos intereses de demora no podrán capitalizarse en ningún caso, salvo el supuesto previsto en el Artículo 579.9.a) de la Ley de Enjuiciamiento Civil.**

TERCERA.- MODIFICACION DE PLAZO Y GENERACIÓN DE UN NUEVO PERIODO DE CARENCIA. En virtud de esta escritura de modificación, el plazo máximo de duración del préstamo se inicia con efectos desde el día **veintiuno de marzo de dos mil trece** y terminará dentro de doscientos sesenta y un meses a contar desde la fecha efecto de la presente novación. **A) GENERACIÓN NUEVO PERIODO DE CARENCIA.** LA ENTIDAD acuerda conceder un periodo de carencia en las amortizaciones del capital pendiente de pago, con efectos desde el día **veintiuno de marzo de dos mil trece**. Este periodo de carencia se extenderá hasta la fecha de **veintiuno de marzo de dos mil quince**. La periodicidad de pago de intereses durante este nuevo periodo de carencia será mensual, siendo la primera cuota de pago de intereses el día **veintiuno de abril de dos mil trece**. **B) PERIODO DE AMORTIZACIÓN.** Terminada en su caso la carencia, la prestataria devolverá el capital del préstamo durante el plazo de **doscientos treinta y siete meses**, mediante el pago de **doscientos treinta y siete cuotas mensuales** consecutivas vencidas. El nuevo vencimiento del préstamo tendrá lugar el día **veintiuno de diciembre de dos mil treinta y cuatro**. Vencimientos. El vencimiento de la primera cuota de amortización tendrá lugar el día veintiuno de abril de dos mil quince y las doscientas treinta y seis restantes cuando se cumplan meses

contados desde el vencimiento de la primera. Por consiguiente, el pago de todas las cuotas de frecuencia mensual convenidas, se realizará los días veintiuno de cada mes de los años que corresponda. Reembolso anticipado. Si la ENTIDAD a petición de la parte prestataria accediera a modificar las condiciones de la presente operación, ya fuese por variación del período de carencia inicial, o causadas por reembolsos parciales anticipados del préstamo, prórroga o por cualquier otro motivo, la parte prestataria acepta desde éste momento las que fueran fijadas por la misma, que se consideran como parte integrante de este contrato. En tanto las obras estén en ejecución, en su caso, o no se haya dispuesto en su totalidad del depósito abonado en la cuenta especial, la ENTIDAD se reserva el derecho a no admitir reembolsos anticipados a cuenta. Durante el período de amortización, la parte prestataria podrá hacer pagos anticipados a cuenta del capital prestado que producirán el efecto de reducir la cuota de amortización futura, asumir carencia o reducir el plazo a elección de la parte prestataria. En todo caso, los pagos anticipados se aplicarán en primer lugar, al pago de los intereses devengados y el resto a amortización del capital, sin que en ningún caso acredite derecho a devolución de las comisiones percibidas por la ENTIDAD. La cuantía mínima a admitir de los reembolsos anticipados, será de mil quinientos euros. La parte prestataria podrá anticipar en cualquier momento, previo aviso a la ENTIDAD con tres días de antelación como mínimo, el reembolso total del préstamo y sus intereses devengados hasta la fecha en que el pago tenga lugar. **CUARTA.- Modificaciones del interés.** Con efectos desde el día **veintiuno de marzo de dos mil trece** y hasta **veintiuno de marzo de dos mil quince** el nuevo tipo de interés aplicable será de **dos coma cincuenta y siete por ciento** nominal anual fijo. Los intervinientes pactan asimismo que la revisión del tipo de interés que se pactó en la escritura reseñada tendrá lugar con la misma periodicidad semestral pactada en la misma, si bien acuerdan que a partir de la formalización de esta escritura, la próxima revisión del tipo de interés tendrá lugar el día **veintiuno de marzo de dos mil quince** y así sucesivamente cada SEIS MESES hasta el vencimiento del préstamo. Con efectos desde el día **veintiuno de marzo de dos mil quince**, el nuevo diferencial aplicable al tipo de referencia EURIBOR -EUR- será de **cuatro coma treinta puntos**. No obstante lo anterior, se pacta asimismo que el tipo de interés que resulte de aplicación en cada momento no podrá ser superior al quince por ciento nominal anual, ni inferior al cuatro por ciento nominal anual. Para el equilibrio económico y financiero en que descansa esta operación, resulta esencial el mantenimiento de la misma por el plazo pactado, así como el respeto de la forma de amortización prevista. Sobre esta base, y como pacto esencial de este contrato, las partes convienen que en el supuesto de que la parte prestataria decidiese amortizar anticipadamente el principal del préstamo por cualquier motivo, ya sea de forma parcial o total, o se produjese alguna de las causas previstas para la declaración del vencimiento anticipado por la ENTIDAD del préstamo, ya tenga lugar durante el período de carencia o el de amortización, y con independencia de las comisiones/compensaciones pactadas por las partes que pudieren resultar de aplicación, el tipo de interés aplicable en relación con las cantidades amortizadas anticipadamente pasará a ser del Euribor a un año -EUR- vigente a la fecha de efecto de esta novación más un diferencial de **cuatro coma treinta puntos** nominal anual, a calcular sobre el período de tiempo transcurrido desde la fecha de esta escritura hasta la fecha en que tenga lugar la amortización anticipada, salvo que ésta tenga lugar con posterioridad a la fecha de finalización del período de carencia pactado, en cuyo caso, los intereses se calcularán únicamente hasta esa fecha. En consecuencia con lo anterior, la parte prestataria deberá de abonar a la ENTIDAD, en el momento en que se lleve a efecto cualquier amortización anticipada, la suma adicional en que exceda la

liquidación de intereses que se practique en los términos previstos en este párrafo, respecto a la que resulte de la aplicación del tipo de interés señalado en el párrafo anterior. **CONSTITUCIÓN DEL PRÉSTAMO.** El resto del contenido de la cláusula de la citada escritura, referida a la revisión del tipo de interés queda sin variación alguna. **QUINTA.- CONSTITUCION DE HIPOTECA.** Además de con la responsabilidad personal e ilimitada de todos sus bienes que, solidariamente, conforme al artículo 1911 del Código Civil contrae la parte prestataria, el compareciente DON ANTONIO OCAÑA CORTÉS, constituida sobre la finca de este número, ampliándola a la seguridad de las obligaciones contraídas en este contrato, para responder de la devolución de la totalidad del capital prestado que asciende registralmente a SETENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y DOS EUROS CON OCHENTA Y TRES CÉNTIMOS, en la forma y plazos concertados: **NUEVA DISTRIBUCION DE RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA.** Como consecuencia de lo anterior las partes proceden a ampliar el préstamo en su día concedido, en la suma de cinco mil ciento sesenta euros con veintinueve céntimos, de los cuales la suma de **dos mil novecientos ochenta y dos euros con ochenta y tres céntimos** son de **principal** del préstamo; la suma de novecientos ochenta y cuatro euros con treinta y tres céntimos, corresponden a intereses remuneratorios u ordinarios al tipo pactado durante tres anualidades; la suma de quinientos noventa y seis euros con cincuenta y seis céntimos corresponden a intereses de demora; y la suma de quinientos noventa y seis euros con cincuenta y seis céntimos se pactan en concepto de costas y gastos. Como consecuencia la parte deudora queda respondiendo en su totalidad de la suma de ciento treinta y cuatro mil novecientos diez euros con veintinueve céntimos, de los cuales **SETENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y DOS EUROS CON OCHENTA Y TRES CÉNTIMOS** corresponden a principal del préstamo, la suma de **veinticinco mil setecientos treinta y cuatro euros con treinta y tres céntimos** corresponden a **intereses remuneratorios u ordinarios**; la suma de **quince mil quinientos noventa y seis euros con cincuenta y seis céntimos** corresponden a **intereses de demora** y la suma de **quince mil quinientos noventa y seis euros con cincuenta y seis céntimos** se estipulan para **costas y gastos**. De todo lo anteriormente expuesto las partes aportan cuadro que se une a la presente para mayor claridad. **SEXTA.- EJECUCION: PROCEDIMIENTOS JUDICIALES.- TIPO DE SUBASTA.- DOMICILIO.- TITULO EJECUTIVO.-** Vencido el préstamo como consecuencia de lo pactado en este contrato sobre causas de resolución, o por el transcurso del plazo de duración, y no reembolsada la ENTIDAD del capital prestado y sus accesorios, podrá ésta para conseguir el recobro de la suma total que se le adeude por todos los conceptos derivados de esta escritura, utilizar la acción ejecutiva, bien sea la ordinaria o especial sobre bienes hipotecados, hasta obtener el reintegro total de las cantidades adeudadas, mas los gastos y costas que se originen en el procedimiento. Dado que la cantidad prestada es líquida desde su origen, sin que pierda esa naturaleza, para el ejercicio de la acción ejecutiva, bastará que a la demanda se acompañe original de presente contrato con las formalidades exigidas en la Ley y ambas partes convienen que, que la cantidad exigible será la que resulte de la liquidación efectuada por la ENTIDAD, en la que el fedatario que intervenga hará constar que la misma se ha practicado en la forma pactada por las partes en este contrato. **Tipo de Subasta.** Se establece como precio en que los interesados tasan la finca hipotecada, a efectos de lo dispuesto en el Real Decreto 685/82 y para que sirva de tipo de subasta para el supuesto de ejecución, el de: **NOVENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y DOS EUROS CON CUARENTA Y CINCO CÉNTIMOS.** **Domicilio.** A efectos de requerimientos y notificaciones la parte prestataria fija su domicilio en el domicilio que aparece en la comparecencia. **Posesión.** Transcurridos diez días desde el requerimiento de pago sin conseguirse la efectividad del mismo, la ENTIDAD podrá pedir que se le confiera la

administración o posesión interina de la finca en la forma prevista en las Leyes de Enjuiciamiento Civil e Hipotecaria. **SÉPTIMA.- COMISIONES. 1.- Comisión de apertura.** Se devengará en concepto de comisión de apertura el 1,50%, por una sola vez, calculada sobre el importe ampliado, liquidándose a la formalización de la presente modificación.-Comisión: cuarenta y cuatro euros con setenta y cuatro céntimos-. **2.- Otras comisiones y gastos posteriores.** Tipo de interés de demora: **veintinueve por ciento nominal anual.** Comisión por Modificación de condiciones, garantías o cambio en los valores de garantía, se aplicará el uno coma cincuenta por ciento, con un mínimo de doscientos euros. Comisión de "Subrogación": En caso de que se produzca un cambio, total o parcial, en la titularidad del presente préstamo hipotecario, se aplicará una comisión del uno por CIENTO sobre el principal o límite vigente de la operación, con un importe mínimo de treinta euros con cinco céntimos. No obstante lo anterior, cuando concurren las circunstancias de que el prestatario sea persona física y la hipoteca recaiga sobre su vivienda habitual, el tipo de interés de demora nominal anual no podrá exceder de TRES VECES EL INTERÉS LEGAL DEL DINERO vigente en el momento del impago y solo podrá devengarse sobre el principal pendiente de pago. Dichos intereses de demora no podrán capitalizarse en ningún caso, salvo el supuesto previsto en el artículo 579.2.a) de la Ley de enjuiciamiento Civil. **OCTAVA.-** El resto de pactos, cláusulas y condiciones, fijados en la escritura de préstamo inicial, permanecen vigentes y sin modificación alguna, ratificándose las partes en su consentimiento. **DECIMOSEXTA.- BONIFICACIÓN.** Tasa de bonificación El tipo de interés resultante podrá experimentar diversas reducciones, a modo de bonificación, en función de los productos o servicios bancarios que la parte prestataria tenga suscritos o domiciliados con CCM en cada momento. A tal efecto, en cada una de las cuotas se aplicará la tasa de bonificación que se detalla para cada producto en el anexo I que figura al final de esta escritura, cuando se cumplan las condiciones para tener derecho a la misma. CCM revisará periódicamente el mantenimiento de los productos y servicios contratados por el prestatario. Cuando durante un mes al menos, la parte prestataria no cumpla, o no mantenga las condiciones que le dan derecho a la tasa de bonificación, la siguiente cuota mensual/trimestral y las sucesivas se calcularán sin descontar al diferencial pactado, euribor a un año, la tasa de bonificación correspondiente al producto que ya no tenga contratado el cliente. La denominación comercial de los productos/servicios que se citan en el Anexo I de la presente escritura se establece sin perjuicio de que, si en el futuro alguno de ellos dejara de ser comercializado por CCM, aquél se entiende automáticamente sustituido por el producto/servicio de los que la ENTIDAD mantenga o implante que, por su naturaleza, características de utilidad y prestaciones, guarde mayor similitud con el dejado de comercializar. Se considerará que la parte prestataria tiene contratados o domiciliados los productos/servicios que se citan en el Anexo I de la presente escritura cuando, al menos días naturales antes de la fecha de amortización, los contratos y las domiciliaciones estén en vigor, y que, asimismo, desde la fecha de amortización anterior, se encuentren al corriente en el pago de la última cuota de emisión, renovación o mantenimiento de las tarjetas, o de las primas de seguro correspondientes, o de las aportaciones periódicas o extraordinarias a planes de pensiones, plan de previsión o plan de ahorro. Lo dispuesto en la presente escritura respecto de la aplicación de la tasa de bonificación, quedará sin efecto en aquellos casos en los que, al menos durante un mes antes de la fecha de revisión del tipo de interés, la parte prestataria no se encuentre al corriente en el cumplimiento de cualquiera de las obligaciones de pago o de cualquier otra naturaleza, que tenga asumidas frente a CCM por la presente escritura. Domiciliación de nomina: cero coma veinte puntos. Domiciliación de un

mínimo de dos recibos y Tarjeta de Crédito con consumo mínimo anual de seiscientos euros -no valido sustituir por una tarjeta dual débito-crédito Mastercard-: cero coma diez puntos. Seguro Multirriesgo Hogar -por teleproceso-: cero enteros, cinco centésimas de punto. Seguro Amortización préstamo: cero coma diez puntos. Seguro de Protección de Pagos: cero enteros, cinco centésimas de punto. Plan de Pensiones o Plan de Ahorro o Fondo de Inversión -aportación mínima anual: seiscientos euros-: cero enteros, cinco centésimas de puntos. **A) VENTA EXTRAJUDICIAL.** En caso de incumplimiento de las obligaciones garantizadas podrá procederse a la venta extrajudicial de la/s finca/s hipotecada/s conforme al Artículo 1.858 del Código Civil, por medio de Notario y con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario y, a tal fin, la parte hipotecante designa como mandatario que le represente para otorgar, en su caso, la escritura de venta a LIBERBANK/BCCM, por quien podrá actuar cualquiera de sus apoderados con facultades para conceder préstamos hipotecarios o para enajenar por precio bienes inmuebles. B) El domicilio del hipotecante para la práctica de los requerimientos notificaciones y citaciones a que haya lugar, será el establecido anteriormente en la presente escritura. Se tasa/n la/s finca/s hipotecada/s para que sirva de tipo en subasta en la cantidad que figura en la estipulación correspondiente de esta escritura. A estos efectos declaran que se proponen destinar esta vivienda a vivienda habitual y que lo es actualmente. C) Los bienes hipotecados han sido valorados de conformidad con la Orden ECO/805/2003 de 27 de marzo del Ministerio de Economía sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras y legislación reguladora del mercado hipotecario. D) Se incluirá como cláusula del presente contrato el documento ANEXO I con los productos y condiciones de bonificación. En su virtud, **INSCRIBO** a favor de "**BANCO DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.**", la **hipoteca objeto de la inscripción 7ª**, por título de sucesión en el patrimonio, así como la **modificación y ampliación de dicha hipoteca**, en los términos expresados. Así resulta de la escritura otorgada en Miguelurra, el día diecisiete de mayo de dos mil trece, ante el Notario don Luis Fernández Bravo Francés, protocolo 256/2013, que acompañada de escritura de subsanación otorgada por el mismo Notario el día dos de octubre de dos mil trece, en la que se hace constar la comparecencia de los mismos otorgante, para hacer constar lo siguiente: -incorporar certificado de tasación de la finca, expedido por "Sociedad de Tasación, S.A.", con fecha trece de diciembre de dos mil siete; -que la finca hipotecada es su vivienda habitual; -la entidad bancaria aporta las siguientes cláusulas a incluir en la escritura: **SEXTA BIS.- VENCIMIENTO ANTICIPADO.** No obstante el plazo pactado, la entidad podrá dar por vencido anticipadamente, y por consiguiente resuelto, el presente préstamo y exigir el reembolso de cuantas cantidades vencidas o pendientes de vencer le fueran en ese momento debidas por la parte prestataria por principal, intereses, comisiones o cualquier otro concepto, ejercitando en su caso las correspondientes acciones, si concurre alguna de las siguientes circunstancias: a) Falta de pago de tres cuotas de amortización de capital y/o de abono de intereses en los plazos estipulados, o un número de cuotas tal que suponga que la parte prestataria ha incumplido su obligación por un plazo al menos equivalente a tres meses. b) Si una vez inscrita, apareciera alguna carga anterior o preferente a la hipoteca aquí constituida que no hubiera sido mencionada en esta escritura en la descripción de la finca hipotecada. d) Si la parte prestataria, en casos de autopromoción, no dispusiera de todas las licencias, permisos y autorizaciones necesarios en relación con la realización de las obras de construcción que se financian, o si fueran revocadas, suspendidas, no renovadas o anuladas, o no fueran plenamente conformes con la legalidad. Igualmente cuando se produjese la anulación, suspensión o revocación de la calificación urbanística de las fincas

que se hipotecan. E) Cuando se compruebe falseamiento de los datos o en los documentos aportados por la parte prestataria que hayan servido de base para la concesión de este préstamo o se haya comprometido a aportar durante su vigencia. f) En caso de fusión, escisión, transformación o cualesquiera modificaciones societarias que experimente la parte prestataria, cuando ésta sea una entidad mercantil, o si ésta introdujera cambios significativos en la naturaleza de sus actividades o en su objeto social, o si se produjesen cambios en la actual titularidad del capital social que implicasen un cambio de control en la parte prestataria, sin el consentimiento expreso de la entidad. g) Si se incumplieren cualquiera de los deberes y obligaciones previstos en la estipulación Duodécima de esta escritura. h) En los supuestos legales de vencimiento anticipado previsto en el artículo 1129 del Código Civil y demás legislación vigente. **VENTA EXTRAJUDICIAL.** Se pacta expresamente que en caso de falta de pago del capital o de los intereses en la cantidad garantizada podrá procederse a la venta extrajudicial de la finca hipotecada conforme al artículo 1858 del Código Civil, por medio del Notario y con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario y, a tal fin, la parte hipotecante designa como mandatario que le represente para otorgar, en su caso, la escritura de venta a la entidad, por quien podrá actuar cualquiera de sus apoderados con facultades para conceder préstamos hipotecarios o para enajenar por precio bienes inmuebles. A los efectos del procedimiento de venta extrajudicial, se hace constar el carácter habitual de la vivienda hipotecada. Esta escritura se ha presentado en esta Oficina a las once horas y treinta y cuatro minutos del día dieciocho de septiembre último, según el asiento 69 del Diario 156. Autoliquidado el impuesto y archivada la carta de pago. Ciudad Real, a treinta de octubre de dos mil trece." Firmado y rubricado.

- Inscripción 10ª de traspaso de hipoteca de la finca 14163 de Miguelturra

"C.R.U. 13013000154295 URBANA.- NUMERO VEINTIOCHO.- Piso destinado a vivienda, con calificación de V.P.O. situado en la planta primera sin contar la baja, del edificio sito en la villa de Miguelturra, en la **Plaza de Alexander Fleming**, número **diecisiete**. Tiene su acceso por el portal número tres. Está marcado con la letra A. Ocupa una superficie útil según el proyecto, de noventa y siete metros, catorce decímetros cuadrados; a efectos de V.P.O. su superficie útil es de noventa metros cuadrados. Ocupa una superficie total construida de ciento once metros, sesenta y siete decímetros cuadrados, e incluyendo la parte proporcional de elementos comunes, de ciento veinticinco metros, treinta y siete decímetros cuadrados. Consta de vestíbulo, estar-comedor, pasos, cuatro dormitorios, cuarto de baño, aseo, cocina, terraza y tendedero. Mirando desde la Plaza del Doctor Fleming, hacia el interior de la edificación, linda: por su frente, dicha plaza; por la derecha, vivienda tipo B de esta planta y portal, rellano de escalera, por donde tiene su entrada, hueco de la misma y patio de luces; por la izquierda, calle de San Juan de Avila; y por el fondo, patio de luces, y vivienda tipo B del portal número cuatro, en esta misma planta. Cuota de participación: tres enteros, cuarenta y tres centésimas por ciento. Referencia Catastral número 2933415 VJ2123S 0035 JU. La finca de este número NO consta coordinada gráficamente con catastro. **GRAVADA** con la **hipoteca** objeto de la inscripción 7ª, **modificada y ampliada** por la inscripción 9ª, que ahora se traspasa. La entidad "BANCO DE CASTILLA LA MANCHA", con CIF número A-15011489, con domicilio social en Cuenca, Parque San Julián, número veinte, inscrita en el Registro Mercantil de Cuenca, al tomo 584, folio 1, hoja CU-8.714, Sección 8ª,

inscripción 1ª, mediante escritura autorizada por don Carlos de la Haza Guijarro, con fecha veintiuno de septiembre de dos mil diez, bajo el número 1.596 de su protocolo, se formalizó la segregación del conjunto de elementos patrimoniales principales y accesorios integrantes del negocio bancario de la "Caja de Ahorros de Castilla-La Mancha" y el traspaso de dicho negocio bancario en bloque y a título universal en favor de Banco Liberta, S.A., quien, en consecuencia ha quedado subrogado en la totalidad de derechos, acciones, obligaciones, responsabilidades y cargas del negocio bancario segregado y aportado por Caja de Ahorros de Castilla La Mancha. La referida escritura ha quedado inscrita en el Registro Mercantil de Cuenca, al tomo 557, folio 163, CU-690, Sección 8ª, inscripción 582ª y en el Registro Mercantil de Asturias al tomo 2.840, folio 30, hoja As-24.873, inscripción 31ª. Asimismo, en virtud de escritura otorgada el veintiuno de septiembre de dos mil diez, ante el Notario don Carlos de La Haza Guijarro, bajo el número 1.597 de su protocolo, el Banco Liberta, S.A. ha acordado cambiar su denominación por la de "Banco de Castilla La Mancha, S.A." y trasladar su domicilio social a Cuenca, Parque de San Julián, veinte, inscrita en el Registro Mercantil de Asturias tomo 2.840, hoja As-24873, folio 144, inscripción 32ª y en el Registro Mercantil de Cuenca, tomo 586, hoja CU-8.714, folio 145, inscripción 2ª; es la entidad acreedora de la hipoteca objeto de la inscripción 7ª, modificada y ampliada por la 9ª, y ahora según se expresa en la instancia que motiva este asiento, mediante Escritura autorizada por la Notario Doña Pilar Boulet Alonso, con fecha veintisiete de septiembre de dos mil dieciocho, con número 1670 de protocolo, se formalizó y elevó a público el acuerdo de fusión de las sociedades "BANCO DE CASTILLA LA MANCHA, S.A.U." y "LIBERBANK, S.A.", por el que la primera es absorbida por la segunda, con la consiguiente extinción de la Sociedad absorbida y traspaso de su patrimonio, sin liquidación a la absorbente, quedando la sociedad absorbente, subrogada en todos los derechos y obligaciones de la absorbida, sin reserva, limitación, ni excepción alguna. Dicha escritura ha quedado inscrita en el Registro Mercantil de Cuenca, al tomo 737, folio 211, hoja CU-8714, inscripción 312; por todo lo expuesto la hipoteca objeto de la inscripción 7ª, modificada por la 9ª, ha quedado **traspasada** a favor de "**LIBERBANK, S.A.**", como sucesora universal del "Banco de Castilla la Mancha, S.A.", constituida con la denominación de EFFIBANK, S.A., por tiempo indefinido, en escritura pública autorizada por el notario de Madrid, Don Manuel González-Meneses García-Valdecasas, el día veintitrés de mayo de dos mil once, bajo el número 1549 de protocolo, con domicilio social en Madrid, Camino de la Fuente de la Mora, número cinco, con CIF A86201993, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 28887, folio 1, hoja M-52013 y en el Registro de Bancos y Banqueros del Banco de España con el número de codificación 2048. Cambiada la denominación social de la sociedad EFFIBANK, S.A. a la actual, LIBERBANK, S.A., en virtud de escritura de cambio de denominación de una sociedad anónima, autorizada por el Notario de Madrid, Don Manuel González-Meneses García-Valdecasas, el día diez de agosto de dos mil once, bajo el número 2172 de protocolo, debidamente inscrita en la hoja registral citada inscripción 7ª. Mediante escritura de elevación a público de un contrato de integración y adhesión al mismo por EFFIBANK, S.A., otorgada con fecha veintitrés de mayo de dos mil once, ante el notario de Madrid, Don Manuel González-Meneses García-Valdecasas, al número 1550 de su protocolo, EFIBANK se convirtió en la Entidad Central del Sistema Institucional de Protección (el SIP), promovido por Caja de Ahorros de Asturias, Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Extremadura y Caja de Ahorros de Santander y Cantabria, pasando a ser la cabecera del grupo consolidable de entidades de crédito formado por todas las anteriores. Que mediante escritura de Escisión por Segregación, otorgada con fecha diez de agosto de dos mil once, ante el notario de Madrid, Don Manuel

González-Meneses García-Valdecasas, al número 2171 de su protocolo, inscrita en le hoja citada inscripción 6ª, Caja de Ahorros de Asturias, Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Extremadura y Caja de Ahorros de Santander y Cantabria, como segregantes y EFFIBAN, S.A. como sociedad beneficiaria, aportaron a la referida EFFIBANK, S.A., mediante el traspaso simultáneo y en bloque de los respectivos negocios financieros de las Cajas de Ahorros participantes en el SIP a favor de EFFIBANK, quien los adquirió por sucesión universal, quien en consecuencia quedó subrogada en la totalidad de los derechos, acciones, obligaciones, responsabilidades y cargas del negocio bancario segregado y aportado por Caja de Ahorros de Asturias, Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Extremadura y Caja de Ahorros de Santander y Cantabria. En la actualidad se rige por los estatutos que constan refundidos en la escritura de protocolización y Elevación a Público de Acuerdos Sociales autorizada por el notario de Oviedo Don Luis-Ignacio Fernández Posada, el día catorce de septiembre de dos mil doce, con el número 3838 de orden de protocolo. Modificado su domicilio social en virtud de escritura autorizada por el citado notario, el día diecisiete de octubre de dos mil dieciséis, con el número 3356 de orden de protocolo, que actúa en este acto representada por Doña Maria Isabel Ruiz Villa, mayor de edad, con D.N.I./N.I.F. número 05.623.077-Z, legitimada en virtud de poder general otorgado ante el Notario de Oviedo, Don Luis Ignacio Fernández Posada, el día dieciséis de febrero de dos mil quince, conferido a su favor por Don Victor Emilio Covian Regales, mayor de edad, empleado de banca, con domicilio en Plaza de la Escandalera, número dos de Oviedo, con D.N.I./N.I.F. número 09.371.105-P, legitimado mediante poder conferido en escritura autorizada por el Notario de Oviedo, Don Luis Ignacio Fernández Posada, el día tres de octubre de dos mil catorce, con número 3383 de protocolo, que causó la inscripción 158ª en el Registro Mercantil. En su virtud **INSCRIBO** a favor de "**LIBERBANK, S.A.**" la **hipoteca** objeto de la inscripción 7ª, **modificada y ampliada** por la inscripción 9ª, **por título de sucesión en el patrimonio**. Así resulta de instancia suscrita en Ciudad Real, el día uno de diciembre de dos mil veinte,, por la representante de "Liberbank, S.A." más arriba reseñada, cuya firma ha sido legitimada por el Notario de Ciudad Real, Don José Ignacio Bonet Sánchez, el día quince de diciembre de dos mil veinte, y se acompaña el poder de la representante, que junto con la instancia que motiva este asiento, se archiva con el número 1 en el legajo correspondiente, que ha sido presentado a las once horas y cuarenta y seis minutos del día dieciséis de diciembre de dos mil veinte, según el asiento 1305 del diario 168. Autoliquidado No sujeto y archivada carta de pago. Ciudad Real

Firmado digitalmente por LYDIA ESTELA BLASCO LIZÁRRAGA registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE CIUDAD REAL 2, el ocho de Enero del año dos mil veintiuno (21301706CD64BF31)."

- Inscripción 11ª de cesión hipoteca de la finca 14163 de Miguelturra

"C.R.U. 13013000154295 URBANA.- NUMERO VEINTIOCHO.- Piso destinado a vivienda, con calificación de V.P.O. situado en la planta primera sin contar la baja, del edificio sito en la villa de Miguelturra, en la **Plaza de Alexander Fleming**, número **diecisiete**, descrita en la inscripción 10ª. La finca de este número NO consta coordinada gráficamente con catastro. **SUJETA** a las **limitaciones** derivadas de su régimen de V.P.O. **GRAVADA** con la **hipoteca** de la inscripción 7ª, **modificada y ampliada** por la inscripción 9ª, y **traspasada** por la inscripción 10ª -que ahora se trasmite-, con la **hipoteca** objeto de la inscripción 10ª, y **AFECTA** al pago del Impuesto de Hacienda por nota al margen de la inscripción 10ª. La entidad

acreedora LIBERBANK, S.A. hoy **UNICAJA BANCO, S.A.**, con C.I.F. número A-93139053, domiciliada en Málaga, Avenida Andalucía diez-doce, con C.I.F. número A-93139053, constituida, por tiempo indefinido, mediante segregación del negocio financiero de la entidad Monte de Piedad y Caja de Ahorros de Ronda, Cádiz, Almería, Málaga, Antequera y Jaén, en escritura de Elevación a público de acuerdos sociales, segregación del negocio financiero de la caja a favor de entidad bancaria de nueva creación, constitución de sociedad anónima con la denominación de UNICAJA BANCO, S.A., celebración de Junta Universal y declaración de unipersonalidad (habiéndose declarado e inscrito posteriormente su pérdida), otorgada en Málaga, el día uno de diciembre de dos mil once, ante el Notario de Málaga Don Federico Pérez Padilla García, con el número 7088/2011 de su protocolo, en cuya virtud, además de la constitución, UNICAJA BANCO, S.A. (i) adquirió el negocio financiero segregado de Monte de Piedad y Caja de Ahorros de Ronda, Cádiz, Almería, Málaga, Antequera y Jaén (Unicaja), mediante su transmisión en bloque y (ii) se subrogó en la posición jurídica que la entidad segregada mantenía frente a terceros en relación a los activos y pasivos del patrimonio segregado transmitido, adquiriendo por sucesión universal los derechos y obligaciones que integran el perímetro del mismo. Se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de Málaga, al Tomo 4952, Libro 3859, Sección 8, Folio 1, Hoja MA-111580, inscripción 1ª, y asimismo, está inscrita en el Registro Especial del Banco de España, bajo el número 2103; Ben virtud de escritura otorgada por el notario de Málaga, Don Leopoldo López Herrero Pérez, con número 4352 de protocolo, que consta inscrita en el Registro mercantil de Málaga, en el Tomo 5786, libro 4693, folio 50, MA-111580, inscripción 213ª, se produjo la fusión por absorción de LIBERBANK, S.A., por parte de UNICAJA BANCO, S.A., por todo lo expuesto **UNICAJA BANCO, S.A.** es la entidad acreedora titular del préstamo garantizados con la **hipoteca** de la inscripción 7ª, **modificada y ampliada** por la inscripción 9ª, y **traspasada** por la inscripción 10ª, que grava la finca de este número, y actúa en este acto representada por Don Samuel Winston Macanás D'Aniello, con D.N.I./N.I.F. 48.479.830-Q, cuyas facultades representativas considera suficientes el Notario autorizante del título que se inscribe, y ahora manifestando que los créditos transmitidos no tienen la condición de activo esencial de la sociedad, **VENDE y TRANSMITE el crédito hipotecario garantizado** con la **hipoteca** de la inscripción 7ª, **modificada y ampliada** por la inscripción 9ª, y **traspasada** por la inscripción 10ª, junto con la Hipoteca que lo asegura y todas sus demás garantías y derechos accesorios, todo ello en cumplimiento de las obligaciones contenidas en el Contrato de Compraventa que se dirá, que las Partes declaran conocer en todos sus extremos y que en este acto expresa e íntegramente ratifican, a la compañía denominada **HOIST FINANCE SPAIN, S.L., Sociedad Unipersonal**, con C.I.F. número B87547659, que actúa en este acto representada por Don Miguel Sotomayor Aparicio, con D.N.I./N.I.F. número 02.908.120-T, en calidad de **administrador solidario**, con facultades representativas suficientes a juicio del Notario autorizante, y según manifiestan las partes intervinientes, la presente escritura de cesión se otorga en relación con un contrato denominado "CONTRATO DE COMPRAVENTA DE CRÉDITOS CON Y SIN GARANTÍA Y ACTIVOS INMOBILIARIOS" suscrito entre UNICAJA BANCO, S.A. - el Vendedor- y HOIST FINANCE SPAIN, S.L., Sociedad Unipersonal, celebrándose el contrato de conformidad con las disposiciones que por extenso constan en la inscripción que más adelante se expresa, entre otras las siguientes: **PRIMERA.- Cesión de los Créditos Hipotecarios.** El Vendedor, aquí representado, vende y transmite al Comprador, aquí representado, quien acepta y adquiere, los Créditos Hipotecarios en su totalidad previamente vencidos por el Vendedor, junto con la hipoteca que los aseguran, incluyendo las posteriores novaciones y ampliaciones de dicha hipoteca, y todas sus demás garantías y derechos accesorios, todo ello

en cumplimiento de las obligaciones contenidas en la Cláusula 6 del Contrato de Compraventa, que las Partes declaran conocer en todos sus extremos y que en este acto expresa e íntegramente ratifican. **SEGUNDA.- Precio.** El precio total de la transmisión de los Créditos Hipotecarios que debe abonar el Comprador al Vendedor de conformidad con lo previsto en el Contrato de Compraventa se ha configurado como un precio conjunto y único y asciende a la cantidad de **SESENTA Y CUATRO MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y SIETE MIL SETECIENTOS QUINCE EUROS CON OCHENTA Y OCHO CENTIMOS**, -el "Precio"-, correspondiendo al crédito hipotecario que grava la finca de este número el importe de **diecisiete mil ciento noventa y cuatro euros con treinta y siete céntimos**. La transmisión por parte del Vendedor al Comprador de los Créditos Hipotecarios, en los términos previstos en la Estipulación Primera, se ha producido en el marco de una operación global de compraventa y cesión de una cartera de créditos, de conformidad con el Contrato de Compraventa. Esta operación constituye una venta y cesión a precio alzado o en globo, de conformidad con el artículo 1.532 del Código Civil, por lo que no existe atribución ni individualización de precio entre los Créditos Hipotecarios o el resto de activos incluidos en la cartera objeto del Contrato de Compraventa. A pesar de que las Partes no han asignado un precio individualizado a cada uno de los créditos que componen la Cartera de Créditos, ya que en el Contrato de Compraventa se pactó un precio conjunto y único para la totalidad de la Cartera de Créditos e Inmuebles, las Partes manifiestan que a los solos efectos de facilitar la inscripción de la presente escritura en los Registros de la Propiedad correspondientes, el que se ha de tomar en consideración a los efectos anteriores para los Créditos Hipotecarios con las fincas hipotecadas en garantía es el que consta en el documento que me entregan y dejo unido a esta matriz como Anexo 1. En su virtud, **INSCRIBO** a favor de la compañía mercantil **HOIST FINANCE SPAIN, S.L., Sociedad Unipersonal**, la **hipoteca** de la inscripción **7ª**, **modificada y ampliada** por la inscripción **9ª**, y **traspasada** por la inscripción **10ª**, **por título de compraventa de créditos hipotecarios**, previa inscripción de dicha hipoteca a favor de **UNICAJA BANCO, S.A.** por título de **sucesión en el patrimonio**, en los términos expresados. Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de MADRID, DON ANTONIO PÉREZ-COCA CRESPO, el veintisiete de Julio del año dos mil veintitrés, protocolo número 4854/2.023, que se ha inscrito por extenso al folio 70 vuelto, en el Libro 236, Tomo 1706 del Archivo, inscripción **13ª** de la **finca registral 11262 de Miguelturra. Ciudad Real**
Firmado digitalmente por ROSA MARÍA MONTIJANO-CARBONELL MARTÍNEZ registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE CIUDAD REAL 2, el catorce de septiembre del año dos mil veintitrés (21301706EB694701)."

SEGUNDO: Que la hipoteca objeto del procedimiento se halla inscrita a favor del ejecutante **-HOIST FINANCE SPAIN, S.L.U. -** y se encuentra **VIGENTE Y SIN CANCELAR**.

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

1º.- Que la finca 14163 de Miguelturra figura inscrita a favor de la persona 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, observándose que en el mandamiento

presentado se ha incorporado una sola cantidad por intereses y costas, por lo 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, si las hubiere en su momento.

CUARTO: Que en el Diario de Operaciones a la fecha de expedición de la presente certificación, no hay documento alguno pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca de la que se certifica.

Lo que antecede se halla conforme a lo solicitado y el examen realizado, y para que conste, a instancia de parte interesada, expido la presente certificación en Ciudad Real, en el día de hoy -antes de la apertura del Libro Diario-.

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

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

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

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

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

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

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

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 ROSA MARÍA MONTIJANO-CARBONELL MARTÍNEZ registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CIUDAD REAL N°2 a día once de noviembre del dos mil veinticuatro.



(*) C.S.V. : 21301727A214EF53

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.).

