# CERTIFICACIÓN

C14A13539078

**BEATRIZ BERNAL AGUILAR, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DE ALMODOVAR DEL CAMPO Y SU DISTRITO HIPOTECARIO, PROVINCIA DE CIUDAD REAL.**

**C E R T I F I C O:** Que en vista de lo ordenado en el precedente mandamiento; HE EXAMINADO los libros de este Registro de la Propiedad de mi cargo y de ellos RESULTA:

**PRIMERO.-** Que la finca 48.737 Puertollano, con código IDUFIR 13004001032712, se describe en los libros del Registro en los términos siguientes:
**URBANA:** NÚMERO TRES. VIVIENDA C SITUADA EN PLANTA BAJA del edificio ubicado en Puertollano (Ciudad Real), en la calle **SAN FELICIANO,** números treinta y dos, treinta y cuatro, treinta y seis, treinta y ocho, y cuarenta. Tiene una superficie construida de ciento seis metros y veintinueve decímetros cuadrados; útil de ochenta y dos metros y veintiocho decímetros cuadrados. Dispone de vestíbulo, distribuidor, salón comedor, cocina, baño, aseo y dos dormitorios. Le corresponde el uso exclusivo de un patio interior de luces que nueve metros cuadrados. Dispone además de un tendedero que mide dos metros y dieciseis decímetros cuadrados. Linda: derecha entrando, vivienda B de esta planta; izquierda, cuarto de contadores de agua, pasillo de acceso a los cuartos de contadores de esta planta, y rampa de acceso a la planta semisótano de este edificio; fondo, vivienda B de esta planta, y calle Feliciano; y al frente, pasillo de acceso a las viviendas de esta planta. Le corresponde como anejo inseparable: COCHERA CERRADA NUMERO ONCE, en planta común de semisótano. Con una superficie útil de catorce metros y sesenta y tres decímetros cuadrados. Linda: derecha entrando, cochera numero diez; izquierda, cochera número doce; fondo, subsuelo de finca de Doña Vicenta Muñoz Fernández; y frente, calle de circulación. CUOTA DE PARTICIPACION: Le corresponde una cuota de participación de SEIS ENTEROS VEINTITRÉS CENTÉSIMAS POR CIENTO
Tomo 2.233, Libro 837, folio 116, ultima inscripción/anotación 6ª, fecha última inscripción/anotacion 15/10/2015.

**SEGUNDO.-** Que la finca descrita consta actualmente inscrita, en cuanto al pleno dominio de la totalidad de la finca, a favor de **DON JOSÉ DOMINGO LÓPEZ CORCHADO**, con N.I.F. 5929466C, quien la adquirió con carácter privativo, por el título de Compraventa, en virtud de escritura otorgada, con fecha diecisiete de junio de dos mil ocho, autorizada en y ante el Notario de Ciudad Real don Adolfo Poveda Diaz, inscrita al Tomo 2117, Libro 756, Folio 10, Inscripción número 4, de fecha catorce de julio de dos mil ocho. La/s relacionada/s inscripción/es es/son las/s de dominio vigente en la actualidad de la finca de que se certifica.

**TERCERO.-** Que la finca de que se certifica se encuentra GRAVADA con las siguientes cargas:
Propias de la finca 48737 de Puertollano
GRAVADA con una hipoteca a favor de UNICAJA BANCO S.A.U., en garantia de ciento cincuenta y siete mil cien euros de capital; de diez mil novecientos noventa y siete euros de intereses; de cuarenta y tres mil novecientos ochenta y ocho euros de intereses de demora y de doce mil quinientos sesenta y ocho euros de costas y gastos, amortizable en cuarenta años, a partir de diecisiete de junio de dos mil ocho, y constituida mediante escritura otorgada en Ciudad Real, el dia diecisiete de junio de dos mil ocho, ante el Notario don Adolfo Poveda Diaz, que causó la inscripción 5ª, al folio 11 del tomo 2117 del Archivo, libro

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles ..., La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

756, de fecha diecisiete de julio de dos mil ocho. Habiendose inscrito dicha carga a favor de Unicaja Banco S.A.U, en virtud de escritura autorizada por el Notario de Malaga Don Federico Pérez Padilla Garcia, el día uno de Diciembre de dos mil once, e instancia suscrita por Doña Maria Rosina Mena Matias en representacion de Unicaja Banco S.A.U., el día veinticuatro de Septiembre de dos mil quince, que causo la inscripción sexta de fecha quince de Octubre de dos mil quince.

# CERTIFICACIÓN

C14A13539079

| PROVINCIA | REGISTRO | PARTIDO / SECCIÓN | LIBRO | TOMO |
|---|---|---|---|---|
| C-REAL | ALMODOVAR DEL CAMPO | Puertollano | 756 | 2117 |

FINCA N.º 8737 — 011

NOTAS MARGINALES

Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES

5ª HIPOTECA

URBANA: Vivienda descrita en la inscripción primera. REFERENCIA CATASTRAL: No consta. CARGAS: Afecta al pago del Impuesto a favor de la Hacienda. Don José Domingo López Corchado, [redacted] con N.I.F. 5829466C, ES DUEÑO de esta finca, con carácter privativo, por el título que expresa la inscripción anterior, y ARCRA la HIPOTECA a favor de MONTES DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE RONDA, CADIZ, ALMERIA, MALAGA Y ANTEQUERA, de duración indefinida, con domicilio social en Málaga, Avenida Andalucía, números 10 y 12, constituida mediante escritura otorgada en Málaga el dieciocho de Marzo de mil novecientos noventa y uno, ante el Notario de la misma Don José Manuel de Torres Fuentes, inscrita en el Registro Mercantil de Málaga, en el tomo 1.137 del archivo, libro 40 de la Sección de Sociedades General, folio 1, hoja número MA 2447, inscripción 1ª, con C.I.F. G/29 496086, REPRESENTADA por doña María del Carmen Gijón Holmo, [redacted] con N.I.F. 30081048, y don Francisco Trujillo Sobrino, [redacted] con N.I.F. 5621284X, facultados para este acto, en virtud del poder otorgado a su favor, por la representación legal de dicha Entidad, en escrituras autorizadas por los Notarios de Málaga, don José Manuel de Torres Fuentes, el día treinta de junio de mil novecientos noventa y ocho, y don Federico Perez Padilla Garcia, el día veintiseis de Junio de dos mil siete, debidamente inscritas en el Registro Mercantil de Malaga, que en lo necesario se transcriben en la escritura que nos ocupa. Que Montes de Piedad y Caja de Ahorros de Ronda, Cádiz, Almería, Málaga y Antequera, HA CONCEDIDO a don José Domingo López Corchado, en adelante el prestatario o deudor, un préstamo para adquisición de vivienda habitual, por la cantidad, tiempo, garantía y demás condiciones, que se lleva a efecto con arreglo a las SIGUIENTES CLAUSULAS: A) CLAUSULAS FINANCIERAS. PRIMERA. Préstamo. DON JOSE DOMINGO

Afecta por cuatro años, al pago de la liquidación que por el Impuesto, en su día proceda, quedando LIBERADA por la cantidad de 2.246,33 EUROS, satisfechos por autoliquidación. Almodóvar del Campo, a 21 de julio de 2008.

Para hacer constar el cumplimiento de acreditar la referencia catastral de la finca adjunta conforme a los artículos 18 y siguientes de la Ley 1/2004 de 5 Marzo. Almodóvar del Campo, a 21 de Julio de 2008.

El Titular Hipotecario de la finca de este número ha pasado a ser Unicaja Banco S.A.U. Según consta en la inscripción 6. Almodóvar del Campo a 15 de octubre de 2015. CSV: 213049901SK7B6A. ------

*Firmado digitalmente por la registradora:* doña ROSARIO SOFIA BERNAL AGUILAR

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

| NOTAS MARGINALES | N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES | 13004001032712 FINCA N.º 48737 |
|---|---|---|
| En el Juzgado de Primera Instancia Número Dos de Puertollano, se siguen autos, bajo el número 923/2015, para la efectividad de la hipoteca objeto de la inscripción adjunta, habiendose expedido, con fecha de hoy, la certificación de cargas a que se refiere el artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, en virtud de mandamiento de dicho Juzgado, expedido el día 20 de julio de 2016, que fué presentado a las doce horas y cincuenta y tres minutos, del día de ayer, asiento 1140 del Diario 119. Almodóvar del Campo, a 2 de septiembre de 2016. CSV: 213004992E48648D. | | LÓPEZ CORCHADO ha recibido, antes de este acto, de Montes de Piedad y Caja de Ahorros de Ronda, Cádiz, Almería, Málaga y Antequera, UNICAJA, la suma de **CIENTO CINCUENTA Y SIETE MIL CIEN EUROS** en concepto de préstamo, importe que ha sido ingresado en la cuenta vinculada número 2103044741001048941 que está abierta a nombre de la parte deudora en la propia Entidad acreedora. SEGUNDA. Amortización del préstamo. La expresada cantidad, que ha sido concedida en concepto de préstamo, se obliga la parte deudora a devolverla, solidariamente, a la Entidad acreedora en el plazo de **CUARENTA AÑOS**, que comenzará a contarse a partir de la fecha de firma de la escritura que nos ocupa. Su amortización, pues, se efectuará mediante el pago de CUATROCIENTAS OCHENTA cuotas con periodicidad **MENSUAL**, comprensivas de capital e intereses. Dichas cuotas serán calculadas conforme a la fórmula que se recoge en el anexo I a esta escritura. La parte deudora queda facultada para satisfacer, en cualquier momento, el importe total del préstamo antes de su vencimiento, así como para anticipar el pago de cantidades a cuenta del capital, siempre que cada una de estas entregas sea superior a TRESCIENTOS EUROS CON CINCUENTA Y UN CÉNTIMOS. Las cantidades anticipadas devengarán una comisión que se aplicará sobre el saldo, total o parcial, cancelado anticipadamente, conforme se indica en la cláusula cuarta. Toda entrega parcial se aplicará, por este orden, al pago de: Cantidades vencidas y no satisfechas: interés de demora, intereses y comisiones, y capital; Intereses devengados hasta la fecha; Amortización de capital pendiente. En los casos de reembolso anticipado parcial, la parte deudora podrá optar entre aplicar dicho reembolso a la reducción del número de cuotas de amortización pendientes, o aplicarlo a la reducción del importe de las mismas. En las liquidaciones que se practiquen, la Entidad acreedora facilitará a la parte deudora un documento en el que se expresarán los antecedentes necesarios para que pueda verificarse la liquidación efectuada y la equivalencia entre la suma de intereses, comisiones y gastos repercutibles. En el supuesto de anticipos, se facilitará a la parte deudora un nuevo cuadro de amortización. TERCERA. Intereses ordinarios. El capital prestado devengará, a favor de UNICAJA, intereses al tipo fijo del **CINCO COMA QUINIENTOS POR CIENTO NOMINAL ANUAL**, durante los SEIS primeros meses; finalizado este período inicial, el tipo de interés nominal anual, variará conforme se determina en la cláusula siguiente. Los intereses se devengarán diariamente a partir de la fecha de firma de esta escritura, y se liquidarán y pagarán MENSUALMENTE aplicando la siguiente fórmula: Capital multiplicado por rédito y por tiempo, dividido por treinta y seis mil. En esta fórmula se considera que el interés nominal es el importe de los intereses brutos; el capital, el saldo del capital; el rédito, el tipo de interés nominal anual; y el tiempo, el número de días expresados en días naturales. Para el cómputo de intereses se tomará como base un año de trescientos sesenta y cinco días. La Entidad acreedora percibirá, en concepto de interés, el producto efectivo que resulte de aplicar el tipo de interés nominal anual en la forma de liquidación y pagos que se indican. En anexo a esta escritura se incorpora la Tasa Anual Equivalente de la operación. TERCERA BIS. Tipo de interés variable. Finalizado el período de aplicación de intereses a tipo fijo señalado en la cláusula TERCERA, a efectos de aplicación del tipo de interés, se subdividirá el plazo del préstamo en tantos períodos de interés fijo sucesivos semestrales como semestres medien entre el final del período inicial y el vencimiento del préstamo. A cada uno de los sucesivos períodos de interés se le aplicará el tipo de interés resultante de AGREGAR al tipo de interés de referencia, sin realizar ningún ajuste o conversión, **UN PUNTO PORCENTUAL**; el tipo resultante se devengará, liquidará y pagará con la periodicidad establecida en la cláusula TERCERA. DEFINICIÓN DE TIPO DE INTERÉS DE REFERENCIA: El tipo de interés de referencia, a efectos del presente contrato, es la referencia interbancaria a un año, **EURIBOR**, definido como tipo de referencia oficial en el número 7 del Anexo VIII de la Circular 8/1990 del Banco de España, conforme a la modificación introducida por la Circular del Banco de España 7/1999 de veintinueve de junio, que, el mes anterior al inicio de cada período de interés, se encuentre publicado por éste, o por el órgano que se establezca en el futuro, en el Boletín Oficial del Estado, o en su caso, el tipo que oficialmente lo sustituya. Tipo sustitutivo del tipo de interés de referencia: En el |

# CERTIFICACIÓN

C14A13539080

| NOTAS MARGINALES | REGISTRO | AYUNTAMIENTO / SECCION | LIBRO | TOMO |
|---|---|---|---|---|
| | C-[illegible] ALMODOVAR DEL CAMPO | Puertollano | 756 | 2117 |

FINCA N.º 48737 012

supuesto de que no se publicara o desapareciera el tipo de referencia antes definido, se tomará como tal, el medio de los PRESTAMOS HIPOTECARIOS, a más de tres años, para adquisición de vivienda libre del conjunto de Entidades de crédito, definido como tipo de referencia oficial por el Banco de España en su circular 5/1994, de veintidós de Julio, que el mes anterior al inicio de cada periodo de interés se encuentre publicado en el Boletín Oficial del Estado por el citado Banco o por el órgano que se establezca en el futuro, o, en su caso, el tipo que oficialmente lo sustituya. Tipo sustitutivo del tipo de interés aplicable: Si no pudiera determinarse el tipo de interés aplicable conforme a lo antes previsto, se prorrogará para dicho periodo, la vigencia del tipo de interés nominal anual aplicado en el inmediatamente anterior. Los tipos sustitutivos anteriormente pactados serán aplicables sólo durante el periodo en que concurran las circunstancias previstas anteriormente, por lo que, desaparecidas éstas, se aplicará, a partir del período de interés inmediato siguiente, el tipo de interés que corresponda conforme a lo estipulado en esta cláusula. A efectos de comunicación a la parte deudora del tipo de interés aplicable a cada período, bastará con la publicación del tipo de interés de referencia en el Boletín Oficial del Estado. En cualquier caso, la aplicación de los tipos sustitutivos o, en su caso, el retorno a la aplicación del tipo de interés de referencia, será comunicada por UNICAJA a la parte deudora. Como consecuencia de la revisión del tipo de interés, el importe de las nuevas cuotas de amortización será el resultante de aplicar el nuevo tipo, sin perjuicio de las posteriores modificaciones anuales que puedan corresponder por aplicación de estas cláusulas. Si como consecuencia de la revisión anual pactada del tipo de interés aplicable se produjera variación, en orden a la fijación del mismo, y la parte prestataria no aceptara el nuevo tipo de interés, tendrá que comunicarlo fehacientemente por escrito a UNICAJA, dentro de los quince días siguientes a su comunicación o publicación del tipo de interés de referencia, en su caso, teniendo que cancelar el préstamo en el plazo máximo de un mes, a contar desde la fecha de notificación de su negativa, reembolsando la totalidad de lo adeudado por razón de este contrato, incluida la comisión por cancelación anticipada a que se refiere la cláusula CUARTA, liquidándose también este período al último tipo de interés aplicado. A efectos hipotecarios, tanto respecto del prestatario como de terceros, el tipo de interés que resulte por aplicación de lo previsto en esta cláusula, no podrá exceder del SIETE POR CIENTO NOMINAL ANUAL, cuyo tope máximo será fijado en el pacto de constitución de hipoteca. Esta limitación no afectará a las obligaciones del prestatario toda vez que ante UNICAJA responde en todo momento por la totalidad del interés pactado y, en su caso, revisado, ya que conforme a la ley su responsabilidad será ilimitada. El prestatario podrá dirigir las reclamaciones oportunas al Departamento de Atención al Cliente de UNICAJA, con domicilio en Avda. Andalucía 10-12, 29007 Málaga, ante cualquier discrepancia que pudiera surgir de la aplicación del tipo de interés nominal anual vigente en cada momento. CUARTA. Comisiones. El presente préstamo devenga las siguientes comisiones: Apertura. Por una sola vez, en concepto de comisión de apertura, el CERO COMA CINCUENTA POR CIENTO de su principal, con un importe mínimo por este concepto de SEISCIENTOS euros, que se liquida al inicio de la presente operación, con igual fecha que el presente otorgamiento. También devengará en concepto de cancelación anticipada parcial, el CERO COMA CINCUENTA POR CIENTO sobre el saldo cancelado anticipadamente y por cancelación anticipada total el CERO COMA CINCUENTA POR CIENTO sobre el saldo cancelado. Salvo en los siguientes supuestos: que la hipoteca recaiga sobre una vivienda y el acreditado sea persona física; que el acreditado sea persona jurídica y tribute por el régimen fiscal de empresas de reducida dimensión en el Impuesto de Compensación por desistimiento y por riesgo de tipo de interés. Se concurrir alguna de las circunstancias antes indicadas, UNICAJA podrá percibir como máximo: 1. En concepto de compensación por desistimiento, la cantidad que resulte de aplicar: en caso de amortización anticipada durante los cinco primeros años del plazo de la operación, el CERO COMA CINCUENTA POR CIENTO sobre el saldo, total o parcial, amortizado anticipadamente; en caso de amortización anticipada durante el resto del plazo, el CERO COMA VEINTICINCO POR CIENTO sobre el saldo, total o parcial, amortizado

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles ... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

| NOTAS MARGINALES | N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES | FINCA N.º 48737 |
|---|---|---|
| | | anticipadamente. En caso de devengarse la comisión por desistimiento, cualquier otra mención recogida en el resto de clausulado de este contrato relativa a la comisión por cancelación anticipada total o parcial entenderá referida a dicha compensación. 2. Compensación por riesgo de tipo de interés. Asimismo, en los supuestos de cancelación subrogatoria o no subrogatoria de esta operación, que se produzcan dentro de un periodo de interés que comprenda una duración superior a DOCE meses, se aplicará al crédito lo siguiente: Si la cancelación anticipada, total o parcial de este contrato genera a UNICAJA una pérdida de capital el CLIENTE deberá compensar a UNICAJA con el importe total de dicha pérdida. Si por el contrario la cancelación anticipada, total o parcial de este contrato genera a UNICAJA una ganancia de capital, UNICAJA compensará al CLIENTE con el importe total de dicha ganancia. El cálculo para obtener el importe de la pérdida o ganancia de capital por cancelación anticipada total o parcial se realizará de acuerdo con lo previsto en el apartado 2 del artículo 9 de la Ley 41/2007 de siete de diciembre. Modificación de condiciones o garantías. En concepto de modificación de condiciones o garantías, cambio en los valores de garantía, tipo de interés a solicitud del prestatario,plazo de la operación o periodicidad de la amortización, devengará una comisión del CERO COMA CINCUENTA POR CIENTO, calculada sobre el principal o límite vigente de la operación; en las modificaciones que tengan por objeto solo la ampliación del plazo del préstamo, se aplicará el CERO COMA DIEZ POR CIENTO sobre el principal o límite vigente de la operación. El prestatario deberá abonar, en concepto de comisión por reclamación de posiciones deudoras, la cantidad de TREINTA EUROS por cada recibo o cuota reclamada por falta de pago a su vencimiento. QUINTA. Gastos a cargo de la parte deudora. Serán de cuentay a cargo de la parte deudora: 1). Los gastos de tasación de los inmuebles. 2). Los aranceles notariales y registrales que se originen por el otorgamiento de esta escritura, o su eventual modificación, a fin de que ésta pueda ser inscrita en el Registro de la Propiedad, así como, en su día, los correspondientes a la escritura de cancelación de la hipoteca. 3). Los gastos de tramitación de esta escritura hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad, así como los derivados de la tramitación de escrituras previas o posteriores a la presente, a finde que ésta pueda ser inscrita. 4). Los impuestos que se devenguen como consecuencia del otorgamiento de esta escritura, su eventual modificación o, en su día, los correspondientes a la cancelación, así como los que puedan devengarse por la formalización de la operación documentada en esta escritura. Igualmente, los impuestos, contribuciones y arbitrios de toda clase que pesen sobre los inmuebles que se hipotecan. 5). Las primas del seguro MULTIRRIESGO DEL HOGAR a formalizar sobre la finca hipotecada, y, en su caso, del seguro de vida de amortización de préstamo. 6). Los gastos, perjuicios y costas que, por la morosidad en el pago del principal o intereses, o por incumplimiento de cualquiera de las obligaciones que se contraen, se causen a la Entidad acreedora, incluso los honorarios de Abogado y derechos de Procurador si dicha Entidad se valiera de ellos, aún en el caso de allanarse a la demanda o requerimiento que se les haga, judicialmente o por acta notarial, incluso en el procedimiento extrajudicial regulado por el Reglamento Hipotecario. 7). Los gastos que se originen por el envío al prestatario de cualquier comunicación que hubiera de efectuarle UNICAJA conforme a lo pactado en este contrato, según Tarifas Oficiales vigentes en cada momento. La parte deudora autoriza expresa e irrevocablemente a Unicaja para que adeude, en su caso, en la cuenta indicada en la cláusula PRIMERA o, en su caso, en cualquier otra cuenta de la que sea titular, todos y cada uno de los gastos que a su cargo haya tenido que efectuar como consecuencia de lo pactado en esta escritura. SEXTA. Intereses de demora. Las cantidades que por cualquier concepto no hayan sido abonadas a sus respectivos vencimientos devengarán, en concepto de demora y por todo el tiempo que esta dure, intereses al tipo nominal anual del DIECIOCHO POR CIENTO, tipo que puede aumentar si, al incrementar en CUATRO puntos el tipo de interés revisado, resulta un tipo de interés superior a aquél, no pudiendo rebasar el tipo máximo del VEINTICINCO POR CIENTO NOMINAL ANUAL. Los intereses de demora se computarán sobre la base de un año de trescientos sesenta y cinco días, devengándose y liquidándose diariamente. A efectos hipotecarios, tanto respecto del |

# CERTIFICACIÓN

C14A13539081

| PROVINCIA | REGISTRO | AYUNTAMIENTO / SECCIÓN | LIBRO | TOMO |
|---|---|---|---|---|
| [redacted] | ALMODOVAR DEL CAMPO | Puertollano | 756 | 2117 |

FINCA N.º 48737 — 013

| NOTAS MARGINALES | Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES |
|---|---|

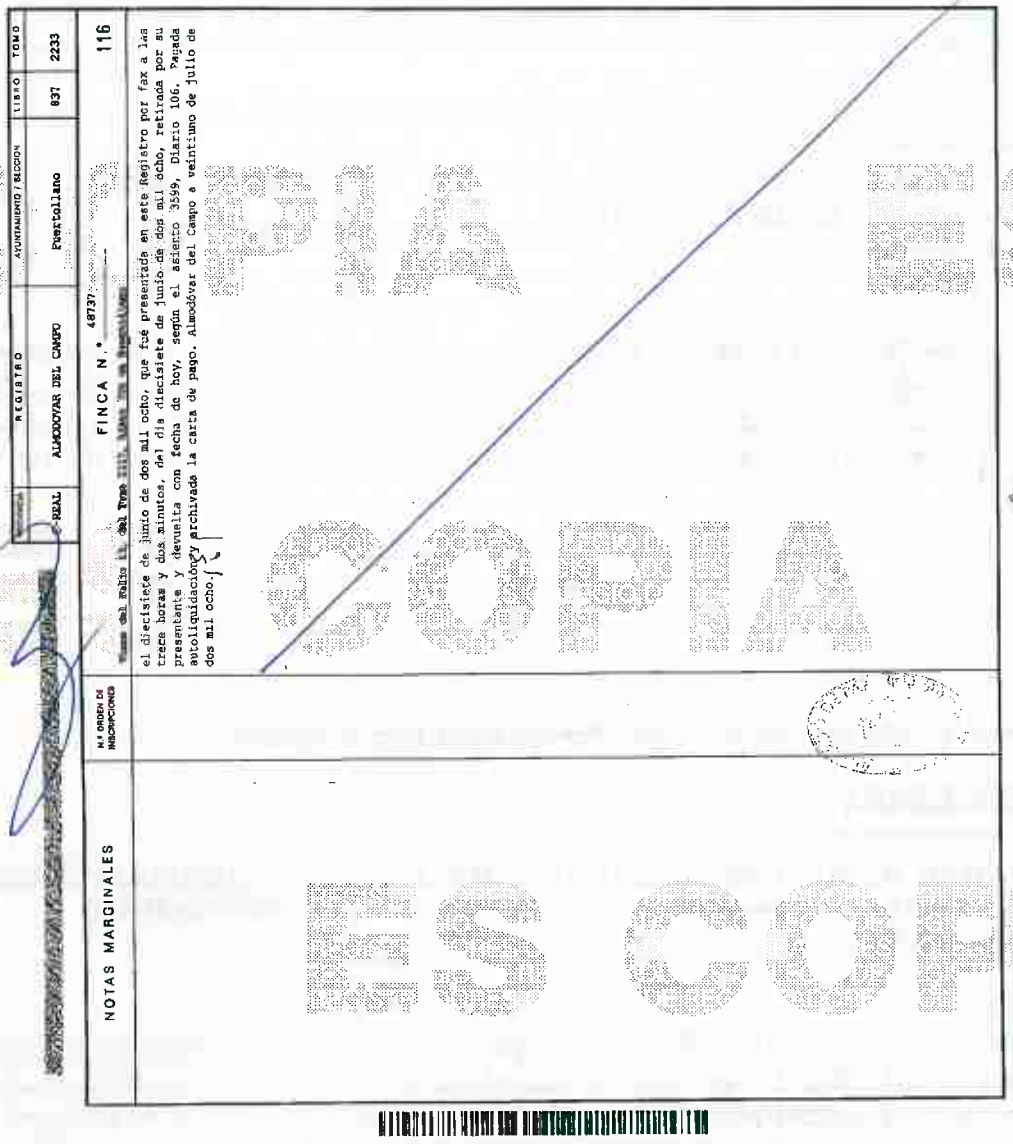
prestatario como de tercero, el tipo de interés de demora es del CATORCE POR CIENTO NOMINAL ANUAL, tope máximo que será fijado en el pacto de constitución de hipoteca. SEXTA BIS. Resolución anticipada por la Entidad de Crédito. No obstante el plazo pactado para la duración de este préstamo, se podrá considerar vencido y exigible anticipadamente, y en consecuencia, quedará obligada la parte prestataria a satisfacer inmediatamente las cantidades adeudadas a UNICAJA, tanto las vencidas como las que por vencimiento anticipado resulten exigibles, pudiendo ser reclamadas judicialmente por cualquiera de los procedimientos pactados en las cláusulas correspondientes, el acaecimiento siguiente de estos supuestos: 1). Falta de pago de cualquiera de los vencimientos de intereses o plazos de amortización del capital prestado. Expresamente, a efectos de lo dispuesto en la Ley de Enjuiciamiento Civil, los otorgantes solicitan al Sr. Registrador de la Propiedad la inscripción de la presente causa de vencimiento anticipado. 3). Disminución del valor, acreditado de acuerdo con la ley, de la garantía ofrecida, si la parte prestataria no amplíase la hipoteca a otros bienes suficientes. 4). El impago, a su vencimiento, de la prima del seguro MULTIRIESGO DEL HOGAR, o, en su periodo voluntario de recaudación, de los impuestos, contribuciones y arbitrios correspondientes al bien hipotecado que tengan preferencia legal de cobro sobre este préstamo hipotecario. B). OTRAS CLÁUSULAS. SÉPTIMA. Domicilio de Pago. Tanto el pago del principal, como de los intereses y comisiones, tendrá lugar en el domicilio de la Entidad acreedora, concretamente en la cuenta indicada en la cláusula PRIMERA, en la cual la parte deudora se obliga a mantener saldo suficiente para atender el cumplimiento de estos pagos. OCTAVA. Hipoteca. En garantía de la devolución a la Entidad acreedora de CIENTO CINCUENTA Y SIETE MIL CIEN EUROS del principal del préstamo, del pago de intereses ordinarios de una anualidad al tipo del DIEZ por ciento hasta la cantidad máxima de DIEZ MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE EUROS, del pago de intereses de demora de dos anualidades al tipo del CATORCE por ciento hasta la cantidad máxima de CUARENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y OCHO EUROS y de DOCE MIL QUINIENTOS SESENTA Y OCHO EUROS más para costas y gastos, el comparaciente DON JOSÉ DOMINGO LÓPEZ CORCHADO, sin perjuicio de la responsabilidad personal, solidaria e ilimitada que contrae la parte deudora, constituye a favor de Montes de Piedad y Caja de Ahorros de Ronda, Cádiz, Almería, Málaga y Antequera, UNICAJA, que acepta, HIPOTECA especial y voluntaria, sobre la finca de este número. La cantidad señalada a efectos de garantizar costas y gastos incluirá tanto los judiciales como aquellos que estén en íntima conexión con la conservación y efectividad de la garantía, como primas de seguros, contribuciones, impuestos, arbitrios, cuotas de comunidad, salarios, y todos aquellos que puedan generar un crédito preferente a esta hipoteca; y para el caso de ejecución extrajudicial también incluirá los honorarios de la actuación del Notario, así como los derivados de los distintos trámites seguidos, los honorarios de Letrado interviniente, en su caso como representante del acreedor ejecutante y, por último, las responsabilidades o gastos deducidos de un procedimiento extrajudicial interrumpido definitivamente por no llegar a poderse efectuar válidamente el requerimiento o requerimientos de pago o quedar desiertas las subastas. En caso de que la titularidad de la finca que se hipoteca sea por partes indivisas, se constituye una sola hipoteca conforme a lo dispuesto en el artículo 217 del Reglamento Hipotecario. NOVENA. Extensión. La hipoteca se extiende a lo que determinan los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria, el artículo 215 del Reglamento Hipotecario, y por pacto expreso, se comprenden también los frutos y rentas a que aluden los párrafos 2º y 3º del artículo 111 de dicha Ley, sin que se extiendan en ningún caso a los objetos muebles que se hallen colocados permanentemente en las fincas hipotecadas, bien para su adorno, comodidad o explotación, o bien para el servicio de alguna industria, a que se refiere el párrafo 1º de dicho artículo 111, respetándose en todo caso lo establecido en los artículos 112 y 113 de la referida Ley Hipotecaria. También se extiende la hipoteca, de forma expresa, a las nuevas construcciones existentes en la finca hipotecada aunque no se haya hecho inscripción de obra nueva, así como a las edificaciones que en el futuro pudieran construirse sobre dicha finca. DÉCIMA. Ejecución Judicial. Sin perjuicio de la acción personal o de cualquier otra que proceda, Montes de Piedad y Caja de Ahorros de

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

| NOTAS MARGINALES | Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES | FINCA N.º 68737<br>Pasa al Folio 116, del Tomo 2233, Libro 837 de Puertollano |
|---|---|---|
| | | Ronda, Cádiz, Almería, Málaga y Antequera, Unicaja, podrá utilizar, para la efectividad de sus derechos, el procedimiento de ejecución establecido en la Ley de Enjuiciamiento Civil. A efectos del indicado procedimiento, convienen las partes: 1). Que las partes tasan la finca hipotecada, para que sirva de tipo en la subasta, en **CIENTO NOVENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS SETENTA Y OCHO EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS.** 2). Que la parte deudora fija como domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones el de la PROPIA FINCA HIPOTECADA. 3). Que la Entidad acreedora puede pedir que se le confiera la administración o posesión interina de la finca hipotecada y que, en este caso, percibirá las rentas vencidas y no satisfechas y los frutos, rentas y productos posteriores, cubriendo con ello los gastos de conservación y explotación de los bienes y después su propio crédito. 4). Y que, sin perjuicio de la liquidez de la deuda derivada de este contrato de préstamo, de su naturaleza real y de la preferencia que conlleva esta operación, la cantidad exigible en caso de ejecución será la especificada en la certificación que expida al efecto la Entidad acreedora, acompañada del documento fehaciente en que conste que la liquidación de la deuda se ha practicado en la forma pactada por las partes en este título ejecutivo y que el saldo coincide con el que aparece en la cuenta abierta a la parte deudora. A todos los efectos, y en particular a los previstos en el artículo 68.2 de la Ley Concursal, equivaldrá al ejercicio de acciones en reclamación de pago el inicio de cualquier procedimiento judicial o extrajudicial, así como la compensación por la que Unicaja haya procedido a la satisfacción de su derecho de crédito derivado de esta escritura. UNDÉCIMA. Ejecución Extrajudicial. Además de los procedimientos judiciales que se mencionan en la cláusula anterior, podrá también la Entidad acreedora reclamar las cantidades que se le adeuden acudiendo al procedimiento de ejecución extrajudicial que contempla y regula el Reglamento Hipotecario. A efectos del indicado procedimiento, convienen las partes: 1). Que las partes tasan la finca hipotecada, para que sirva de tipo en la subasta, en CIENTO NOVENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS SETENTA Y OCHO EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS. 2). Que la parte deudora fija como domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones el pactado en esta escritura para el procedimiento de ejecución judicial. 3). Y designar a la propia Entidad acreedora para que, en representación del hipotecante, pueda otorgar en su día, representada por persona con poder bastante, la correspondiente escritura de venta de la finca. DECIMOCUARTA. Compensación. En caso de demora en el pago de cualquiera de las cantidades derivadas de este contrato, la parte deudora faculta y autoriza a Unicaja para disponer de los saldos de cualquier cuenta corriente, libretas de ahorros, depósito en efectivo o valores que figuren a su nombre en cualquier Oficina de Unicaja, aunque sea solidariamente con terceras personas, pudiendo proceder Unicaja, incluso, a la venta de valores o bienes depositados, y aplicar al pago de cuanto se adeude por este préstamo. DECIMOSEXTA. Obligaciones. Serán obligaciones de la parte prestataria e hipotecante las siguientes: 2), Tener contratado sobre el objeto de la hipoteca seguro MULTIRRIESGO DEL HOGAR por cantidad que cubra su valor de tasación a efectos de seguro o, en su defecto, el valor de reposición o valor a nuevo reflejado en el certificado de tasación del inmueble, y, en su caso, del seguro de vida de amortización de préstamo, durante la vigencia de este contrato, consistiendo la parte prestataria, si no lo hiciese, para que lo efectúe la Entidad acreedora por cuenta de ella, consignándose, en todo caso, en la póliza: a). La cláusula de cesión de indemnización a UNICAJA, en caso de siniestro, hasta donde alcance, para el reintegro de lo que en aquel momento se le adeude por razón del préstamo. b). El compromiso de la Compañía Aseguradora de informar a UNICAJA sobre el impago de las primas devengadas por la póliza del seguro. c). No se abonará cantidad alguna por la Compañía Aseguradora sin el consentimiento de UNICAJA. d). La obligación del asegurado de notificar a UNICAJA cualquier contingencia que pueda determinar la interrupción del seguro. e). La prohibición de hacer reducción del capital asegurado y riesgos cubiertos sin la previa conformidad de la Entidad acreedora. En su virtud **INSCRIBO** a favor de **MONTES DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE RONDA, CADIZ, ALMERIA, MALAGA Y ANTEQUERA**, su derecho de hipoteca sobre esta finca, en los términos y condiciones antes expresados. Así resulta de una primera copia de la escritura otorgada en y ante el Notario de Ciudad Real don Adolfo Poveda Díaz, |

# CERTIFICACIÓN

C14A13539082



REGISTRO: ALMODOVAR DEL CAMPO — AYUNTAMIENTO / SECCION: Puertollano — LIBRO: 837 — TOMO: 2233

FINCA N.º 48737 — 116

Hoja del Folio 111, libro 704 en Puertollano

el dieciséis de junio de dos mil ocho, que fué presentada en este Registro por fax a las trece horas y dos minutos, del día dieciséis de junio de dos mil ocho, retirada por su presentante y devuelta con fecha de hoy, según el asiento 3599, Diario 106. Pagada autoliquidación y archivada la carta de pago. Almodóvar del Campo a veintiuno de julio de dos mil ocho.

NOTAS MARGINALES

Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES

COPIA ES COPIA

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles ... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

Sobre la finca de que se certifica **NO APARECE MAS CARGA, GRAVEMEN O LIMITACION DE CLASE ALGUNA** vigente en el día de hoy.
Y sin perjuicio de las afecciones fiscales que pudieran afectar a la finca que no ocupa.

**CUARTO.-** Que al margen de dicha inscripción 5ª de la finca número 48.737 de Puertollano, se pone nota con fecha de hoy, de haberse expedido la presente certificación.

**QUINTO.-** Que la hipoteca objeto de la repetida inscripción 5ª, se halla subsistente y sin cancelar a favor de Unicaja Banco S,A.U.

**ASIENTOS DE PRESENTACION PENDIENTES**
Sin asientos pendientes

**Y PARA QUE ASI CONSTE,** expido la presente, antes de la apertura del Diario, en cinco folios de papel especial del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, números C14A13539078 a C14A13539082, sellados con el de este Registro, rubricados y el último firmado, en Almodóvar del Campo a dos de septiembre de dos mil dieciséis 12

**Este documento ha sido firmado por Doña Beatriz Sofia Bernal Aguilar.**

(*) C.S.V. : 21300499594F541B

**Documento firmado electrónicamente (R.D. 1671/2009 Art. 21.c). Autenticidad verificable mediante Código Seguro Verificación 21300499594F541B en www.r-almodovardelcampo.org**

*ADVERTENCIAS*
*Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o bases de datos informáticos individualizada de personas fisícas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)*
*A los efectos de la ley Organica 15/1999 de 13 de diciembre de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:*
*1.- Conforme a lo dispuesto en las clásulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.*
*2.- En cuanto resulte compatible con la legislación especifrica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.*