REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CIUDAD REAL NUMERO DOS.

LYDIA-ESTELA BLASCO LIZARRAGA 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 lo solicitado en mandamiento expedido por el Juzgado de Primera Instancia número seis de Ciudad Real, dimanante del procedimiento de ejecución hipotecaria nº 138/2020, para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la FINCA DE CIUDAD REAL Nº: 47912/4, que se presentó en este Registro el día veintiocho de enero de dos mil veintiuno, bajo el asiento 1748 del Diario 168, una vez examinados en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo, **RESULTA:**

PRIMERO: Que al folio 32 del tomo 1586 del archivo, libro 782 de Ciudad Real, consta inscrita la finca 47912/4, cuya descripción, titularidad y cargas vigentes son las siguientes:

I.- C.R.U Nº:13012000307779 **URBANA.- UNO.- UN ENTERO NOVENTA Y DOS CENTÉSIMAS POR CIENTO**, cuya participación indivisa manifiestan que se concreta en el **cuarto trastero número diez**, con una superficie útil de tres metros y setenta y ocho decímetros cuadrados, perteneciente al local destinado a garaje situado en la planta de sótano, del edificio sito en Ciudad Real, y su calle Mata, número seis, descrito en la inscripción 1ª de la registral 47.912. Referencia catastral: 0257104VJ2105N0022BG.

Esta finca NO consta coordinada gráficamente con catastro.

II.- Que la finca consta inscrita a favor de los cónyuges **don EULOGIO GARCIA LÓPEZ** y **doña MARIA DEL PRADO FERNANDEZ FLORES**, con D.N.I. números 70.557.235-C y 5.584.975-T, respectivamente, por compra con carácter **ganancial**, en virtud de la escritura otorgada en Ciudad Real ante el Notario don Jose Paulino Arias Pinilla el dieciseis de Octubre de mil novecientos noventa y uno, según la inscripción 1ª de fecha veintiocho de noviembre de mil novecientos noventa y uno.

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

1.- **HIPOTECA** a favor de **BANKIA, S.A.**, constituida en la inscripción 2ª, con fecha seis de Junio del año dos mil seis. MODIFICADA Y AMPLIADA por la inscripción 3ª, de fecha dieciocho de febrero de dos mil quince. Se transcriben a continuación literalmente estos asientos, así como el de sus inscripciones extensas, sólo en cuanto a las clausulas financieras.

Se hace constar que con fecha de hoy se ha extendido al margen de la inscripción 2ª de hipoteca, nota expresiva de la expedición de la presente certificación.

-Inscripción 2ª de constitución de hipoteca de la finca 47912/4

URBANA.- UNO.- UN ENTERO NOVENTA Y DOS CENTÉSIMAS POR CIENTO, cuya participación indivisa se concreta en el cuarto trastero número diez, descrita en la inscripción 1ª. **Sin cargas**. Libre de arriendos. Los cónyuges en régimen de gananciales don Eulogio García López y doña María del Prado Fernández Flores, son dueños de esta participación indivisa de finca por título de compra y con carácter ganancial, según la inscripción 1ª, y ahora **constituyen hipoteca** sobre la misma, y sobre otra finca y otra participación indivisa de finca más, a favor de la **Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, por plazo de trescientos sesenta meses** contados desde la fecha del otorgamiento de la escritura que se inscribe, las cuales quedan respondiendo en conjunto de la suma de DOSCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL EUROS de principal, además de dieciocho meses de intereses remuneratorios al tipo del cuatro coma veinticinco por ciento, salvo modificación pactada, de acuerdo con los términos del contrato que se inscribe y de veinticuatro meses de intereses moratorios al tipo de los que resulta establecido para su cálculo en la estipulación sexta, sin que en ninguno de ambos casos pueda sobrepasarse el límite del trece por ciento, y de la cantidad de cuarenta y tres mil ochocientos setenta y dos euros y setenta y siete céntimos que se estipulan para costas y gastos. ***Esta participación indivisa de finca queda respondiendo*** de la suma de **CUATRO MIL CIENTO NOVENTA Y SEIS EUROS CON CUARENTA CÉNTIMOS DE EURO de principal, además de dieciocho meses de intereses remuneratorios al tipo del cuatro coma veinticinco por ciento,** salvo modificación pactada, de acuerdo con los términos del contrato que se inscribe y de **veinticuatro meses de intereses moratorios** al tipo de los que resulta establecido para su cálculo en la estipulación sexta, sin que en ninguno de ambos casos pueda sobrepasarse el límite **del trece por ciento,** y de la cantidad de **mil seiscientos ochenta y dos euros con ochenta y tres céntimos de euro que se estipulan para costas y gastos. Se tasa** esta participación indivisa de finca como precio de la misma a fin de que sirva de **tipo** en la **subasta,** en la cantidad de **cuatro mil doscientos euros**. En su virtud, **INSCRIBO** a favor de la **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID** su derecho de hipoteca sobre esta finca, en los términos expresados. La extensa es la inscripción 7ª de la finca registral número 47.923, obrante al folio 53 vuelto del tomo 1.991 del Archivo, libro 1.187 de este Ayuntamiento. Ciudad Real a seis de junio de dos mil seis.

-Inscripción extensa de hipoteca -7ª de la finca 47923-

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Lydia-Estela Blasco Lizar CIUDAD REAL Nº 2

CLAUSULAS FINANCIERAS: Primera.- Capital del préstamo. Primero.- El préstamo que la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid ha concedido a don Raúl García Fernández, en adelante parte prestataria, asciende a un capital de **DOSCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL EUROS**. La parte prestataria está expresamente obligada a invertir el importe del préstamo en la finalidad para la que se le ha concedido, de conformidad con los términos de su solicitud. Segundo.- La suma prestada se confiesa recibida por la parte prestataria mediante abono en la cuenta número 2038.3375.71.30000290278 de la Oficina de la Caja de Ahorros, abierta a nombre de dicha parte prestataria. **Segunda.- Amortización. Primero.- La duración** de este contrato será de **TRESCIENTOS SESENTA MESES** contados desde la fecha del otorgamiento de la escritura que se inscribe. **Segundo.-** El préstamo se reembolsará a la Caja, mediante el pago por meses vencidos, de trescientas sesenta cuotas de mil trescientos veintitrés euros y treinta y dos céntimos cada una, comprensivas de principal e intereses, computándose los meses a partir de la firma de la escritura que se inscribe. Las cuotas a pagar se revisarán en los sucesivos períodos de interés, en función de la actualización el tipo de interés para el período del que se trate, de acuerdo con lo pactado en la escritura que se inscribe. En caso de que cualquiera de los meses de vencimiento, no hubiera día equivalente al inicial del cómputo, se entenderá como fecha de vencimiento el último día del mes, sin que ello suponga modificación alguna de las fechas posteriores de vencimiento. Los pagos que deba efectuar la parte prestataria en razón de lo convenido en este contrato, se adeudarán en la cuenta designada por la parte prestataria al tiempo de la solicitud de la presente operación a la Caja. **Tercero.-** El prestatario o deudor podrá hacer, en cualquier momento, sin limitación de cuantía, pagos anticipados a cuenta del capital prestado que producirán, a su elección, el efecto de reducir la cuota de amortización pactada o la reducción del plazo de amortización. Si no optase expresamente en el momento del pago anticipado, este se aplicará a reducir el plazo de amortización. Los pagos anticipados producirán el efecto de descargo de intereses. **TERCERA.- Intereses ordinarios. Primero.-** La cantidad prestada devengará un interés nominal del **cuatro coma veinticinco por ciento anual,** con carácter variable durante toda la vida del préstamo, con arreglo a lo indicado en la cláusula tercera bis. **Segundo.-** El cálculo del importe total de los intereses devengados en casa período de liquidación se efectuará de acuerdo con la siguiente fórmula: Intereses = capital pendiente al principio de cada período, multiplicado por el tanto por uno de interés nominal anual dividido entre el número de pagos anuales. **Tercero.-** A los efectos del cálculo de interés, y si este se efectuase por días, se computarán los trescientos sesenta y cinco días del año. **TERCERA BIS.- Tipo de interés variable. Primero.-** El tipo de interés pactado se determinará por periodos semestrales, contados desde la fecha de firma del presente contrato que ahora se inscribe, siendo durante el primer semestre el que figura al principio de la cláusula financiera tercera. Para semestres sucesivos, el tipo a aplicar será "la Referencia Interbancaria a un año" o media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación de Banca Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación -EURIBOR-, vigente en el momento de la revisión, sin redondeo, incrementada en **cero coma ochenta y cinco puntos porcentuales**. El referido tipo se publica oficialmente por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado. En defecto de dicho tipo de referencia o de su publicación oficial, se tomará en la fecha de revisión y para idéntico período de tiempo, con carácter supletorio, el tipo activo de referencia de las Cajas de Ahorro, vigente en el momento de la revisión, que igualmente el Banco de España publica oficial y periódicamente en el BOE, con el mismo criterio de aplicación que el tipo de referencia inicialmente previsto. **Segundo.-** A efectos del derecho real de hipoteca, hacen constar expresamente las partes que el interés de esta operación no podrá superar un **tipo máximo del trece por ciento,** aunque experimente variación por las causas señaladas anteriormente. **Tercero.-** Si fuese legalmente obligatorio, la Caja comunicará a la parte prestataria la variación del tipo de interés por correo al día siguiente del vencimiento de cada periodo de seis meses. El nuevo tipo de interés se aplicará automáticamente con efectos del citado vencimiento, una vez transcurrido el plazo de veinte días contados a partir de la fecha de dicha comunicación, sin que la parte prestataria haya manifestado oposición alguna en contra. El prestatario en

oposición tendrá derecho dentro del citado plazo de veinte días, a la cancelación de la operación al tipo vigente anterior a la variación operada. **SEXTA.- INTERESES DE DEMORA. Primero.-** En caso de demora, sin perjuicio de la resolución prevista en la estipulación correspondiente de este contrato, satisfará la parte prestataria o deudora un interés superior en **cuatro puntos** al tipo vigente en el momento de pago, sobre las cantidades adeudadas por todos conceptos. **Segundo.-** Se entenderá constituida en mora el prestatario o deudor por el mero hecho de dejar desatendido uno cualquiera de los pagos a que esté obligada, sin necesidad de aviso previo ni requerimiento especial alguno. **SEXTA BIS.- RESOLUCIÓN ANTICIPADA POR LA ENTIDAD DE CREDITO. Segundo.-** El préstamo se considerará vencido y consiguientemente resuelto y la Caja podrá ejercitar las acciones de todo tipo, incluso judiciales y de ejecución que correspondan frente a la parte prestataria y demás obligados en razón del presente contrato o como consecuencia de las garantías prestadas a favor de la Caja, que podrá reclamar las cantidades adeudadas, tanto vencidas como pendientes de vencer, con sus intereses incluso los de demora, gastos y costas procesales en los que se incluirán los honorarios de Letrado y derechos de Procurador, en los casos siguientes: a.- La falta de pago de una cuota cualquiera de amortización, incluidos todos los conceptos que la integran. b.- El impago de un recibo de contribución o impuesto que grave la finca hipotecada, aun cuando el recibo de contribución haya sido pagado por la Caja, adelantando las cantidades precisas. La Caja, en el caso de que haya adelantado el pago del recibo, podrá exigir el reembolso de las cantidades anticipadas y sus intereses, al tipo pactado en el contrato que se inscribe, mas el correspondiente recargo por demora previsto en el mismo. Igualmente se producirán los mismos efectos cuando se trate del impago de una prima de seguro de incendios o de todo riesgo a la construcción. c.- La no inscripción de la escritura que motiva este asiento de préstamo hipotecario en el Registro de la Propiedad, en el supuesto de que se aprecien en ella defectos subsanables o insubsanables y en todo caso, y cualquiera que sea su causa, en el plazo de seis meses a partir del otorgamiento de la misma. d.- La existencia registral de cargas o derechos de cualquier clase, con rango preferente al de la hipoteca que se constituye en la escritura que se inscribe. e.- Incendio de las fincas hipotecadas, si resultaran destruidas en la cuarta parte de su valor o deterioro de la misma, también en la cuarta parte de su valor -en ambos casos según el dictamen pericial del Técnico de la entidad prestamista-, por cualquier otra circunstancia dependiente o no de la voluntad de su dueño, o expropiación forzosa por cualquier causa de la finca hipotecada. A estos efectos, el prestatario apodera irrevocablemente a la Caja para percibir directamente de los obligados a ello el importe de las indemnizaciones de todo tipo que sean procedentes por dichas causas y aplicarlas a la cancelación del préstamo y pago de las cantidades debidas a la entidad prestadora, la cual entregará el sobrante a quien tuviere derecho al percibo de la indemnización. f.- Arrendamiento de las fincas que se hipotecan por rente que no cubra la cuota de amortización más los gastos e impuestos que la graven y la percepción de rentas anticipadas sin expresa autorización de la entidad prestadora.

-Inscripción 3ª de modificación y ampliación de hipoteca de la finca 47912/4

"**URBANA.- UNO.- UN ENTERO, NOVENTA Y DOS CENTÉSIMAS POR CIENTO,** cuya participación indivisa se concreta en el **cuarto trastero número diez,** con una superficie útil de tres metros, setenta y ocho decímetros cuadrados, perteneciente al local destinado a garaje situado en la planta de sótano, del edificio sito en esta Capital, y su **calle Mata, número seis,** descrito en la inscripción 1ª de la registral 47912, obrante al folio 173 del tomo 1572, libro 768. Referencia catastral: 0257104VJ2105N0022BG, según resulta de certificación catastral que se incorpora. **GRAVADA** con la **hipoteca objeto de la inscripción 2ª,** que ahora se modifica y se amplia. DON EULOGIO GARCIA LOPEZ y DOÑA MARIA DEL PRADO FERNANDEZ FLORES, son dueños de la finca de este número por título de compra según resulta de la inscripción 1ª, y ahora, en unión de la parte prestataria del préstamo garantizado con la hipoteca que grava esta finca y dos mas, don Raúl García Fernández, y junto con la entidad acreedora de dicha hipoteca "Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid", hoy "**BANKIA, S.A.**", representada por "PONS CONSULTORES REGISTRALES, S.A.", que a su vez obra representada por doña Margarita González Jiménez. Ahora, las partes acuerdan modificar y ampliar dicho préstamo, otorgando a tal fin las estipulaciones que constan en la extensa que se dirá. Entre otras cuestiones

modifican el plazo de la operación que será de **cuatrocientos ochenta meses**, y el tipo de interés, que será del **uno coma noventa por ciento fijo durante los doce primeros** meses y variable el resto del plazo, referenciado al **EURIBOR A UN AÑO** mas un diferencial de **uno coma sesenta puntos** porcentuales. **Ampliación responsabilidad hipotecaria:** Como consecuencia de la ampliación del préstamo, las partes modifican la responsabilidad hipotecaria pactada en la escritura de préstamo hipotecario, procediendo a ampliar la responsabilidad hipotecaria en dieciocho mil ciento ochenta y cuatro euros con diecinueve céntimos, de los cuales **once mil trescientos veintinueve euros con setenta y dos céntimos** corresponden a principal; dos mil doscientos nueve euros con veintinueve céntimos corresponden a dieciocho meses de intereses ordinarios, dos mil novecientos cuarenta y cinco euros con setenta y dos céntimos corresponden a veinticuatro meses de intereses moratorios que han sido calculados en ambos casos respecto del principal ampliado al tipo del trece por ciento, establecido a efectos hipotecarios; mil seiscientos noventa y nueve euros con cuarenta y seis céntimos corresponden a costas y gastos. En todo caso en el supuesto de ejecución si la finca hipotecada siguiera manteniendo el carácter de vivienda habitual las costas no podrán superar el cinco por ciento de la cantidad que se reclame. No obstante lo anterior y para el caso que el contrato de préstamo fuera para adquisición de vivienda habitual, el límite máximo frente a terceros en el caso de intereses moratorios no podrá ser superior a tres veces el interés legal del dinero vigente en cada momento. Como consecuencia de la ampliación del préstamo y para mayor claridad, la responsabilidad total por la que queda respondiendo las fincas hipotecadas tras la ampliación del préstamo, es la siguiente: 1).- Responsabilidad por principal: **doscientos ochenta mil trescientos veintinueve euros con setenta y dos céntimos**; 2).- Responsabilidad por intereses ordinarios: dieciocho meses al tipo del uno coma noventa por ciento anual, salvo modificación pactada, de acuerdo con los términos del contrato y sin que en ningún caso pueda sobrepasarse el límite máximo del trece por ciento nominal anual. 3).- Responsabilidad por intereses de demora: veinticuatro meses al tipo pactado en esta escritura y sin que en ningún caso pueda sobrepasarse el límite máximo del trece por ciento nominal anual. No obstante lo anterior y para el caso que el contrato de préstamo fuera para adquisición de vivienda habitual, el límite máximo frente a terceros en el caso de intereses moratorios no podrá ser superior a tres veces el interés legal del dinero vigente en cada momento. 4).- Responsabilidad por costas y gastos: Cuarenta y cinco mil quinientos setenta y dos euros con veintitrés céntimos. En todo caso en el supuesto de ejecución si la finca hipotecada siguiera manteniendo el carácter de vivienda habitual las costas no podrán superar el cinco por ciento de la cantidad que se reclame. 5) Valor a efectos de subasta: doscientos sesenta y ocho mil novecientos noventa y ocho euros con cuarenta céntimos. DISTRIBUCION DE LA RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA: A efectos de la redistribución de la responsabilidad hipotecaria entre cada una de las fincas hipotecadas, las partes entregan un cuadro que se incorpora. RESPONDIENDO LA FINCA DE ESTE NÚMERO, por la ampliación: **ciento setenta y seis euros con setenta y cuatro céntimos** de **principal**; treinta y cuatro euros con cuarenta y seis céntimos corresponden a dieciocho meses de intereses ordinarios, cuarenta y cinco euros con noventa y cinco céntimos corresponden a veinticuatro meses de intereses moratorios que han sido calculados en ambos casos respecto del principal ampliado al tipo del trece por ciento, establecido a efectos hipotecarios; veintiséis euros con cincuenta y un céntimos corresponden a costas y gastos. Siendo la responsabilidad hipotecaria total de esta finca, tras la ampliación del préstamo, la siguiente: 1).- Responsabilidad por **principal: CUATRO MIL TRESCIENTOS SETENTA Y TRES EUROS CON CATORCE CÉNTIMOS**; 2).- Responsabilidad por **intereses ordinarios: dieciocho meses** al tipo del uno coma noventa por ciento anual, salvo modificación pactada, de acuerdo con los términos del

contrato y sin que en ningún caso pueda sobrepasarse el límite máximo del **trece por ciento** nominal anual. 3).- Responsabilidad por **intereses de demora**: veinticuatro meses al tipo pactado en esta escritura y sin que en ningún caso pueda sobrepasarse el límite máximo del **trece por ciento** nominal anual. 4).- Responsabilidad por **costas y gastos: mil setecientos nueve euros con treinta y cuatro céntimos.** 5) Valor a efectos de subasta: **CUATRO MIL DOSCIENTOS EUROS** -el mismo valor que obra inscrito-. En su virtud, **INSCRIBO** a favor de **"BANKIA, S.A."**, la hipoteca objeto de la inscripción **2ª**, 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 Ciudad Real, el veintidós de diciembre de dos mil catorce, ante el Notario don Luis Francisco Parra Pérez, que motivó la extensa que es la inscripción 8ª de la finca 47923, obrante al folio 47 de este mismo tomo y libro. Ciudad Real, a dieciocho de febrero de dos mil quince." Firmado y rubricado.

-Inscripción extensa de la modificación y ampliación -8ª de la finca 47923-

"ESTIPULACIONES: PRIMERA.- Acuerdo novatorio: El préstamo inicial es objeto de novación con efectos jurídicamente, meramente modificativos, por los deudores prestatarios y BANKIA, en los términos que más adelante se expresarán. El CLIENTE manifiesta que ha sido debidamente informado, prestando su conformidad, a cuantos apuntes de cargo y abono sean precisos efectuar en la cuenta asociada al préstamo, a los efectos de dar cobertura operativa a los términos de la presente escritura, sin que los citados apuntes desvirtúen ni modifiquen la presente operación. **SEGUNDA.- Fecha de pago:** El CLIENTE elige como día para el pago de las cuotas de la presente operación, el día diez del mes correspondiente al vencimiento de las cuotas periódicas de amortización o de interés, según corresponda. En consecuencia el CLIENTE reembolsará a Bankia el préstamo mediante cuotas que vencerán con la periodicidad que corresponda conforme se pacta en el contrato, computada desde el primer día elegido por el CLIENTE como fecha para pagos del préstamo a contar desde la fecha de firma de este contrato. Los intereses devengados entre la fecha de formalización y el primer día diez a contar desde la fecha de firma de este contrato, se liquidarán y satisfarán por el CLIENTE en ese mismo día en un recibo único de intereses, al tipo de interés vigente según lo pactado en la Escritura de préstamo Hipotecario y en la presente escritura. Como consecuencia de lo pactado en esta estipulación, todas las referencias en la escritura a la fecha de efectos, se entenderán referidas a la fecha de pago según ha quedado definida en esta estipulación. **TERCERA.- Novación por ampliación del capital del préstamo:** De acuerdo con cuanto quedó expuesto, Bankia concede y hace entrega al CLIENTE o PRESTATARIO de la cantidad de **once mil trescientos veintinueve euros con setenta y dos centimos**, importe en que se amplía el préstamo en su día concedido y al que se hizo referencia en el apartado de cargas del expositivo primero, mediante su abono, en uno o varios ingresos, en la cuenta número 2038.3375.71.3000290278, abierta a nombre del CLIENTE para la domiciliación de los pagos del préstamo. La entrega y abono de los fondos se efectúa con fecha de valor del día de la firma de la presente operación que es también la fecha de efectos de la presente Escritura, salvo que se haya pactado otra fecha de efectos en relación con alguna otra modificación pactada en esta escritura. En esta fecha se procede por parte de Bankia a adeudar en la cuenta del CLIENTE los intereses devengados desde la última cuota de amortización facturada. EL CLIENTE reitera su compromiso de devolver el capital del préstamo pendiente de amortizar que previa la regularización de las cuotas de amortización facturadas entre solicitud y firma del presente contrato, asciende a **doscientos veinticinco mil euros** y a satisfacer los intereses y demás pagos legítimos y a cumplir todas las obligaciones establecidas en la presente Escritura y en la Escritura de Préstamo

Hipotecario. **CUARTA.- Variación del tipo de interés:** Como consecuencia de las modificaciones que se pactan, las partes proceden a modificar la estipulación de la escritura de préstamo hipotecario donde quedó pactado el tipo de interés aplicable, con efectos a partir de la fecha expresada en la estipulación anterior, en los siguientes términos: A partir de la fecha de efectos de la presente escritura, la cantidad prestada devengará un tipo de interés nominal del **uno coma noventa por ciento anual, que será fijo durante los doce primeros meses y variable el resto del plazo.** El tipo de interés pactado se determinará por períodos **anuales**, contados desde la fecha de efectos del presente contrato, siendo durante el primer **año** el que figura en el párrafo anterior. Para **años** sucesivos, el tipo a aplicar será la **"Referencia Interbancaria a un año"** o media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación de Banca Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación **(EURIBOR)**, vigente en el momento de la revisión, redondeada, en caso necesario, al alza o a la baja, al más cercano múltiplo de cero punto, incrementado en **uno coma sesenta puntos porcentuales**, eliminando del tipo resultante el sexto decimal. El referido tipo se publica oficialmente por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado. La mención a que cualquiera de estos valores (truncamiento, redondeo o margen) es cero supone la no aplicación de los mismos a la hora de determinar el tipo de interés aplicable. En defecto de dicho tipo de referencia o de su publicación oficial, se tomará en la fecha de revisión y para idéntico periodo de tiempo, con carácter supletorio, el tipo medio de los préstamos hipotecarios a mas de tres años para adquisición de vivienda libre, concedidos por las entidades de crédito en España, vigente en el momento de la revisión, que igualmente el Banco de España publica oficial y periódicamente en el B.O.E., con el mismo criterio de aplicación que el tipo de referencia inicialmente previsto. Si fuese legalmente obligatorio, la Caja comunicará a la parte prestataria la variación del tipo de interés por correo, a partir del día siguiente del vencimiento de cada periodo de DOCE MESES. El nuevo tipo de interés se aplicará automáticamente con efectos del citado vencimiento una vez transcurrido el plazo de veinte días contados a partir de la fecha de dicha comunicación, sin que la parte prestataria haya manifestado oposición alguna en contra. La parte prestataria, en caso de oposición, tendrá derecho dentro del citado plazo de veinte días, a la cancelación de la operación al tipo vigente anterior a la variación operada. Las partes contratantes dan su expresa conformidad y consentimiento a la modificación de las condiciones financieras pactadas en los párrafos anteriores. A efectos informativo se hace constar que la TAE del préstamo hipotecario, una vez pactada, según la presente estipulación, la modificación de las condiciones del tipo de interés, es del 1,9505 por ciento. Dicha T.A.E. ha sido calculada conforme a la normativa vigente. De acuerdo con lo previsto en la citada normativa. a).- En el caso de operaciones a tipo de interés variable o que permitan la modificación de los elementos usados en la determinación de la TAE, y en la medida en que dichas variaciones no son cuantificables, dicha TAE tiene la consideración de TAEVariable y su cálculo se ha realizado considerando el valor de dichos elementos en el momento de la firma. Asimismo, se informa que en el caso de operaciones a tipo variable, la TAEVariable se ha calculado bajo la hipótesis de que los índices de referencia no varían; por tanto, esta TAEVariable variará con las revisiones del tipo de interés. b).- De existir comisión de disponibilidad, dicha comisión no se ha considerado en el cálculo de la TAE. **QUINTA.- Plazo.** Las partes también acuerdan modificar la estipulación de la escritura de préstamo hipotecario donde quedó pactado el plazo de la operación. Alteración del plazo pactado: Con alteración del plazo pactado en la escritura de préstamo hipotecario de la que trae causa la

presente novación modificativa, expresamente se pacta que la duración máxima de este préstamo será de **cuatrocientos ochenta meses** a contar desde la fecha de efectos de esta escritura, más los días que medien entre la fecha de formalización y el primer día diez a contar desde la fecha de firma de este contrato, realizando el CLIENTE la amortización del mismo en la forma que se pacta seguidamente. Todas las referencias a la fecha de efectos que se pactan seguidamente en cuento al sistema de amortización, se entenderán referidas a la fecha de pago según quedó ésta definida en la estipulación PRIMERA del presente contrato. Los intereses devengados entre la fecha de firma de este contrato y la fecha de inicio del cómputo, calculados al tipo establecido en la cláusula de tipo de interés, se satisfarán por el CLIENTE en la fecha de inicio del cómputo de un recibo único de intereses. Como consecuencia de la modificación anterior, para adaptar el contrato a los sistemas operativos de la entidad, las partes acuerdan que el sistema de amortización será el que se pacta a continuación: Con efectos a contar desde la fecha de efectos de la presente Escritura, el CLIENTE y Bankia, accediendo a lo solicitado por el CLIENTE, acuerdan que el préstamo se amortice mediante **cuotas de amortización crecientes**, con el fin de permitir y facilitar al cliente unas cuotas de amortización de menor importe en los primeros años de vida de la operación a partir de la fecha de efectos indicada. Con carácter previo a este acto, el CLIENTE y Prestatario declara que ha sido debidamente informado por Bankia con anterioridad a la firma de la presente Escritura del alcance, características y peculiaridades de esta fórmula de **cuotas de amortización crecientes** y en concreto ha sido informado de lo siguiente: 1°) Que las cuotas de amortización iniciales varían en cada revisión **anual** en función de la razón de la progresión, fecha en la que se procederá a recalcular la cuota de capital a pagar por el CLIENTE, por lo que en segunda y sucesivas **anualidades** pueden ser superiores a las del primer período **anual**, aplicando la fórmula indicada posteriormente y considerando el capital pendiente de amortizar, el plazo pendiente y el tipo de interés que resulta aplicable en cada momento. Asimismo, en operación a tipo variable, a partir de la primera modificación del tipo de interés que, en virtud de lo pactado en este contrato deba aplicarse a la presente operación, así como en las sucesivas modificaciones de aquel, se procederá también a recalcular la cuota de capital a pagar por el CLIENTE, aplicando la fórmula indicada posteriormente y considerando el capital pendiente de amortizar, el plazo pendiente y el tipo de interés que resulte aplicable en cada momento. 2°) Que el cuadro de amortización que se facilita al cliente a la firma de esta Escritura, así como la cuota a que se refiere el apartado 2 siguiente denominado Recálculo de cuotas en cada aniversario a partir de la fecha de efectos, contempla unas cuotas de amortización calculadas sobre la base que el tipo de interés no varíe y que para los casos de estar concertada la operación a tipo de interés variable, será necesario proceder al recálculo y confección del cuadro de amortización en cada **anualidad** en los términos que se pactan en el presente contrato. 3°) Que el recálculo de cuotas en operaciones a tipo de interés variable se realizará conforme se pacta seguidamente, **anualmente** y en función del capital pendiente de amortizar en la fecha establecida para el recálculo de cuotas, conforme a las amortizaciones de capital en su caso producidas en el período anterior, aplicando la fórmula indicada posteriormente y considerando el capital pendiente de amortizar, el plazo pendiente y el tipo de interés que resulta aplicable en cada momento. Asimismo, a partir de la primera modificación del tipo de interés que, en virtud de lo pactado en este contrato deba aplicarse a la presente operación, así como en las sucesivas modificaciones de aquel, y en la medida en que no coincidan con la fecha de aplicación de la progresión indicada anteriormente, se procederá también a recalcular la cuota de capital a pagar por el CLIENTE, aplicando la fórmula indicada posteriormente y considerando el capital pendiente de amortizar, el

plazo pendiente y el tipo de interés que resulte aplicable en cada momento. Las cuotas de capital así determinadas serán las que se apliquen en cada periodo y para su cálculo se ha aplicado la razón de progresión que se expresa más adelante. Dichas cuotas de capital se incrementarán con los intereses que correspondan en cada recibo en función del tipo de interés aplicable en cada periodo. 4°) Que para el caso de que la operación fuera a tipo de interés variable, si se produjera una evolución al alza en los tipos de interés, las cuotas a pagar se podrían llegar a destinar exclusivamente al pago de intereses e incluso, sin afectar a la responsabilidad hipotecaria pactada, el capital pendiente de amortizar podría llegar a aumentar, con el efecto consiguiente de que al final de la vida de la operación las cuotas de amortización podrían llegar a ser sensiblemente superiores, teniendo el cliente la opción de proceder a la amortización anticipada de la operación sin que se devengue la comisión por amortización anticipada pactada, siempre que no fuera posible alcanzar algún otro tipo de fórmula o acuerdo novatorio que deberá ser debidamente documentado con gastos a cargo del CLIENTE. Teniendo en cuenta el conocimiento informado del CLIENTE y Prestatario del alcance de lo pactado, se aplicará la fórmula de cuotas de amortización creciente con arreglo a los siguientes pactos: 1.- Periodicidad en la determinación del tipo de interés: Al objeto de facilitar las operaciones de recálculo, se modifica igualmente la Cláusula de Tipo de Interés variable al objeto de establecer que la determinación del tipo de interés será por períodos anuales contados desde la fecha de efectos anteriormente pactada. 2.- Recálculo de cuotas en cada aniversario a partir de la fecha de efectos: El préstamo se reembolsará a Bankia mediante el pago, por meses vencidos, de cuatrocientas ochenta cuotas comprensivas de capital e intereses, computándose los meses a partir de la fecha de efectos de la presente Escritura. Dichas cuotas serán crecientes en una progresión del dos por ciento anual, siendo dichas cuotas comprensivas de capital e intereses. La primera cuota de amortización de capital e intereses a partir de la fecha de efectos antes expresada y calculado con arreglo a lo previsto en la presente Escritura de Novación es de cuatrocientos sesenta y seis euros con ocho céntimos. Tal y como se ha expresado en los precedentes pactos la precitada cuota de amortización ha sido calculada sobre la base de que el tipo de interés no varíe, de manera que, en caso de variación del tipo de interés de conformidad con lo pactado en la presente escritura, la cuota expresada anteriormente variará en los términos que se pactan en el presente contrato. Las cuotas a pagar se revisarán en los sucesivos periodos de tipos de interés, en función de la actualización del tipo de interés para el periodo de que se trate, de acuerdo con lo pactado en esta escritura de novación. En caso de que en cualquiera de los meses de vencimiento no hubiera día equivalente al inicial del cómputo, se entenderá como fecha de vencimiento el último día del mes, sin que ello suponga modificación alguna de las fechas posteriores de vencimiento. Los pagos deberán domiciliarse en cuenta abierta en una oficina de Bankia que designe el deudor. A efectos informativos de los criterios utilizados para el cálculo de la cuota, de conformidad con la legislación vigente, la fórmula matemática, para calcular la cuota de amortización de capital e intereses, es la que consta en esta escritura. a = Primer término amortizativo (Cuota de préstamo a pagar), comprendida de cuota de capital más cuota de intereses. C0 = Capital inicial. m = Fraccionamiento de pago o número de pagos que se realizan en el año. Si la amortización es mensual, entonces "m" será igual a 12, si la amortización es semestral entonces "m" será igual a 2. r = Tipo de interés aplicable a cada periodo de pago e igual al tipo de interés del contrato dividido por m. q = Razón de progresión en tanto por uno (ejemplo 3% 1,03). n = número de años completos que comprende el plazo de amortización. nf = número de pagos finales después de la última revisión de cuota (entre 0 y m-1). T = número de pagos totales, igual a la suma de nf y n*m. El cálculo del importe total de los intereses devengados en cada periodo de liquidación se efectuará de acuerdo con la

siguiente fórmula: Intereses capital pendiente al principio de cada periodo, multiplicado por el tanto por uno de interés nominal anual dividido entre el número de pagos anuales. Si el cálculo de intereses se efectuase por días, los intereses devengados se calcularán de acuerdo con la siguiente fórmula: Intereses Capital pendiente al principio de cada periodo, multiplicado por el tanto por uno de interés nominal anual y por los días naturales del periodo, y dividido por 365 días. **SEXTA.- Comisión de Apertura:** La comisión de apertura será del cero por ciento sobre el importe de capital en que se amplía el préstamo, a satisfacer por la parte prestataria de una sola vez a la firma del presente contrato mediante adeudo en la cuenta que mantiene abierta en Bankia, con el mínimo establecido en el Libro de Tarifas de cada momento. En sucesivas ampliaciones se calculará del mismo modo. **SEPTIMA.- Comisión de Estudio:** En concepto de estudio la presente operación, se devengará una comisión a favor de Bankia del cero por ciento, sobre el importe del presente préstamo que el CLIENTE abonará de una sola vez a la firma del mismo, con un mínimo de cero euros. **OCTAVA.- Comisión Posiciones Deudoras:** Bankia podrá percibir del CLIENTE o, en su caso de la parte fiadora, una comisión de treinta y cinco euros, para compensar los gastos de gestión de impagados que se declamen. Esta comisión se devengará y liquidará en el momento de reclamarse el pago a la parte prestataria del recibo o recibos vencidos y no pagados y junto con el mismo. La presente comisión podrá ser percibida por la Caja cada vez que reclame la parte prestataria uno o varios recibos vencidos y no pagados. **NOVENA.- Amortización anticipada.** Cualquier pago anticipado del capital del préstamo, llevará aparejado para el CLIENTE, el pago de las siguientes comisiones por reembolso o cancelación anticipado, calculada sobre el importe reembolsado: 1).- Reembolso anticipado superior al 25% del capital pendiente en cada momento o reembolso total del préstamo: a).- Si el préstamo es a tipo fijo o se encuentra en periodo de interés a tipo fijo: 0,00 por ciento. b).- Si el préstamo es a tipo variable o se encuentra en periodo de interés a tipo variable: 0,50 por ciento. 2).- Reembolso anticipado igual o inferior al 25% del capital pendiente en cada momento: a).- Si el préstamo es a tipo fijo o se encuentra en periodo de interés a tipo fijo: 0,00 por ciento. b).- Si el préstamo es a tipo variable o se encuentra en periodo de interés a tipo variable: 0,50 por ciento. Las anteriores comisiones se cobrarán tanto en caso de cancelación anticipada voluntaria, como en el supuesto de cancelación por subrogación de otra entidad en la posición acreedora de BANKIA. No obstante, en caso de cancelaciones subrogatorias en base a la Ley 2/94 en los supuestos que se indican a continuación, la comisión a cobrar al CLIENTE será la que se indica en cada uno de los supuestos: 1.- Si la operación es a tipo fijo, el importe inicial de la operación es inferior a DOSCIENTOS CUARENTA MIL CUATROCIENTOS CUATRO EUROS CON OCHENTA Y CUATRO CENTIMOS, la subrogación supone la conversión de la operación en una operación a tipo variable y la comisión por amortización anticipada total pactada anteriormente es superior a 2,50%, la comisión será del 2,50 por ciento sobre el importe objeto de subrogación. 2.- Si la operación es a tipo de interés variable o mixto, y la comisión por amortización anticipada total pactada anteriormente es superior al 0,50%, la comisión será del 0,50 por ciento sobre el importe objeto de subrogación. En el supuesto de que en la presente operación concurran las circunstancias previstas en el artículo 7 de la Ley 41/2.007, de 7 de Diciembre, en lugar de comisión por amortización anticipada, se percibirá por BANKIA, en las cancelaciones subrogatorias y no subrogatorias, totales 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: Un 0,50 por ciento del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca dentro de los cinco primeros años de vida del préstamo. Un 0,25 por ciento del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca en un momento posterior al indicado anteriormente.

DECIMA.- Comisión Modificación Condiciones: En concepto de modificación de condiciones se devengará a favor de BANKIA, las siguientes comisiones, según el tipo de modificación, que se liquidarán por BANKIA al CLIENTE en el momento que tenga lugar la modificación: Modificación de tipo de interés, índice de referencia, diferencial sobre índice, sistema o periodicidad de revisión, plazo de periodicidad de pago y sistema de amortización: 0,50 por ciento del capital pendiente de amortizar. Novación sujeta a la Ley 2/94 que tenga por objeto únicamente la ampliación del plazo: 0,10 por ciento capital pendiente de amortizar. Modificación de garantías: 0,50 por ciento del capital pendiente de amortizar. Modificación de comisiones de amortización anticipada: 0,50 por ciento del capital pendiente de amortizar. La comisión por modificación de condiciones se aplicará por cada una de las modificaciones que se produzcan, incluso cuando tengan lugar simultáneamente la modificación de varias condiciones del contrato de préstamo, siempre sin superar el importe máximo tarifado en concepto de apertura del préstamo según Libro de Tarifas. Para el caso de que se produzca la modificación de varias condiciones dentro de un mismo apartado solo se podrá aplicar una sola vez. **UNDECIMA.- Tipo de demora:** En caso de demora, satisfará el CLIENTE o deudor un interés nominal superior en **seis puntos** porcentuales al tipo vigente en el momento del pago, sobre las cantidades adeudadas por todos los conceptos. Los intereses ordinarios y demás pagos legítimos que sean consecuencia de este contrato, se considerarán capital, en su totalidad, desde que se produzca la morosidad. Los intereses moratorios liquidados y no satisfechos podrán capitalizarse con la periodicidad de pago prevista anteriormente para las cuotas, a los efectos del cómputo de dichos intereses en lo sucesivo, de conformidad con el artículo 317 del Código de Comercio. Se entenderá constituido en mora el CLIENTE o deudor por el mero hecho de dejar desatendido uno cualquiera de los pagos a que esté obligado, sin necesidad de aviso previo ni requerimiento especial alguno"

2.- Una **ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO** a favor de la entidad **Hacienda Publica**, en cuanto a la totalidad de esta finca en reclamación de treinta y un mil trescientos setenta y tres euros y ochenta y ocho céntimos de importe pendiente total; dos mil seiscientos cincuenta y cinco euros y noventa y siete céntimos de intereses, tres mil euros de costas, habiéndose trabado en otras diligencias la cantidad de veinticinco euros y noventa y seis céntimos, lo que hace un total de treinta y siete mil tres euros y ochenta y nueve céntimos según expediente administrativo número 131723311493Q seguido en la Unidad de Recaudación Ejecutiva de la Agencia Tributaria de Ciudad Real, y en virtud de mandamiento de fecha veintiuno de noviembre de dos mil diecisiete, expedido por la Técnico de Hacienda de dicha Unidad, doña Raquel Muñoz del Real. Anotado con la letra A, de fecha cuatro de diciembre de dos mil diecisiete. Expedida el día cuatro de diciembre de dos mil diecisiete certificación de dominio y cargas, en virtud del mandamiento que ha causado la anotación letra A.

SEGUNDO: Que la hipoteca objeto del procedimiento se halla inscrita a favor del ejecutante -BANKIA, S.A.- 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:

1°.- Que la finca 47.912/4 de Ciudad Real figura inscrita a favor de alguna de las personas contra las que se sigue el procedimiento.

2°.- Que seguidamente a esta certificación el Registrador practica, la comunicación prevenida en el art. 689.2, por correo certificado con acuse de recibo, a los titulares de cargas y derechos posteriores.

3°.- 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 principal e intereses, 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.

Y PARA QUE CONSTE, en virtud de mandamiento judicial, expido la presente certificación en Ciudad Real, a fecha e hoy antes de la apertura del Libro Diario.

ADVERTENCIAS

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.
- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.

El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General *de Seguridad Jurídica y Fe Pública* e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.

- 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.
En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es_

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por LYDIA ESTELA BLASCO LIZARRAGA registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE CIUDAD REAL 2 a dia tres de febrero del año dos mil veintiuno.

Mediante el siguiente código seguro de verificación o CSV (*) se puede verificar la autenticidad e integridad de su traslado a soporte papel en la dirección del servicio Web de Verificación.

(*) C.S.V.: 2130172778F6A8E5

Servicio Web de Verificación: https://www.registradores.org/csv

BASE: Declarada Fiscal IN. art. 2.2 inciso 2.º D.AD 3.ª Ley 8/1989 SIN CUANTÍA

HONORARIOS, EXCLUIDO I.V.A. | Nº ARANCEL | MINUTA Nº

CL8/75E | 1,2,3 y 4 | 746/21