REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CIUDAD REAL Nº UNO

CRISTINA CALVO SANCHEZ, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE CIUDAD REAL NUMERO UNO, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD DE CASTILLA-LA MANCHA.-

C E R T I F I C O: Que en cumplimiento de lo ordenado en mandamiento expedido en Ciudad Real, el día nueve de sepiembre de dos mil veintidós por doña María Felipa Contreras Chova, Letrado de la Administración de Justicia del Servicio Común de Ejecución de Ciudad Real, dimanante del procedimiento de Ejecución Hipotecaria seguido con el **número 53/2020** en el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción Número Siete de Ciudad Real, a instancia de Deutsche Bank, S.A.E. frente a doña Luisa Fernanda Rodríguez Lara, en el que se solicita la certificación prevenida en el artículo 688 de la L.E.C., he examinado en todo lo necesario los libros del archivo de este Registro de mi cargo, de los cuales resulta:

PRIMERO: Que la descripción de la finca de que se certifica es la siguiente: "**URBANA.- CATORCE.- Vivienda tercero letra B, tipo dúplex, desarrollada en parte tercera y planta bajo cubierta, del edificio sito en Ciudad Real, calle de San Antonio, números tres y cinco.** Se compone de diferentes dependencias, cocina y cuarto de baño. Mide ciento un metros con un decímetro cuadrados útiles, de los que corresponden cuarenta y nueve metros con once decímetros cuadrados útiles a la planta bajo cubierta; y el resto a la planta tercera. Linda, teniendo en cuenta su puerta particular de entrada: a).- En la planta tercera: derecha entrando, vivienda A, de esta misma planta, patio interior izquierda; Izquierda, vivienda C, de esta planta; Espalda, calle San Antonio; y frente, vivienda A, de esta planta, patio, pasillo distribuidor de viviendas: b).- En la planta bajo cubierta: derecha entrando, patio interior izquierda, y cubierta del edificio; Izquierda, vivienda C, de esta planta, y patio interior derecha; espalda, cubierta del edificio; y frente, Benito Cabañas y Basilisa Cepeda. A esta vivienda, **le corresponde como anejo inseparable, una terraza situada bajo cubierta,** a la calle San Antonio, con una superficie de unos seis metros, aproximadamente. Cuota de participación: ocho enteros, setenta y cinco centésimas por ciento. Referencia Catastral número: 0162802VJ2106S0019WJ."

SEGUNDO: Que referida finca, consta actualmente inscrita en este Registro, en pleno dominio, a favor de **DON FELIPE MANSILLA MOLERO,** con D.N.I./N.I.F. número 05.877.956-F, por título de adjudicación por liquidación de su sociedad de gananciales con carácter privativo, según resulta de sendos testimonios comprensivos de la sentencia de divorcio -de fecha dos de junio de dos mil diez dictada por el Magistrado Juez del Juzgado de Primera Instancia número Uno de Puertollano don José Luís Sáenz de Tejada Vallejo, procedimiento número 375/2010- y de la propuesta del convenio regulador de fecha treinta de abril de dos mil diez, expedidos por la Secretaria Judicial, doña Soledad Nevado Torres el día siete de junio de dos mil diez, que motivaron la inscripción 11ª de fecha catorce de junio de dos mil diez, obrante al folio 15 vuelto del tomo 2.263 del archivo, libro 1.459 de éste Ayuntamiento.

TERCERO.- Que la finca registral número **41.661 –C.R.U. 13012000290453-** de la que ahora se certifica, a excepción de afecciones fiscales, se encuentra gravada con las siguientes ***CARGAS:***

1.- La HIPOTECA a favor de la entidad **DEUTSCHE BANK, SOCIEDAD ANONIMA ESPAÑOLA, objeto del precedente procedimiento,** en garantía de un préstamo de: - CIENTO CUARENTA Y TRES MIL QUINIENTOS VEINTITRÉS EUROS CON CINCO CENTIMOS de principal. - Intereses remuneratorios al tipo máximo del diez por ciento anual, hasta una cantidad máxima de catorce mil trescientos cincuenta y dos euros con treinta y un céntimos. - Intereses moratorios al tipo máximo del dieciocho por ciento anual, hasta la cantidad máxima de cincuenta y un mil seiscientos sesenta y ocho euros con treinta céntimos. – Veinte mil noventa y tres euros con veintitrés céntimos para costas y gastos. Por plazo hasta el día dieciséis de octubre de dos mil cuarenta y cuatro. Se tasa la finca hipotecada en ciento noventa y

cinco mil novecientos setenta y tres euros con treinta y tres céntimos. A efectos de notificaciones se fija como domicilio de la parte deudora e hipotecante, el de la propia finca hipotecada. Formalizada en escritura autorizada el día veinte de febrero de dos mil nueve por el Notario de Ciudad Real don Antonio Velasco Casas, que causó la inscripción 10ª de fecha veintiséis de marzo de dos mil nueve, al folio 70 vuelto del tomo 1.655 del archivo, libro 851 de este Ayuntamiento. MODIFICADA y AMPLIADA por escritura otorgada en Salamanca, el día treinta de septiembre de dos mil once, ante la Notario Doña María Paloma Sánchez y Marcos, que causó la inscripción 12ª de fecha cuatro de noviembre de dos mil once, al folio 16 del tomo 2.263 del archivo, libro 1.459 de este Ayuntamiento.

Se hace constar expresamente que al margen de la citada **inscripción 10ª de hipoteca ha quedado extendida en el día de hoy nota que acredita la expedición** de la presente certificación.

2.- La ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO LETRA A *sobre un treinta por ciento* de esta finca, a favor del **AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL,** según expediente administrativo de apremio seguido con el número 0707777 en la Unidad de Recaudación Ejecutiva de dicho Ayuntamiento, ascendiendo el importe adeudado a un total de DIEZ MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y CUATRO EUROS CON OCHENTA Y CINCO CÉNTIMOS DE EURO, que se desglosan en ocho mil trescientos diecisiete euros con cincuenta y tres céntimos de euro de principal, mil cuatrocientos treinta y cinco euros con noventa y siete céntimos de euro de recargo de apremio, seiscientos euros con cuarenta y un céntimos de euro de intereses de demora -calculados provisionalmente a fecha veintidós de octubre de dos mil dieciocho- y treinta euros con noventa y cuatro céntimos de euro de costas del procedimiento; Resulta de mandamiento expedido en Ciudad Real el día veintidós de octubre de dos mil dieciocho, por la jefa de Negociado de Recaudación, doña Aranzazu Jabón Ormeño, en cuyo mandamiento de inserta la providencia de apremio así como la diligencia de embargo, y que ha motivado la Anotación letra A de fecha seis de noviembre de dos mil dieciocho, al folio 172 del tomo 2.309 del archivo, libro 1.505 de este Ayuntamiento.

CUARTO: Que la hipoteca objeto del procedimiento se halla inscrita a favor del DEUTSECHE BANK, S.A.E. y se encuentra **VIGENTE Y SIN CANCELAR,** y los extremos contenidos en el asiento respectivo que conforme al artículo 130 de la Ley Hipotecaria son la base del procedimiento de ejecución incoado son los siguientes:

INSCRIPCION 10ª DE CONSTITUCION DE HIPOTECA:

URBANA.-CATORCE.- VIVIENDA descrita en la imcripción 1ª, subsanada por la inscripción 3ª Referencia catastral número 0162802VJ210680019WJ. SIN CARGAS, salvo las afecciones fiscales que mediante nota constan extendidas al margen de la precedente inscripción 8". Libre de arrendamientos. Los cónyuges DOÑA LUISA FERNANDA RODRÍGUEZ LARA y DON FELIPE MANSILLA MOLERO, con su respectivo D.N.I. y N.I.F. 28.458.703-K y 05.871.956-F, son dueños de la finca de este número por título de compraventa y con carácter ganancial, y ahora constituyen hipoteca sobre la misma a favor del DEUTSCHE BANK SOCIEDAD ANÓNIMA ESPAÑOLA, con C.I.F. número A-08000614, en garantía de un préstamo con garantía hipotecaria, con sujeción a las siguientes ESTIPULACIONES: PRIMERA.- Capital del préstamo.- El Deutsche Bank, Sociedad Anónima Española, -en adelante el Banco-, concede un préstamo ala parte prestataria, por la cantidad de CIENTO TREINTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y SEIS EUROS CON DIEZ CÉNTIMOS DE EURO, destinado ala adquisición de vivienda. La parte prestataria confiesa haber recibido el importe del préstamo mediante abono con la misma fecha de la escritura que se inscribe en la cuenta número 0019,162.02.4210003200, abierta en el Deutsche Bank, Sociedad Anónima Española, sucursal de Ciudad Real, oficina 0162, a nombre de dicha parte prestataria. SEGUNDA.- Plazo.- Este préstamo vencerá el día dieciséis de marzo de dos mil treinta y cinco. El préstamo se reembolsará al Banco en el plazo de veintiséis años, mediante el pago de trescientas doce cuotas mensuales consecutivas, comprensivas de capital e intereses al tipo que resulte según lo estipulado en la escritura que se inscribe, y que durante la vigencia del tipo de interés inicial serán de setecientos cinco euros con treinta y ocho céntimos de euro, cada una de ellas, y las restantes del importe resultante de aplicar la formula que se expresa mas abajo en la presente estipulación, debiendo ser satisfechas por meses naturales vencidos y computándose los meses a partir del dieciséis de marzo de dos mil nueve, mediante su adeudo en la cuenta abierta en la sucursal de Ciudad Real del Banco, a cuyo objeto presta en el acto del otorgamiento de la escritura que se inscribe su más firme autorización. La primera liquidación, que vencerá el día dieciséis de abril de dos mil nueve, llevará incluida una liquidación complementaria por los intereses vencidos desde la firma de la escritura que se inscribe hasta el día dieciséis de marzo de dos mil nueve. La fórmula utilizada para el cálculo del importe de las cuotas será la siguiente: A = c.i. (i+1) *n - 1. Siendo "A", el importe de cada cuota; "c", e] capital prestado; "i", el tanto por uno dividido por el número de pagos a efectuar cada año; "*", signo exponencial, y "n",el número de períodos totales mediante los que se ha de amortizar el préstamo. La alteración del tipo de interés en la forma pactada, supondrá la modificación de la cuota antedicha para el pago del préstamo, que se calculará en función de dicho tipo de interés desde el momento en que se produzca la variación en el tipo de interés inicialmente

pactado. La parte deudora podrá realizar entregas anticipadas, a cuenta del capital pendiente, siempre que aquellas alcancen, en cada caso, importes no inferiores a mil quinientos euros del capital inicialmente pendiente y se realicen en fecha coincidente con cualquiera de las fechas de liquidación. Las entregas anticipadas darán lugar, en su caso, a las oportunas variaciones de las cuotas mensuales de intereses o mixtas de intereses y amortización del capital o en su caso, a modificar el plazo del préstamo sin variar las citadas cuotas, a elección de la parte prestataria. TERCERA.- Intereses ordinarios.- El tipo de interés del presente préstamo será variable durante la vigencia de la segunda fracción temporal, tal y como se indica en el apartado siguiente. A efectos de la determinación del tipo de interés aplicable al capital prestado, el plazo total del préstamo se divide en dos fracciones temporales. Durante la primera fracción temporal, el tipo de interés será fijo o invariable. Durante la segunda fracción temporal, el interés aplicable al préstamo será variable, al alza o a la baja, de conformidad con lo que se establece en esta cláusula: 1.- Plazo de duración de las 'fracciones temporales.- La primera fracción temporal, de interés invariable o fijo, se extenderá desde la firma de la escritura que motiva este asiento hasta el día dieciséis de marzo de dos mil diez. La segunda fracción temporal de interés variable, comprenderá desde el día siguiente al de finalización de la primera hasta el día del vencimiento final del préstamo, y se dividirá en períodos anuales sucesivos de interés fijo, salvo en su caso el último, que comprenderá la fracción de anualidad correspondiente hasta el vencimiento final del préstamo. 2.- Tipo de interés de la primera fracción temporal.- El tipo de interés nominal para la primera fracción temporal será del tres, ochocientos dos por ciento anual. 3.- Fecha de cálculo del tipo de interés aplicable. El tipo de interés ordinario a aplicar en cada periodo anual de la segunda fracción temporal será el que resulte de efectuar su calculo en la forma convenida en el documento que motiva éste asiento, el día uno del mes de marzo en que se realice la revisión, tomando como tipo de interés o índice de referencia el tipo de interés EURIBOR definido en la estipulación tercera bis dos a) siguiente, correspondiente a la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado del mes de diciembre inmediatamente anterior. Dicho índice de referencia se viene publicando por el banco de España en el Boletín Oficial del Estado y en su página web en su apartado Tipos de interés legales, EURIBOR, MIBOR y otros tipos oficiales de referencia del mercado hipotecario a lo largo del mes siguiente a aquel del que se toman los valores para su calculo, por lo que el índice de referencia aplicable al presente préstamo se publicará a lo largo del mes de marzo de cada año, que es el mes de revisión de tipo de interés. En el caso de que existiera alguna divergencia entre el índice de referencia que el banco comunique y el publicado por el banco de España, las cuotas correspondientes al nuevo periodo anual de interés se liquidarán tomando para su calculo éste último. En el supuesto en que el Banco de España, por cualquier circunstancia no publicara durante el mes de revisión el índice de referencia EURIBOR indicado anteriormente, las cuotas del período anual correspondiente se liquidarán tomando para su calculo como tipo de interés de referencia el ultimo tipo de interés Euribor que se encuentre publicado en el Boletín Oficial del Estado a la fecha de revisión. En cualquier supuesto en que el Banco de España por cualquier circunstancia no hubiera publicado en el Boletín Oficial del Estado el tipo de interés de referencia dentro de los seis meses naturales anteriores al día uno del mes en que se realice la revisión, será de aplicación el tipo de interés sustitutivo. El tipo de interés sustitutivo, en su caso, será el que resulte de efectuar su calculo en la forma convenida en el documento que ahora se inscribe el día uno del mes inmediatamente anterior al inicio del periodo de aplicación del mismo. 4.- Fórmula para el cálculo de intereses. El interés se determinará por la fórmula de interés simple -i = c.r.t. : 36.000- calculándose sobre saldos mantenidos; siendo i= los intereses devengados; c = los saldos mantenidos; r = el tipo de interés nominal y t = los días de permanencia. A estos efectos se entenderá que todos los meses del año tienen treinta días, y el año trescientos sesenta días. TERCERA BIS.- TIPO DE INTERÉS VARIABLE.- 1.- Definición. Para cada uno de los veinticinco años naturales siguientes, el tipo de interés nominal anual aplicable será el resultante de añadir cero, noventa y cinco puntos al tipo de interés EURIBOR, sin redondeo. No obstante lo anterior, en las revisiones correspondientes del tipo de interés, el diferencial pactado podrá verse reducido para el siguiente periodo anual de interés hasta un máximo de cero, sesenta puntos a razón de cero, diez puntos por el cumplimiento de cada una de las condiciones que se relacionan a continuación, en la fecha fijada para el cómputo de dicho cumplimiento en el último párrafo de este apartado. Por tanto en el caso de que se cumplan de forma conjunta las seis condiciones, el diferencial pactado se verá reducido en cero, sesenta puntos. Si se cumplen cinco de los citados requisitos en cero, cincuenta puntos, si se cumplen cuatro de ellos, en cero, cuarenta puntos, si se cumplen tres, en cero, treinta puntos, si se cumplen dos, en cero, veinte puntos, y finalmente si se cumple uno solo de ellos, el diferencial se reducirá en cero, diez. Las condiciones son las siguientes: 1.- Que entre los prestatarios –o el prestatario si fuera único- se haya mantenido una nómina domiciliada y ésta haya sido abonada en su cuenta en Deutsche Bank, S.A.E. A estos efectos se considerará recibida una nómina siempre que se haya tenido al menos un ingreso mensual por transferencia o cheque en dicha cuenta, por impone superior a una cuota de préstamo. 2.- Que los prestatarios hayan mantenido en cuenta corriente durante el último periodo anual de interés del préstamo un saldo medio mínimo equivalente al importe de la cuota del préstamo hipotecario correspondiente a dicho periodo. A estos efectos, se entenderá por saldo medio la suma de los saldos a final de cada día dividido entre el número de días correspondiente. 3.- Que los prestatarios - o el prestatario si fuera único-, tengan contratada la tarjeta de crédito Deutsche Bank y hayan hecho uso de la misma en los últimos doce meses por un mínimo equivalente a tres mil euros. Se entenderá por uso de la tarjeta, el importe cargado en cuenta an el caso de modalidad de pago contado fin de mes, mas el saldo a fin de mes en el caso de modalidad de pago aplazado. No se tendrán en cuenta las operaciones realizadas a débito, 4.- Que se hayan realizado por el/los prestatario/s aportaciones a Plan de Pensiones y fondo de inversión comercializados por Deutsche Bank SAE en los últimos doce meses por un mínimo del importe mínimo equivalente a tres mil euros, salvo que alguno de los prestatarios –o el prestario si fuese único- fuera mayor de sesenta y cinco años, en cuyo caso se considerará cumplida ésta condición. 5.- Que al menos uno de los prestatarios tenga contratado a través de Deutsche Bank SAE los dos productos indicados a continuación: -Seguro de hogar sobre la vivienda hipotecada. - Y seguro de vida de amortización del préstamo, salvo que alguno de los prestatarios -o el prestatario si fuese único- fuera mayor de sesenta y cinco años, en cuyo caso para el cumplimiento de ésta quinta condición bastara tener contratado el seguro de hogar. 6.- Que al menos uno de los prestatarios tenga contratado con Deutsche Bank SAE el servicio y el producto indicado a continuación. Banca on line y tarjeta de débito. Para la determinación del cumplimiento de cada una de las seis anteriores condiciones, se considerará el plazo de doce meses computados hasta un mes antes de la fecha pactada para la revisión de tipo de interés. Por excepción, para la primera revisión solo se computarán por tanto once meses. 2 a.- Identificación y ajuste del tipo de interés o índice de referencia. A los efectos del presente contrato, se entiende por EURIBOR la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo contado publicado por la Federación Bancaria Europea para 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. 2 b.- T.A.E.: A efectos informativos la Tasa Anual Equivalente es del tres, diez, por ciento. El calculo para la determinación de la TAE se ha realizado conforme a la formula contenida en la circular 8/1990 del Banco de España —BOE número 226 de veinte de septiembre de mil novecientos noventa—, las modificaciones introducidas por las circulares 13/ 1993 y 5/1994 del Banco de España —BOE número 31.3 de treinta y uno de diciembre de mil novecientos noventa y tres y número ciento ochenta y cuatro de tres de agosto de mil novecientos noventa y cuatro, sobre la base del cumplimiento a lo largo de la vida del préstamo de la totalidad de las condiciones

NUMERO UNO
CIUDAD REAL

establecidas en el apartado uno anteriormente indicado de la estipulación tercera bis, no incluyendo las primas de seguros ni demás gastos a abonar por e] prestatario, según los pactos de la escritura que ahora se inscribe. La alteración del tipo nominal de interés dará lugar a la correlativa variación de la Tasa Anual Equivalente. 2.- Tipo de interés sustitutivo.- En el supuesto en el que el Banco de España por cualquiera circunstancia no hubiera publicado en el Boletín Oficial del Estado el tipo de interés de referencia dentro de los seis meses naturales anteriores a 1a fecha fijada al efecto en el apartado tres de la estipulación tercera, se aplicará "la media aritmética de los tipos de interés ofertados para préstamos con condiciones similares a la presente, de entre los siguientes Bancos: Banco Santander, Banco Bilbao Vizcaya Argentaria y Banco Popular Español. El tipo de interés sustitutivo aplicable de acuerdo con las normas anteriores, regirá solamente un mes, salvo que siga sin publicarse el tipo de interés Euribor o, en su caso, las partes encuentren de común acuerdo un interés sustitutivo, en cuyo caso continuará hasta que pueda obtenerse el tipo de interés Euribor o las partes encuentren de común acuerdo a un tipo de interés sustitutivo. 3.- Comunicación a la parte deudora de los tipos de interés aplicables. En el supuesto de que por aplicación de lo estipulado en esta cláusula el tipo de interés correspondientes a cualquier período de la segunda fracción temporal, debiera incrementarse el tipo de interés aplicable, el Banco podrá comunicar dicho tipo resultante mediante notificación remitida al domicilio de la parte deudora. En dicha comunicación se incluirá el índice de referencia calculado sobre los valores diarios de los días con mercado del mes inmediatamente anterior. No obstante, conforme a lo previsto en el apartado tres de la estipulación tercera, en el caso de que existiera alguna divergencia entre el índice de referencia comunicado por el banco y el publicado finalmente por el banco de España a lo largo de éste mes natural, las cuotas correspondientes al nuevo periodo anual de interés se liquidarían tomando para su calculo éste último. Asimismo si el Banco de España por cualquier circunstancia no publicara durante el mes de revisión el índice de referencia Euribor, indicado anteriormente, las cuotas correspondientes al nuevo periodo anual de interés se liquidarán conforme al último tipo de interés Euribor, que se encuentre publicado en el Boletín Oficial del Estado, ala fecha de revisión. En cualquier caso, aun en los de falta dc la citada comunicación, al utilizarse para el cálculo del tipo aplicable el índice de referencia Euribor "referencia interbancaria a un año" definido en el Anexo VIII, apartado siete de la Circular 8/90 conforme a 10 dispuestos en la Circular 7/99 de banco de España, la parte prestataria podrá conocer de las oscilaciones del mismo, y en consecuencia del tipo de interés aplicable al préstamo, ya que el Banco de España dará una difusión adecuada del mismo y, en todo caso, se publicará mensualmente en el Boletín Oficial del Estado. Asimismo el prestatario podrá tener conocimiento del mismo a través de pagina web del Banco de España www.bdc.es, en sus apartados principales estadísticas, tipos de interés, tipos de interés legales y del mercado hipotecario, tipo de interés legales, Euribor, MIBOR y otros tipos oficiales de referencia del mercado hipotecario o en aquel o aquellos apartados que el Banco de España pudiera utilizar en sustitución del indicado. 4.- Cancelación anticipada a iniciativa de la parte deudora.- De no convenir a la parte deudora el nuevo tipo de interés aplicable a cualquiera de los periodos en que se subdivida la fracción temporal sujeta a intereses variables, la parte deudora deberá comunicarlo al Banco dentro del plazo de los treinta días naturales posteriores a la publicación en el Boletín Oficial del Estado del índice de referencia aplicable, quedando obligada en tal caso, a cancelar anticipadamente el importe pendiente del préstamo con sus intereses en un nuevo plazo de quince días contados a partir de la citada fecha, durante cuyo plazo los intereses se satisfarán al tipo vigente durante el periodo anterior. Cuando se dieran las circunstancias expuestas en el párrafo anterior, transcurrido el indicado plazo de un mes sin que se hubiere cancelado el préstamo, el Banco podrá darlo por vencido y reclamar judicialmente el principal, los intereses y demás responsabilidades accesorias que acredite. A efectos de comunicaciones entre las partes previstas en la presente disposición, se conviene que podrá utilizarse cualquier medio que permita tener constancia de su envío y recepción. Expresamente se declara valido el envío de un telegrama o de una carta certificada con acuse de recibo dirigidos al domicilio de la parte deudora, como domicilio de notificaciones del prestatario en la estipulación novena. CUARTA.- Comisiones y compensación por desistimiento. El Banco percibirá una comisión del cero por ciento sobre el principal del préstamo, con un mínimo, en todo caso, de ciento cincuenta euros, que el prestatario hace efectiva de una sola vez y a la firma de la escritura que ahora se inscribe, mediante transferencia al Banco. Por cada una de las entregas, que en concepto de amortización parcial anticipada del préstamo realice el deudor, el Banco percibirá una compensación por desistimiento del cero por ciento sobre el capital amortizado anticipadamente dentro de los cinco primeros años de vida del préstamo, y del cero por ciento sobre el capital amortizado anticipadamente dentro de los cinco primeros años de vida del préstamo, y del cero por ciento sobre el capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca en un momento posterior. En el caso de amortización anticipada por subrogación en el préstamo de otra entidad el Banco percibirá una compensación por desistimiento del cero, cincuenta por ciento sobre el capital amenizado anticipadamente dentro de los cinco primeros años de vida del préstamo, y del cero, veinticinco por ciento sobre el capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca en un momento posterior. Por cada reclamación de impago de cuotas que deba realizar el Banco percibirá una comisión de treinta euros que se cobrará con la primera reclamación de cada una de ellas. En el supuesto de modificación de las condiciones contractuales o de las garantías se aplicará una comisión del cero, cincuenta por ciento sobre el límite vigente de la operación en el momento en el que la modificación tenga lugar, salvo en la modificación de ampliación de plazo, en cuyo caso la comisión será del cero, diez por ciento. QUINTA. Gastos a cargo de la parte prestataria. La parte hipotecante y la deudora, de ser distintas, quedan obligadas al abono de los siguientes gastos: a. Los de tasación del inmueble hipotecado. b. Los de otorgamiento de la escritura que ahora se inscribe, incluso de la primera copia para la entidad acreedora y subsanaciones si se produjesen, los honorarios del gestor por 1a tramitación en el Registro y Oficina Liquidadora y del Registrador, para su inscripción, subsanación, modificación y cancelación, así como también los tributos que, por todos los conceptos, se devenguen por razón del préstamo y la garantía hipotecaria y su posterior cancelación registral. c. Los derivados de la conservación de la finca y del seguro de daños de 1a misma. d. Los derivados del seguro de vida de la parte prestataria, cuando fuere aplicable. e. Caso de incumplimiento satisfará las costas procesales que se originen incluso las de tercerías y los honorarios y derechos del abogado y procurador que intervengan en los procedimientos correspondientes. SEXTA.- INTERESES DE DEMORA. En el supuesto de que la parte prestataria demorase el pago de cualquier obligación vencida, y sin perjuicio de las facultades de resolución del préstamo pactadas en la escritura que se inscribe, el saldo debido devengará de forma automática, sin necesidad de reclamación o intimación alguna, intereses en favor del Banco, exigibles día a día y liquidables mensualmente, o antes si la mora hubiese cesado, de quince puntos porcentuales por encima del Tipo de Interés Aplicable para el período de vigencia de interés en que se produce el impago. B.- CLÁUSULAS NO FINANCIERAS.- SÉPTIMA.- Causas de vencimiento anticipad0.- El préstamo se considerará vencido y consiguientemente resuelto, y podrá procederse al reintegro de la cantidad adeudada, intereses, intereses de demora, costas y gastos, por cualquiera de los medios acordados en la estipulación novena, en los siguientes casos: a.- Impago por el prestatario de una cuota cualquiera de amortización, o en su caso, de intereses. b.- Incumplimiento de cualquiera otra de las obligaciones pactadas en la escritura que ahora se inscribe. 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 cualquier que sea su causa en el plazo de seis meses a partir del otorgamiento de la misma, o antes si el señor Registrador de 1a Propiedad extendiere nota de denegación o suspensión de la inscripción. 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, siempre que no se hayan declarado en la descripción de las fincas. e.- Incendio de la finca hipotecada si resultara destruida en la cuarta parte de su valor o deterioro de la misma, también de la cuarta parte de su valor, por cualquier otra circunstancia dependiente o no de la voluntad de su dueño, o expropiación forzosa por cualquier causa de la finca hipotecada. A este respecto, la parte hipotecante apodera irrevocablemente al Banco 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 de] préstamo y pago de las cantidades debidas a la entidad prestadora, la cual entregará el sobrante a quien tuviese derecho al percibo de la indemnización. f.- Arrendamiento de la finca que se hipoteca por cifra que no cubra la cuota de amortización mas los gastos e impuestos que la graven y la percepción de rentas anticipadas sin expresa autorización de la entidad prestadora. g. Si la parte deudora fuera declarada en concurso de acreedores o cesare en las actividades propias de su trabajo, profesión, negocio o industria, en el supuesto de que desarrolle actividades por cuenta propia; incumpliere sus normales obligaciones de pago dejando protestar efectos aceptados a su cargo; fuere requerida o demandada notarial o judicialmente en reclamación de cantidad o procesada por cualquier delito. OCTAVA.- Constitución de hipoteca.- En garantía del:-capital prestado de CIENTO TREINTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y SEIS EUROS CON DIEZ CÉNTIMOS DE EURO, - del pago de intereses remuneratorios que, a efectos meramente hipotecarios, el tipo de interés máximo que será el racial pactado en la escritura que ahora se inscribe, del tres, ochocientos dos por ciento anual más seis, ciento noventa y ocho puntos, o sea en total, del diez por ciento anual, hasta la cantidad máxima de trece mil novecientos sesenta y cinco euros con sesenta y un céntimos de euro; -del pago de intereses moratorios devengados al tipo pactado en la estipulación sexta al tipo máximo a efectos hipotecarios del dieciocho por ciento anual, de dos anualidades, hasta la cantidad máxima de cincuenta mil doscientos setenta y seis euros con diecinueve céntimos de euro. - y de la cantidad de diecinueve mil quinientos cincuenta y un euros con ochenta y cinco céntimos de euro, que se fijan para costas y gastos, y sin perjuicio de su responsabilidad personal e ilimitada, la parte prestataria constituye hipoteca voluntaria sobre la finca de este número a favor del Banco. NOVENA.- Ejercicio de acciones.- La reclamación judicial, para el cobro de la deuda, en su caso, podrá hacerla valer la entidad acreedora por el procedimiento ejecutivo general regulado en los artículos 517 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil, por el procedimiento ejecutivo hipotecario regulado en los artículos 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil o por el procedimiento extrajudicial regulado en los artículos 1. 858 y siguientes del Código Civil, para lo que las partes intervinientes tasan la finca hipotecada, apara que sirvan de tipo en las subastas de todos y cada uno de los procedimientos citados en la cantidad de DOSCIENTOS TREINTA Y UN MIL CUATROCIENTOS NUEVE EUROS CON TREINTA Y UN CÉNTIMOS DE EURO. Para el caso de que se siga el procedimiento extrajudicial la parte hipotecante designa como mandatario para que en su día otorgue la escritura de venta en representación de aquella al propio acreedor. A efectos de notificaciones se fija como domicilio de la parte deudora e hipotecante, el de a propia finca hipotecada, que se entenderá subsistente hasta que no se comunique otro distinto al Banco de modo fehaciente. DÉCMA.- Enajenación del Crédito.- El Banco se reserva, en lo que sea menester, la facultad de transferir a cualquier persona o entidad, todos los derechos, acciones y obligaciones dimanantes de la escritura que se inscribe, sin necesidad de notificación de la cesión o transferencia a la parte deudora. DECIMOPRIMERA.- Otras obligaciones de la parte deudora e hipotecante. Mientras no esté totalmente reembolsado el préstamo, la parte prestataria queda obligada: a.- A conservar con la diligencia de un padre de familia la finca que se hipoteca, haciendo en ella las obras y reparaciones necesarias, a fin de que no disminuya su valor, comprometiéndose, además, a poner en conocimiento del Banco, dentro del término de un mes, todos los menoscabos que sufra por cualquier causa o le privan de su derecho de propiedad, así como tener al corriente de pago, todos los tributos, impuestos, tasas, contribuciones y, en su caso, gastos de comunidad, que graven o recaigan sobre la propiedad o posesión de la finca hipotecada. b.- De acuerdo con el artículo 30 del Real Decreto 685/1982, a tenerla asegurada contra los riesgos de incendios, rayo, explosiones y daños, durante la vigencia de este contrato, en compañía de notoria solvencia, por una suma que coincida exactamente con el valor de tasación, excluido el valor del suelo, que figura en el certificado de tasación y para el caso de siniestro concede poder al Banco para que en su nombre, pueda reclamar y percibir de la aseguradora la indemnización a que haya lugar, la cual podrá fijar y liquidar y con ella hacerse pago del crédito, de los intereses debidos y de los gastos motivados por dicha reclamación, devolviendo después a la parte deudora el saldo si lo hubiere. El Banco podrá solicitar a los deudores la justificación documental del seguro contemplado en el apartado b. Valor seguro: sesenta y seis mil setecientos cincuenta y siete euros con cincuenta céntimos de euro. DECIMOSEGUNDA.- Extensión de la hipoteca.- La hipoteca se extenderá no solo a las accesiones, mejoras e indemnizaciones por siniestro o expropiación, a que se refieren los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria, sino también a cualquier clase de agregación de terrenos y construcción de nuevas edificaciones, a los muebles colocados permanentemente en la finca, frutos y rentas vencidas y no satisfechas, del artículo 111, con las excepciones que para los muebles y mejoras costeadas por un tercer poseedor, se excluyen del artículo 112 de la misma Ley. También se extenderá a los excesos de cabida de la finca hipotecada que se hayan hecho constar en el Registro con posterioridad a la inscripción de hipoteca, de acuerdo con lo previsto en el artículo 215 del Reglamento Hipotecario. A la extensión de la hipoteca a dichos bienes podrá renunciar expresamente la parte acreedora al solicitar la subasta de la finca ante el Juzgado que conozca del procedimiento. DECMGTERCERA.- Entrega del contrato. La parte deudora tendrá a su disposición en el despacho del Notario autorizante de la escritura que ahora se inscribe, en el termino de diez días hábiles, copia de la misma, declarándose con tal prevención plenamente satisfecha de su derecho, si lo tuviere conforme a lo dispuesto en las disposiciones legales vigentes, a la entrega del contrato y exonerado al Banco de cualquier otra obligación en tal sentido. DECIMOCUARTA.- Administración y posesión interina.- Para los casos previstos en las Leyes Hipotecarias y de Enjuiciamiento Civil, la parte hipotecante concede al Banco acreedor la administración y posesión de la finca hipotecada, con expresa facultad para administrarlas y aplicar sus frutos y rentas al pago de costas, intereses y capital del préstamo y al de honorarios de administración que sean procedentes. DECIMOSEXTA.- Inspección de la finca. El dueño o dueños de la finca hipotecada concede al Banco, por medio de las personas que este designe, la facultad de inspeccionar la finca hipotecada, a fin de comprobar su estado de conservación y destino. DECIMOSÉPTIMA.- Aceptación.- Los representantes del Deutsche Bank, Sociedad Anónima Española, aceptan la hipoteca constituida a favor del mismo, y todos los comparecientes en la calidad con que intervienen cuando ha sido convenido y otorgado en la escritura que ahora se inscribe. DECIMOCTAVA.- Solidaridad entre los prestatarios. En el caso de ser dos o mas los prestatarios, todas las obligaciones que contraen por la escritura que ahora se inscribe, serán solidarias. El Banco queda autorizado para abonar en la cuenta las cantidades que le sean entregadas o remitidas a nombre de uno solo de los prestatarios. En su virtud, INSCRIBO a favor del DEUTSCHE BANK, SOCIEDAD ANÓNIMA ESPAÑOLA, su derecho de hipoteca sobre esta finca en los términos expresados. Así resulta de la escritura otorgada en Ciudad Rea], el día veinte de febrero de dos mil nueve, ante el Notario don Antonio Velasco Casas, primera copia de la cual, se presentó en éste Registro, a las doce horas y treinta y dos minutos, del día dos de marzo último, según el asiento 1.270 del tomo 144 del Diario. Autoliquidado el pago del Impuesto y archivada la carta de pago. Ciudad Real, a veintiséis de marzo de dos mil nueve. Firmado y rubricado.

INSCRIPCION 12ª DE MODIFICACION Y AMPLIACION DE HIPOTECA:

URBANA: CATORCE.- Vivienda tercero letra B, tipo dúplex, desarrollada en parte tercera y planta bajo cubierta, del edificio silo en Ciudad Real, calle de San Antonio, números tres y cinco. Se compone de diferentes dependencias, cocina y cuarto de baño. Mide ciento un metros con un decímetro cuadrados útiles, de los que corresponden cuarenta y nueve metros con once decímetros cuadrados útiles a la planta bajo cubierta; y el resto a la planta tercera. Linda, teniendo en cuenta su puerta particular de entrada: a).- En la planta tercera: derecha entrando, vivienda A de esta misma planta, patio interior izquierda; Izquierda, vivienda C, de esta planta; espalda, calle San Antonio; y frente, vivienda A de esta planta, patio, pasillo distribuidor de viviendas: b).- En 1a planta bajo cubierta: derecha entrando, patio interior izquierda, y cubierta del edificio; Izquierda, vivienda C, de esta planta, y patio interior derecha; espalda, cubierta del edificio; y frente, Benito Cabañas y Basilisa Cepeda. A esta vivienda, le corresponde como anejo inseparable, una terraza situada bajo cubierta, a 1a calle San Antonio, con una superficie de unos seis metros, aproximadamente. Cuota de participación: ocho enteros, setenta y cinco centésimas por ciento, descrita en la inscripción 11ª. Referencia catastral número: 0162802V3210650019WJ, Gravada con, las afecciones fiscales extendidas al margen de las inscripción 8ª y 9ª, la hipoteca de la inscripción 10", que ahora se modifica y se amplía, y las afecciones fiscales extendidas al margen de las inscripciones 10ª y 11ª. Libre de arrendamientos. Don Felipe Mansilla Molero, con D.N.I./N.I.F. número 05.877.956-F, es dueño de la finca de me numero según la inscripción 11ª, y ahora junto con doña Luisa Fernanda Rodríguez Lara, con D.N.I./N.I.F. número 28.458.703-K, los cuales intervienen primero de ellos como parte deudora e hipotecante y la segunda como pana deudora no hipotecante, y además ambos señores como parte prestataria del préstamo hipotecado de la finca que grava la finca de este número según la inscripción 10ª, y con la entidad DEUTSCHE BANK, SOCIEDAD ANONÍMA ESPAÑOLA, con N.1.F. A08000614, MODIFICAN la citada inscripción 10ª de hipoteca en cuanto al capital prestado, plazo de amortización, inclusión de un período de carencia de capital y e] tipo de interés aplicable de acuerdo con lo previsto en la Ley 2/1994 con sujeción a las siguientes ESTIPULACIONES: PRIMERA.- Modificar la escritura autorizada el día veinte de febrero de dos mil nueve por el Notario de Ciudad Real Don Antonio Velasco Casas, primera copia de la cual causó la inscripción 10ª de la finca de este número, en cuanto a: - Ampliar el capital del préstamo en la suma de TRES MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y SEIS EUROS CON NOVENTA Y CINCO CENTIMOS, lo que supone un total prestado de CIENTO CUARENTA Y TRES MIL QUINIENTOS VEINTITRÉS EUROS CON CINCO CENTIMOS, haciendo constar que el capital pendiente de amortización al día del otorgamiento de la escritura que ahora se inscribe, del préstamo que se amplía, es de CIENTO TREINTA MIL TRECE EUROS CON CINCO CENTIMOS, lo que hace una suma total pendiente de amortización a esta fecha, contando la ampliación, de CIENTO TREINTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS OCHENTA EUROS. - Modificar el plazo de amortización, incluyendo asimismo un período de carencia de capital, que queda fijado en la forma que más adelante se indica. - Modificar el tipo de interés que queda fijado en la forma que más adelante se indica. - Modificar como consecuencia de lo anterior, las cuotas de amortización. - Y Modificar igualmente la responsabilidad hipotecaria de la finca hipotecada en los términos que más adelante se citan. A).- En consecuencia de lo anterior, modifican la cláusula "PRIMERA" de la escritura de préstamo hipotecario, que tendrá la siguiente redacción: PRIMERA. CAPITAL DEL PRÉSTAMO.- El Deutsche Bank, Sociedad Anónima Española -en adelante el Banco-, concede a Don Felipe Mansilla Molero y Doña Luisa Fernanda Rodriguez Lara una ampliación del préstamo inicialmente detallado anteriormente en este asiento por la cantidad de TRES MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y SEIS EUROS CON NOVENTA Y CINCO CENTIMOS, lo que supone un total prestado de CIENTO CUARENTA Y TRES MIL QUINIENTOS VEINTITRES EUROS CON CINCO CENTIMOS. La parte prestataria confiesa haber recibido el importe del préstamo mediante abono con esta misma fecha en la cuenta número 0019 0162 02 4210003200 abierta en el Deutsche Bank, Sociedad Anónima Española, sucursal número 0162 sita en Ciudad Real a nombre de Don Felipe Mansilla Molero y Doña Luisa Fernanda Rodriguez Lara. La cantidad pendiente de amortizar del préstamo hipotecario descrito anteriormente en este asiento que asciende a la suma de CIENTO TREINTA MIL TRECE EUROS CON CINCO CENTIMOS más el importe de la ampliación concedido, ascendente a TRES MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y SEIS EUROS CON NOVENTA Y CINCO CENTIMOS, en total la suma de CIENTO TREINTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS OCHENTA EUROS, devengará a partir del dieciséis de octubre de dos mil once intereses según se describe a continuación hasta el día DIECISÉIS DE OCTUBRE DE DOS MIL CUARENTA Y CUATRO que vencerá dicho préstamo hipotecario B).- Así, como consecuencia de la ampliación de la fecha de vencimiento del referido préstamo, inclusión de un período de carencia de capital adecuación de cuotas y modificación del tipo de interés, se modifican las cláusulas "SEGUNDA", "TERCERA" y "TERCERA BIS" de la referida escritura de préstamo hipotecario, que tendrá la siguiente redacción: SEGUNDA AMORTIZACIÓN- PLAZO.- La parte deudora se obliga a devolver la suma prestada y a satisfacer los intereses de] capital a los tipos que se establecen en esta escritura, dentro del plazo de treinta y dos años, a contar desde el día dieciséis de octubre de dos mil doce fecha en que se inicia la amortización del capital, mediante el pago de trescientas ochenta y cuatro cuotas de amortización mensuales de quinientos cuarenta y dos euros con setenta y siete céntimos cada una de ellas, comprensivas de capital e intereses, y a pagar las comisiones pactadas en el día del otorgamiento de la escritura que ahora se inscribe. El importe de las cuotas de amortización indicado anteriormente está calculado sobre el total del préstamo, según los intereses aplicables el día del otorgamiento de la escritura que se inscribe, y las mismas serán ajustadas utilizando para su cálculo la fórmula señalada a continuación en esta estipulación, en función del importe dispuesto y el tipo de interés que corresponda en el período de que se trate. Durante el período de carencia de amortización –preamortización-, que comprende desde el día del otorgamiento de la escritura que ahora se inscribe hasta la fecha en que se inicia la amortización de capital, el importe dispuesto del préstamo devengará intereses al tipo estipulado, que serán satisfechos por meses, el día dieciséis de cada mes, o el siguiente día hábil si es festivo. La fracción relativa al presente mes comprenderá el período que se inicia en el día del otorgamiento de la escritura que ahora se inscribe y finalizará el día dieciséis de octubre de dos mil once de forma que los intereses de este periodo se incluirán en la cuota que se liquida el día dieciséis de noviembre de dos mil once. A1 iniciarse el período de amortización de capital, las cuotas mensuales, serán pagaderas también el día dieciséis de cada mes o el siguiente día hábil si es festivo, atendiéndose por la parte deudora los documentos que el Banco expedirá al efecto. La fórmula utilizada para el cálculo del importe de las cuotas será la siguiente: A= c.i. (i+1)n partido por (i+l)n -1. Siendo "A", el importe de cada cuota; "c", el capital prestado; "i", el tanto por uno dividido por el número de pagos a efectuar cada año; y "n", el número de períodos totales mediante los que se ha de amortizar el préstamo. La alteración del tipo de interés en la forma pactada, supondrá la modificación de la cuota antedicha para el pago del préstamo, que se calculará en función de dicho tipo de interés desde el momento en que se produzca la variación en el tipo de interés inicialmente pactado. La parte deudora podrá realizar entregas anticipadas, a cuenta del capital pendiente, siempre que aquéllas alcancen, en cada caso, importes no inferiores al cinco por ciento, y se realicen en fecha coincidente con cualquiera de las fechas de liquidación. Las entregas anticipadas darán lugar, en su caso, a las oportunas variaciones de las cuotas MENSUALES de intereses o

mixtas de intereses y amortización del capital o en su caso, a modificar el plazo del préstamo sin variar las citadas cuotas, a elección del prestatario. Se hace constar que a efectos internos y por motivos informáticos la presente operación pasa a tener distinta numeración. Así, la operación número 0019 0162 07 0820154218 será en lo sucesivo la número 0019 0162 09 0820189197. TERCERA.- INTERESES ORDINARIOS, El tipo de interés del presente préstamo será VARIABLE durante la vigencia de la segunda fracción temporal, tal y como se indica en el apartado siguiente. A efectos de la determinación del tipo de interés aplicable al capital prestado, el plazo total del préstamo se divide en dos fracciones temporales. Durante la primera fracción el tipo de interés será fijo o invariable. Durante la segunda fracción temporal, el interés aplicable al préstamo será variable, al alza o a la baja, de conformidad con lo que se establece en esta cláusula. 1.- PLAZO DE DURACIÓN DE LAS FRACCIONES TEMPORALES.- La primera fracción temporal, de interés invariable o fijo, se extenderá desde la fecha del otorgamiento de la escritura que ahora se inscribe hasta el día dieciséis de marzo de dos mil dieciséis. La segunda fracción temporal de interés variable, comprenderá desde el día siguiente al de la finalización de la primera hasta el día del vencimiento final del préstamo, y se dividirá en períodos anuales sucesivos de interés fijo, salvo en su caso el último, que comprenderá la fracción de anualidad correspondiente hasta el vencimiento final del préstamo. 2.- TIPO DE INTERÉS DE LA PRIMERA FRACCIÓN TEMPORAL.- El tipo de interés nominal para la primera fracción temporal será del tres por ciento anual. 3.- FECHA DE CALCULO DEL TIPO DE INTERÉS APLICABLE.- El tipo de interés ordinario a aplicar en cada periodo anual de la segunda fracción temporal será el que resulte de efectuar su cálculo en la forma convenida en este documento, el día uno del mes de marzo en que se realice la revisión, tomando como tipo de interés o índice de referencia el tipo de interés EUREBOR definido en la estipulación tercera bis 2 a) siguiente, correspondiente a la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado del mes de febrero inmediatamente anterior. Dicho índice de referencia se viene publicando por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado y en su página web www.bde.es en su apartado "Tipos de interés legales, EURIBOR, MIBOR y otros tipos oficiales de referencia del mercado hipotecario" a lo largo del mes siguiente a aquel del que se tornan los valores para su cálculo, por lo que el índice de referencia aplicable al presente préstamo se publicará a lo largo del mes de marzo de cada año, que es el mes de revisión de tipo de interés. En el caso de que existiera alguna divergencia entre el índice de referencia que el Banco comunique y el publicado por el Banco de España, las cuotas correspondientes al nuevo período anual de interés se liquidarían tomando para su cálculo éste último. En el supuesto en que el Banco de España por cualquier circunstancia no publicara durante el mes de revisión el índice de referencia EURIBOR indicado anteriormente, las cuotas del período anual correspondiente se liquidarán tomando para su calculo como tipo de interés de referencia el último tipo de interés EURIBOR que se encuentre publicado en el Boletín Oficial del Estado a la fecha de revisión. En cualquier supuesto en que el Banco de España por cualquier circunstancia no hubiera publicado en el Boletín Oficial del Estado el tipo de interés de referencia dentro de los seis meses naturales anteriores al día uno del mes en que se realice la revisión, será de aplicación el tipo de interés sustitutivo. El tipo de interés sustitutivo, en su caso, será el que resulte de efectuar su cálculo en la forma convenida en este documento el día uno del mes inmediatamente anterior al inicio del período de aplicación del mismo. 4.- FÓRMULA PARA EL CÁLCULO DE INTERESES.- El interés se determinará por la fórmula de interés simple -I = c.r.t. partido por treinta y seis mil- calculándose sobre saldos mantenidos; siendo i = los intereses devengados, c = los saldos mantenidos, r = el tipo de interés nominal y t = los días de permanencia. A estos efectos se entenderá que todos los meses del año tienen treinta días, y el año trescientos sesenta días. TERCERA BIS. TIPO DE INTERES VARIABLE.- 1.- DEFINICIÓN: Para cada uno de los trescientos cuarenta y tres meses siguientes, el tipo de interés nominal anual aplicable será el resultante de añadir cero con setenta y cinco puntos al tipo de interés EURIBOR. 2 a).- IDENTIFICACIÓN Y AJUSTE DEL TIPO DE INTERÉS O ÍNDICE DE REFERENCIA: A los efectos del presente contrato, se entiende por EURIBOR la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de Bancos para operaciones entre entidades de similar calificación. 2 b).- T.A.E.: A efectos informativos la Tasa Anual Equivalente -TAE- es del dos con noventa y cinco por ciento. El cálculo para la determinación de la T.A.E. se ha realizado conforme a la fórmula contenida en la Circular 8/1990 del Banco de España -B.O.E. n° 226 del 20 de septiembre de 1990-, con las modificaciones introducidas por las Circulares 13/1993 y 5/1994 del Banco de España —B.O.E. 11° 313 del 31 de Diciembre de 1993 y n° 184 del 3 de agosto de 1994-, no incluyendo las primas de seguros ni demás gastos a abonar por el prestatario, según los pactos de la escritura que ahora se inscribe, La alteración del tipo nominal de interés dará lugar a la correlativa variación de la Tasa Anual Equivalente. 2 c) TIPO DE INTERÉS SUSTITUTIVO.- En el supuesto en el que el Banco de España por cualquier circunstancia no hubiera publicado en el Boletín Oficial del Estado el tipo de interés de referencia dentro de los seis meses naturales anteriores a la fecha fijada al efecto en el apartado tres de la estipulación tercera, se aplicará la media aritmética de los tipos de interés ofertados para préstamos con condiciones similares a la presente, de entre los siguientes Bancos: Banco Santander Central Hispano, Banco Bilbao Vizcaya Argentaria y Banco Popular Español. El tipo de interés sustitutivo aplicable de acuerdo con las normas anteriores, regirá solamente un mes, salvo que siga sin publicarse e] tipo de interés EURIBOR o, en su caso, las panes encuentren de común acuerdo un interés sustitutivo, en cuyo caso continuará hasta que pueda obtenerse el tipo de interés EURIBOR o las partes encuentren de común acuerdo un tipo de interés sustitutivo. 3.- COMUNICACION A LA PARTE DEUDORA DE LOS TIPOS DE INTERÉS APLICABLES.- En el supuesto de que por aplicación de lo estipulado en esta cláusula el tipo de interés correspondiente a cualquier período de la segunda fracción temporal, debiera incrementarse el tipo de interés aplicable, el Banco podrá comunicar dicho tipo resultante mediante notificación remitida al domicilio de la parte deudora. En dicha comunicación se incluirá el índice de referencia calculado sobre los valores diarios de los días con mercado del mes inmediatamente anterior. No obstante, conforme a lo previsto en el apartado 3) de la estipulación TERCERA, en el caso de que existiera alguna divergencia entre el índice de referencia comunicado por el Banco y el publicado finalmente por el Banco de España a 10 largo de ese mes natural, las cuotas correspondientes al nuevo período anual de interés se liquidarían tomando para su cálculo éste último. Asimismo si el Banco de España por cualquier circunstancia no publicara durante el mes de revisión el índice de referencia EURIBOR indicado anteriormente, las cuotas correspondientes al nuevo periodo anual de interés se liquidarían conforme al último tipo de interés EURIBOR que se encuentre publicado en el Boletín Oficial del Estado a la fecha de revisión. En cualquier caso, aún en los de falta de la citada comunicación, al utilizarse para el calculo del tipo aplicable el índice de referencia EURLBOR "referencia interbancaria a un año" definido en el Anexo VIII, apartado 7 de la Circular 8/90 conforme a lo dispuesto en la Circular 7/99 de Banco de España, la parte prestataria podrá conocer las oscilaciones del mismo, y en consecuencia del tipo de interés aplicable al préstamo, ya que el Banco de España dará una difusión adecuada del mismo y, en todo caso, se publicará mensualmente en el Boletín Oficial del Estado. Asimismo el prestatario podrá tener conocimiento del mismo a través de página web del Banco de España www.bde.es en sus apartados "principales estadísticas"/"tipos de interés"/"Tipos de interés legales y del mercado hipotecario"/"Tipos de interés legales, EURIBOR, MIBOR y otros tipos oficiales de referencia del mercado hipotecario" o en aquel o aquellos apartados que el Banco de España pudiera utilizar en sustitución del indicado. 4.- CANCELACION ANTICIPADA A INICIATIVA DE LA PARTE

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO UNO SANCHEZ CIUDAD REAL

DEUDORA.- De no convenir al deudor el nuevo tipo de interés aplicable a cualquiera de los períodos en que se subdivida la fracción temporal sujeta a intereses variables, la parte deudora deberá comunicarlo al Banco dentro del plazo de treinta días naturales posteriores a 1a publicación en el Boletín Oficial del Estado del índice de referencia aplicable, quedando obligada en tal caso, a cancelar anticipadamente el importe pendiente del préstamo con sus intereses en un nuevo plazo de quince días, contados a partir de la citada fecha, durante cuyo plazo los intereses se satisfarán a] tipo vigente durante el período anterior. Cuando se dieran las circunstancias expuestas en el párrafo anterior, transcurrido el indicado plazo de quince días sin que se hubiere cancelado el préstamo, el Banco podrá darlo por vencido y reclamar judicialmente el principal, los intereses y demás responsabilidades accesorias que acredite. A efectos de las comunicaciones entre las partes previstas en la presente disposición, se conviene que podrá utilizarse cualquier medio que permita tener constancia de su envío y recepción. Expresamente se declara válido el envío de un telegrama o de una carta certificada con acuse de recibo dirigidos al domicilio calle San Antonio, número uno, tercero C, -Ciudad Real-. Esta estipulación sustituye en su totalidad a la suscrita en la escritura de préstamo hipotecario anteriormente citada en este asiento, quedando por tanto sin efecto las bonificaciones de tipo de interés que figuraban pactadas en la misma. C).- MODIFICACIÓN DE RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA: Como consecuencia de la ampliación del préstamo con garantía hipotecaria sobre la finca de este número, la nueva responsabilidad hipotecaria los es pn garantía de las siguientes cantidades: CIENTO CUARENTA Y TRES MIL QUINIENTOS VEINTITRES EUROS CON CINCO CENTIMOS, de principal, de los que CIENTO TREINTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y SEIS EUROS CON DIEZ CENTIMOS corresponden al inicial prestado, y TRES MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y SEIS EUROS CON NOVENTA Y CINCO CENTIMOS, corresponden a la ampliación. - Intereses remuneratorios al tipo máximo del diez por ciento anual, hasta una cantidad máxima de CATORCE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y DOS EUROS CON TREINTA Y UN CENTIMOS, de los que TRECE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CINCO EUROS CON SESENTA Y UN CENTIMOS corresponden al inicial, y TRESCIENTOS OCHENTA Y SEIS EUROS CON SETENTA CENTIMOS corresponden a la ampliación. - Intereses moratorios al tipo máximo del dieciocho por ciento anual, hasta la cantidad máxima de CINCUENTA Y UN MIL SEISCIENTOS SESENTA Y OCHO EUROS CON TREINTA CENTIMOS, de los que CINCUENTA MIL DOSCIENTOS SETENTA Y SEIS EUROS CON VEINTE CENTIMOS corresponden al inicial, y MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y DOS EUROS CON DIEZ CENTIMOS corresponden a la ampliación. - VEINTE MIL NOVENTA Y TRES EUROS CON VEINTITRÉS CENTIMOS para costas y gastos, de los que DIECINUEVE MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y UN EUROS CON OCHENTA Y CINCO CENTIMOS corresponden al inicial, y QUINIENTOS CUARENTA Y UN EUROS CON TREINTA Y SIETE CENTIMOS corresponden a la ampliación. Las partes tasan la finca hipotecada a efectos de que sirva de tipo señalado para la subasta, en la cantidad de CIENTO NOVENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS SETENTA Y TRES EUROS CON TREINTA Y TRES CENTIMOS. SEGUNDA.- COMISIONES Y COMPENSACIÓN POR DESISTIMIENTO.- El Banco percibirá una comisión por novación del cero por ciento, con un mínimo de cuatrocientos euros que el prestatario hace efectiva de una sola vez y a la fecha del otorgamiento de la escritura que ahora se inscribe, mediante adeudo en cuenta. La facultad de efectuar reembolsos parciales anticipados del capital pendiente de amortizar reconocida en la escritura mencionada anteriormente en este asiento, devengará a favor del Banco una compensación por desistimiento del cero con cincuenta por ciento sobre el capital amortizado anticipadamente dentro de los cinco primeros años de vida del préstamo, y del cero con veinticinco por ciento sobre el capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca en un momento posterior y si es total subrogatoría o no subrogatoria el Banco percibirá una compensación por desistimiento del cero con cincuenta por ciento sobre el capital amortizado anticipadamente dentro de los cinco primeros años de vida del préstamo, y del cero con veinticinco por ciento sobre el capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca en un momento posterior. Asimismo, en las cancelaciones subrogatorias y no subrogatorias, totales o parciales, del préstamo que se produzcan dentro de un período de interés que comprenda una duración superior a doce meses, el Banco percibirá una compensación por riesgo de tipo de interés equivalente al dos, cincuenta por ciento, del capital pendiente en el momento de la cancelación, siempre que dicha cancelación genere una pérdida de capital para el Banco. Se entiende por pérdida de capital por exposición al riesgo de tipo de interés la diferencia negativa entre el capital pendiente en el momento de la cancelación anticipada y el valor de mercado del préstamo. El valor de mercado del préstamo se calculará como la suma del valor actual de las cuotas pendientes de pago hasta la siguiente revisión del tipo de interés y del valor actual del capital pendiente que quedaría en el momento de la revisión de no producirse la cancelación anticipada. El tipo de interés de actualización será el de mercado aplicable al plazo restante hasta la siguiente revisión. El índice o tipo de interés de referencia que se empleará para calcular el valor de mercado es el determinado a tales efectos por el Ministro de Economía y Hacienda, que en la actualidad es el tipo vigente de rendimiento interno en el mercado secundario de la deuda pública con vencimiento residual entre dos y seis años, regulado en la Resolución de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera, de 5 de diciembre de 1989. En el supuesto de modificación de las condiciones contractuales o de las garantías se aplicará una comisión del cero con cincuenta por ciento sobre el límite vigente de la operación en el momento en el que la modificación tenga lugar. TERCERA.- Queda subsistente en lo no modificado el contrato de préstamo con garantía hipotecaria inicialmente pactado en 1a escritura autorizada el día veinte de febrero de dos mil nueve por el Notario de Ciudad Real Don Antonio Velasco Casas, primera copia de la cual causó la inscripción 10ª de la finca de este número. QUINTA.- GASTOS.- Todos los gastos tributos e impuestos que origine la escritura que ahora se inscribe, en su nacimiento, vida, ejecución y cumplimiento, serán satisfechos por 1a parte deudora en su integridad, incluso las costas, gastos y perjuicios que se originen al Banco por el incumplimiento del contrato, o para el cobo del crédito, y por los procedimientos motivados por todo ello, incluidos los honorarios de Abogado y Procurador. En su virtud INSCRIBO a favor del DEUTSCHE BANK, SOCIEDAD ANONLMA ESPAÑOLA la modificación y ampliación de hipoteca sobre la finca de este número en los términos y por el título expresado. Así resulta de la escritura otorgada en Salamanca, el día treinta de septiembre de dos mil once, ante la Notario Doña María Paloma Sánchez y Marcos, copia de la cual se presentó telemáticamente en este Registro a las catorce horas y cincuenta y un minutos del mismo día de su otorgamiento según el asiento 1.124 del Libro-Diario 149; habiéndose presentado en ene Registro primera copia de la misma en soporte papel, con fecha dos de los corrientes, en la que consta la autoliquidación Impuesto, archivándose la carta de pago. Ciudad Real, a cuatro de noviembre de dos mil once. Firmado y rubricado.

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

1°.- Que **la finca registral 41.661 se encuentra inscrita a favor de don Felipe Mansilla Molero persona distinta 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 de ejecución, 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.

3º.- Que a continuación de esta certificación la Registradora practica las comunicaciones prevenidas en el artículo 689.2, por correo certificado con acuse de recibo, a los titulares de derechos y cargas posteriores, en concreto al Ayuntamiento de Ciudad Real, desconociéndose en este momento su resultado.

SEXTO: 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, extiendo la presente que firmo, rubrico y sello en CIUDAD REAL, a cuatro de octubre de dos mil veintidós.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 1 - CRISTINA ALVAREZ SÁNCHEZ - CIUDAD REAL

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta certificación a ficheros o bases informáticas para consulta individualizada de personas físicas o jurídicas incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

ADVERTENCIA:
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 Seguridad Jurídica y Fe Pública 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 Seguridad Jurídica y Fe Pública 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

