

Comunicación de la realización de la Inscripción

REGISTRO DE EL PUERTO DE SANTA MARÍA 1

Nº Entrada: 541
Nº Juicio: 14/2024

Inscrito el documento arriba referenciado mediante la inscripción 6ª de la finca en él contenida.



Registro de la Propiedad de El Puerto de Santa María nº 1
C/ Octavio Paz, 1. 11500 El Puerto de Santa María (Cádiz)
puertodesantamarial@registrodelapropiedad.org
Tfno: 956 85 13 68. Fax. 956 87 28 01

Datos del Título calificado:

Nº entrada: 541/2024

Asiento Diario: 968/184

Autorizante: Juzgado de Primera Instancia e Instrucción Nº 3 de El Puerto de Santa María

Fecha: 18/01/2024

Procedimiento de Ejecución Hipotecaria número: 14/2.024

SE ADJUNTA CERTIFICACION SOLICITADA.



C.S.V. : 211021232E539851

Código:	OSEQR7U8QXYC9HNLHFWY8BEPBBJHY2	Fecha	22/05/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	1/12



Texto Certificación



Registro de la Propiedad de El Puerto de Santa María nº 1
C/ Octavio Paz, 1. 11500 El Puerto de Santa María (Cádiz)
puertodesantamaria1@registrodelapropiedad.org
Tfno: 956 85 13 68. Fax. 956 87 28 01

CÉSAR JARABO RIVERA, REGISTRADOR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE EL PUERTO DE SANTA MARÍA NÚMERO UNO Y SU DISTRITO HIPOTECARIO, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANDALUCÍA.

CERTIFICO

Que en vista de lo que se interesa en el mandamiento que precede, expedido con fecha 18/01/2024, con diligencia de ordenación de fecha 16 de Febrero de 2024, por el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción Nº 3 de El Puerto de Santa María, para surtir efectos en el PROCEDIMIENTO EJECUCION HIPOTECARIA 14/2024, a instancias de BANCO SANTANDER, S.A., contra Doña María Lourdes Rodríguez Reinares, presentado a las 09:00:00 horas del día 30/01/2024 asiento número 968 del tomo 184 del Diario, entrada 541/2024, he examinado en todo lo necesario los libros del Archivo de mi cargo, y de ellos resulta:

PRIMERO

DESCRIPCIÓN:

Que la finca número 25143 de El Puerto de Santa María, con Código Registral Único (C.R.U.) 11021000299870, se describe en los libros del Registro en los términos siguientes:

URBANA: Registral 25.143. VIVIENDA en segunda planta alta del Edificio en El Puerto de Santa María, en la calle Virgen de los Milagros número setenta y nueve y ochenta y tres, del portal número dos o de la derecha, letra C, a la izquierda según se llega por la escalera, con superficie de ciento quince metros con sesenta y seis decímetros cuadrados, compuesta de hall de entrada, salón comedor con terraza, pasillo distribuidor, tres dormitorios, dos cuartos de baño y cocina; y linda entrando frente, vestibulo común, ascensor y vivienda letra B de su misma planta; izquierda, escalera, patio y vivienda letra A de su misma planta; derecha, espacios libres y fondo, finca número ochenta y uno de Don Eduardo Ruiz Golluri y vivienda del portal número uno o de la izquierda. Su cuota a los efectos de la Ley de Propiedad Horizontal de 21 de Julio de 1.960 es de tres enteros, ocho centésimas de otro por ciento.

Referencia Catastral: 8342605QA4584A0006YM

ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL CATASTRO A FECHA DE EXPEDICION de conformidad con el artículo 10 de la Ley Hipotecaria: No coordinado con catastro.

SEGUNDO

TITULARIDAD:

Doña **MARIA LOURDES RODRIGUEZ REINARES** con D.N.I. 08.838.781-L, **titular con carácter privativo, del pleno dominio de UNA mitad indivisa de esta finca**, por título de **compraventa**, en virtud de Escritura autorizada el día treinta de marzo del año dos mil siete, por el Notario de El Puerto de Santa María, Don José Ramón Salamero Sánchez-Gabriel, con número de protocolo 1035/2007, causando la inscripción 5ª de fecha ocho de junio del año dos mil siete, al folio 202, del libro 1.379, tomo 2.037 del Archivo.

Doña **MARIA ROSARIO REINARES MARTIN** con D.N.I. 31.142.080-B, **titular con carácter privativo, del pleno dominio de UNA mitad indivisa de esta finca**, por título de **compraventa**, en virtud de Escritura autorizada el día treinta de marzo del año dos mil siete, por el Notario de El Puerto de Santa María, Don José Ramón Salamero Sánchez-Gabriel, con número de protocolo 1035/2007, causando la inscripción 5ª de fecha ocho de junio del año dos mil siete, al folio 202, del libro 1.379, tomo 2.037 del Archivo.

TERCERO

CARGAS DE LA FINCA:



C.S.V. : 211021232E539851

Código:	OSEQR7U8QXYC9HNLHFWY8BEPBBJHY2	Fecha	22/05/2024	
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO			
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	2/12	

HIPOTECA

HIPOTECA a favor del BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO, S.A., constituida a su favor por la inscripción **6ª**, con fecha **doce de Junio de dos mil siete**, en garantía de un préstamo de **CIENTO OCHENTA MIL EUROS** de principal del préstamo. Hasta un máximo de **OCHO MIL CIEN EUROS**, importe del principal resultante de la capitalización de intereses; de **UN AÑO** de intereses remuneratorios calculados conforme a las Clausulas Financieras "Tercera.- Intereses Ordinarios", si bien a los únicos y exclusivos efectos de determinar un máximo de responsabilidad hipotecaria por intereses, éstos solo quedaran garantizados hipotecariamente hasta un máximo anual, que asciende a **DIECINUEVE MIL SETECIENTOS CINCUENTA EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS**; de **TRES AÑOS** de intereses moratorios calculados conforme a lo convenido en la Clausula Financiera "Sexta.- Intereses de demora", si bien, a los únicos y exclusivos efectos de determinar un máximo de responsabilidad hipotecaria por intereses de demora, éstos solo quedaran garantizados hipotecariamente hasta un máximo **anual** que asciende a **CINCUENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS TREINTA EUROS; VEINTIOCHO MIL DOSCIENTOS QUINCE EUROS** que se fijan para costas y gastos. El plazo de duración finalizará el día **TREINTA DE MARZO DE DOS MIL TREINTA Y SIETE**. Ello por escritura otorgada el día **treinta de Marzo de dos mil siete**, ante el Notario de el Puerto de Santa María Don José Ramón Salamero Sanchez Gabriel. Y además, por la misma inscripción, conforme al artículo 693.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, ha sido inscrito el convenio resolutorio para el vencimiento de la totalidad de lo adeudado en caso de falta de pago de alguno de los plazos.

INSCRIPCION LITERAL 6ª DE HIPOTECA.

URBANA: Registral 25.143, descrita en la inscripción 1ª igual que en el título ahora presentado. Libre de arrendamientos. La Referencia Catastral consta en la anterior inscripción 5ª. CARGAS: GRAVADA con la hipoteca inscrita por la 4ª, y con nota de afección al margen de las inscripciones 3ª, 4ª y 5ª. DOÑA MARIA LOURDES RODRIGUEZ REINARES y DOÑA MARIA ROSARIO REINARES MARTIN, cuyas circunstancias resultan de la anterior inscripción 5ª, adquirieron esta finca por mitades indivisas por su título de compra, como refiere la inscripción 5ª, y ahora dichas señoras, por sí, sobre la finca de este número CONSTITUYEN HIPOTECA a favor de la Sociedad Mercantil Anónima "BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO S.A.", con C.I.F. Número A-39000013, con domicilio social en Santander, Paseo de Pereda 9 al 12, constituida con la denominación de "Banco de Santander S.A.", cambiada su denominación por la de "BANCO SANTANDER S.A." por escritura otorgada en Santander el día 8 de Junio de 1.992 ante el Notario don José Maria de Prada Diez, y ACTUALMENTE DENOMINADA "BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO S.A.", en virtud de la escritura de fusión por absorción otorgada en Madrid el día 13 de Abril de 1.999 ante el Notario don Antonio Fernandez-Golfin Aparicio, en la que Banco Santander S.A., absorbe a Banco Central Hispanoamericano S.A." y adoptado su actual denominación, inscrita dicha escritura en el Registro Mercantil de Cantabria en el tomo 676, libro 0, folio 28, Sección 8, hoja S-1960, inscripción 596ª, con fecha 17 de Abril de 1.999, representado por Doña Maria Dolores Maeso Ordoñez, mayor de edad, domiciliada en esta Ciudad, con D.N.I numero 09.342.717-W, quien actúa por sí y además como mandataria verbal de Doña María de los Reyes Pérez Izquierdo, mayor de edad, vecina de esta ciudad, con D.N.I numero 31.330.996-M, quien ha ratificado su representación en diligencia extendida al pie de la escritura que inscribo con fecha dos de abril de dos mil siete, ante su notario autorizante, cuyas facultades para dicho acto resultan del poder que le ha sido conferido a favor de la primera por escritura otorgada Santander, el día 9 de Enero de 2.007, ante el Notario Don Jose Maria de Prada Diez, debidamente inscrita en el Registro Mercantil correspondiente por la inscripción 1487ª, y a favor de la segunda por escritura otorgada Madrid, el día 31 de Marzo de 1.999, ante el Notario Don Francisco Mata Pallares, debidamente inscrita en el Registro Mercantil correspondiente por la inscripción 538ª, y sus facultades representativas a juicio del Notario autorizante son suficientes para el otorgamiento de la escritura que inscribo; y cuya hipoteca constituida y aceptada sobre esta finca lo es en garantía de la devolución de un préstamo CONCEDIDO a Doña María Lourdes Rodríguez Reinales, de CIENTO OCHENTA MIL EUROS de principal del préstamo. Hasta un máximo de **OCHO MIL CIEN EUROS**, importe del principal resultante de la capitalización de intereses; de **UN AÑO** de intereses remuneratorios calculados conforme a las Clausulas Financieras "Tercera.- Intereses Ordinarios", si bien a los únicos y exclusivos efectos de determinar un máximo de responsabilidad hipotecaria por intereses, éstos solo quedaran garantizados hipotecariamente hasta un máximo anual, que asciende a **DIECINUEVE MIL SETECIENTOS CINCUENTA EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS**; de **TRES AÑOS** de intereses moratorios calculados conforme a lo convenido en la Clausula Financiera "Sexta.- Intereses de demora", si bien, a los únicos y exclusivos efectos de determinar un máximo de responsabilidad hipotecaria por intereses de demora, éstos solo quedaran garantizados hipotecariamente hasta un máximo anual que asciende a **CINCUENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS TREINTA EUROS; VEINTIOCHO MIL DOSCIENTOS QUINCE EUROS** que se fijan para costas y gastos, incluidos en estos últimos los conceptos a que se refiere la Cláusula octava. Seguros, tributos y conservación de la finca hipotecada, y cualquier otro gasto relativo a la finca hipotecada que pudiera ser preferente al crédito del acreedor.- El contrato de préstamo con garantía hipotecaria, en el que se han cumplido las disposiciones de la Orden Ministerial de 5 de Mayo de 1.994, sobre transparencia de las condiciones financieras de los préstamos hipotecarios, se ha celebrado entre otras con las siguientes



C.S.V. : 211021232E539851

Código:	OSEQR7U8QXYC9HNLHFWY8BEPBBJHY2	Fecha	22/05/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	3/12



CLAUSULAS: I.- CLAUSULAS FINANCIERAS.- PRIMERA.- CAPITAL DEL PRESTAMO.- a) Importe del prestamo.- El "BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO S.A.", en adelante "el Banco", ha entregado en concepto de préstamo a DOÑA MARIA LOURDES RODRIGUEZ REINARES, en lo sucesivo la parte prestataria, la cantidad de CIENTO OCHENTA MIL EUROS, que la parte prestataria confiesa haber recibido con anterioridad a la firma de la escritura que inscribo.- b) Forma de entrega del importe del prestamo.- La entrega del expresado importe del prestamo ha sido efectuada mediante ingreso en la cuenta 0049-0122-80-2311794341 abierta a nombre de doña MARIA LOURDES RODRIGUEZ REINARES, en la Sucursal del Banco sita en esta Ciudad, que la parte prestataria declara haber recibido a su entera satisfacción en la indicada forma, en el día del otorgamiento de la escritura que inscribo y por el importe citado.- SEGUNDA.- AMORTIZACION.- I. Plazo. El presente préstamo se concede por un plazo de duración que finalizará el día TREINTA DE MARZO DE DOS MIL TREINTA Y SIETE.- II. Número de cuotas, importe y periodicidad de las mismas y fechas de liquidación y pago.- El prestamo deberá ser devuelto por la parte prestataria dentro del plazo de duración del mismo de la siguiente forma: Periodo de carencia: desde la fecha de formalización del préstamo hasta el día TREINTA DE MARZO DE DOS MIL OCHO, le prestatario no deberá satisfacer cantidad alguna. Durante el periodo de amortización, esto es, durante los TRESCIENTOS CUARENTA Y OCHO MESES restantes, el prestatario estará obligado a satisfacer TRESCIENTAS CUARENTA Y OCHO CUOTAS MENSUALES sucesivas, comprensivas de capital e intereses, obligándose el prestatario a pagar la primera el día treinta de abril de dos mil ocho, y la última el día treinta de marzo de dos mil treinta y siete coincidiendo con el vencimiento de la operación. El importe de las cuotas a satisfacer por el prestatario durante cada uno de los periodos de interés definidos en la clausula financiera Tercera bis, comprendidos en el periodo de amortización se determinará mediante la aplicación de la formula matematica convenida por las partes y recoge en el anexo de la escritura que inscribo, cuya particularidad consiste en que el importe de las cuotas de cada periodo de interes se verá incrementado, respecto del importe de las cuotas del periodo inmediatamente anterior, en un DOS POR CIENTO. No obstante, el importe resultante se verá a su vez, incrementado o reducido en la proporción que corresponda, en función de las variaciones al alza o a la baja, respectivamente que experimente el tipo de interés nomina aplicable al préstamo, de acuerdo con lo dispuesto en la mencionada cláusula Financiera Tercera Bis. IV. Reembolso anticipado. La parte prestataria podrá en cualquier momento, notificándolo al Banco con cinco dias de antelación como minimo, hacer pagos anticipados a cuenta del capital prestado que producira a su elección el efecto de reducir la cuota de amortización pactada o la reducción del plazo de amortización. Si no optase expresamente y por escrito en el momento del preaviso, el pago anticipado, se aplicará a reducir el importe de la cuota. En caso de amortizacion parcial anticipada la cuantía a reducir no podrá superar dentro de cada año el VEINTICINCO POR CIENTO del capital pendiente de amortizar. En caso de amortización parcial anticipada a petición de cualquier de las partes, se otorgará escritura publica, con carácter de complementaria, en la que se determinará el capital parcialmente amortizado y se concretará el importe de las cuotas pendiente de pago y la fecha de pago de cada una de ellas en el correspondiente cuadro de amortización que se entregará a la parte prestataria. Asimismo a parte prestataria podrá en cualquier momento amortizar total y anticipadamente el prestamo, reembolsando la totalidad del capital pendiente de amortizar del mismo. TERCERA.- INTERESES ORDINARIOS.- El capital dispuesto y no amortizado del prestamo devengará diariamente a contar desde el día de otorgamiento de la escritura que inscribo, y hasta el día TREINTA DE MARZO DE DOS MIL OCHO, un interés nominal fijo de CUATRO ENTEROS, CINCUENTA CENTÉSIMAS DE OTRO ENTERO POR CIENTO anual. A partir de la indicada fecha, en que finaliza el plazo de devengo de interés nominal fijo anual, el tipo de interés nominal anual aplicable al capital del prestamo dispuesto y pendiente de amortizar tendrá caracter variable, hasta la fecha fijada en la Clausula Financiera "Segunda" amortización para el vencimiento de la última cuota de amortización, conforme a lo pactado en la clausula asimismo Financiera "Tercera Bis.- En el periodo de carencia, definido en la Cláusula Financiera Segunda.- Amortización, los intereses se devengarán día a día, liquidándose y capitalizándose junto con el principal del préstamo los días TREINTA de cada mes, con carácter vencido. En el periodo de amortización, los intereses se liquidarán y pagarán por meses vencidos, junto con la cuota de amortización en las fechas señaladas al efecto en la cláusula financiera segunda. En cumplimiento de lo dispuesto en la normativa vigente se hace constar seguidamente la formula utilizada para obtener, a partir del tipo de itneres anual, el importe absoluto de los intereses devengados: En periodos de carencia: Los intereses se devengarán diariamente y se calcularán multiplicando el principal pendiente de préstamo, por el tipo de interés nominal en vigor, por el número de días de devengo y dividiendo el resultado por treinta y seis mil. En periodo de amortización: Los intereses se devengarán diariamente, se liquidarán y pagarán vencidamente con la periodicidad pactada, en la presente escritura y se calcularán multiplicando el principal pendiente del préstamo, por el tipo de interés nominal en vigor, por el número de meses comprendido en cada periodo de liquidación y dividiendo el resultado por mil doscientos. Asimismo, conforme a la expresada normativa, se hace constar que cuando, para el cálculo de intereses devengados durante periodos inferiores a un año, sea preciso convertir el tipo de interés anual en un tipo de interés diario, se considerará que el año tiene trescientos sesenta días. TERCERA BIS. TIPO DE INTERES VARIABLE. Transcurrido el periodo de devengo de interés nominal fijo anual, el periodo de tiempo comprendido entre esta fecha y la fijada en la cláusula Financiera "SEGUNDA: Amortización, de la escritura que inscribo, para el vencimiento de la última cuota de amortización se divide en periodos de



C.S.V. : 211021232E539851

Código:	OSEQR7U8QXYC9HNLHFWY8BEPBBJHY2	Fecha	22/05/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	4/12



interés sucesivos, cuya duración será de DOCE MESES para cada periodo. No obstante, el último periodo de interés podrá ser inferior a dicho plazo.- Por excepción, si un periodo de interés concluyera en un día inhábil, o en ese mes no hubiera día equivalente al de terminación del periodo de interés, se entenderá automáticamente prorrogado hasta el día hábil inmediato posterior, pero el periodo de interés siguiente se entenderá en cualquier caso concluido el día en que, efectivamente, debiera haber finalizado de no haberse producido la circunstancia antes indicada.- El tipo de interés nominal anual aplicable al capital dispuesto y pendiente de amortizar en cada periodo de interés se determinará mediante la adición de un margen constante de setenta y cinco centésimas de un punto, al valor que represente el tipo de interés de referencia en la fecha de revisión de dicho tipo.- A continuación se identifica el mencionado tipo de interés de referencia aplicable a esta operación, consignándose previa y expresamente que es uno de los tipos de referencia oficiales, susceptibles de ser aplicado a préstamos hipotecarios a interés variable, definido por el Banco de España y publicado por dicha entidad con periodicidad mensual en el Boletín Oficial del Estado. El tipo de interés de referencia será la Referencia Interbancaria a un año- tipo EURIBOR a un año, entendiéndose por tal, 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 y que será publicado por el Banco de España, u Organismo que le sustituya en el ejemplar del Boletín Oficial del Estado o publicación oficial que le sustituya, precedente más próximo, al primer día del mes natural anterior a la fecha de la revisión del tipo de interés, con independencia del mes a que corresponda el porcentaje publicado en dicho boletín Oficial del Estado, o publicación oficial de que se trate. El Banco de España publica el interés de referencia en términos TAE. Ese tipo de referencia en términos TAE publicado por el Banco de España se considerará siempre como interés nominal a los efectos de este contrato, para periodo de interés de que se trate en cada caso. Si el expresado tipo de interés de referencia, es decir, La Referencia Interbancaria a un año -Euribor a un año-, dejase de publicarse en el futuro, temporal o definitivamente, en virtud de disposición legal o reglamentaria, o cuando resulte imposible, por otras razones ajenas a las partes, la determinación del expresado tipo, en tales casos el tipo de interés nominal anual aplicable al capital dispuesto y pendiente de amortizar en cada periodo de interés afectado por tal circunstancia, se establecerá mediante la adición de un margen constante de CERO PUNTOS al valor que represente el tipo de interés de referenciasustitutivo. A estos efectos, se entenderá como tipo de interés de referencia sustitutivo el tipo medio de los préstamos hipotecarios del Conjunto de entidades de crédito, entendiéndose por tal, a efectos de este contrato, el porcentaje que para tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para la adquisición de vivienda libre del conjunto de entidades de crédito, aparezca publicado por el Banco de España u Organismo que le sustituya, en el ejemplar del Boletín Oficial del Estado, o publicación oficial que le sustituya, del segundo mes natural anterior a la fecha en que proceda la revisión del tipo de interés, con independencia del mes a que corresponda el porcentaje publicado en dicho Boletín, o publicación oficial de que se trate. El Banco de España publica el interés de referencia sustitutivo en términos TAE. Ese tipo de referencia sustitutivo en términos TAE publicado por el Banco de España se considerará siempre como interés nominal a los efectos de este contrato, para el periodo de interés de que se trate en cada caso. Si el expresado tipo de interés de referencia sustitutivo no pudiera obtenerse por dejar de publicarse en el futuro, temporal o definitivamente en virtud de disposición legal o reglamentaria, o cuando resulte imposible por otras razones ajenas a las partes, la determinación del expresado tipo en tales casos, ambas partes deberán ponerse de acuerdo para encontrar otro sistema adecuado. Si no lo consiguieran, el préstamo deberá quedar totalmente liquidado y pagado dentro del primer periodo de variación de interés en que se produzca tal circunstancia, rigiendo mientras tanto el último tipo convenido, el cual no podrá aplicarse a periodos sucesivos dado que es esencia de este préstamo, en beneficio de ambas partes, que su interés venga referido periódicamente al de mercado. Los intereses a favor del Banco se devengarán diariamente y serán liquidados y pagados a dicho Banco cada uno de los días treinta de cada mes. Junto con los intereses, en su caso, se pagarán las cantidades destinadas a amortización de capital, cuando así proceda con arreglo a la Clausula Financiera "Segunda.- Amortización".- De acuerdo con lo precedentemente convenido, la forma en que la parte prestataria podrá conocer el tipo de interés aplicable a la presente operación de préstamo, en cada periodo, será mediante el examen de lo pactado al efecto en la presente Clausula Financiera, unido a la oportuna consulta en el Boletín Oficial del Estado pertinente.- Caso de que la parte prestataria no aceptara el tipo de aplicar durante el nuevo periodo de interés, deberá comunicarlo al Banco antes del comienzo del periodo de interés de que se trate, entendiéndose en caso contrario que acepta el nuevo tipo de interés.- La comunicación expresada en el párrafo anterior, podrá efectuarse por cualquier medio hábil en derecho y, preferentemente por medio de carta que habrá de dirigirse al domicilio indicado para el Banco en la Clausula Financiera "Segunda.- Amortización".- En el supuesto de no aceptación, la parte prestataria deberá reembolsar al Banco el principal del préstamo pendiente de amortizar e intereses y gastos, en la fecha de inicio del nuevo periodo de interés a cuyo fin deberá disponer en su cuenta en el Banco, en dicha fecha, de un saldo en firme que permita el adeudo por el Banco de las cantidades correspondientes.- En el supuesto de aceptación por la parte prestataria del tipo a aplicar durante el nuevo periodo de interés, se establecerá por el Banco



C.S.V. : 211021232E539851

Código:	OSEQR7U8QXYC9HNLHFWY8BEPBBJHY2	Fecha	22/05/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	5/12



el correspondiente cuadro de amortización comprensivo de las nuevas cuotas, en función de dicho tipo de interés a aplicar, que quedará a disposición de la parte prestataria en el domicilio del Banco indicado en la cláusula Financiera "Segunda.- Amortización".- En caso de que la parte prestataria discrepe del cálculo efectuado del tipo de interés aplicable, podrá formular la oportuna reclamación ante la Sucursal del Banco, indicada en la Cláusula Financiera "Segunda.- Amortización", o en su caso, ante el Defensor del Cliente del propio Banco, cuya dirección consta en el tablón de anuncios de que dispone la Sucursal antes expresada. SEXTA. INTERESES DE DEMORA. Si la parte prestataria incurriese en mora por el impago de cualquier cantidad derivada de cualquier débito vencido y no satisfecho de capital, intereses, comisiones o gastos suplidos, desde el día siguiente en que debió ser pagado hasta la fecha de su completo pago, quedará obligada a satisfacer al Banco, sin necesidad de previo requerimiento de pago, intereses de demora al tipo resultante de añadir DIEZ PUNTOS al tipo de interés remuneratorio vigente al producirse la demora. Nunca podrá ser inferior al catorce por ciento 14%. Dicho tipo girará sobre las sumas cuyo pago se haya incumplido y se devengará diariamente, liquidándose el día en que la parte prestataria efectuara el pago, o hubiera saldo suficiente en la cuenta a que se refiere la Cláusula Financiera "Segunda-Amortización", quedando el Banco autorizado para proceder al oportuno adeudo en tal cuenta, y ello sin perjuicio de la liquidación que proceda por la parte no pagada, a efectos de la reclamación judicial o extrajudicial. Todo ello sin perjuicio y teniendo en consideración lo previsto en la Cláusula "Novena-Constitución de hipoteca", apartado 3, en cuanto se establece un máximo de responsabilidad hipotecaria por intereses de demora. El cálculo del devengo de estos intereses se efectuará diariamente, multiplicando cantidad vencida y no satisfecha por tipo de interés de demora, y dividiendo el resultado por treinta y seis mil. En relación con lo convenido en el párrafo anterior, se entiende por mora todo retraso, cualquiera que fuese su causa, en el cumplimiento de las obligaciones de pago que incumben a la parte prestataria con arreglo a lo establecido en la presente escritura, incluso de las obligaciones consistentes en reintegrar al Banco el capital adeudado, más los intereses y demás conceptos que procedan en caso de vencimiento del préstamo por causa prevista contractualmente, especialmente en la Cláusula Financiera "Sexta Bis-Vencimiento Anticipado-". SEXTA BIS.- VENCIMIENTO ANTICIPADO.- Aunque no haya concluido el plazo de duración del préstamo, podrá el Banco exigir por anticipado el pago de la totalidad del capital pendiente de amortizar, sus intereses, comisiones, gastos y costas y declarar vencida la obligación en su totalidad, por cualquiera de las siguientes causas, además de las legales: 1.- En caso de falta de pago por la parte prestataria al Banco de alguno de los plazos convenidos. 2. Por incumplimiento de la parte prestataria de cualquiera de las obligaciones derivadas de la operación garantizada y demás contraídas en la escritura. 6.- Cuando la parte prestataria arriende o ceda por cualquier título el uso de la finca en el presente otorgamiento hipotecado, con inclusión del de industria, cuando la renta anual capitalizada al tanto por ciento que resulte de sumas al interés legal del dinero, un cincuenta por ciento más, no cubra la responsabilidad total asegurada o el valor fijado para servir de tipo a la subasta, sin el consentimiento expreso por escrito del Banco. 7. Cuando la parte prestataria no reintegre al Banco, en el plazo de quince días desde que fuera requerido al efecto, las cantidades que, por cuenta y cargo de aquél, hubiese satisfecho y más especialmente, por tributos, primas de seguro, gastos de comunidad, relacionados en la Cláusula Octava, y cuantos otros de cualquier índole que fueran imputables, por ley o por el presente contrato, a aquél. En el supuesto de falta de pago por la parte prestataria al Banco de alguno de los plazos convenidos, el Banco podrá optar libremente por reclamar únicamente la parte impagada del capital, sus intereses, comisiones, gastos y costas o por declarar vencido total y anticipadamente el préstamo y exigir por anticipado el pago de la totalidad del capital pendiente de amortizar, sus intereses, comisiones, gastos y costas. En todos estos casos, previa notificación a la parte prestataria en el domicilio indicado a efectos de ejecución hipotecaria, podrá el Banco proceder contra dicha parte prestataria por acción personal o por acción real contra la finca hipotecada en la escritura que inscribo, asistiendo al Banco, en los supuestos de que dicho vencimiento anticipado se base en el incumplimiento por la parte prestataria de alguna de las obligaciones derivadas del presente contrato, el derecho de exigir, en concepto de penalización por resolución anticipada del contrato, el UNO POR CIENTO sobre el capital pendiente de amortizar.- II. OTRAS CLAUSULAS.- OCTAVA.- SEGUROS, TRIBUTOS Y CONSERVACION DE LA FINCA HIPOTECADA.- La parte prestataria se obliga a asegurar la finca hipotecada contra daños, incluido el de incendios, durante toda la duración de la presente operación, por importe mínimo igual al valor de Seguro, contenido en el Informe de Tasación cuyo certificado se adjunta a la escritura que inscribo. En dicha póliza de seguro, se designará irrevocablemente al Banco, para que durante toda la vigencia de la operación, resulte beneficiario de las indemnizaciones correspondientes, en caso de siniestro. En relación a este seguro, el Banco queda en este acto facultado por el prestatario para suscribir, en su caso, en nombre y por cuenta del mismo, la correspondiente póliza, por las cuantías anteriormente establecidas. La parte prestataria se obliga a estar al corriente en el pago de toda clase de tributos, contribuciones y arbitrios que pudieran gravar la finca hipotecada, gastos de comunidad en su caso e importe de la póliza y primas del seguro de incendios, presentando los justificantes pertinentes al Banco acreedor, el cual queda autorizado para efectuar estos pagos por cuenta de la parte deudora, si ésta no los realizara y a cargarle en cuenta su respectivo importe. La parte prestataria queda obligada a realizar lo necesario para la conservación de la finca hipotecada, haciendo en ella cuantas obras y reparaciones sean precisas para conservar



C.S.V. : 211021232E539851

Código:	OSEQR7U8QXYC9HNLHFWY8BEPBBJHY2	Fecha	22/05/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	6/12



su valor y dando siempre conocimiento inmediato al Banco de cualquier circunstancia que pudiera perjudicar la finca, o limitar el pleno ejercicio del derecho de propiedad. También se obliga a facilitar el acceso a la finca hipotecada a la persona que el banco designe, a fin de comprobar el estado de conservación y destino dado a la misma. NOVENA.- CONSTITUCION DE HIPOTECA.- En esta cláusula se constituye hipoteca sobre esta finca propiedad del señor Cordero Moreno en los términos expresados. Y se hace constar que la hipoteca se extiende a cuanto determinan los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria, y además, en virtud de pacto expreso, a los objetos muebles colocados permanentemente en la finca hipotecada, a las rentas vencidas y no satisfechas al tiempo de exigirse el cumplimiento de la obligación garantizada y a todas las mejoras y edificaciones y obras de todas clases que existan o en adelante se realicen sobre dicha finca, de acuerdo con lo establecido en el artículo 111 de la Ley Hipotecaria y salvo lo dispuesto en el artículo 112 de dicha Ley. A tenor de lo dispuesto en el artículo 29 del Real Decreto 685/1982, si por razones de mercado o por cualquier otra circunstancia el valor del bien hipotecado desmereciese de la tasación inicial en más de un veinte por ciento, el Banco acreditándolo mediante tasación efectuada a su instancia, podrá exigir del prestatario hipotecante la ampliación de la hipoteca a otros bienes suficientes para cubrir la relación exigible entre el valor del bien y el préstamo que se garantiza. La parte prestataria, después de requerida para efectuar la ampliación, podrá optar por la devolución de la totalidad del préstamo o de la parte de éste que exceda del importe resultante de aplicar a la tasación actual el porcentaje utilizado para determinar inicialmente la cuantía del mismo. Si dentro del plazo de dos meses desde que fuera requerido para la ampliación, el deudor no la realizara ni devolviera la parte del préstamo a que se refiere el párrafo anterior, se entenderá que ha optado por la devolución de la totalidad del préstamo, que será inmediatamente exigible por la entidad acreedora.- DECIMA.- Procedimiento de ejecución directa sobre los bienes hipotecados. Para el caso de que el Banco decidiera ejercitar la acción real contra la finca hipotecada, por el cauce procesal del artículo 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil, las partes contratantes acuerdan: a) Se tasa la finca hipotecada de este número en la cantidad de DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS SEIS EUROS, para que sirva de tipo en la subasta.- B) Se fija como domicilio de la parte prestataria, para la práctica de requerimientos y notificaciones el de la finca hipotecada descrita en el apartado B del expositivo primero de la escritura que inscribo, es decir la finca hipotecada de este número, registral 25.143. C) Se faculta al Banco, a los efectos prevenidos en el artículo 690 de la LEC para que, conferida la administración o posesión interina de la finca o bien hipotecado, perciba las rentas vencidas y no satisfechas, y los frutos y rentas posteriores, cubriendo con ello los gastos de conservación y explotación de los bienes y después su propio crédito. UNDECIMA.- Pacto de liquidez. A efectos de lo dispuesto en el artículo 572.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se pacta expresamente por los contratantes que la cantidad exigible en caso de ejecución será la resultante de la liquidación efectuada por el Banco en la forma convenida por las partes en el presente contrato. DUODECIMA. PROCEDIMIENTO DE EJECUCION EXTRAJUDICIAL. Las partes pactan expresamente que el Banco pueda reclamar cuanto se le adeude mediante la venta extrajudicial de la finca hipotecada, con las formalidades establecidas en los artículos 234 al 236-o del Reglamento Hipotecario. Se hacen constar las siguientes circunstancias: - El valor en que los interesados tasan la finca de este número para que sirva de tipo en la subasta es de DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS SEIS EUROS, el cual es idéntico al establecido en la Estipulación Décima. El domicilio señalado por el hipotecante para la práctica de requerimiento y de notificaciones es el de la finca hipotecada de este número, registral 22.143. Se designa irrevocablemente al Banco para, en su caso, otorgar en su día la escritura de compraventa de la finca en representación del hipotecante. La realización extrajudicial de la hipoteca se llevará a cabo ante el Notario hábil para actuar en el lugar donde radique la finca hipotecada y, si hubiese más de uno, ante el que corresponda con arreglo a turno. DECIMOCUARTA. CESION. NOTIFICACION. La parte prestamista podrá ceder el presente préstamo, sin necesidad de notificarlo a la parte prestataria, quien expresamente renuncia al derecho de notificación que le concede el artículo 149 de la Ley Hipotecaria. En su virtud, INSCRIBO a favor del "BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO, SOCIEDAD ANONIMA.", su derecho de hipoteca sobre esta finca, por cuya inscripción y de conformidad con el artículo 693.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, dejo inscrito el convenio para el vencimiento de la totalidad de lo adeudado en caso de falta de pago de alguno de los plazos, ello en los términos expresados.- Así resulta de la escritura otorgada en El Puerto de Santa María don José Ramón Salameiro Sánchez Gabriel, el día treinta de marzo de dos mil siete, presentada por fax a las dieciséis horas del día treinta de marzo de dos mil siete asiento número 2369 del tomo 154 del Diario, confirmada la presentación el día once de abril último y retirada fue nuevamente presentada para su inscripción el día veinticuatro del pasado mes de Mayo. Pagado el Impuesto por autoliquidación y archivada su carta de pago. Puerto de Santa Maria, a doce de junio de dos mil siete.

HIPOTECA

HIPOTECA a favor del **BANCO SANTANDER S.A.**, constituida por la inscripción 8ª, de fecha treinta de Marzo de dos mil nueve, en garantía de la devolución de un préstamo de: **TREINTA Y SEIS MIL EUROS** de principal; **UN AÑO** de intereses remuneratorios calculados conforme a las Clausulas Financieras "Tercera.- Intereses Ordinarios", si bien a los únicos y exclusivos efectos de



C.S.V. : 211021232E539851

Código:	OSEQR7U8QXYC9HNLHFWY8BEPBBJHY2	Fecha	22/05/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	7/12



determinar un máximo de responsabilidad hipotecaria por intereses, éstos solo quedaran garantizados hipotecariamente hasta un máximo **del DOCE ENTEROS Y CINCO DÉCIMAS POR CIENTO** anual que asciende a **CUATRO MIL QUINIENTOS EUROS; TRES AÑOS** de intereses moratorios calculados conforme a lo convenido en la Clausula Financiera "Sexta.- Intereses de demora", si bien, a los únicos y exclusivos efectos de determinar un máximo de responsabilidad hipotecaria por intereses de demora, éstos solo quedaran garantizados hipotecariamente hasta un máximo del **DIEZ ENTEROS POR CIENTO anual** que asciende a **DIEZ MIL OCHOCIENTOS EUROS; y de NUEVE MIL EUROS**, que se fijan para costas y gastos. El plazo finalizará el día VEINTIOCHO DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTINUEVE. Ello por escritura otorgada el día **diecisiete de febrero de dos mil nueve**, ante el Notario de el Puerto de Santa María Don José Ramón Salamero Sanchez Gabriel.

Y además, por la misma inscripción, conforme al artículo 693.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, ha sido inscrito el convenio resolutorio para el vencimiento de la totalidad de lo adeudado en caso de falta de pago de alguno de los plazos.

AMPLIACIÓN DE HIPOTECA

La HIPOTECA a favor del BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO, S.A., constituida a su favor por la inscripción 6ª, hoy por cambio de denominación **BANCO DE SANTANDER, S.A.** es ampliada y modificada por la inscripción 9ª, con fecha **dos de Abril de dos mil doce**, quedando respondiendo después de dicha ampliación efectuada de: **CIENTO OCHENTA Y CINCO MIL EUROS** por principal; de hasta la cantidad máxima de **VEINTE MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE EUROS CON TRECE CÉNTIMOS** por intereses ordinarios o remuneratorios; de hasta un importe máximo de **CINCUENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS** por intereses indemnizatorios o de demora; de hasta un máximo de **VEINTIOCHO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO EUROS CON SETENTA Y CINCO CÉNTIMOS** por costas y gastos de ejecución. La responsabilidad en cuanto a la ampliación es la siguiente: **CINCO MIL EUROS** por principal; de hasta la cantidad máxima de **QUINIENTOS CUARENTA Y OCHO EUROS CON SESENTA Y TRES CÉNTIMOS** por intereses ordinarios o remuneratorios; de hasta un importe máximo de **MIL QUINIENTOS SESENTA Y SIETE EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS** por intereses indemnizatorios o de demora; de hasta un máximo de **SETECIENTOS OCHENTA Y TRES EUROS CON SETENTA Y CINCO CÉNTIMOS** por costas y gastos de ejecución. Se pacta la ampliación del plazo de duración inicialmente pactado en tres años, fijándose como vencimiento final del préstamo el día VEINTINUEVE DE FEBRERO DE DOS MIL CUARENTA. Ello en virtud de escritura otorgada el día **veinticuatro de Febrero de dos mil doce**, ante el Notario de el Puerto de Santa María Don José Ramón Salamero Sanchez Gabriel, con número **285** de protocolo.

INSCRIPCION LITERAL 9ª DE AMPLIACION DE HIPOTECA.

URBANA: Registral 25.143. Finca descrita en la inscripción 8ª. Libre de arrendamientos. La Referencia Catastral consta en la anterior inscripción 5ª. CARGAS: GRAVADA con nota de afección al margen de la inscripción 5ª, con la hipoteca inscrita por la anterior inscripción 6ª, que es **AMPLIADA Y MODIFICADA** por este asiento, con la afección al margen de la inscripción 6ª y 7ª, con la hipoteca inscrita por la inscripción 8ª y nota de afección al margen de la misma. Doña MARÍA LOURDES RODRIGUEZ REINARES y doña MARIA ROSARIO REINARES MARTIN, cuyas circunstancias resultan de la anterior inscripción 8ª, son dueñas del pleno dominio de la finca de este número por mitades indivisas por su título de compra como refiere la inscripción 5ª; y el Banco Santander Central Hispano, hoy por cambio de denominación BANCO SANTANDER, S.A., con CIF número A39000013, con domicilio social en Santander, Paseo de Pereda 9 al 12, constituida por tiempo indefinido, fundada el 3 de Marzo de 1.856 mediante escritura otorgada ante el escribano de Santander Don José Dou Martínez, ratificada y parcialmente modificada por otra de 21 de Marzo de 1857 ante el escribano de la misma capital Don José María Olarán y Transformada en Sociedad Anónima de Crédito por escritura otorgada ante el Notario de Santander Don Ignacio Perez el día 14 de Enero de 1.875; por escritura otorgada ante el Notario de Santander Don José María de Prada Diez el 8 de Junio de 1.992, modificó su denominación por la de Banco de Santander, S.A. y por escritura otorgada en Madrid el 13 de Abril de 1.999, ante el Notario Don Antonio Fernáñez Golfín Aparicio, modificó la anterior denominación por la de Banco Santander Central Hispano, S.A., denominación que ha cambiado por la actual, según escritura otorgada en Santander, el 1 de Agosto de 2.007, ante el Notario Don José María de Prada Diez, inscrita en el Registro Mercantil de Cantabria hoja S1960, inscripción 1539ª, titular de la hipoteca que grava a esta finca en garantía de la devolución de un préstamo que se concedió a doña María Lourdes Rodriguez Reinales, de ciento ochenta mil euros de principal, mas sus intereses y costas pactados y demás circunstancias que resulta de la anterior inscripción 6ª; y ahora las citadas señoras por sí, y el nombrado Banco representado por la Sociedad Grupo BC de Asesoría Hipotecaria, S.A., domiciliada en Madrid, en calle San Bernardo, número 64, con CIF número B81207078, constituida con la denominación de Centro de Asesoría Hipotecaria, S.L. por escritura otorgada el cinco de Junio de mil novecientos noventa y cinco, ante el Notario de Madrid Don Antonio Crespo Monerri, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, por la inscripción 1ª de la hoja M155130. Cambiada su denominación por la actual, según



C.S.V. : 211021232E539851

Código:	OSEQR7U8QXYC9HNLHFWY8BEPBBJHY2	Fecha	22/05/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	8/12



escritura autorizada por el Notario de Barcelona Don Juan Francisco Boisán Benito, el día veinticuatro de Diciembre de dos mil diez, que causó la inscripción 393ª de la hoja registral de la Sociedad, en uso del poder que Banco de Santander, S.A., le tiene conferido, por escritura otorgada el día quince de Mayo de dos mil nueve, ante el Notario de Santander Don José Maria de Prada Diez, inscrita en el Registro Mercantil de Cantabria, en la inscripción 1.735ª, y sus facultades a juicio del Notario autorizante son suficientes para el otorgamiento de la escritura que inscribo, y la Entidad Grupo BC de Asesoría Hipotecaria, S.L., a su vez, está representado por Don Rafael Manzano Rodríguez, mayor de edad, casado, domiciliado a estos efectos en Jerez de la Frontera, con NIF 52956923K, en uso del poder conferido a su favor en escritura otorgada el cuatro de Febrero de dos mil once, ante el Noatrio de Madrid Don Rafael Monjo Carrió, bajo el número 234 de procolo, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, por la inscripción 402ª, y sus facultades representativas a juicio del Notario son suficientes para el otorgamiento de la escritura que inscribo, acuerdan en modificar el préstamo hipotecario que grava a esta finca, con arreglo a los siguientes OTORGAMIENTOS: PRIMERO. Ampliación del importe de principal del préstamo. Modificando en lo necesario el préstamo mencionado en la parte expositiva de esta escritura, DOÑA MARÍA LOURDES RODRIGUEZ REINARES, con la garantía hipotecaria que en lo menester y con arreglo al artículo 217 del Reglamento Hipotecario sigue prestando DOÑA MARIA ROSARIO REINARES MARTÍN, acuerda CON Banco Santander, S.A. ampliar el principal del préstamo en la cantidad de CINCO MIL EUROS, de los cuales SETECIENTOS CUARENTA Y TRES EUROS CON SIETE CÉNTIMOS, han sido dispuestos con anterioridad formando parte del capital pendiente en la fecha de este otorgamiento de CIENTO OCHENTA MIL SETECIENTOS CUARENTA Y TRES EUROS CON SIETE CÉNTIMOS. Como consecuencia de lo anterior, el principal registral del préstamo pasa a ser de CIENTO OCHENTA Y CINCO MIL EUROS y el capital pendiente de amortizar a partir de esta fecha asciende a la suma de CIENTO OCHENTA Y CINCO MIL EUROS. El Banco entrega en este acto en concepto de préstamo a DOÑA MARÍA LOURDES RODRÍGUEZ REINARES, la cantidad de CUATRO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y SEIS EUROS CON NOVENTA Y TRES CÉNTIMOS, en lo sucesivo la parte prestataria. La parte prestataria ingresa la expresada cantidad en la cuenta corriente número 0049.0122.80.2311794341, Agencia número 0122 del Banco Santander de El Puerto de Santa Maria. SEGUNDO. Modificación del sistema de amortización y del plazo de duración del préstamo, con inclusión de un período de carencia. a) La parte prestataria y el Banco convienen en modificar el sistema de amortización del préstamo hipotecario, cambiando del sistema de cuota progresiva acordado en la escritura identificada en la parte expositiva de este documento, a un sistema de amortización francés. La nueva fórmula matemática convenida para la determinación del importe de cada una de las cuotas de amortización que tengan lugar a partir del presente otorgamiento, en que la parte prestataria habrá de devolver el capital pendiente del préstamo es la que consta en la escritura que inscribo. b) Por otra parte, se amplía el plazo de duración inicialmente pactado en tres años, fijándose como nuevo vencimiento final del préstamo con garantía hipotecaria el día VEINTINUEVE DE FEBRERO DE DOS MIL CUARENTA. c) A partir de la fecha de la última cuota satisfecha se inicia un período de carencia, cuya duración será de tres años, por lo que finalizará el día treinta de enero de dos mil quince. Durante este periodo la parte prestataria sólo estará obligada a satisfacer intereses, calculados al tipo y en la forma expresada en la escritura de préstamo con garantía hipotecaria inscrita por la anterior inscripción 6ª y liquidados según lo allí pactado. Finalizado dicho período de carencia, durante los trescientos un meses restantes, el préstamo deberá ser devuelto por la parte prestataria al BANCO en TRESCIENTAS UNA CUOTAS mensuales, sucesivas, comprensivas de capital e intereses, que vencerán cada uno de los días treinta, a contar desde el mes de Febrero de dos mil quince, inclusive, hasta el día veintinueve de Febrero de dos mil cuarenta, en que tendrá lugar la última cuota de amortización y el vencimiento del préstamo. A la finalización del periodo de carencia y en función del tipo de interés a aplicar durante el periodo de interés en curso en ese momento, se establecerá por el BANCO el correspondiente cuadro de amortización comprensivo del importe de las cuotas correspondientes a dicho periodo de interés, que quedará a disposición de la parte prestataria en el domicilio del BANCO indicado en el pacto primero de esta escritura. TERCERO. Tasa Anual Equivalente. En cumplimiento de lo dispuesto en la normativa vigente, se hace constar a efectos informativos, con referencia a los términos del presente contrato y al importe efectivo de la operación, que el coste efectivo de la misma equivale a una Tasa Anual Equivalente de dos enteros, novecientos noventa y ocho milésimas de otro entero por ciento, calculada conforme a la fórmula que aparece en el número 1 del Anexo V de la Circular 8/1990, de 7 de Septiembre, del Banco de España, y modificaciones posteriores, bajo la hipótesis de que esta operación tendrá vigencia durante el periodo de tiempo acordado y de que las partes cumplirán sus obligaciones con exactitud y puntualidad. La Tasa Anual Equivalente así determinada no incluye las comisiones o gastos que se indican a continuación: los gastos que la parte prestataria pueda evitar en uso de las facultades que le concede el contrato, en particular, y, en su caso, los gastos por transferencia de los fondos debidos por dicha parte prestataria; los gastos a abonar a terceros, en particular los gastos notariales e impuestos; y los gastos por seguros o garantías. CUARTO. Novación modificativa. Permanece en vigor, sin otras modificaciones que las pactadas en la presente escritura, el resto del contrato de préstamo con garantía hipotecaria formalizado en escritura inscrita por la anterior inscripción 6ª. Las modificaciones establecidas, en ningún caso se considerarán como novación extintiva del contrato de préstamo original, sino como novación modificativa, manteniéndose a todos los efectos y en especial a los de prelación, la fecha de la escritura de préstamo. QUINTO.



C.S.V. : 211021232E539851

Código:	OSEQR7U8QXYC9HNLHFWY8BEPBBJHY2	Fecha	22/05/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	9/12



MODIFICACIÓN DE LA RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA. Como consecuencia de los pactos contenidos en la presente escritura, queda modificada la responsabilidad hipotecaria constituida en la Estipulación de la escritura inicial de préstamo con garantía hipotecaria concedido a la parte prestataria y establecida. Por tanto la responsabilidad global de la finca será la siguiente: CIENTO OCHENTA Y CINCO MIL EUROS por principal; de hasta la cantidad máxima de VEINTE MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE EUROS CON TRECE CÉNTIMOS por intereses ordinarios o remuneratorios; de hasta un importe máximo de CINCUENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS por intereses indemnizatorios o de demora; de hasta un máximo de VEINTIOCHO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO EUROS CON SETENTA Y CINCO CÉNTIMOS por costas y gastos de ejecución. La responsabilidad en cuanto a la ampliación es la siguiente: CINCO MIL EUROS por principal; de hasta la cantidad máxima de QUINIENTOS CUARENTA Y OCHO EUROS CON SESENTA Y TRES CÉNTIMOS por intereses ordinarios o remuneratorios; de hasta un importe máximo de MIL QUINIENTOS SESENTA Y SIETE EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS por intereses indemnizatorios o de demora; de hasta un máximo de SETECIENTOS OCHENTA Y TRES EUROS CON SETENTA Y CINCO CÉNTIMOS por costas y gastos de ejecución. Constituyendo la ampliación una novación del préstamo, la eficacia de la hipoteca en cuanto a la ampliación tiene la limitación que se deriva del artículo 144 de la Ley Hipotecaria. Todo ello, sin perjuicio del carácter unitario del préstamo, que será uno sólo modificado y ampliado, especialmente a los efectos de la subrogación, ya será ésta en lugar del deudor o de la entidad acreedora. SEXTO. Gastos e Impuestos. Serán a cargo y por cuenta de la parte prestataria todos los impuestos, gastos y tributos presentes y futuros que graven esta operación, sus modificaciones y cancelación, incluidos aquellos impuestos en que el obligado al pago sea el Banco. La parte prestataria se compromete a otorgar, con gastos a su cargo, cuantas escrituras de subsanación o aclaración de la presente fueran necesarias para que ésta pueda quedar inscrita en el Registro de la Propiedad, y las complementarias a que haya lugar con motivo de este contrato. Su negativa a efectuarlo, una vez requerida para ello y dentro del plazo que el Banco señale, será causa de vencimiento de la obligación y facultará al Banco para reclamarla. En el caso de no residentes y en el supuesto de que cualquier legislación aplicable estableciese la obligación de realizar, sobre los importes a pagar al Banco, deducciones o retenciones de, o a cuenta de, cualquier tipo de impuesto, el importe debido se incrementará de tal forma que, efectuada dicha deducción o retención, el importe recibido por el Banco sea exactamente el mismo que habría recibido de no ser aplicado el impuesto, retención o deducción alguna. Una vez practicadas dichas deducciones o retenciones, la parte prestataria facilitará al Banco, dentro del plazo de un mes, el respectivo recibo oficial o documento expedido por el organismo oficial pertinente, acreditativo de la realización de la citada deducción o retención realizada por cuenta del Banco. En su virtud, previa inscripción del derecho de hipoteca que consta en la anterior inscripción 6ª a favor de la entidad BANCO DE SANTANDER, S.A. por cambio de denominación, INSCRIBO la AMPLIACIÓN Y MODIFICACIÓN del mismo derecho a favor de la citada entidad en los términos expresados. Así resulta de la escritura otorgada el día veinticuatro de febrero de dos mil doce ante el Notario de el Puerto de Santa María don José Ramón Salamero Sánchez Gabriel, con número 285 de protocolo, presentada telemáticamente a las dieciséis horas del día veinticuatro de febrero de dos mil doce, asiento número 2422 del tomo 163 del Diario, aportada su copia el treinta y uno del pasado mes de marzo. Pagado el Impuesto por autoliquidación y archivada su carta de pago. Puerto de Santa María, dos de abril de dos mil doce.

NOTA DE EXPEDICION DE CERTIFICACION DOMINIO Y CARGAS con fecha cinco de marzo del año dos mil veinticuatro: Con fecha cinco de Marzo de dos mil veinticuatro, y en virtud de lo solicitado por el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número Tres de El Puerto de Santa María, en mandamiento de fecha dieciocho de enero del año dos mil veinticuatro, con diligencia de ordenación de fecha dieciséis de Febrero de dos mil veinticuatro, en los Autos número **14/2024**, del Procedimiento de Ejecución Hipotecaria del Artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, **SE HA EXPEDIDO CERTIFICACION DE DOMINIO Y CARGAS** de esta finca en relación con la hipoteca inscrita por la inscripción 6ª, ampliada y modificada por la inscripción 9ª a favor de BANCO DE SANTANDER, S.A., contra Doña María Lourdes Rodríguez Reinares.

CUARTO

Que la HIPOTECA INSCRITA POR LA INSCRIPCIÓN 6ª, AMPLIADA Y MODIFICADA POR LA INSCRIPCION 9ª, SE ENCUENTRA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR A FAVOR DEL BANCO SANTANDER, S.A.-

QUINTO

LIMITACIONES DE DOMINIO.

Sujeta por razón de su procedencia al régimen de propiedad horizontal de que forma parte y a sus estatutos, estipulaciones, cargas y afecciones en su caso.


C.S.V. : 211021232E539851

Código:	OSEQR7U8QXYC9HNLHFWY8BEPBBJHY2	Fecha	22/05/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	10/12



SEXTO

NOTA MARGINAL: Para hacer constar que con fecha de hoy y al margen de la hipoteca inscrita por la inscripción 6ª, ampliada y modificada por la inscripción 9ª, a favor del "Banco Santander, S.A.", se ha hecho constar la expedición de la precedente certificación.-

NOTIFICACIONES: En cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 659 y 689,2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, he realizado por correo certificado con acuse de recibo la comunicación prevista en dichos preceptos legales a:

- El BANCO SANTANDER, S.A., en Santander, en Paseo de Pereda, números 9 al 12, por la hipoteca inscrita por la inscripción 8ª de esta finca, como titular de derecho inscrito ó anotado, sobre la finca objeto de esta Certificación Registral número 25.143, con posterioridad a la hipoteca a favor del Banco Santander, S.A., para la que se expide la presente.

Que no existe asiento alguno que se oponga a lo antes expuesto ni hay presentado en el Diario ningún documento que se refiera a dicha finca.

Y para que conste, expido la presente, que firmo y sello en el Puerto de Santa Maria, a fecha de la firma electrónica.

En las inscripciones transcritas se ha suprimido los datos de carácter personal que pudieran estar amparados por la legislación de protección de datos (Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter Personal; Artículo 222.6 de la Ley Hipotecaria; Sentencia del Tribunal Constitucional de 20 de noviembre de 2000; y Resolución de 3 de diciembre de 2010 de la Dirección General de los Registros y del Notariado).

ADVERTENCIAS:

En el distrito hipotecario del Registro de la Propiedad que expide esta información existen zonas afectadas por las limitaciones que establecen las vigentes legislaciones de costas y carreteras -estatal y autonómica-; limitaciones que habrán de tenerse en cuenta de tratarse de fincas que intersequen o colinden con las mismas, o se ubiquen en zonas próximas a ellas.

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

Los datos consignados en la presente certificación se refieren al día de la fecha antes de la apertura del Libro Diario.

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 los Registros y del Notariado 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



C.S.V. : 211021232E539851

Código:	OSEQR7U8QXYC9HNLHFWY8BEPBBJHY2	Fecha	22/05/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	11/12



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



C.S.V. : 211021232E539851

Código:	OSEQR7U8QXYC9HNLHFWY8BEPBBJHY2	Fecha	22/05/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	12/12

