



Juzgado de Primera Instancia N° 4 de Torrevejea

Calle PATRICIO ZAMMIT, 50 , 03182, Torrevejea, Tlfno.: 966926541, Fax: 966926534, Correo electrónico: Trin05_ali@gva.es

N.I.G: 0313342120230000324

Tipo y número de procedimiento: Ejecución hipotecaria 83/2023.

Materia: Otras cuestiones de dº hipotecario y registral

Ejecutante D./Dª. BANCO SANTANDER SA

Abogado/a:

Procurador/a: D.MARIA EUGENIA RUIZ SEPULVEDA

Ejecutado D. JORGE MARIO CEÑAL y MARIA SUSANA MOGLIONI IN HOARE

Abogado/a:

Procurador/a:

AUTO

Juez: D./Dª. RAQUEL FLORES SILVESTRE

En Torrevejea, a veintidós de noviembre de dos mil veinticuatro.

ANTECEDENTES DE HECHO

Único.- Por el procurador D. MARIA EUGENIA RUIZ SEPULVEDA en representación de BANCO SANTANDER SA , se ha presentado demanda en la que solicita despacho de ejecución del siguiente título ejecutivo:

Escritura pública de hipoteca, otorgada en la notaria de ANTONIO ARTERGO GARCIA, CON NUMERO DE PROTOCOLO 523, en localidad el 8/06/2006, e inscrita en el Registro TORREVIEJA , de la finca:

URBANA. - 10.- En el edificio en Torrevejea, con fachadas a las calles Fuensanta, Almudena y Vicente Blasco Ibáñez, con entrada mediante zaguán abierto a calle

Vicente

Blasco Ibáñez, vivienda en planta primera, tipo cuatro. Es la cuarta de izquierda a derecha según se mira la fachada desde la calle Almudena. Tiene una superficie construida de sesenta y tres metros treinta y tres decímetros cuadrados. Referencia Catastral: 4563204YH0046S0010SR.



Código Seguro de verificación ES421J00023562-EXTRTRDUBD7HY71PUFYQBPYQMFUFYQBPYQMFB1QG.

Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección <https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=ES421J00023562-EXTRTRDUBD7HY71PUFYQBPYQMFUFYQBPYQMFB1QG>

Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

FIRMADO POR	RAQUEL FLORES SILVESTRE		FECHA HORA	22/11/2024 11:38:36
ID.FIRMA	idFirma	ES421J00023562- EXTRTRDUBD7HY71PUFYQBPYQMFUFYQBPYQMFB1Q G	PÁGINA	1/3



Datos registrales:

- Finca registral nº 97.297, de Torrevieja,

La demanda se dirige contra D./D.^a JORGE MARIO CEÑAL y D./D.^a MARIA SUSANA MOGLIONI IN HOARE, en concepto de hipotecantes.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero.- Examinada la anterior demanda, se estima, a la vista de los datos y documentos aportados, que la parte ejecutante reúne los requisitos de capacidad, representación y postulación procesales, necesarios para comparecer en juicio conforme a lo determinado en los artículos 6, 7, 23, 31, 538 y 539 de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil (LEC).

Segundo.- Asimismo, vistas las pretensiones formuladas en la demanda, este Juzgado tiene jurisdicción y competencia objetiva para conocer de las mismas, según los artículos 36, 45, y 545 de la citada ley procesal, y es también competente territorialmente por aplicación del artículo 684.

Tercero.- El título presentado reúne los requisitos exigidos para la aplicación a la demanda ejecutiva del procedimiento especial para la ejecución hipotecaria, por cuanto:

1.º) La ejecución se dirige exclusivamente sobre bien hipotecado (artículo 682.1 de la LEC).

2.º) Constan en la escritura el precio tasado por las partes para la subasta, así como un domicilio para las notificaciones (artículo 682.2 de la LEC). La comunicación se practicará por medios electrónicos, por tener el destinatario obligación de relacionarse con la Administración de Justicia por dichos medios.

3.º) Se acompaña el título revestido de los requisitos exigidos, así como los demás previstos en el artículo 550 (artículo 685.2 de la LEC).

Por tanto, procede dictar resolución autorizando y despachando la ejecución en los términos expresados en la parte dispositiva.

PARTE DISPOSITIVA

Se admite a trámite la demanda ejecutiva presentada por el procurador D. MARIA

Código Seguro de verificación ES421J00023562-EXTRTRDUBD7HY71PUFYQBPYQMFUFYQBPYQMFB1QG.

Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección <https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=ES421J00023562-EXTRTRDUBD7HY71PUFYQBPYQMFUFYQBPYQMFB1QG>

Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

FIRMADO POR	RAQUEL FLORES SILVESTRE		FECHA HORA	22/11/2024 11:38:36
ID.FIRMA	idFirma	ES421J00023562- EXTRTRDUBD7HY71PUFYQBPYQMFUFYQBPYQMFB1Q G	PÁGINA	2/3





EUGENIA RUIZ SEPULVEDA en representación de BANCO SANTANDER SA , frente a D./D.^a JORGE MARIO CEÑAL y D./D.^a MARIA SUSANA MOGLIONI IN HOARE, en concepto de hipotecante.

La demanda se tramitará conforme a las normas del Capítulo V, del Título IV, del Libro III de la LEC.

Se despacha ejecución a favor de BANCO SANTANDER SA , parte ejecutante, contra D./D.^a JORGE MARIO CEÑAL y D./D.^a MARIA SUSANA MOGLIONI IN HOARE, parte ejecutada sobre el bien hipotecado reseñado en los antecedentes de esta resolución por las siguientes cantidades: 98.520,50 euros de principal y 29.556,15 euros calculados para intereses y costas.

Requírase al/a la ejecutado/a a fin de que en el plazo de diez días pague las cantidades por las que se despacha ejecución.

.- Notifíquese esta resolución a la parte ejecutada, quién podrá personarse en la ejecución, en cualquier momento, representada por procurador/a y defendida por letrado/a.

Esta resolución es firme y contra la misma no cabe recurso alguno (artículo 551.4 LEC), sin perjuicio de que la parte ejecutada pueda oponerse a la ejecución despachada dentro de los diez días siguientes a la notificación de este auto.

Lo acuerda y firma el Juez. Doy fe.

JUEZ EL LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA



GENERALITAT
VALENCIANA

La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada, fuera de los casos previstos en una Ley, solo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que el mismo contuviera y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutela o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda.

Los datos personales incluidos en esta resolución, y en los documentos adjuntos a la misma, no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines distintos a los previstos en las leyes.

Código Seguro de verificación ES421J00023562-EXTRTRDUBD7HY71PUFYQBPYQMFUFYQBPYQMFB1QG.

Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección <https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=ES421J00023562-EXTRTRDUBD7HY71PUFYQBPYQMFUFYQBPYQMFB1QG>

Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

FIRMADO POR	RAQUEL FLORES SILVESTRE		FECHA HORA	22/11/2024 11:38:36
ID.FIRMA	idFirma	ES421J00023562- EXTRTRDUBD7HY71PUFYQBPYQMFUFYQBPYQMFB1Q G	PÁGINA	3/3





Juzgado de Primera Instancia N° 4 de Torrevieja

Calle PATRICIO ZAMMIT, 50 , 03182, Torrevieja, Tlfno.: 966926541, Fax: 966926534, Correo electrónico: Trin05_ali@gva.es

N.I.G: 0313342120230000324
Tipo y número de procedimiento: Ejecución hipotecaria 83/2023.
Materia: Otras cuestiones de dº hipotecario y registral

Ejecutante D./Dª.BANCO SANTANDER SA
Abogado/a:
Procurador/a: D.MARIA EUGENIA RUIZ SEPULVEDA

Ejecutado D.JORGE MARIO CEÑAL y MARIA SUSANA MOGLIONI IN HOARE
Abogado/a:
Procurador/a:

DECRETO

Ltrado de la Administración de Justicia: D./Dª.MELODIE PALAZON CANO
En Torrevieja, a veintidós de noviembre de dos mil veinticuatro.

ANTECEDENTES DE HECHO

Único.- En las presentes actuaciones se ha dictado auto con orden general despachando ejecución de fecha 22/11/2024, a favor del ejecutante BANCO SANTANDER SA frente al ejecutado JORGE MARIO CEÑAL y MARIA SUSANA MOGLIONI IN HOARE.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Único.- Dispone el artículo 551.3 de la L.E.C., que dictado el auto por el juez o jueza, magistrado o magistrada, el letrado o letrada de la Administración de Justicia responsable de la ejecución, en el mismo día o en el siguiente día hábil a aquél en que hubiera sido dictado el auto despachando ejecución, dictará decreto (...).

PARTE DISPOSITIVA

Acuerdo:

1.- Expedir mandamiento al Registro de la Propiedad de Torrevieja número DOS para que remita certificación relativa al bien URBANA. - 10.- En el edificio en Torrevieja, con fachadas a las calles Fuensanta, Almudena y Vicente Blasco Ibáñez, con



**GENERALITAT
VALENCIANA**

Código Seguro de verificación ES371J00023562-EXX6HBDU45UY3R387JDFF413387JDFF413387JSD. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=ES371J00023562-EXX6HBDU45UY3R387JDFF413387JDFF413387JSD Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.				
FIRMADO POR	MELODIE PALAZON CANO		FECHA HORA	22/11/2024 12:54:32
ID.FIRMA	idFirma	ES371J00023562- EXX6HBDU45UY3R387JDFF413387JDFF413387JSD	PÁGINA	1/3

entrada mediante zaguán abierto a calle Vicente Blasco Ibáñez, vivienda en planta primera, tipo cuatro. Es la cuarta de izquierda a derecha según se mira la fachada desde la calle Almudena. Tiene una superficie construida de sesenta y tres metros treinta y tres decímetros cuadrados. Referencia Catastral: 4563204YH0046S0010SR. Datos registrales:- Finca registral nº 97.297, de Torrevieja, comprensiva de los siguientes extremos:

1º La titularidad del dominio y demás derechos reales del bien o derecho gravado.

2º Los derechos de cualquier naturaleza que existan sobre el bien registrable embargado, en especial, relación completa de las cargas inscritas que lo graven o, en su caso, que se halla libre de cargas.

3º Si la hipoteca en favor del ejecutante se halla subsistente y sin cancelar o, en su caso, la cancelación o modificaciones que aparecieran en el Registro.

Dicho mandamiento será entregado al Procurador del ejecutante para su diligenciado.

2.- Se acuerda **REMITIR AL S.C.N.E para notificar y requerimiento a los ejecutados.**

3.- En virtud de lo dispuesto en el art. 686.1 de la L.E.C. (por remisión al art. 441.5), infórmese al ejecutado de que ostenta la posibilidad de acudir a las Administraciones Públicas autonómicas y locales competentes en materia de vivienda, asistencia social, evaluación e información de situaciones de necesidad social y atención inmediata a personas en situación o riesgo de exclusión social.

4.-Teniendo conocimiento el Juzgado la existencia de un tercer ocupante, se le requiere por DIEZ DIAS, para aportar los títulos que justifiquen su situación.

El presente decreto se notificará en la forma dispuesta en el auto que autoriza la ejecución.

MODO DE IMPUGNACIÓN: recurso directo de revisión, en el plazo de cinco días, ante este tribunal (art. 551.5 L.E.C.).

Así lo acuerdo y firmo. Doy fe.

EL/LA LETRADO A. JUSTICIA,

Código Seguro de verificación ES371J00023562-EXX6HBDU45UY3R387JDFF413387JDFF413387JSD.
Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección <https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=ES371J00023562-EXX6HBDU45UY3R387JDFF413387JDFF413387JSD>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

FIRMADO POR	MELODIE PALAZON CANO		FECHA HORA	22/11/2024 12:54:32
ID.FIRMA	idFirma	ES371J00023562- EXX6HBDU45UY3R387JDFF413387JDFF413387JSD	PÁGINA	2/3



Código Seguro de verificación ES371J00023562-EXX6HBDU45UY3R387JDFF413387JDFF413387JSD. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=ES371J00023562-EXX6HBDU45UY3R387JDFF413387JDFF413387JSD Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.				
FIRMADO POR	MELODIE PALAZON CANO		FECHA HORA	22/11/2024 12:54:32
ID.FIRMA	idFirma	ES371J00023562- EXX6HBDU45UY3R387JDFF413387JDFF413387JSD	PÁGINA	3/3
				



Juzgado de Primera Instancia N° 4 de Torrevejea

Calle PATRICIO ZAMMIT, 50 , 03182, Torrevejea, Tlfno.: 966926541, Fax: 966926534, Correo electrónico: Trin05_ali@gva.es

N.I.G: 0313342120230000324

Tipo y número de procedimiento: Ejecución hipotecaria 83/2023.

Materia: Otras cuestiones de dº hipotecario y registral

Ejecutante D./Dª.BANCO SANTANDER SA

Abogado/a:

Procurador/a: D.MARIA EUGENIA RUIZ SEPULVEDA

Ejecutado D.JORGE MARIO CEÑAL y MARIA SUSANA MOGLIONI IN HOARE

Abogado/a:

Procurador/a:

MANDAMIENTO AL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TORREVIEJA NUMERO DOS

Letrado de la Administración de Justicia: D./Dª.MELODIE PALAZON CANO Al Sr/a Registrador/a de la Propiedad hago saber: Que en esta oficina judicial y con el n.º 83/2023 se tramita proceso de ejecución hipotecaria por las normas establecidas en los artículos 681 y siguientes de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil, a instancia de BANCO SANTANDER SA con Cif A39000013 y domicilio en PASEO DE PEREDA 9 39001 Santander CANTABRIA contra D./D.ª JORGE MARIO CEÑAL y D./D.ª MARIA SUSANA MOGLIONI IN HOARE con N° Extranjero (Nie) y N° Extranjero (Nie) X4453067Z y X4261279T y domicilio en CALLE VICENTE BLASCO IBAÑEZ 117 PAL 1 P 1 PT 4 TORREVIEJA y en CALLE VICENTE BLASCO IBAÑEZ 117 P 1 P 1 P 4 TORREVIEJA, sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria de 98.520,50 euros más 29556,15 de intereses y costas, en el que se ha acordado dirigirle el presente a fin de que expida y remita a esta Oficina judicial certificación acreditativa de los siguientes extremos:

- La titularidad del dominio y demás derechos reales del bien hipotecado.
- Los derechos de cualquier naturaleza que existan sobre el bien hipotecado, en especial, relación completa de las cargas inscritas que lo graven o, en su caso, que se halla libre de otras cargas.
- Que la hipoteca a favor de la parte ejecutante se halla subsistente y sin cancelar o, en su caso, la cancelación o modificaciones que aparecieren en el Registro.
- 4.º- Que la hipoteca a favor del ejecutante se halla subsistente y sin cancelar o, en su caso, la cancelación o modificaciones que aparecieren en el Registro.

La descripción de los bienes sobre los que se solicita la certificación es la siguiente:

Código Seguro de verificación ES261J00023562-EXZ77XM2YCUY3R387J1346AY1P7J1346AY1PN13H.
Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección <https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=ES261J00023562-EXZ77XM2YCUY3R387J1346AY1P7J1346AY1PN13H>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

FIRMADO POR	MELODIE PALAZON CANO		FECHA HORA	22/11/2024 12:54:32
ID.FIRMA	idFirma	ES261J00023562- EXZ77XM2YCUY3R387J1346AY1P7J1346AY1PN13H	PÁGINA	1/2



URBANA. - 10.- En el edificio en Torrevieja, con fachadas a las calles Fuensanta, Almudena y Vicente Blasco Ibáñez, con entrada mediante zaguán abierto a calle Vicente Blasco Ibáñez, vivienda en planta primera, tipo cuatro. Es la cuarta de izquierda a derecha según se mira la fachada desde la calle Almudena. Tiene una superficie construida de sesenta y tres metros treinta y tres decímetros cuadrados. Referencia Catastral: 4563204YH0046S0010SR.Datos registrales:- Finca registral nº 97.297, de Torrevieja,

INSCRITO AL FOLIO 88, TOMO 2473, LIBRO 1334.

En Torrevieja, a 22 de noviembre de 2024.

EL LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada, fuera de los casos previstos en una Ley, solo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que el mismo contuviera y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutela o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda.

Los datos personales incluidos en esta resolución, y en los documentos adjuntos a la misma, no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines distintos a los previstos en las leyes.



GENERALITAT
VALENCIANA

Código Seguro de verificación ES261J00023562-EXZ77XM2YCUY3R387J1346AY1P7J1346AY1PN13H.
Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección <https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=ES261J00023562-EXZ77XM2YCUY3R387J1346AY1P7J1346AY1PN13H>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

FIRMADO POR	MELODIE PALAZON CANO		FECHA HORA	22/11/2024 12:54:32
ID.FIRMA	idFirma	ES261J00023562- EXZ77XM2YCUY3R387J1346AY1P7J1346AY1PN13H	PÁGINA	2/2





Mensaje LexNET - Notificación

Fecha Generación: 22/11/2024 15:01

Mensaje

IdLexNet	202410723575686	
Asunto	Ejecución hipotecaria - Auto despacha ejecución inmueble hipotecado	
Remitente	Órgano	JUTJAT. PRIMERA INSTANCIA N. 4 de Torrevieja, Alicante/Alacant [0313342004]
	Tipo de órgano	JDO. PRIMERA INSTANCIA
	Oficina de registro	OF. REGISTRO REPARTO PRIMERA INSTANCIA [0313300042]
Destinatarios	RUIZ SEPULVEDA, MARIA EUGENIA [812]	
	Colegio de Procuradores	Ilustre Colegio de Procuradores de València
Fecha-hora envío	22/11/2024 13:29:28	
Documentos	LXN202411221329239691.pdf (Principal)	Descripción: Auto despacha ejecución inmueble hipotecado Hash del Documento: 571ab68bb05c4a77cf986487f6bab37e671e2124740cc43053bcd37f70738ea1
	LXN202411221329241782.pdf (Anexo)	Descripción: Decreto (modelo general) E.HIPOTECARIA Hash del Documento: 1d8862e2642119c0c42c5868e4c04c0e2d29248d0cb384f3e36aa77b81642520
	LXN202411221329243783.pdf (Anexo)	Descripción: Mandamiento Certificación de Cargas EH 688 LE Hash del Documento: 7ec2fc8a29fb057b2c7718b9f9a0c8ff37fb9d7aace80658d2f6229f03a7cf21
Datos del mensaje	Procedimiento destino	Ejecución hipotecaria Nº 0000083/2023
	NIG	0313342120230000324

Historia del mensaje

Fecha-hora	Emisor de acción	Acción	Destinatario de acción
22/11/2024 15:01:18	RUIZ SEPULVEDA, MARIA EUGENIA [812]-Ilustre Colegio de Procuradores de València	LO RECOGE	
22/11/2024 13:29:30	Ilustre Colegio de Procuradores de Alacant (Torrevieja) (Torrevieja)	LO REPARTE A	RUIZ SEPULVEDA, MARIA EUGENIA [812]-Ilustre Colegio de Procuradores de València

(*) Todas las horas referidas por LexNET son de ámbito Peninsular.

**JOSE LUIS RUEDA RUEDA, REGISTRADOR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TORREVIEJA
NUMERO DOS, PROVINCIA DE ALICANTE, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD
VALENCIANA.**

CERTIFICO: Que para cumplimentar el mandamiento que antecede, expedido el día veintidós de noviembre del año dos mil veinticuatro por el Juzgado de Primera Instancia Número 4 de Torrevieja, Procedimiento de Ejecución Hipotecaria número 83/2023 tramitado por las normas establecidas en los artículos 681 y siguientes de la Ley 1/2000 de Enjuiciamiento Civil, he examinado, en cuanto ha sido necesario, los libros del Archivo de mi cargo, de los cuales resulta:

I.- Aparece inscrita la finca número 97.297 de Torrevieja, Código Registral Único 03052000451631, es una urbana con la siguiente descripción: URBANA.- 10.- En el edificio en Torrevieja, con fachadas a las calles Fuensanta, Almudena y Vicente Blasco Ibáñez, con entrada mediante zaguán abierto a calle Vicente Blasco Ibáñez, vivienda en planta primera, tipo cuatro, con fachada a calle Almudena, tiene su acceso a través de zaguán de entrada en dicha planta, al que se llega por la escalera con acceso por la calle Vicente Blasco Ibáñez. Es la cuarta de izquierda a derecha según se mira la fachada desde la calle Almudena.- Tiene una superficie construida, incluyendo parte proporcional en elementos comunes, de sesenta y tres metros treinta y tres decímetros cuadrados, y útil de cuarenta y siete metros quince decímetros cuadrados, distribuidos interiormente en diferentes dependencias.- Linda, según se mira desde el zaguán de entrada: Derecha, vivienda número tres de su planta, y patio de luces; izquierda, señores Minguez Manchón; fondo, calle Almudena; y frente, zaguán de entrada, y patio de luces. **Cuota:** Dos enteros veinticinco centésimas por ciento (2'25%). .

II.- TITULAR.- El dominio de la citada finca está inscrito, a favor de los cónyuges **DON JORGE MARIO CEÑAL y DOÑA MARÍA SUSANA MOGLIONI IN HOARE**, mayores de edad, de nacionalidad argentina e italiana, respectivamente, casados bajo el régimen legal argentino, vecinos de Torrevieja, domiciliados en calle Vicente Blasco Ibáñez, número ciento diecisiete, portal uno, planta primera, puerta cuatro, con autorizaciones de residencia números E03220972 y E03781663, y con N.I.E. números X-4453067-Z y X-4261279-T, respectivamente, por título de compra, con sujeción a su régimen matrimonial, formalizada en escritura de compraventa otorgada el día diecisiete de marzo de dos mil cinco ante el Notario de Torrevieja **DON VICENTE DOMINGO GONZÁLEZ**, que causó la **inscripción 5ª** de fecha once de mayo de dos mil cinco.

III.- Que la hipoteca objeto del procedimiento **se halla inscrita a favor del ejecutante, y causó la inscripción 7ª, modificada y ampliada por la inscripción 9ª, se ENCUENTRA SUBSISTENTE 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 según traslado literal del asiento, *con exclusión en su caso de datos protegidos por la L.O.P.D.:*

INSCRIPCIÓN 7ª.- URBANA.- 10.- Finca descrita en la inscripción 1ª y en su nota al margen y en la inscripción 5ª. **CARGAS:** Gravada con la Hipoteca que expresa la inscripción 6ª y con afecciones fiscales, y LIBRE de arrendamientos. **Don JORGE MARIO CEÑAL** y su esposa **Doña MARIA SUSANA MOGLIONI IN HOARE**, resultan dueños



C.S.V. : 203052129EB77C1E

del pleno dominio de la finca de éste número, por título de compra, según la inscripción 5ª, y dichos señores, como deudores hipotecantes y el "BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO, SOCIEDAD ANÓNIMA", constituida bajo la denominación de "Banco de Santander, Sociedad Anónima de Crédito", con domicilio social en Santander, Paseo de Pereda números nueve al doce; constituida por escritura autorizada por el Notario de Santander, don Ignacio Pérez, el catorce de enero de mil ochocientos cincuenta y siete, modificada por otras posteriores, inscrita en el libro 83, folio 1, hoja 9, inscripción 5519 y con C.I.F: número A-39000013, Cambió su denominación por la de "Banco de Santander, Sociedad Anónima" y adaptó sus estatutos en escritura de fecha ocho de junio de mil novecientos noventa y dos, ante el notario de Santander don José-María de Prada Díez, que se inscribió en el Registro Mercantil de Santander al tomo 448 del archivo, de la sección general, folio 1, hoja número 1.960, inscripción 1ª de adaptación; que por escritura otorgada el día trece de abril de mil novecientos noventa y nueve, ante el notario de Madrid, don Antonio Fernández-Golfín Aparicio, se fusionaron "Banco de Santander, Sociedad Anónima" y "Banco central Hispanoamericano, Sociedad Anónima", por absorción de ésta última por la primera, cambiando la sociedad absorbente su denominación por la de "Banco de Santander Central Hispano, Sociedad Anónima", e inscrita en el Registro Mercantil de Cantabria, al tomo 676, libro 0, sección 8º, hoja S-1960, folio 28, inscripción 596ª, como entidad acreedora, la cual interviene en el otorgamiento de la escritura que motiva éste asiento, a través de Don Ramón Ruiz Hernández y Doña María Asunción Estañ Campello, mayores de edad, vecinos de Orihuela, y con N.I.F. 29001349-M y 28999045-R, facultados en virtud de sendas escrituras de poder, autorizadas el día tres de Abril de mil novecientos noventa y seis, ante el Notario de Madrid, Don José María de Prada Díez, el primero, y el día treinta y uno de Marzo de mil novecientos noventa y nueve, ante el Notario de Madrid, Don Francisco Mata Pallares, la segunda, inscritas en el Registro Mercantil de Cantabria, causando las inscripciones 2.503º y 505ª, respectivamente, y que de conformidad con lo dispuesto en la Ley número 2/1981 de 25 de marzo y Real-Decreto 685/1982 de 17 de marzo, reguladores ambos del Mercado Hipotecario y demás disposiciones aplicables, las partes convienen la contratación del presente préstamo hipotecario y, haciendo constar que la finalidad del mismo es adquisición de vivienda, y a tales efectos, formalizan el presente contrato con arreglo a las siguientes **CLÁUSULAS FINANCIERAS. PRIMERA.- Importe del préstamo.** "BANCO DE SANTANDER CENTRAL HISPANO, SOCIEDAD ANÓNIMA", en adelante el Banco ha entregado en concepto de prestamo, a **Don JORGE MARIO CEÑAL y doña MARIA SUSANA MOGLIONI IN HOARE**, con carácter solidario, la cantidad de **CIENTO CATORCE MIL EUROS** que la parte prestataria confiesa haber recibido con anterioridad a la firma de la escritura que motiva éste asiento. **SEGUNDA.- Amortización. I. Plazo.-** El plazo máximo de duración del préstamo será de **TREINTA AÑOS**, a contar desde el día ocho de Junio de dos mil seis, sin perjuicio de lo pactado a continuación. Período de amortización. El periodo de amortización tendrá una duración de trescientos sesenta meses. **II.- Número de cuotas:** El préstamo deberá ser devuelto por la parte prestataria dentro del plazo de duración del mismo, en trescientas sesenta cuotas mensuales, sucesivas comprensivas de capital e intereses, siendo el importe de cada una de las cuotas de **quinientos treinta y siete euros con setenta céntimos**, obligándose el prestatario a pagar la primera cuota el ocho de Julio de dos mil seis y la última el día **ocho de Junio de dos mil treinta y seis**, coincidiendo con el vencimiento de la operación. La parte prestataria podrá en cualquier momento, notificándolo al Banco con cinco días de antelación, hacer pagos anticipados a cuenta del capital prestado que producirán a su elección el efecto de reducir la cuota de amortización pactada o la reducción del plazo de amortización. Si no optase expresamente en el momento del pago anticipado, este se aplicará a reducir el plazo de amortización. Para ejercitar dicha elección, los pagos anticipados deberán efectuarse precisa y necesariamente en las fechas de vencimiento de las cuotas de amortización previstas en este contrato. En caso contrario, los pagos anticipados producirán únicamente el efecto de reducir el plazo de amortización. En caso de amortización parcial anticipada, la cuantía a reducir no podrá ser inferior a 601,01 euros, ni podrá superar dentro de cada año el veinticinco por ciento del saldo del préstamo. Asimismo podrá en cualquier momento la parte prestataria,



notificándolo al BANCO con un mes de antelación, cancelar anticipadamente el préstamo la totalidad del capital pendiente de amortizar del mismo. El pago de las amortizaciones de capital a que se refiere la presente cláusula, así como el pago de las comisiones, intereses, gastos pactados e impuestos a cargo de la parte prestataria se efectuará sin necesidad de previo requerimiento de pago mediante cargo en la cuenta que la parte prestataria mantiene en el Banco o en cualquiera otra que aquella designe al efecto en el futuro abierta a su nombre en dicho BANCO, comprometiéndose la parte prestataria a tener saldo acreedor suficiente en la indicada cuenta, y quedando el BANCO desde ahora facultado para destinar saldo acreedor bastante de las expresadas cuentas a fin de atender los pagos mencionados. **TERCERA.- Intereses Ordinarios.-** El capital dispuesto y no amortizado del préstamo devengará diariamente, a contar desde el día ocho de Junio del año dos mil seis, durante doce meses, un interés nominal fijo del **TRES COMA NOVENTA POR CIENTO** anual, que se liquidará y se pagará al Banco con carácter vencido cada uno de los días ocho de cada mes, juntamente con la cantidad destinada a amortización de capital. Transcurrido el plazo de devengo de interés nominal fijo anual, el tipo de interés nominal anual aplicable al capital del préstamo dispuesto y pendiente de amortizar tendrá carácter de variable, hasta la fecha fijada en la Cláusula Financiera "Amortización" para el vencimiento de la última cuota de amortización, conforme a lo pactado en la Cláusula asimismo Financiera "Tipo de Interés Variable". **TERCERA-BIS.- Tipo de Interés Variable.-** Transcurrido el plazo de devengo de interés nominal fijo anual, el período de tiempo comprendido entre esta fecha y la fijada en la Cláusula Financiera "Amortización", de esta escritura, para el vencimiento de la última cuota de amortización, se divide en períodos de interés sucesivos, cuya duración será de meses para cada período. No obstante, el último período de interés podrá ser inferior a dicho plazo. Por excepción si un período de interés concluyera en un día inhábil, o en ese mes no hubiera día equivalente al de terminación del período de interés, se entenderá automáticamente prorrogado hasta el día hábil inmediato posterior, pero el período 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 período de interés se determinará mediante la adición de un margen constante de **CERO COMA NOVENTA PUNTOS PORCENTUALES** 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, susceptible 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-, que aparezca publicado por dicho Banco de España en el Boletín Oficial del Estado. El Banco de España publica el interés de referencia en términos T.A.E.. Ese tipo de referencia en términos T.A.E. publicado por el Banco de España se considerará siempre como interés nominal a los efectos de este contrato, para el período de interés de que se trate en cada caso. Si el expresado tipo de interés de referencia, es decir, el Tipo Interbancario en euros a un año -también conocido como tipo 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 período de interés afectado por tal circunstancia, se establecerá excepcionalmente mediante adición de un margen constante de **CERO PUNTOS PORCENTUALES**, al valor que represente el tipo de interés de referencia sustitutivo. A estos efectos se entenderá como tipo de interés de referencia sustitutivo el porcentaje que, para el "Tipo medio de los préstamos hipotecarios del Conjunto de Entidades de Crédito", publique el Banco de España, u organismo que lo sustituya, en el Boletín Oficial del Estado precedente, o publicación que le sustituya, precedente más próximo, al primer día del mes natural anterior a la fecha en que proceda la revisión del tipo de interés, con independencia del mes que corresponda el porcentaje publicado en dicho Boletín, o publicación oficial de que se trate, considerándose dicho tipo de interés nominal a los efectos de este contrato. Ese tipo de referencia en términos T.A.E. publicado por el Banco de España se considerará siempre como interés nominal a los efectos de este contrato, para el período 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 período de variación de interés en que se produzca tal circunstancia, rigiendo mientras tanto el último tipo convenido, el cual, no podrá aplicarse a períodos sucesivos dado que es esencia de este préstamo, en beneficio de ambas partes, que su interés venga referido periódicamente al del mercado. Los intereses a favor del Banco, se devengarán diariamente y serán liquidados y pagados cada uno de los días ocho de cada mes. Junto con los intereses se pagarán las cantidades destinadas a amortización de capital. 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 período, será mediante el examen de lo pactado al efecto en la presente Cláusula Financiera, unido a la oportuna consulta al Boletín Oficial del Estado, o publicación oficial pertinente. Caso de que la parte prestataria no aceptara el tipo a aplicar durante el nuevo período de interés, deberá comunicarlo al Banco antes del comienzo del período 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 Cláusula Financiera "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 período de interés, a cuyo fin deberá disponer en su cuenta en el Banco, endicha fecha, 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 período de interés, se establecerá por el Banco 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 "Amortización". En caso de que la parte prestataria discrepe del cálculo afectado del tipo de interés aplicable, podrá formular la oportuna reclamación ante la Sucursal del Banco, indicada en la Cláusula Financiera "Amortización", o en su caso, ante la Oficina de Atención y defensa 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 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. Dicho tipo girará sobre las sumas cuyo pago se haya incumplido y se devengará diariamente, liquidándose el día en que, por presentar la cuenta antes expresada abierta a nombre de la parte prestataria efectuara el pago, o hubiera saldo suficiente en la cuenta a que se refiere la Cláusula Financiera "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. Todo ello sin perjuicio y teniendo en consideración lo previsto en la Cláusula "Constitución de Hipoteca" apartado 3, en cuanto se establece un máximo de responsabilidad hipotecaria por intereses de demora. 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 incumplen a la parte prestataria con arreglo a lo establecido en la escritura que motiva este asiento, incluso de las obligaciones consistentes en reintegrar al Banco el capital adeudado, más sus intereses y demás conceptos que procedan en caso de vencimiento del préstamo por causa prevista contractualmente, especialmente en la Estipulación relativa a 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, comisión, gastos y costas y declarar vencida la obligación en su totalidad, por cualquier 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 por la parte prestataria de cualquiera de las obligaciones derivadas de la operación garantizada y demás contraídas en la escritura. 4.- Cuando la parte prestataria, caso de ser requerida por el Banco, no justifique la utilización del préstamo para la finalidad indicada en la solicitud. 6.- cuando la parte prestataria arriende o ceda por cualquier título el uso de la finca hipotecada, con inclusión del de industria, cuando la renta anual capitalizada al tanto por ciento que resulta de sumar al interés legal del dinero un cincuenta por ciento mas, no cubra la responsabilidad total asegurada o el valor fijado para servir de tipo la subasta, sin el consentimiento expreso por escrito del Banco. En todos estos casos, previa notificación del vencimiento anticipado a la parte prestataria en el domicilio indicado a efectos 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 motiva este asiento. II.- OTRAS CLÁUSULAS.- OCTAVA.- Seguros, Tributos y conservación de la finca hipotecada.- La parte prestataria tiene asegurado en compañía de reconocida solvencia el riesgo de incendios de la vivienda que se hipoteca en la presente escritura, figurando en la póliza como beneficiario irrevocable el Banco, según manifiesta. Dicho seguro deberá permanecer vigente mientras no haya sido cancelado el préstamo. En caso de siniestro percibirá el Banco la indemnización del seguro hasta donde alcance, para hacerse pago de la parte del préstamo pendiente de vencimiento, y en su caso, vencida e impagada. La parte prestataria se obliga a estar al corriente en el pago de toda clase de impuestos, contribuciones y arbitrios que pudiera gravar las fincas expresadas anteriormente, gastos de comunidad en su caso e importe de las pólizas y primas del seguro de incendio, presentando los justificantes pertinentes al Banco acreedor, el cual queda autorizado para efectuar estos pagos por cuenta de la parte deudora, si esta no lo realizara y a cargarla 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 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.- Constitución de hipoteca.- Sin perjuicio de la responsabilidad personal e



C.S.V. : 203052129EB77C1E

ilimitada de la parte prestataria para el cumplimiento de este contrato, **Don JORGE MARIO CEÑAL y su esposa Doña MARIA SUSANA MOGLIONI IN HOARE**, constituyen hipoteca voluntaria sobre la finca de este número a favor del BANCO, en garantía de la restitución de: 1) **CIENTO CATORCE MIL EUROS**, importe del principal del préstamo. 2) Un año de intereses remuneratorios, calculados conforme a las Cláusulas Financieras "Tercera.- Intereses Ordinarios", si bien a los únicos y exclusivos efectos de determinar un máximo de responsabilidad hipotecaria por intereses estos solo quedarán garantizados hipotecariamente hasta un máximo del **NUEVE COMA NOVENTA POR CIENTO** anual, que asciende a la cantidad de **ONCE MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y SEIS EUROS**. 3) Tres años de intereses moratorios, calculados conforme a lo convenido en la Cláusula Financiera "Sexta.- Intereses de demora", si bien a los únicos y exclusivos efectos de determinar un máximo de responsabilidad hipotecaria por intereses de demora, estos sólo quedarán garantizados hipotecariamente hasta un máximo del **DIEZ POR CIENTO** anual que asciende a **TREINTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS EUROS**. 4) **VEINTIDOS MIL OCHOCIENTOS 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 pudiese ser preferente al crédito del acreedor. La hipoteca se extiende a cuanto determinan los artículos 109, 110 y 111 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 obras de todas clases que existan o en adelante se realicen sobre dicha finca, salvo lo dispuesto en el artículo 112 de dicha Ley. **DECIMA.- Procedimientos 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 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, las partes contratantes acuerdan: a) Se tasa la finca hipotecada por la cantidad de **CIENTO CUARENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CINCO EUROS CON SESENTA Y DOS CÉNTIMOS**. b) Se fija coma domicilio del deudor para la práctica de requerimientos y notificaciones el de **la finca hipotecada**. c) Se faculta al Banco para que pueda pedir que se le confiera la administración y posesión interina de la finca, con facultad de percibir y aplicar las rentas vencidas y no satisfechas, y los frutos y rentas posteriores, al destino previsto en las Leyes, sin perjuicio de continuar el procedimiento. **Procedimientos judiciales.-** Vencida la obligación, fuera por la causa que fuese, el Banco podrá hacer efectivos sus derechos por el procedimiento judicial sumario del Artículo 131 de la Ley Hipotecaria por los establecidos en la Ley de Enjuiciamiento Civil. - **DUODECIMA. Pacto de liquidéz.** 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. **DECIMOCUARTA.- Cesión. Notificación.-** 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 la finca de este número, en los términos expresados, y el pacto sobre resolución y vencimiento anticipado de conformidad con el artículo 693.2 de la Ley de Enjuiciamiento civil. Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de ORIHUELA, DON ANTONIO ARTERO GARCIA, el ocho de Junio del año dos mil seis, protocolo número 1.523/2.006, que ha sido presentada a las dieciseis horas del día nueve de Junio del año dos mil seis, según el asiento 848 del diario 129. Autoliquidado el pago del impuesto y archivada la carta de pago. Torrevieja a dos de Agosto del año dos mil seis.

INSCRIPCIÓN 9ª.- URBANA.- 10.- Finca descrita en la inscripción 1ª y en su nota al margen y en la inscripción 5ª. **REFERENCIA CATASTRAL:** 4563204YH0046S0010SR. **CARGAS:** Gravada con la hipoteca que consta en la inscripción 7ª, objeto de modificación y ampliación por este asiento. **ARRENDAMIENTOS:** Libre. Los cónyuges



C.S.V. : 203052129EB77C1E

DON JORGE MARIO CEÑAL GARAY, de nacionalidad española antes argetina y **DOÑA MARIA SUSANA MOGLIONI**, nacida el día veintiocho de diciembre de mil novecientos cuarenta y siete, con doble nacionalidad italiana y argentina, residente en España, casados bajo el régimen legal argentino, vecinos de Torrevieja, Alicante, con domicilio en calle Vicente Blasco Ibáñez 117, uno, cuarto, él con D.N.I. número 48.729.896-A y ella, con pasaporte vigente de su nacionalidad argentina número AAA264008 y con N.I.E. número X4261279-T, son dueños de la finca de éste número, como consta en la inscripción 5ª e interviniendo, el primero, además de por sí, en representación de su citada esposa, facultado en virtud de escritura de poder general recíproco otorgado ante la Notario de Torrevieja Doña Clara González Gómez el día dieciocho de septiembre de dos mil catorce, cuya copia autorizada ha tenido a la vista el notario autorizante de la escritura que motiva éste asiento, y considera bastante para su otorgamiento, y dichos señores como deudores hipotecantes, según consta en la inscripción 7ª, han acordado con la entidad "**BANCO SANTANDER, SOCIEDAD ANONIMA**", cuyas circunstancias constan en la citada inscripción 7ª, que obra representada por DON ENRIQUE RAFAEL GIMENEZ AZNAR, mayor de edad, soltero, abogado, con domicilio profesional en Alicante, calle San Agatángelo, once y con D.N.I. número 48.564.488-B, Esta facultado el compareciente en virtud de PODER GENERAL otorgado a su favor "**DIAGONAL GEST, SOCIEDAD LIMITADA**", domiciliada en Barcelona, Rambla de Catalunya 18, con C.I.F. B61425682, en su calidad de apoderada de la entidad **BANCO SANTANDER, SOCIEDAD ANONIMA**, según escritura autorizada ante el Notario de Santander Don José María de Prada Díez, el día quince de mayo de dos mil nueve, todo ello conforme consta en escritura autorizada por el Notario de Barcelona Don Enrique Beltrán Ruiz, el día veintinueve de septiembre de dos mil catorce, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona al tomo 44456, folio 157, hoja B167794, inscripción 427ª, copia autorizada de la cual se exhibe al Notario autorizante del título que se inscribe, como acreedora hipotecaria, la novación/ampliación de la hipoteca de la inscripción 7ª, modificación y ampliación que se lleva a efecto con arreglo a las siguientes **ESTIPULACIONES.- PRIMERA.- AMPLIACIÓN DEL CAPITAL DEL PRÉSTAMO.-** **DON JORGE MARIO CEÑAL GARAY** y **DOÑA MARIA SUSANA MOGLONI** de una parte y **BANCO SANTANDER, SOCIEDAD ANONIMA**, de otra, acuerdan en este acto ampliar en la cantidad de **CUATRO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y NUEVE euros y SESENTA céntimos** el capital pendiente de amortizar del préstamo que causó la inscripción 7ª. En consecuencia, y tras esta ampliación, el capital debido queda fijado en adelante en **NOVENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS euros y TREINTA Y UN céntimos**. **DON JORGE MARIO CEÑAL GARAY** Y **DOÑA MARIA SUSANA MOGLONI**, confiesan recibir con fecha valor del día treinta y uno de diciembre de dos mil catorce de **BANCO SANTANDER, SOCIEDAD ANONIMA**, la cantidad de **CUATRO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y NUEVE euros y SESENTA céntimos**, importe a que asciende la referida ampliación del préstamo, la cual se entrega por el Banco mediante abono en la cuenta número 0049-0242-61-2491768858 que tienen el/los prestatario/s abierta a su nombre en la Sucursal del Banco en Orihuela. - A consecuencia de lo anterior **DON JORGE MARIO CEÑAL GARAY** Y **DOÑA MARIA SUSANA MOGLONI** se reconocen deudores ante dicho Banco por la suma del capital pendiente de pago más el capital ampliado en el día treinta y uno de diciembre de dos mil catorce, es decir, por el total en junto de **NOVENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS euros y TREINTA Y UN céntimos**. **SEGUNDA.- MODIFICACIÓN DE CONDICIONES.-** Las partes acuerdan modificar los pactos y condiciones por las que se rige el préstamo de referencia en los términos que se recogen a continuación. **A.- AMORTIZACION** 1. El préstamo tendrá como fecha de vencimiento final el día **ocho de junio de dos mil treinta y ocho**. 2. Con efectos desde el día ocho de



C.S.V. : 203052129EB77C1E

diciembre de dos mil catorce y hasta el día ocho de diciembre de dos mil dieciséis, existirá carencia en el pago de capital, por lo que solamente se pagarán por la parte prestataria los intereses que devengue el capital del préstamo. El pago de dichos intereses será mensual y se realizará los días ocho de cada uno de los meses naturales, que se hallen comprendidos en dicho período, calculándose en la forma establecida en la escritura a la que se ha hecho referencia en el anterior Expositivo I. - 3. Transcurrido el período de carencia, el préstamo se amortizará mediante **doscientas cincuenta y ocho** cuotas mensuales comprensivas de capital e intereses que se pagarán el día ocho de cada mes natural, siendo calculadas conforme al sistema francés de amortización. La primera de ellas se pagará el día ocho de enero de dos mil diecisiete y la última el día del vencimiento final del préstamo. Hasta que finalice el período de interés fijo inicial que se señala en el siguiente apartado B), el préstamo del Expositivo I, se amortizará por medio de **doscientas cincuenta y ocho** cuotas. Todos los pagos derivados de este préstamo que sean a cargo de la parte prestataria se efectuarán mediante adeudo en la cuenta corriente que aquélla tiene abierta a su nombre en el Banco de acuerdo con sus instrucciones. B) **INTERESES ORDINARIOS.**- La parte prestataria y BANCO SANTANDER, S.A., acuerdan en este acto modificar el sistema establecido en la escritura que causó la inscripción 7ª, para la fijación del tipo de interés aplicable al préstamo, sustituyendo el allí establecido por otro de interés variable, el cual habrá de regir en adelante hasta el vencimiento final del préstamo. - A tal efecto, las partes establecen que con efectos desde el día ocho de diciembre de dos mil catorce el capital del préstamo devengará diariamente un interés nominal anual del **uno coma cuatrocientos setenta y siete por ciento**, fijo hasta el día ocho de junio de dos mil quince. Los intereses del período de amortización se liquidarán y pagarán junto con las cuotas de amortización del préstamo. Cada período de doce meses posterior al día ocho de junio de dos mil quince, se denominará "período de interés". - En cada período de interés hasta que finalice el plazo del contrato, se aplicará un tipo de interés nominal que será la suma resultante de añadir **cero coma noventa** puntos al "tipo de referencia" o **cero** puntos al "tipo de referencia sustitutivo". 3.- El tipo de referencia será la **"REFERENCIA INTERBANCARIA A UN AÑO" (EURIBOR HIPOTECARIO)**, definida como 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 (EURIBOR), tomando a efectos de referencia el último tipo publicado por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado (B.O.E.) antes del inicio de cada nuevo período de interés y dentro de los tres meses naturales previos al mismo. El tipo de referencia sustitutivo será el **"TIPO MEDIO DE LOS PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS A MÁS DE TRES AÑOS, PARA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA LIBRE, CONCEDIDOS POR LAS ENTIDADES DE CRÉDITO EN ESPAÑA"**, definido como la media simple de los tipos de interés medios ponderados por los principales de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria de plazo igual o superior a tres años, para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas por los bancos y las cajas de ahorros en el mes a que se refiere el índice, tomando a efectos de referencia el último de estos Tipos Medios publicado por el Banco de España en el B.O.E. antes del inicio de cada nuevo período de interés y dentro de los tres meses naturales previos al mismo.- Tanto el tipo de referencia como el de referencia sustitutivo, se encuentran descritos en los términos del Anexo VIII de la Circular 5/2012 del Banco de España. El tipo de referencia sustitutivo se utilizará cuando, por cualquier circunstancia, el Banco de España no hubiera publicado en el Boletín Oficial del Estado (B.O.E.) el tipo de referencia dentro de los tres meses naturales previos al inicio de cada nuevo período de interés. Al finalizar el período de interés afectado por esta circunstancia, volverá a determinarse el tipo de interés aplicable, para el siguiente período, conforme al tipo de referencia pactado. 4. Dado que los tipos de referencia son oficiales, no será necesaria la comunicación de los mismos a la parte prestataria, quien tendrá conocimiento de ellos mediante la publicación que el Banco de España efectúa en el Boletín Oficial del Estado mensualmente. C) **INTERESES DE DEMORA.**- Cualquiera de las cantidades debidas por



la parte prestataria por razón del presente préstamo no pagadas a su vencimiento, devengarán diariamente intereses moratorios a favor del Banco desde el día siguiente a la fecha del impago hasta aquél en que se hagan efectivas, sin necesidad de intimación o reclamación alguna, y a un tipo nominal anual que será el resultante de añadir **diez** puntos porcentuales al tipo de interés nominal ordinario vigente en el momento en que se efectúe el pago. - Dichos intereses se calcularán en la forma establecida en la Cláusula 3ª. El tipo de interés de demora aplicable a partir del día en que, por cualquier causa, se produzca el vencimiento natural o anticipado del préstamo será el que, según lo previsto en esta cláusula, resulte a la fecha en que dicho vencimiento se produzca. - Dicho mismo tipo será también el que se aplique a los impagados vencidos con anterioridad a dicho vencimiento y cuya liquidación de los intereses de demora haya de hacerse al momento en que ese vencimiento natural o anticipado se produzca. En el caso de que se trate de un préstamo hipotecario concedido para la adquisición de la vivienda habitual y garantizado con hipotecada constituida sobre la misma, los intereses de demora no podrán ser superiores a tres veces el interés legal del dinero y sólo podrán devengarse sobre el principal pendiente de pago. Dichos intereses de demora no podrán ser capitalizados en ningún caso, salvo en el supuesto previsto en el artículo 579.2.a) de la Ley de Enjuiciamiento Civil. - D.- TASA ANUAL EQUIVALENTE (TAE): A efectos informativos del coste efectivo de la operación que se formaliza en la presente, se hace constar que la tasa anual equivalente (TAEVariable), es del 1,50%. Esta TAEVariable se ha calculado de acuerdo con la formulación matemática contenida en el anejo 7 de la Circular 5/2012 del Banco de España, de 27 de junio, publicada en el B.O.E. núm. 161, del 6 de julio de 2.012. TERCERA.- RESOLUCIÓN ANTICIPADA En el supuesto de falta de pago por la parte prestataria al BANCO de tres de los plazos mensuales convenidos o, en su caso, de un número de cuotas tal que suponga que la parte prestataria ha incumplido su obligación por un plazo equivalente, al menos, a tres meses, 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. CUARTA.- COMISIONES 1. Comisión de apertura: La ampliación del préstamo/crédito aquí operada devenga a favor del Banco por el solo hecho de la formalización y por una sola vez, una comisión de apertura del 0,00%. Dicha comisión se calcula sobre el importe ampliado y se devengará y hace efectiva en el día de hoy. - 2. Comisiones por modificación de condiciones o de garantías: La presente modificación devenga por el hecho del otorgamiento de esta escritura una comisión del 0,00% sobre el capital pendiente. Para las sucesivas modificaciones la comisión por modificación de las condiciones del préstamo, ascenderá al 1,00%. 3.- El BANCO percibirá, por el concepto de comisión de reclamación de posiciones deudoras vencidas (cuotas vencidas e impagadas), la cantidad de TREINTA Y NUEVE euros y CERO céntimos de euro (39) a satisfacer por la parte prestataria, que se devengará, liquidará y deberá ser pagada por una sola vez, por cada cantidad vencida o reclamada. **QUINTA.- MODIFICACIÓN DE LA RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA DE LA FINCA.-** Sin perjuicio de la responsabilidad personal e ilimitada de la parte prestataria y con independencia de cualesquiera otras garantías personales o reales que pudieran concurrir, **DON JORGE MARIO CEÑAL GARAY y DOÑA MARIA SUSANA MOGLIONI** constituyen hipoteca a favor de BANCO SANTANDER, SOCIEDAD ANONIMA que, por medio de sus representantes la aceptan, sobre la finca de éste número y sobre cuanto le sea inherente, en garantía de la devolución de la ampliación del



C.S.V. : 203052129EB77C1E

principal del préstamo por importe de **CUATRO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y NUEVE euros y SESENTA céntimos**; de sus intereses ordinarios de doce meses al tipo nominal pactado, señalándose a efectos hipotecarios un tipo máximo del **nueve coma noventa por ciento**, hasta un máximo de **CUATROCIENTOS VEINTIDÓS euros y SESENTA Y NUEVE céntimos**; de los intereses moratorios de 1 años al tipo nominal pactado en esta escritura, señalándose a efectos hipotecarios un tipo nominal anual máximo del **treinta por ciento**, hasta un máximo de **MIL DOSCIENTOS OCHENTA euros y OCHENTA Y OCHO céntimos**; de las costas y gastos de ejecución, tanto judicial como extrajudicial, en su caso, hasta un máximo del **veinte por ciento** del capital, es decir **OCHOCIENTOS CINCUENTA Y TRES euros y NOVENTA Y DOS céntimos**, incluyéndose entre dichos gastos los honorarios y derechos de abogado y procurador que se causen con motivo de tales ejecuciones. Como consecuencia de la ampliación de hipoteca referida en el párrafo anterior, la finca hipotecada en este instrumento público pasa a responder de los siguientes conceptos: - Principal del préstamo: **CIENTO DIECIOCHO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y NUEVE euros y SESENTA céntimos**. - Intereses remuneratorios de doce meses al tipo del **nueve coma noventa por ciento** anual hasta un máximo de **ONCE MIL SETECIENTOS OCHO EUROS CON SESENTA Y NUEVE céntimos**. - Intereses moratorios de dos años, al tipo del **treinta por ciento** anual hasta un máximo de **TREINTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA euros y OCHENTA Y OCHO céntimos**. - Costas y gastos de ejecución, tanto judicial como extrajudicial, en su caso, hasta un máximo del **veinte por ciento** por importe de **VEINTITRÉS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y TRES euros y NOVENTA Y DOS céntimos**. En todo caso, en el supuesto de ejecución de vivienda habitual las costas exigibles al deudor ejecutado no podrán superar el **cinco por ciento** de la cantidad que se reclame en la demanda ejecutiva. SEXTA.- PROCEDIMIENTO JUDICIAL Se advierte que el procedimiento de ejecución directa sobre los bienes hipotecados regulado en los artículos 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil resultará de aplicación en caso de que deje de pagarse una parte del principal del préstamo o de los intereses, si vencen tres plazos mensuales sin que la parte prestataria haya cumplido su obligación de pago o, en su caso, un número de cuotas tal que suponga que la parte prestataria ha incumplido su obligación por un plazo equivalente a tres meses, al menos. SEPTIMA.- ORDEN Y PRELACIÓN DE NORMAS. El préstamo de constante referencia, salvo en lo expresamente pactado en esta escritura, se regirá por lo dispuesto en la escritura que motivó la inscripción 7ª, siempre que no se oponga o no contradiga a lo establecido en la presente. - La modificación aquí introducida no se habrá de entender como novación extintiva, y sí solo meramente modificativa, del contrato de préstamo que BANCO SANTANDER, SOCIEDAD ANONIMA, ostenta frente a DON JORGE MARIO CEÑAL GARAY Y DOÑA MARIA SUSANA MOGLIONI. NOVENA.- GASTOS Serán de cuenta de la parte prestataria los gastos de tasación de la finca, así como todos los que origine esta escritura hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad y la expedición, a esos efectos, de una copia autorizada con carácter ejecutivo de la misma y otra simple. - Asimismo, ésta se obliga, con gastos a su cargo, a facilitar a BANCO SANTANDER S.A. una primera copia autorizada e inscrita en el Registro de la Propiedad de esta escritura. - A efectos fiscales, notariales y registrales se hace constar que la novación que aquí se formaliza se halla acogida a la Ley 2/1994 de 30 de marzo, y por tanto, exenta de Impuesto en la modalidad gradual de Actos Jurídicos Documentados sobre documentos notariales y sometida a las especiales normas de cálculo de honorarios allí previstos. En su virtud **INSCRIBO** a favor de **"BANCO SANTANDER, SOCIEDAD ANONIMA"** la modificación de hipoteca sobre esta finca, en los términos expresados y el pacto sobre resolución y vencimiento anticipado de conformidad con el artículo 693.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, así como su derecho de hipoteca sobre esta finca, en virtud de dicha ampliación y en consecuencia por la nueva hipoteca constituida. Así resulta del Registro y de escritura autorizada el día treinta y uno de Diciembre del año dos mil catorce por el Notario de ORIHUELA DON ÁNGEL DE GRADO SANZ, protocolo número 1900/2.014, cuya primera copia que ha sido presentada a las once horas y treinta minutos del día treinta y uno de Diciembre del año dos mil catorce, asiento 630 del Diario 167. Autoliquidado el impuesto y archivada la carta de pago. Torre vieja a doce de Febrero del año dos mil quince.



C.S.V. : 203052129EB77C1E

En el margen de la inscripción 10ª de traslado a folio electrónico hago constar la expedición de esta certificación.

IV.- NO TIENE MÁS CARGAS.-

V.- Se hace constar que se practica comunicación a la Dirección General de Emergencia Habitacional, Función Social de la Vivienda y Observatorio del Habitat y Segregación Urbana, de conformidad con la disposición adicional a la ley 2/2017 de 3 de febrero de la expedición de esta certificación.

VI.- Y no existiendo presentado en el Libro Diario de Operaciones y pendiente de despacho documento alguno, referente a la finca que se certifica, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la misma, expido la presente en Torrevieja, a las horas del día que consta en el sello electrónico que a continuación se extiende.

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

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

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

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

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

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

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

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.



C.S.V. : 203052129EB77C1E

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

Aplicación Ley de Tasas 8/1989.

SIN BASE.

Hons. con I.V.A: Euros.

Números Arancel:

Número minuta:

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JOSÉ LUIS RUEDA RUEDA registrador/a titular de TORREVIEJA NUMERO DOS a día trece de diciembre del dos mil veinticuatro.



(*) C.S.V. : 203052129EB77C1E

Servicio Web de Verificación: <https://sede.registradores.org/csv>

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).



C.S.V. : 203052129EB77C1E