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 catorce de octubre del año dos mil veinticinco por el Juzgado de Primera Instancia Número 5 de Torrevieja, Procedimiento de Ejecución Hipotecaria número 1779/2025 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 123.506 de Torrevieja, Código Registral Único 03052000903246, es una urbana con la siguiente descripción: **URBANA.- NUMERO NUEVE.-** En término de TORREVIEJA, partido de LOS GASES, de LA LOMA y de LA LOZA, procedente de la finca llamada AGUAS NUEVAS, Unidad de Ejecución Número Uno del Sector S-25, conjunto **"RESIDENCIAL IRIA VII".** Vivienda número 9, Bloque 3, del Residencial Iria VII, de planta baja destinada a porche, salón-comedor, cocina, un dormitorio, y aseo; planta alta, en la que se ubican dos dormitorios, baño, y dos terrazas, comunicadas dichas plantas por escalera interior; y solarium sobre ésta última planta, con acceso por dicha escalera interior. Tiene una superficie construida de setenta y cuatro metros setenta y tres decímetros cuadrados. Tiene además un patio interior o lavadero. Le corresponde también la zona ajardinada delimitada y situada en su frente e izquierda entrando, con una superficie aproximada de sesenta y siete metros cuadrados, incluida en ella, los portales de acceso a la vivienda, zona de aparcamiento, valla delimitadora y jardín. Linda según se entra: derecha, vivienda número 8 de su mismo bloque; izquierda, vivienda aislada número 10, sus jardines por medio; fondo, vivienda número 24 de su mismo bloque; y frente, calle 9A, su jardín por medio. **CUOTA:** Un enteros setecientas cuarenta y seis milésimas por ciento -1'746%-..

II.- TITULAR.- El dominio de la citada finca está inscrito, **por mitad y proindiviso** y con carácter privativo, a favor de **AGUSTIN CEJUDO LOZANO**, con N.I.F. número 15.417.602-N y **CRISTINA QUESADA HERNANDEZ**, con N.I.F. número 48.826.008-K, por título de Compraventa, formalizada según escritura con fecha 14 de Octubre de 2.016, autorizada en TORREVIEJA, por DON MIGUEL ÁNGEL ROBLES PEREA, protocolo 3.750, según la Inscripción 3ª, con fecha 22/11/2016.

III.- Que la hipoteca objeto del procedimiento **se halla inscrita a favor del ejecutante, y causó la inscripción 4ª, 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 4ª.- URBANA.- 9.- Finca descrita en la inscripción 1ª y en su nota al margen. **REFERENCIA CATASTRAL:** 4284901YH0048S0001FO. No consta la finca de este número coordinada gráficamente con el Catastro. **CARGAS:** Afecciones fiscales. ARRENDAMIENTOS: Libre. **DON AGUSTÍN CEJUDO LOZANO** y **DOÑA CRISTINA QUESADA HERNÁNDEZ**, mayores de edad, solteros y sin unión de hecho registrada, autónomo y dependienta, vecinos de Torrevieja, 03183. provincia de Alicante, con domicilio en Residencial Iría VII. calle Miguel Angel Blanco Garrido, vivienda número nueve y con N.I.F. números **15.417.602-N** y **48.826.008-K** respectivamente, resultan dueño del pleno dominio de la finca de éste número, por título de compra, según la inscripción 3ª, y dichos señores, como deudores hipotecantes y el **"BANCO SANTANDER, 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 8°, hoja S-1960, folio 28, inscripción 596ª, modificada su anterior denominación por la de "Banco Santander, Sociedad Anónima", según escritura otorgada ante el Notario de Santander, Don José María de Prada Díez, el día uno de Agosto de dos mil siete, e inscrita en el Registro Mercantil de Cantabria, al Tomo 838, libro 0, folio 208, hoja S-1.960, inscripción 1.539ª, como entidad acreedora, la cual interviene en el otorgamiento de la escritura que motiva éste asiento, a través de DOÑA CRISTINA FULGENCIO FERNÁNDEZ, mayor de edad, vecino de Benidorm (03500), provincia de Alicante, con domicilio profesional en Avenida Callosa D'En Sarria. 2 y con D.N.I. número 48.638.141-H, en representación de la Entidad Mercantil "GESTIMED LEVANTE, S.L.", de nacionalidad española, domiciliada en Benidorm, Avenida Callosa d'en Sarriá. número 2. fue constituida por tiempo indefinido, inicialmente bajo la denominación "GESTORIA TÉCNICA MEDITERRÁNEO. S.L.". en escritura otorgada en Benidorm, ante el Notario Don José-Ramón Rius Mestre el día 8 de enero de 1.993, bajo el número 13 de su protocolo. Inscrito en el Registro Mercantil de la Provincia de Alicante, al tomo 1.604 general, folio 9, hoja número A-21658, inscripción 1ª; habiendo adaptado sus estatutos sociales a la nueva Ley, en escritura de protocolización de acuerdos sociales otorgada en Benidorm. ante el Notario Don Antonio-Enrique Magraner Duart, el catorce de octubre de mil novecientos noventa y ocho, cambió su domicilio social al reseñado en esta escritura mediante escritura otorgada en Benidorm, ante el Notario Don José-Ramón Rius Mestre, el día 27 de febrero de 2.004, y con C.I.F. número B-03830510; A su vez, la mercantil "GESTIMED

LEVANTE. S.L." interviene en representación de la entidad acreedora la Sociedad Mercantil denominada BANCO SANTANDER, SOCIEDAD ANONIMA. La mercantil "GESTIMED LEVANTE, SOCIEDAD LIMITADA" actúa en calidad de apoderada de BANCO SANTANDER. S.A. en virtud de los siguientes poderes: a.- mediante poder que le fue conferido en Escritura otorgada en Santander, ante el Notario don Juan de Dios Valenzuela García, el treinta de abril de dos mil trece, inscrita en el Registro Mercantil de Cantabria al tomo 1053. folio 41, hoja S-1960, inscripción 2.338ª, y b.- mediante poder que le fue conferido en Escritura otorgada en Santander, ante el Notario don Juan de Dios Valenzuela García, el treinta de abril de dos mil trece, inscrita en el Registro Mercantil de Cantabria al tomo 1053, folio 41, hoja S-1960, inscripción 2.339ª. DOÑA CRISTINA FULGENCIO FERNÁNDEZ, ostenta la representación de la sociedad apoderada GESTIMED LEVANTE, S.L. en virtud del poder, conferido a su favor mediante escritura de fecha cuatro de febrero de dos mil quince, autorizada por el Notario de Benidorm, Don Juan Antonio Martín Carvajal, inscrito en el Registro Mercantil de Alicante, al tomo 3802, folio 206, hoja A-21658, inscripción 75ª de la hoja registral abierta a nombre de la Mercantil GESTIMED LEVANTE. S.L, copia autorizada que acredita la representación alegada, se exhibe al notario autorizante de la escritura que motiva éste asiento y considera bastante para su otorgamiento. El propietario o propietarios de la finca descrita manifiestan que a la misma se le atribuye carácter de vivienda habitual. Con la finalidad de Adquisición de Primera Vivienda y a solicitud de DON AGUSTÍN CEJUDO LOZANO Y DOÑA CRISTINA QUESADA HERNÁNDEZ entre el mismo, de una parte, y BANCO SANTANDER, S.A., de otra, se ha convenido un contrato de préstamo con garantía hipotecaria, que formalizan los señores comparecientes, según intervienen y que se regirá por las siguientes **CLÁUSULAS.- I. CLÁUSULAS FINANCIERAS. PRIMERA - Capital del préstamo.-** a) . Importe del préstamo.- BANCO SANTANDER, S.A., (en adelante el BANCO), ha entregado en concepto de préstamo a **DON AGUSTÍN CEJUDO LOZANO** y **DOÑA CRISTINA QUESADA HERNÁNDEZ**, con carácter solidario (en lo sucesivo la parte prestataria) la cantidad de **cien mil euros**. que la parte prestataria confiesa haber recibido con anterioridad a la firma de esta escritura. - b) . Forma de entrega del importe del préstamo.- La entrega del expresado importe del préstamo ha sido efectuada mediante su ingreso en la cuenta ES59 0049 5387 04 2716270933. abierta a nombre de DON AGUSTÍN CEJUDO LOZANO Y DOÑA CRISTINA QUESADA HERNÁNDEZ, en la Sucursal del BANCO sita en Torrevieja. que la parte prestataria declara haber recibido a su entera satisfacción en la indicada forma, en el día de hoy y por el importe citado. **SEGUNDA.- - Amortización. I. Plazo.** El plazo de duración del préstamo irá desde la fecha de la escritura que motiva éste asiento hasta que transcurran trescientas sesenta meses contados a partir del último día del mes de octubre, por lo que el vencimiento del mismo tendrá lugar el día **treinta y uno de octubre de dos mil cuarenta y seis**. II. Número de cuotas, importe y periodicidad de las mismas y fechas de liquidación y pago. El préstamo deberá ser devuelto por la parte prestataria dentro del plazo de

duración del mismo de la siguiente forma: Desde la fecha de formalización del préstamo hasta el día 31 de octubre de 2016, se establece un período de carencia técnica en que la parte prestataria estará obligada a satisfacer únicamente intereses, que serán liquidados en la forma pactada en la Cláusula Financiera TERCERA. "Intereses ordinarios". A partir de la indicada fecha, transcurrido el período de carencia técnica, durante los 360 meses restantes, el préstamo deberá ser devuelto en **trescientas sesenta** cuotas mensuales sucesivas, comprensivas de capital e intereses, que vencerán el último día de cada mes, a contar desde el mes de noviembre de dos mil dieciséis, inclusive, hasta el día, en que tendrá lugar la última cuota de amortización. El importe de cada una de las cuotas durante el período en que se aplique el tipo de interés fijo será de **trescientos cincuenta y siete euros con veinticuatro céntimos**. III. Tasa Anual Equivalente (TAE) 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 Variable (TAEVariable) del 1,620 %, calculada conforme a la fórmula que figura en el Anexo V de la Orden EHA/2899/2011, de 28 de octubre, de transparencia y protección del cliente de servicios bancarios, bajo la hipótesis de que esta operación tendrá vigencia durante el periodo de tiempo acordado en la presente Cláusula Financiera y de que las partes cumplirán sus obligaciones con exactitud y puntualidad. Dado que se prevén modificaciones del tipo de interés, esta TAEVariable se ha calculado teniendo en cuenta que durante el periodo determinado en la Cláusula Financiera TERECERA se aplicará el tipo de interés fijo inicial pactado y durante el resto de la vida del préstamo se aplicará el tipo de interés resultante de añadir al tipo de referencia el margen pactado, bajo la hipótesis de que el tipo de referencia permanece constante en el último nivel conocido en el momento de la firma del presente contrato, por lo que esta TAEVariable variará con las revisiones del tipo de interés. La Tasa Anual Equivalente Variable (TAEVariable) asi determinada no incluye los gastos que la parte prestataria tendría que pagar por el incumplimiento de alguna de sus obligaciones. IV. Reembolso anticipado. La parte prestataria podrá en cualquier momento, notificándolo al BANCO con cinco días de antelación, como mínimo, hacer pagos anticipados a cuenta del capital prestado que producirán el efecto de reducir, a su elección, la cuota de amortización o el plazo de duración del préstamo. 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 amortización parcial anticipada la cuantía a reducir no podrá ser inferior a seiscientos euros (600,00 €) En caso de amortización parcial anticipada, a petición de cualquiera de las partes, se otorgará escritura pública, con carácter de complementaria de la presente, en la que se determinará el capital parcialmente amortizado y se concretará el importe de las cuotas pendientes 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. Serán por cuenta de la parte prestataria todos los gastos que se originen por razón de la amortización parcial efectuada, incluidos los de otorgamiento de la escritura pública, caso de formalizarse ésta a petición de dicha parte prestataria. Asimismo, la parte prestataria podrá en cualquier momento amortizar total y anticipadamente el préstamo, reembolsando la totalidad del capital pendiente de amortizar del mismo, previa notificación al Banco con treinta días de antelación a la fecha en la que se pretenda amortizar, a excepción de los supuestos de subrogación

C.S.V. : 2030521225F882A7

de entidad acreedora en los que el plazo para la notificación previa será de cinco días como mínimo. En ambos supuestos, amortización parcial y total anticipada, a que se refieren los párrafos precedentes, la parte prestataria deberá compensar al Banco. Dicha compensación consistirá en un 0,50%. por cancelación total, y un 0,50%, n por amortización parcial, del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca dentro de los cinco primeros años de vida del préstamo; y en un 0,25%. por cancelación total, y un 0,25%, por amortización parcial, del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca del sexto año en adelante de vida del préstamo.- Compensación por riesgo de tipo de interés. Si la amortización anticipada, total o parcial, se produjera durante el periodo de aplicación del tipo de interés inicial fijo y generase una pérdida de capital por riesgo de tipo de interés para el Banco, usted deberá satisfacer además, en concepto de compensación por esa pérdida, un 5,00% del capital del préstamo pendiente de reembolso que se amortice. Esa compensación no resultará de aplicación de no producirse una pérdida de capital por riesgo de tipo de interés para el Banco, entendiéndose que se produce esa pérdida cuando la diferencia entre el capital del préstamo pendiente de reembolso en el momento de la amortización anticipada y el valor de mercado del préstamo en ese momento arroje un resultado negativo. El valor de mercado del préstamo se calculará como la suma del valor actual o presente de las cuotas (constitutivas de capital e intereses calculados al tipo vigente en el momento de la amortización anticipada) pendientes de pago hasta la siguiente revisión del tipo de interés y del valor actual o presente del capital pendiente que quedaría en el momento de la revisión de no producirse la cancelación anticipada. El tipo de interés aplicado para esa actualización a valor presente será el resultado de sumar: (i) el tipo Interest Rate Swap (IRS) al plazo de 2, 3, 4. 5, 7, 10, 15, 20 o 30 años que más se aproxime al plazo que reste desde la fecha de amortización anticipada hasta la siguiente fecha de revisión del tipo de interés que hubiera debido efectuarse de no producirse la amortización y (ii) un diferencial resultante de restar, al tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de 3 años, para adquisición de vivienda libre, concedidos por las entidades de crédito en España, el valor del tipo Interest Rate Swap (IRS) al plazo de un año. Tanto para los tipos IRS como para el tipo medio antes referidos se utilizarán los tipos que tenga publicados el Banco de España a la fecha de amortización anticipada. Estos cálculos se realizarán, en lo no previsto aquí, de acuerdo con lo establecido en la Circular 5/2012, de 27 de jumo, del Banco de España, a entidades de crédito y proveedores de servicios de pago, sobre transparencia de los servicios bancarios y responsabilidad en la concesión de préstamos El régimen de compensación por cancelación anticipada descrito sólo se aplicará en caso de que la parte prestataria sea una o más personas físicas y el bien hipotecado una vivienda, o se trate de una persona jurídica que cotice en el régimen fiscal de empresas de reducida dimensión en el impuesto sobre sociedades. En caso contrario,



C.S.V. : 2030521225F882A7

la parte prestataria deberá satisfacer al Banco la comisión por amortización total o parcial anticipada de acuerdo con lo previsto en la Cláusula Financiera CUARTA. "Comisiones". TERCERA.- Intereses ordinarios. Este préstamo es oneroso, y devengará intereses únicamente a favor de la parte prestamista. El capital dispuesto y no amortizado del préstamo devengará diariamente, a contar desde el día de hoy y hasta que transcurra un plazo de 24 meses a contar desde el último día de este mes, es decir hasta el día 31 de octubre de 2018, un interés nominal fijo del 1,750% anual, que se liquidará y se pagará al BANCO con periodicidad mensual y con carácter vencido, el último día de cada mes. juntamente con la cantidad destinada a amortización de capital. Por excepción, los intereses correspondientes al período comprendido entre la fecha de formalización de la presente escritura y el día 31 de octubre de 2016, es decir, al período de carencia técnica, se devengarán en función de los días comprendidos dentro de dicho período y se liquidarán y serán satisfechos el día 31 de octubre de 2016 sin que en esta ocasión se produzca amortización de capital. Este tipo de interés se ha pactado en base al compromiso que el prestatario asume en orden al cumplimiento de todas y cada una de las condiciones que seguidamente se detallan: (i) Tener domiciliada en el banco la percepción de la nómina, pensión, prestación por desempleo o cualquier tipo de prestación de carácter público. A estos efectos se considerará nómina, pensión o prestación por desempleo, la percibida por esos conceptos a través del Sistema Nacional de Compensación Electrónica (SNCE). o de la Seguridad Social por un importe mínimo de 2.000 euros mensuales, excepto en el caso de la pensión en el que el importe mínimo será de seiscientos euros (600.00 €) mensuales. – Para otros conceptos retributivos que se perciban por transferencia o cheque, la cuantía de al menos uno de los ingresos deberá ser igual o superior a dos mil euros (2.000.00 €) al mes y mantenerse durante al menos los tres meses inmediatamente anteriores a aquél en el que corresponda la comprobación por el BANCO del cumplimiento de estas condiciones. Además la prestataria deberá notificar al Banco por escrito que dicha percepción se corresponde al concepto de nómina, pensión o prestación periódica, o (ii) Tener domiciliado en el banco el pago de la Seguridad Social Autónomos (RETA - Régimen Especial de Trabajadores Autónomos. REA - Régimen Especial Agrario) por importe de al menos doscientos cincuenta euros (250.00 €) al mes, o el pago de una mutualidad alternativa a la Seguridad Social, de las que se relacionan a continuación, por importe de al menos doscientos cincuenta euros (250,00 €) al mes (Alter Mutua de Previsió Social deis Advocats de Catalunya a prima fixa; Mutualitat de Previsió Social del Col Legi Oficial d'Engmyers Industriáis de Catalunya a prima fixa; Mutual Médica de Catalunya i Balears Mutualitat de Previsió Social; Asociación Mutualista de la Ingeniería Civil Mutualidad de Previsión Social a prima fija; Mutualidad General de la Abogacía. Mutualidad de Previsión Social a prima fija; Mutualidad General de Previsión de los Gestores Administrativos; Hermandad Nacional de Previsión Social de Arquitectos Superiores, Mutualidad de Previsión Social a prima fija; Mutualidad de Previsión Social de Peritos e Ingenieros Técnicos Industriales a prima fija; Previsión Mutua de Aparejadores y Arquitectos Técnicos; Mutualidad de Previsión de los Procuradores de los Tribunales de España; Mutualidad general de Previsión Social de los Químicos Españoles En el caso de ser varios los prestatarios, se entenderán cumplidas las anteriores condiciones (i) y (ii) si los importes que se indican se alcanzan por cualquiera de ellos o entre todos ellos. O (iii) Tener domiciliada en el banco la percepción de las ayudas P.A.C (Política Agraria Común, a las

que el titular tenga derecho como consecuencia de su actividad profesional o empresarial, por un importe mínimo de 3.000 euros anuales. 2. Tener domiciliados y pagados en alguna cuenta abierta en el banco a nombre del titular, al menos, tres recibos con tres referencias distintas en los tres meses anteriores a aquel en el que se lleve a cabo la comprobación por parte del BANCO del cumplimiento de estas obligaciones, que no sean devueltos y cuyo importe sea superior a cero. 3. Utilizar al menos seis veces, en los tres meses inmediatamente anteriores a aquel en que se lleve a cabo la comprobación del cumplimiento de estas obligaciones, una tarjeta, de débito o crédito, emitida por el banco a su nombre, o al de cualquiera de los prestatarios en caso de ser varios, cuya cuenta vinculada o de domiciliación de pagos sea una cuenta abierta en el Banco a nombre del titular. Se entenderá que la tarjeta ha sido utilizada si se realiza alguna de estas operaciones o servicios: retirada de efectivo en cajeros, compras en comercios y dinero efectivo {traspaso de límite de tarjeta a cuenta asociada). 4. Tener contratado, con Aegon Santander Generales Seguros y Reaseguros. S.A. ., uno de los siguientes seguros multirriesgo hogar:; Hogar Coberturas Esenciales; Hogar Satisfacción; Hogar Select; Hogar Agro; Hogar Agro II; Protección Hogar Flexible. 5. Tener contratado con Aegon Santander Vida Seguros y Reaseguros S.A. uno de los siguientes seguros de vida: Santander Vida Vinculado; Santander Protección Préstamos Prima única 5 años; Santander Protección Préstamos Prima Periódica. La contratación de los seguros a los que se refiere esta cláusula es voluntaria y sólo se exigirá en el caso de que la prestataria quiera beneficiarse de condiciones más ventajosas. 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 variable, hasta la fecha fijada en la Cláusula Financiera SEGUNDA. "Amortización", para el vencimiento de la última cuota de amortización, conforme a lo pactado en la Cláusula Financiera TERCERA BIS. 'Tipo de interés variable En cumplimiento de lo dispuesto en la normativa vigente, se hace constar seguidamente la fórmula utilizada para obtener, a partir del tipo de interés anual, el importe absoluto de los intereses devengados: Los intereses se devengarán diariamente 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 período de liquidación y dividiendo el resultado por 1.200. En el período de carencia técnica, los intereses se devengarán diariamente y se calcularán multiplicando el principal pendiente del préstamo, por el tipo de interés nominal en vigor, por el número de días de devengo y dividiendo el resultado por 36.000. 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 dias. **TERCERA BIS.- Tipo de interés 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 esta escritura, para el vencimiento de la última cuota de amortización, se divide en periodos de interés sucesivos, cuya duración será anual para cada periodo. No obstante, el último período 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 **cero coma noventa y nueve** puntos al valor que represente el tipo de interés de referencia en la fecha de revisión de dicho tipo. En caso de que el prestatario no cumpliera las condiciones pactadas, bajo los números 1 a 4, en la anterior Cláusula Financiera TERCERA, el tipo de interés nominal anual aplicable al periodo de interés de que se trate, será el que resulte de sumar, al tipo de interés nominal anual determinado conforme a lo pactado en el párrafo anterior, un margen adicional de uno coma veinte puntos. Si el prestatario únicamente incumpliera la condición recogida bajo el número 5, el margen adicional a sumar al tipo de interés en vigor, será de cero coma veinte puntos. El último día hábil del mes en el que se cumplan veintitrés meses desde la finalización de la carencia técnica, el Banco comprobará si la parte prestataria cumple las condiciones establecidas bajo los números 1 a 4 y. sólo si las cumple, comprobará si también cumple lo establecido bajo el número 5, aplicando al siguiente período de interés el tipo nominal anual que proceda, según se cumplan o no dichas condiciones. A partir de ese momento, y durante toda la vida del préstamo, la comprobación se llevará a cabo por el Banco con periodicidad anual el último día hábil del mes natural inmediatamente anterior a aquel en el que corresponda efectuar la revisión anual del tipo de interés. – Si el prestatario no cumple las condiciones pactadas, el Banco le comunicará tal circunstancia, indicándole la condición o condiciones que incumple, el tipo de interés a aplicar al periodo de interés de que se trate y las cuotas a satisfacer. 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 en euros, (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, del segundo 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

del contrato, para el período 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 período de interés afectado por tal circunstancia, se establecerá mediante la adición de un margen constante de **cero coma noventa y nueve** puntos al valor que represente el tipo de interés de referencia sustitutivo. 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 en España**, entendiéndose por tal, a efectos del contrato, el porcentaje que para "Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años, para adquisición de vivienda libre, concedidos por las entidades de crédito en España", 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 de 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 del 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 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 el último día 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 Cláusula 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 Cláusula Financiera, unido a la oportuna consulta al Boletín Oficial del Estado pertinente.- Caso de que la parte prestataria no aceptara el tipo a 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 a la dirección de la Sucursal del Banco indicada en la Cláusula Financiera Primera, letra b), "Forma de entrega del importe del préstamo". 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 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 la Sucursal del BANCO indicada en la Cláusula Financiera Primera, letra b). En caso de que la parte prestataria discrepe del cálculo efectuado del tipo de interés aplicable, podrá formular la oportuna reclamación ante la indicada Sucursal del BANCO, o en su caso, ante el Servicio de Reclamaciones y Atención al Cliente (Gran Vía Santander, Gran Vía de Hortaleza. 3. Edificio La Magdalena, planta baja, 28033 Madrid teléfono número: 91.257.30.80, correo electrónico: atenclie@qruposantander.com). o la Oficina del Defensor del Cliente (Apartado de correos 14.019, 28080 Madrid, teléfono número: 91.429.56.61, correo electrónico: oficina@defensorcliente.es). CUARTA.- Comisiones. El BANCO percibirá, en concepto de comisión de apertura, la cantidad de quinientos euros (500,00 €). devengada y a satisfacer por la parte prestataria de una sola vez. al formalizarse esta operación. El BANCO percibirá, en concepto de gastos de estudio e información, por el análisis realizado por el Banco para verificar la solvencia de la parte prestataria y los términos de la operación por ésta solicitada, la cantidad de cero euros, devengada y a satisfacer de una sola vez, al formalizarse esta escritura. 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 (39,00 €) a satisfacer por la parte prestataria, que se devengará, liquidará y deberá ser pagada por una sola vez. por cada cantidad vencida o reclamada. El BANCO percibirá una comisión por modificación de las condiciones del préstamo, que ascenderá al 2,00% mínimo seiscientos euros (600,00 €), o al 0,10% en caso de modificación exclusiva del plazo, sobre el principal pendiente de pago. El pago de esta comisión se realizará en el momento que se formalice la modificación. También percibirá el BANCO, en el supuesto de subrogación de terceros adquirentes, una comisión por modificación de las condiciones del préstamo (subrogación hipotecaria) del 2,00 sobre el limite vigente de la operación, esto es, sobre el capital del préstamo pendiente de pago en que se subrogue, a satisfacer por el adquirente subrogado de una sola vez, cuando el BANCO preste su consentimiento, expreso o tácito, a la subrogación. En los supuestos de amortización total o parcial a que se refiere la Cláusula Financiera SEGUNDA, "Amortización", y cuando la parte prestataria no sea persona física y el bien hipotecado una vivienda, o bien no sea una persona jurídica que cotice en el régimen fiscal de empresas de reducida dimensión en el impuesto sobre sociedades, ésta deberá satisfacer al BANCO, en concepto de contraprestación, una comisión del 1,00 por amortización total, y del 0,50%, por amortización parcial anticipada, sobre el importe a amortizar, que se devengará, liquidará y pagará en el

momento de efectuarse el reembolso, sin perjuicio de la consiguiente liquidación e ingreso de los intereses devengados hasta la fecha de dicho reembolso. QUINTA.- Gastos a cargo de la parte prestataria. I. Serán de cuenta de la parte prestataria los gastos de tasación de la finca y los de inscripción de esta escritura en el Registro de la Propiedad, incluidos en el cálculo de la TAE conforme a lo establecido en la Orden EHA/2899/2011, de 28 de octubre, de transparencia y protección del cliente de servicios bancarios. De los gastos notariales derivados del otorgamiento de la presente escritura serán a cargo del BANCO los de expedición de la primera copia con efectos ejecutivos y una copia simple a su favor, siendo el resto de honorarios notariales por cuenta del prestatario. 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. Serán asimismo de cuenta de la parte prestataria todos los gastos derivados de la conservación y del seguro de daños, que incluirá necesariamente el riesgo de incendios de la finca hipotecada, en los términos que resultan de la Cláusula OCTAVA. "Seguros, tributos y conservación de la finca hipotecada". La parte prestataria se compromete a otorgar 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. La parte prestataria apodera en este acto al BANCO para subsanar o completar aquellos defectos puestos de manifiesto en nota oficial o en información verbal de calificación registral. II. El BANCO queda facultado en este acto por la parte prestataria para suplir los pagos debidos por la misma, a tenor de lo pactado en el precedente apartado I, y cargarlos en cuenta de aquella en cualquier momento. **SEXTA.- Intereses de demora.-** La parte prestataria estará obligada a satisfacer al Banco intereses de demora por las cantidades adeudadas en concepto de principal no satisfechas en las fechas estipuladas, sin necesidad de previo requerimiento. El tipo de interés de demora aplicable será el equivalente al interés ordinario pactado vigente en el momento de producirse la demora, **incrementado en dos puntos**, sin que pueda superar en ningún caso el triple del interés legal del dinero vigente en dicho momento. El cálculo del devengo de estos intereses se efectuará diariamente, multiplicando la cantidad

vencida y no satisfecha por el tipo de interés de demora aplicable, y dividiendo el resultado por 36.000. Los intereses de demora se liquidarán el día en que la parte prestataria efectúe el pago o haya saldo suficiente en la cuenta a que se refiere la Cláusula Financiera PRIMERA, letra b). 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. Los intereses de demora no se capitalizarán, es decir, no devengarán a su vez nuevos intereses, salvo en el caso previsto en el artículo 579.2.a) de la Ley de Enjuiciamiento Civil. En relación con lo convenido en los párrafos anteriores se entiende por mora todo retraso, cualquiera que fuese su causa, en el cumplimiento de las obligaciones de pago del principal del préstamo que incumben a la parte prestataria con arreglo a lo establecido en la presente escritura, incluidos los supuestos de vencimiento anticipado previstos en la Cláusula Financiera SEXTA BIS. 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: En caso de falta de pago por la parte prestataria al BANCO de tres de los plazos mensuales convenidos o, en su caso, un número de cuotas tal que suponga que la parte prestataria ha incumplido su obligación por un plazo equivalente, al menos, a tres meses. Si se ingresasen en el Registro nuevas cargas, limitaciones, condiciones o actos dispositivos con prioridad registral con respecto a la hipoteca que se constituya o la escritura no quedara inscrita en el Registro de la Propiedad, por causa no imputable al BANCO, en el plazo de tres meses desde el día de su formalización. Cuando la parte prestataria arriende la finca en el presente otorgamiento hipotecada. ,y la renta anual capitalizada al tanto por ciento que resulte de sumar al interés legal del dinero, un 50 por 100 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. En caso de que la parte prestataria no ampliara la hipoteca a otros bienes o no constituyera otras garantías igualmente seguras a satisfacción del BANCO, en un plazo máximo de dos meses a contar del requerimiento que, en tal sentido, podrá realizar el BANCO cuando por cualquier circunstancia el bien hipotecado sufriera deterioro o merma, por dolo, culpa, o voluntad del dueño, de al menos un 20% respecto a la tasación inicial. En el supuesto número 1 anterior de falta de pago por la parte prestataria, 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 esta escritura, 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 mismo importe que se devengaría en concepto de compensación en caso de amortización anticipada del préstamo. II. OTRASCLAUSULA S OCTAVA.- Seguros, tributos v conservación de la finca hipotecada - La parte

prestataria se obliga a contratar sobre la finca hipotecada un Seguro de "Incendio y otros daños a los bienes", 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 presente escritura, con una compañía aseguradora de su elección, de reconocida solvencia. La parte prestataria deberá comunicar al Asegurador la constitución de la hipoteca a favor del Banco, a fin de que éste goce de todos los derechos que la Ley de Contrato de Seguro reconoce al acreedor hipotecario. De este modo, el Asegurador no podrá pagar la indemnización que corresponda sin consentimiento del Banco, deberá notificar a éste cualquier impago en que incurra el Asegurado y no podrá dar por extinguido el contrato de seguro frente al Banco hasta transcurrido un mes desde la comunicación a éste del motivo de extinción. Si por cualquier motivo, y en cualquier momento de la vida del presente préstamo, resultara que la finca hipotecada no está asegurada contra daños, el Banco queda en este acto facultado por el prestatario para suscribir, en nombre y por cuenta del mismo, la correspondiente Póliza de Seguro contra "Incendio y otros daños a los bienes", por el Valor de Seguro a que se ha hecho referencia anteriormente. El Banco, antes de la suscripción, pondrá a disposición de la parte prestataria, en la Sucursal indicada en la Cláusula Financiera PRIMERA, una copia íntegra de la póliza. La parte prestataria se obliga a estar al corriente en el pago de toda clase de impuestos, contribuciones y arbitrios que pudieran gravar la finca expresada anteriormente, gastos de comunidad en su caso e importe de la Póliza y primas del seguro, 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 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 ilimitada de la parte prestataria para el cumplimiento de este contrato, **DON AGUSTÍN CEJUDO LOZANO** y **DOÑA CRISTINA QUESADA HERNÁNDEZ,** constituyen hipoteca voluntaria sobre la finca de éste número, a favor del BANCO, que la acepta, en garantía de la restitución de: - **Cien mil euros**, importe del principal del préstamo. - **Un año** de intereses remuneratorios, calculados conforme a las Cláusulas Financieras TERCERA, "Intereses ordinarios" y TERCERA BIS, "Tipo de interés variable", si bien, a los únicos y exclusivos efectos de determinar un máximo de responsabilidad hipotecaria por intereses, éstos solo quedarán garantizados hipotecariamente hasta un máximo del **uno coma setecientos cincuenta por ciento** anual, que asciende a **mil setecientos cincuenta**

euros. - **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, éstos sólo quedarán garantizados hipotecariamente hasta un máximo del **tres coma setecientos cincuenta por ciento** anual, que asciende a **once mil doscientos cincuenta euros**, **- Cinco mil euros** que se fijan para costas, y **cinco mil euros** que se fijan para 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. En todo caso, en el supuesto de ejecución de vivienda habitual las costas exigibles al deudor ejecutado no podrán superar el 5% de la cantidad que se reclame en la demanda ejecutiva. 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 articulo 111 de la Ley Hipotecaria y salvo lo dispuesto en el artículo 112 de dicha Ley. DÉCIMA.- Procedimiento de ejecución directa sobre los bienes hipotecados - Para el caso de que el BANCO decidiere ejercitar la acción real contra la finca hipotecada, por el cauce procesal de los artículos 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil, las partes contratantes acuerdan: Se tasa la finca hipotecada en la cantidad de **ciento treinta y ocho mil trescientos diecisiete euros con cuarenta céntimos**, para que sirva de tipo en la subasta. Se fija como domicilio de la parte prestataria para la práctica de requerimientos y notificaciones el de **la finca hipotecada** en la presente escritura. UNDÉCIMA.- Pacto de liquidez. A efectos de lo dispuesto en el articulo 572.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se pacta expresamente por los contratantes que la cantidad exigióle 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. DUODÉCIMA.- Procedimiento de ejecución extraiudicial.- Para el caso de falta de pago del principal o de los intereses del préstamo, 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 el articulo 129 de la Ley Hipotecaria. En caso de que el procedimiento se siga contra la vivienda habitual de la parte prestataria, la ejecución extrajudicial se someterá a lo previsto en el Real Decreto-Ley 6/2012. de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos. Se hacen constar las siguientes circunstancias: El valor en que los interesados tasan la finca para que sirva de tipo en la subasta es idéntico al establecido en la Cláusula DÉCIMA, "Procedimiento de ejecución directa sobre los bines hipotecados", letra a). El domicilio señalado por el hipotecante para la práctica de requerimientos y de notificaciones es idéntico al establecido en la Cláusula DÉCIMA, "Procedimiento de ejecución directa sobre los bienes hipotecados", letra b). - 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. A la vivienda hipotecada en virtud de esta escritura se le

atribuye el carácter de vivienda habitual. Los contratantes convienen además, expresamente, que los gastos que se originen con motivo de la ejecución extrajudicial hasta la puesta de la finca en posesión del rematante o adjudicatario, si lo fuera el BANCO acreedor, serán de cuenta de la parte prestataria. DECIMOQUINTA.- La parte prestataria y, en su caso, los garantes quedan informados de que, en caso de no atender los pagos que. por cualquier concepto, sean debidos al Banco en virtud de este contrato, los datos relativos al impago podrán ser comunicados por el Banco a ficheros relativos al cumplimiento o incumplimiento de obligaciones dinerarias. En su virtud **inscribo** a favor del **"BANCO SANTANDER, 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 del Registro y de escritura autorizada el día catorce de Octubre del año dos mil dieciséis por el Notario de TORREVIEJA DON MIGUEL ÁNGEL ROBLES PEREA, protocolo número 3751/2.016, cuya primera copia que ha sido presentada a las quince horas y veintitrés minutos del día catorce de Octubre del año dos mil dieciséis, asiento 916 del Diario 174. Autoliquidado el impuesto y archivada la carta de pago. Torrevieja a veintidós de Noviembre del año dos mil dieciséis.

En el margen de la anotación letra D de traslado a folio electrónico hago constar la expedición de esta certificación.

IV.- CARGAS.- Tiene además, de afecciones fiscales las siguientes:

1).- Un **EMBARGO** sobre una mitad indivisa de esta finca, propiedad de Agustín Cejudo Lozano, de las siguientes características: **En el Juzgado de Primera Instancia Número Tres de Torrevieja, antiguo Mixto Número Siete**, se tramitan autos de Procedimiento de ejecución de títulos judiciales seguidos con el número **000300/2021**, a instancia de **CONCEPCION ESPINOSA MAZON, MANUELA ESPINOSA MAZON** y **PABLO VICENTE ESPINOSA MAZON**, con C.I.F./D.N.I./N.I.F. número 74.187.531-L, 74.191.189-C y 33.499.798-E, con domicilio en Torrevieja, contra **AGUSTIN CEJUDO LOZANO**, con N.I.E. 15.417.602-N, en reclamación de **TREINTA Y CUATRO MIL EUROS en concepto de principal, MIL NOVECIENTOS VEINTICUATRO EUROS CON NOVENTA Y SEIS CÉNTIMOS en concepto de intereses vencidos y DIEZ MIL SETECIENTOS SETENTA Y SIETE EUROS CON CUARENTA Y NUEVE CENTIMOS presupuestados para intereses y costas**, en cuyo procedimiento se han embargado los bienes propiedad del ejecutado, y habiéndose ordenado en decreto de fecha doce de noviembre del año dos mil veintiuno, dictado por doña María Amparo Marco Martínez-Arenas, Secretario Judicial de dicho Juzgado, que se tomase la correspondiente anotación del embargo, **ANOTO PREVENTIVAMENTE el embargo practicado sobre una mitad indivisa de esta finca a favor de CONCEPCION ESPINOSA MAZON, MANUELA ESPINOSA MAZON** y **PABLO VICENTE ESPINOSA MAZON.** Ha

causado la Anotación letra A, del tomo 3.282, libro 2.143, folio 196 con fecha 13/12/2021.

Expedida certificación de dominio y de cargas de la finca de este número, con fecha de firma de su expedición, para el Procedimiento tramitado en el Juzgado de Primera Instancia Número 3 de Torrevieja, autos 300/2021, que motivó la anotación de embargo letra **A,** quedando la adjunta anotación, bajo la aplicación de la doctrina de la STS 237/21, de fecha 4 de Mayo de 2.021. Torrevieja 13/12/2021.

La anotación preventiva de embargo letra A queda prorrogada por cuatro años más, por ordenarlo así, en los mismos autos que la decretó, el Juzgado de Primera Instancia Número Tres de Torrevieja, mediante Diligencia de Ordenación de fecha quince de octubre del año dos mil veinticinco. Torrevieja doce de noviembre del año dos mil veinticinco.

2).- UN EMBARGO, sobre **UNA MITAD INDIVISA,** en favor de la **HACIENDA PÚBLICA,** de las siguientes características: **En la Agencia Tributaria, Dependencia Regional de Recaudación de Orihuela, Delegación Especial de Valencia,** NIF Q2826000H, previas providencias de apremio dictadas por dicha Dependencia, **se tramita expediente administrativo de apremio contra DON AGUSTIN CEJUDO LOZANO,** NIF 15417602N, para el cobro de las deudas pendientes de pago, **por un importe pendiente total de DOCE MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y DOS EUROS CON TREINTA Y CUATRO CÉNTIMOS, de DOS MIL SETENTA Y OCHO EUROS CON VEINTICUATRO CÉNTIMOS de intereses, y de MIL EUROS de costas, IMPORTE A EMBARGAR: QUINCE MIL TRESCIENTOS SESENTA EUROS CON CINCUENTA Y OCHO CÉNTIMOS,** en cuyo procedimiento se ha embargado una mitad indivisa de esta finca, y habiéndose ordenado en diligencia de embargo número 032223313708B de fecha dieciséis de marzo de dos mil veintidós, dictada por dicha Dependencia Regional de Recaudación de Orihuela de la Agencia Tributaria, Delegación Especial de Valencia, que se tomase la correspondiente anotación del embargo. Dicho embargo causó la **anotación letra B,** de fecha veintitrés de noviembre de dos mil veintidós. **Expedida certificación de dominio y de cargas de la finca de este número,** con igual fecha, como consecuencia del procedimiento que motivó la citada anotación letra B.

3).- Una **ANOTACION DE EMBARGO PREVENTIVO** sobre **una mitad indivisa** a favor de **VOLKSWAGEN BANK GMBH SUCURSAL EN ESPAÑA,** con C.I.F. W-0042741-L,, contra **AGUSTIN CEJUDO LOZANO,** con D.N.I./C.I.F. número 15.417.602-N, en reclamación de **DIECISIETE MIL TRESCIENTOS TREINTA EUROS CON NOVENTA Y SEIS CÉNTIMOS de principal e intereses ordinarios y moratorios vencidos, más CINCO MIL CIENTO NOVENTA Y NUEVE EUROS CON VEINTIOCHO CÉNTIMOS, fijados prudencialmente para gastos, intereses y costas de la ejecución,** en cuyo procedimiento se ha embargado una mitad indivisa de esta finca, y habiéndose ordenado en Decreto de fecha doce de abril del año dos mil veintidós, y de mandamiento expedido por duplicado el día doce de abril del año dos mil veintidós del Juzgado de Primera Instancia Número Uno de Torrevieja, ante el Secretario, Torrevieja, trece de febrero del año dos mil veinticuatro

4).- Un **EMBARGO** sobre la totalidad de esta finca, propiedad de Agustin Cejudo Lozano y Cristina Quesada Hernandez, a favor de la entidad **"STELLANTIS FINANCIAL SERVICES ESPAÑA, E.F.C.",** de las siguientes características: **En el Juzgado de Primera Instancia Número Tres de Torrevieja,** se tramitan autos de Procedimiento de EJECUCIÓN PROVISIONAL

seguido con el número 1976/2023, a instancia de **"STELLANTIS FINANCIAL SERVICES ESPAÑA, E.F.C."**, con C.I.F. A-87323705, contra **AGUSTÍN CEJUDO LOZANO**, con D.N.I. 15.417.602-N y **CRISTINA QUESADA HERNÁNDEZ**, D.N.I. 48.826.008-K, en reclamación de **VEINTIOCHO MIL TRESCIENTOS SETENTA Y OCHO EUROS CON SETENTA Y CINCO CÉNTIMOS de principal, más OCHO MIL QUINIENTOS TRECE EUROS CON SESENTA Y DOS CÉNTIMOS por intereses y costas**, en cuyo procedimiento se ha embargado esta finca, y habiéndose ordenado en Decreto de fecha veintitrés de julio del año dos mil veinticinco, dictado por Melodie Palazón Cano, Letrado de la Administración de Justicia de dicho Juzgado, que se tomase la correspondiente anotación del embargo, **ANOTO PREVENTIVAMENTE el embargo practicado sobre esta finca a favor de "STELLANTIS FINANCIAL SERVICES ESPAÑA, E.F.C."**. Ha causado la Anotación letra D, con fecha 07 de Octubre 2025 .

V.- SE HACE CONSTAR que conforme a los artículos 659 y 660 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, en el día de hoy se expide notificación al títular de derecho en asiento posterior del derecho del ejecutante, para su remisión por correo certificado, con acuse de recibo. A los efectos del artículo 691 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se hace advertencia expresa de que el resultado de dicha notificación se desconoce en el momento de expedirse la presente certificación y se halle pendiente de que se reciba el acuse de recibo del destinatario, y en su caso de la notificación en el B.O.E..

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, a las nueve 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.

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 diecisiete de diciembre del dos mil veinticinco.

(*) C.S.V. : 2030521225F882A7

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. : 2030521225F882A7