ADMINISTRACION DE JUSTICIA

Juzgado de Primera Instancia e Instrucción Nº 1 de Cabra

C\ Historiador García Montero, s/n, 14940, Cabra, Tlfno.: 957746290 957242299, Fax: 957746036, Correo electrónico: JMixto.1.Cabra.jus@juntadeandalucia.es

N.I.G: 1401342120240000708.
Tipo y número de procedimiento: Ejecución hipotecaria 229/2024. Negociado: AG
Materia: Otras cuestiones de Dº hipotecario y registral

De: BANCO SANTANDER, S.A.
Abogado/a:
Procurador/a: MARIA EUGENIA RUIZ SEPULVEDA

Contra: ANA MARIA POYATO ARJONA y ANGEL UBEDA OJEDA.

MANDAMIENTO REGISTRO CERTIFICACIÓN CARGAS EJECUCIÓN HIPOTECARIA (ART. 688 LEC) REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CABRA

Letrada de la Administración de Justicia: D.ª Susana Ruíz Chaves

Que en esta oficina judicial y con el n.º 229/2024 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, S.A. frente a ANA MARIA POYATO ARJONA y ANGEL UBEDA OJEDA. sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria de 106.128,45 € DE PRINCIPAL MAS OTROS 31.838,53 euros presupuestados para intereses y costas.

En dicho proceso se ha acordado dirigir a ese registro el presente, a fin de que expida y remita a esta oficina judicial certificación en la que consten los siguientes extremos:

1.º- La titularidad del dominio y demás derechos reales del bien hipotecado.

2.º- 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.

3.º- Inserción literal de la inscripción de la hipoteca que se trata de ejecutar.

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:

La descripción de los bienes sobre los que se solicita la certificación es la siguiente:
FINCA Nº 7004 FOLIO 113, TOMO 884 LIBRO 134 DE DOÑA MENCIA

Es copia auténtica de documento electrónico

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

Está facultado/a para diligenciar este mandamiento el procurador MARIA EUGENIA RUIZ SEPULVEDA en representación de BANCO SANTANDER, S.A..

En Cabra, en el día de la firma.

LA LETRADA 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 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 no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes.

Es copia auténtica de documento electrónico

Mensaje LexNET - Notificación **Fecha Generación: 03/03/2025 09:02**

Mensaje

IdLexNet	202510751025350	
Asunto	Mandamiento registro certificacion cargas ejecucion hipotecaria	
Remitente	**Órgano**	JDO. 1A. INST. E INSTRUCCION N. 1 de Cabra, Córdoba [1401341001]
	Tipo de órgano	JDO. PRIMERA INST./INSTRUCCIÓN
Destinatarios	RUIZ SEPULVEDA, MARIA EUGENIA [812]	
	Colegio de Procuradores	Ilustre Colegio de Procuradores de València
Fecha-hora envío	27/02/2025 13:16:59	
Documentos	817346927.PDF(Principal)	Descripción: Mandamiento registro certificacion cargas ejecucion hipotecaria Hash del Documento: e207fca284333ba874334a0dfec6acfa564721a3f72db6876e1ac47f802a1df5
Datos del mensaje	**Procedimiento destino**	Ejecución hipotecaria Nº 0000229/2024
	NIG	1401342120240000708

Historia del mensaje

Fecha-hora	Emisor de acción	Acción	Destinatario de acción
03/03/2025 09:02:30	RUIZ SEPULVEDA, MARIA EUGENIA [812]-Ilustre Colegio de Procuradores de València	LO RECOGE	
03/03/2025 08:10:52	Ilustre Colegio de Procuradores de Cordoba (Cabra) (Cabra)	LO REPARTE A	RUIZ SEPULVEDA, MARIA EUGENIA [812]-Ilustre Colegio de Procuradores de València

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

CERTIFICACIÓN

MARCOS REYES CIVICO, REGISTRADOR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LA CIUDAD DE CABRA Y SU PARTIDO.

CERTIFICA: Que con arreglo a lo solicitado en mandamiento firmado electrónicamente el veinte de febrero de dos mil veinticinco por Doña Susana Ruíz Chavez, Letrada de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 1 de Cabra, para que en el procedimiento ejecución hipotecaria 229/2024 le sea expedida certificación de la FINCA DE DOÑA MENCIA Nº: 7004, en la que consten los siguientes extremos:

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

2º. 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 cargas.

3º. Inserción literal de la inscrición de la hipoteca que se trata de ejecutar.

4º. 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.

El Registrador que suscribe ha examinado el contenido del mandamiento citado y los Libros del Archivo, del Registro de su cargo y de ello RESULTA:

PRIMERO: Que la descripción de la finca de que se certifica, tomada de tomada de sus isncripciones 1ª, 3ª y 8ª, es como sigue:

URBANA.- NUMERO VEINTINUEVE. Piso señalado con el número dos, sito en planta segunda del BLOQUE CINCO, del edifico marcado con los números dos al diez, ubicado en la calle Aguas, esquina a la calle Pilarito de Doña Mencía. Tiene su entrada por la calle Pilarito. Ocupa una superficie construida de ciento cuatro con treinta y cinco metros cuadrados y útil de ochenta y dos con sesenta y un metros cuadrados. Linda: por la izquierda entrando, patio de luces; derecha, calle Pilarito y fondo, otras de Juan Sánchez Jiménez, José María Caballero y Manuel Cubero Borrallo. Es anejo inseparable de esta vivienda el cuarto trastero número seis situado en la azotea con una superficie total construida de ocho con treinta y ocho metros cuadrados y útil de cinco con ochenta metros cuadrados. Linda: izquierda entrando, casas de Juan Sánchez Jiménez, José María Caballero y Manuel Cubero Borrallo; derecha, trastero número cinco; y fondo, calle Pilarito. Cuota de participación: dos con sesenta y dos por ciento. Referencia Catastral: 0474332UG8507S0048TL.
LA FINCA DE QUE SE CERTIFICA NO SE ENCUENTRA COORDINADA GRAFICAMENTE CON EL CATASTRO.

SEGUNDO: Que la finca de que se certifica se encuentra inscrita a favor de DON ANGEL UBEDA OJEDA y DOÑA ANA MARIA POYATO ARJONA con DNI 26.974.028-L y 26.975.573-T, respectivamente, POR MITADES INDIVISAS con carácter privativo, por compra en escritura autorizada por la Notaria de DOÑA MENCIA, DOÑA ROSALIA PRIEGO SANCHO, el doce de Septiembre del año dos mil siete, protocolo número 348/2.007, que motivó la inscripción 7ª de fecha 31 de octubre de 2007.

TERCERO: Que la finca de que se certifica se encuentra gravada con la siguientes cargas:

3.1.- Por agrupación de la finca matriz 1.229 de Doña Mencía, inscripción: 4ª, tomo: 134, libro: 22, folio: 42, fecha: 22/07/1905: GRAVADA SOLO EN CUANTO A TRES CUARTAS PARTES DE UN CENSO ENFITEUTICO, a favor de Don Acisclo Moreno Cantero, de doscientos setenta escudos de capital y ocho cien milésimas de réditos anuos al tres por ciento, según se menciona en la inscripción 1ª, de fecha 8 de Julio de 1874.

3.2.- Por agrupación de la finca matriz 1.229 de Doña Mencía, inscripción: 2ª, tomo: 134, libro: 22, folio: 40, fecha: 09/07/1874: GRAVADA SOLO EN CUANTO A UNA CUARTA PARTE DE UN Censo Enfiteútico, inscrito a favor de Doña JUANA MORENO Y BARBA, de doscientos setenta escudos de capital y ocho escudos cien milésimas de réditos anuos al tres por ciento, según resulta de la inscripción 2ª de fecha 09 de juliio de 1874.

3.3.- Gravada con una hipoteca que motivó la inscripción 8ª, del tenor literal siguiente: **"URBANA:** Piso señalado con el número dos, **EN CONSTRUCCION,** descrito en las inscripciones 1ª y 3ª. Referencia catastral: 0474332UG8507S0048TL. CARGAS: Gravada con un censo enfitéutico según consta en la inscripción 1ª, y sujeta a las afecciones fiscales que constan en la inscripción anterior y por nota a su margen. DON ANGEL UBEDA OJEDA, con N.I.F. 26.974.028-L, y DOÑA ANA MARIA POYATO ARJONA, con N.I.F. 26.975.573-T, son dueños de esta finca por mitades indivisas con carácter privativo por compra según la inscripción anterior. Y dichos señores, constituyen hipoteca sobre esta finca, haciendo constar que no está arrendada, a favor de la Entidad Mercantil Banco Español de Crédito, S.A., con domicilio social en Madrid, Paseo de la Castellana, número siete, con C.I.F. A-28000032, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 1582, folio 1, hoja M-28968, inscripción 4417ª, estando representada referida Entidad prestamista por Don Rafael Quesada Aguilera, apoderado de Banco Español de Crédito, SA, con DNI 34001956-K, en virtud de escritura de poder otorgado en Madrid ante el Notario Don Felix Pastor Ridruejo el día 21 de Febrero de 1996, con carácter mancomunado con otro apoderado e inscrito en el Registro Mercantil de Madrid-1, al tomo 6905, folio 164, seccion 8, hoja M-28968, inscripción 4758, y por Don Francisco de Paula Pérez Doblas, con NIF número 52.340.884-Z, que actúa en virtud de escritura de poder otorgada el 24 de noviembre de 1995, ante el Notario de Madrid, Don Félix Pastor Ridruejo, con el número 5125 de su protocolo, inscrito en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 6.905, libro 0, folio 137, sección 8, Hoja M-28968, inscripción 4733, que la Notario autorizante estima suficiente; en garantía de la devolución de un préstamo, con arreglo, entre otras, a las siguientes **CLAUSULAS: FINANCIERAS: 1ª-CAPITAL DEL PRESTAMO.-** 1.1.- IMPORTE DEL PRESTAMO. DON ANGEL UBEDA OJEDA y DOÑA ANA MARIA POYATO ARJONA, en adelante "la parte prestataria" o "los prestatarios" confiesan haber recibido con la fecha del otorgamiento de la que motiva este asiento, en calidad de préstamo de Banco Español de Crédito, S.A., en adelante BANESTO o el Banco, la cantidad de CIENTO CINCO MIL EUROS, reconociéndose deudores del mismo solidariamente por la cantidad expresada. 2ª.**-AMORTIZACION.** 2.1.-PLAZO: El préstamo tiene un plazo de duración que podrá variar dependiendo de las variaciones del tipo de interés. Ello no obstante, dicho periodo no podrá sobrepasar el día **UNO DE OCTUBRE DE DOS MIL CUARENTA Y SIETE fecha que las partes constituyen como vencimiento del presente contrato.** 2.2. Número de cuotas de amortización, importe, periodicidad, fechas de liquidación y pago de las mismas: Transcurrido, en su caso, el periodo de carencia de capital detallado en el apartado siguiente, el préstamo se amortizará mediante **un máximo de CUATROCIENTAS OCHENTA CUOTAS** -número de cuotas- MENSUALES, comprensivas de capital e intereses, que se pagarán los días **uno** de cada mes natural, siendo calculadas conforme al sistema francés de amortización. La primera de ellas se pagará el día **UNO DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL SIETE** y la última no más tarde del indicado día del vencimiento. 2.3.- CUOTAS DE SOLO INTERESES, PERIODICIDAD,

FECHAS DE LIQUIDACION Y PAGO DE LAS MISMAS: Este préstamo tiene un periodo de carencia de amortización de capital desde la fecha de formalización de la que motiva este asiento hasta el día **UNO DE OCTUBRE DE DOS MIL SIETE**, fecha en que la parte prestataria efectuará un primer pago, que comprenderá solo los intereses devengados en ese periodo y que se calcularán conforme lo establecido en la cláusula tercera. A partir del día siguiente a dicho primer pago, comenzará el periodo de amortización, mencionado en el punto anterior. 2.8. TRIBUTOS: En cualquier caso, todos los pagos que la parte prestataria viene obligada a realizará por razón de este préstamo se incrementarán en el importe de los tributos que, en su caso, puedan devengarse en el futuro por razón de ellos mismos o del préstamo formalizado en la que motiva este asiento. **3ª.- INTERESES ORDINARIOS.** 3.1.- TIPO DE INTERES Y FORMULA DE CALCULO: El capital dispuesto y no amortizado del préstamo, desde el día de hoy, devengará diariamente **un interés nominal anual del CINCO COMA SETECIENTOS CINCUENTA POR CIENTO**, invariable hasta el día **UNO DE OCTUBRE DE DOS MIL DIECISIETE.** A partir de dicha fecha, el tipo aplicable podrá variar conforme más adelante se establece. Para el cálculo de intereses se utilizará la fórmula del interés simple -i=c.r.t:36.000-, siendo "i" los intereses devengados; "c" los saldos mantenidos, "r" el tipo de interés nominal en tanto por uno; y "t" los días de permanencia. A estos efectos se considerará que todos los meses del año tienen treinta días. 3.2.- FECHAS DE LIQUIDACION Y PAGO DE LOS INTERESES: Los intereses del préstamo se pagarán, junto con la parte de amortización de capital que corresponda, mediante las cuotas mencionadas en la cláusula segunda. **3ªbis. TIPO DE INTERES VARIABLE.**- 3 bis 1.- Perioricidad de las revisiones: Cada periodo de **DOCE meses** posterior a la fecha final del periodo de interés inicial que se ha indicado en la cláusula tercera, se denominará "periodo de interés". 3.bis.2.- DIFERENCIALES Y REDONDEOS: En cada periodo de interés hasta que finalice el plazo del contrato, se aplicará un tipo de interés nominal que será la suma resultante de añadir **CERO OCHENTA PUNTOS** al "tipo de referencia" o **CERO CON CINCUENTA PUNTOS** al "tipo de referencia sustitutivo". 3.bis.3.- TIPO DE REFERENCIA Y TIPO DE REFERENCIA SUSTITUTIVO: El "tipo de referencia" será la **"REFERENCIA INTERBANCARIA A UN AÑO"** -EURIBOR HIPOTECARIO-, tomando efectos de referencia el ultimo tipo publicado por el Banco de España en el Bolentin Oficial del Estado antes del inicio de cada nuevo periodo de interes y dentro de los tres meses naturales previos al mismo. El "tipo sustitutivo" será el TIPO MEDIO DE LOS PRESTAMOS HIPOTECARIOS, A MAS DE TRES AÑOS, DEL CONJUNTO DE ENTIDADES, tomando a efectos de referencia el ultimo de estos Tipos Medios publicado por el Banco de España en el BOE antes del inicio de cada nuevo periodo de interes 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 8/90 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 -BOE- el tipo de referencia dentro de los tres meses naturales previos al inicio de cada nuevo periodo de interés. Al finalizar el periodo de interés afectado por esta circunstancia, volverá a determinarse el tipo de interés aplicable, para el siguiente periodo, conforme al tipo de referencia pactado. 3. bis. 4.- Conocimiento de los índices de referencia: 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. 6ª.- **INTERESES DE DEMORA.** Cualesquiera 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 de la fecha del impago hasta aquel en que se hagan efectivas sin necesidad de intimación o reclamación alguna, y a un tipo nominal anual que será el resultante de añadir **SEIS 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 tercera. El tipo de interés de demora aplicable a partir del día en que, por cualquiera 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. 6ªBIS. RESOLUCION ANTICIPADA.- No obstante el vencimiento establecido, el Banco podrá dar por vencido anticipadamente el préstamo y la hipoteca que se constituye en su garantía, y será exigible la restitución de su importe, vivo o no amortizado y los intereses devengados, incluso de demora, desde el momento del impago hasta el total pago al Banco, en los siguientes casos: a) Cuando se incumpliese parcial o totalmente, la obligación de pago de cualquiera de los vencimientos de interés o de cualquiera de las cuotas o pagos de amortización pactados, o de los restantes conceptos a cargo de la parte prestataria, en las fechas y condiciones previstas para ello en la que motiva este asiento. d) Cuando por cualquier circunstancia el bien hipotecado sufriera deterioro o merma que disminuya su valor en más de un veinte por ciento respecto al valor de la última tasación realizada y la parte prestataria no ampliase la hipoteca a otros bienes suficientes para cubrir la relación exigible entre dicho valor y el préstamo que garantiza, o si practicado el requerimiento a que se refiere el artículo 29 del Real Decreto 685/1982, sobre Regulación del Mercado Hipotecario, no devolviese el prestatario, la parte del préstamo que exceda del importe resultante de aplicar al valor de la útima tasación realizada el porcentaje utilizado para determinar inicialmente la cuantía del mismo. f) Si apareciesen sobre la finca otras cargas o arrendamientos no consignadas en la que motiva este asiento, y que sean preferentes a la hipoteca que se constituye en el título que nos ocupa. i) Si tratándose de fincas sometidas a la Ley de Arrendamientos Urbanos, se arrendara cualquiera de ellas mediante contrato que suponga anticipación de rentas o si se pactase en él una renta anual cuyo valor de actualización, calculado de acuerdo con lo establecido en la Orden ECO/805/2.003 de 27 de marzo, diese como resultado un importe inferior al de tasacion a que se refiere la cláusula séptima, o si tratándose de arrendamiento de vivienda, se pactase un plazo superior al mínimo legal de cinco años, o si, tratándose de un arrendamiento para uso distinto del de vivienda, no se hallase sometido el contrato al régimen del Código Civil. **CLAUSULAS NO FINANCIERAS:** 7ª.- **CONSTITUCION DE HIPOTECA.-** 7.1. **RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA:** Sin perjuicio de la responsabilidad personal, solidaria e ilimitada de la parte prestataria y de cualquier otra garantía personal o real que pueda concurrir, **DON ANGEL UBEDA OJEDA y DOÑA ANA MARIA POYATO ARJONA, CONSTITUYEN** hipoteca, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 217 del Reglamento Hipotecario, **a favor del BANCO ESPAÑOL DE CREDITO, S.A.** que, por medio de sus representantes la acepta, sobre esta finca, y sobre cuanto les sea inherente o accesorio, en garantía de la devolución del **capital del préstamo** de **CIENTO CINCO MIL EUROS;** de sus **intereses ordinarios** de **NUEVE meses** al tipo nominal pactado, señalándose a efectos hipotecarios un tipo máximo del **DOCE por ciento anual**, hasta un máximo de **NUEVE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA EUROS;** de los **intereses moratorios** de **DOS** años al tipo nominal resultante de lo establecido en la cláusula financiera 6ª señalándose a efectos hipotecarios un tipo nominal anual máximo del **DOCE por ciento anual** hasta un máximo de **VEINTICINCO MIL DOSCIENTOS EUROS;** de las **costas y gastos** de ejecución judicial, en su caso, hasta un máximo del **QUINCE** por ciento del capital, esto es, **QUINCE MIL SETECIENTOS CINCUENTA EUROS,** incluyéndose entre dichos gastos los honorarios y derechos de abogado y procurador que se causen con motivo de tales ejecuciones; y de los **gastos extrajudiciales**, en su caso, tales como primas de seguros del bien hipotecado, pago para gastos de la comunidad en régimen de propiedad horizontal, anticipos

para pago de deudos y tributos que constituyan cargas o afecciones preferentes a la hipoteca, así como cualesquiera otros que están en íntima conexión con la conservación y efectividad de la garantía, hasta un máximo del **DOS** por ciento del capital esto es **DOS MIL CIEN EUROS.** Por tanto la finca hipotecada queda respondiendo hipotecariamente y a efectos de terceros por la suma de todos los conceptos expresados anteriormente que asciende a **CIENTO CINCUENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS EUROS.** Lo establecido anteriormente no limita la posibilidad de reclamar contra la parte prestataria o contra quien se haya subrogado contractualmente en la deuda derivada del préstamo concedido, los intereses que se devenguen conforme a lo pactado en la que motiva este asiento, sin perjuicio, en su caso, de los límites de la responsabilidad hipotecaria antes señalados en el supuesto de ejercicio de la acción real hipotecaria. 7.2.- TASACION: A los efectos previstos en el artículo 26 del Real Decreto 685/1982 de diecisiete de marzo, y de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 28 del mismo texto normativo se hace constar que la finca hipotecada ha sido tasada previamente en la cantidad de **CIENTO TREINTA Y TRES MIL CIENTO DIECINUEVE EUROS CON DIEZ CENTIMOS,** y con un **valor para seguro de sesenta y cinco mil seiscientos noventa y ocho euros con veinte céntimos,** por la empresa de tasación TINSA, entidad especializada en la practica.de tasaciones de acuerdo con el citado Real Decreto y Disposiciones concordantes. Se incorpora a la que motiva este asiento el certificado de tasación expedido por dicha Sociedad el día veintidós de agosto de dos mil siete. 8. EXTENSION DE LA HIPOTECA. La hipoteca constituida se extenderá a los objetos muebles, frutos y rentas expresadas en el artículo 111 de la Ley Hipotecaria, así como a cuanto se expresan en los artículos 109 y 110 de dicha Ley y en el 215 de su Reglamento, y particularmente a todos aquellos respecto a los que se requiere pacto expreso, para que la hipoteca se extienda a ellos. También se pacta de forma expresa, que la hipoteca se extiende a las nuevas construcciones existentes en la finca hipotecada aunque no se haya hecho inscripción de obra nueva, así como también se extenderá dicha hipoteca a las edificiones que en el fututo pudieran construirse sobre dicha finca siempre y cuando no hayan sido costeadas por un tercer adquirente. 9ª.- SEGUROS OBLIGATORIOS Y CONSERVACION DE LA GARANTIA. La parte hipotecante quedan obligada: a) A la buena conservación de la finca hipotecada, para que no disminuya su valor, y a poner en conocimiento del Banco cualquier novedad dañosa que afecte a la misma. c) A tener asegurada del riesgo de daños e incendios la finca hipotecada, por todo el tiempo de duración de este contrato con una compañía de seguros de reconocida solvencia y por cantidad no inferior al valor que para el seguro se establece en el certificado de tasación que se incorpora según lo indicado en el apartado anterior 7.2. 10ª.- **PROCEDIMIENTO JUDICIAL.-** 10.1.- Si llegara el caso de que el Banco acreedor tuviera que hacer efectiva por la vía judicial la totalidad o parte del capital, intereses y gastos, podrá ejercitar, a su plena elección, la acción declarativa, la acción ejecutiva dineraria o el procedimiento de ejecución especial que establecen los artículos 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil. A efectos de lo dispuesto en el artículo 572.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil para que sirva de tipo de subasta que en su caso corresponda, se establece como precio en que los interesados tasan la finca hipotecada en el de su valor de tasación y que figura en el apartado 2 de la Cláusula 7ª, o sea la cantidad de **CIENTO TREINTA Y TRES MIL CIENTO DIECINUEVE EUROS CON DIEZ CENTIMOS.** Igualmente a los 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. 10.2.- Domicilio de requerimientos: Asímismo tanto a los efectos previstos en el artículo 682 de la ley de Enjuiciamiento Civil, como para cualquiera otros que se derivan de la que motiva este asiento, la parte prestataria e hipotecante señalan como **domicilio legal para la práctica de los requerimientos, notificaciones y citaciones a que**

haya lugar el de la finca de este número. 10.3. En todos los casos de reclamación judicial podrá el Banco solicitar y obtener la administración de los bienes hipotecados y la posesión interina de los mismos, con facultad de cobrar las rentas vencidas y las que falten por vencer, cubriendo con ellas los gastos de explotación y conservación que exijan los bienes, hasta donde alcance, y aplicando el sobrante, si lo hubiere, previa deducción de un cinco por ciento que hará suyo como premio de administración, al pago de los intereses y del capital del préstamo en este orden. Obtenida la administración y posesión interina de los bienes, la parte acreedora ejecutante podrá hacer constar por acta bajo fe de Notario el acto de toma de posesión. Ocupado el bien hipotecado por la parte hipotecante esta lo desalojara en el improrrogable plazo de un mes a partir de la notificación fehaciente que le haga la acreedora de haber obtenido la posesión interina de los bienes hipotecados. 11. **VENTA EXTRAJUDICIAL.-** Para el caso de que la ejecución de la hipoteca tenga lugar por el procedimiento extrajudicial al que se refieren los artículos 129 de la Ley Hipotecaria y 234 y siguientes del Reglamento Hipotecario, los otorgantes además de pactar de modo expreso la sujeción a dicho procedimiento, hacen constar lo siguiente: a) El valor en que se tasa la finca hipotecada para que sirva de tipo en la subasta será el mismo que ha quedado señalado en la cláusula anterior. b) El domicilio señalado por las partes prestataria e hipotecante para la práctica de los requerimientos y notificaciones a que haya lugar será el mismo señalado a tales efectos en la cláusula anterior. c) La parte hipotecante designa a Banco Español de Crédito, S.A., por medio de sus representantes estatutarios o legales, como persona que en su día haya de otorgar la escritura de venta de la finca hipotecada en su representación. 14.- CESION DEL CREDITO. Para el caso de que el banco cediese el crédito hipotecario constituido a su favor en este acto, la parte prestataria reconoce al cesionario como acreedor sin necesidad de que se le notifique el otorgamiento de la escritura de cesión, tal y como permite el artículo 242 del Reglamento Hipotecario. En su virtud, INSCRIBO a favor del BANCO ESPAÑOL DE CREDITO, S.A., su derecho real de hipoteca sobre esta finca en los términos antes relacionados, y con especial inscripción del pacto de Resolución de la hipoteca por falta de pago de las cuotas de amortización a su vencimiento. Así resulta de la escritura autorizada por la Notario de DOÑA MENCIA, DOÑA ROSALIA PRIEGO SANCHO, el doce de Septiembre de dos mil siete, protocolo número 349/2.007, que ha sido presentada por fax a las trece horas y treinta y un minutos del día doce de Septiembre del año dos mil siete, según el asiento 796 del diario 102, consolidado el mismo el veinticuatro de septiembre de dos mil siete. Autoliquidado el impuesto y archivada carta de pago. Cabra a treinta y uno de octubre de dos mil siete." **HIPOTECA QUE SE ENCUENTRA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR.**

HIPOTECA DE LA INSCRIPCIÓN 8ª QUE FUE NOVADA POR SU INSCRIPCION 9ª del tenor literal siguiente: "URBANA: Piso señalado con el número dos, EN CONSTRUCCIÓN, descrito en las inscripciones 1ª, 3ª y 8ª. Código de Identificación Único Registral: 14004000236738. **VIVIENDA HABITUAL: SI.** CARGAS: Gravada por razón de procedencia con el censo enfiteútico que consta en el apartado de cargas de la inscripción 1ª, y gravada con la hipoteca objeto de la inscripción 8ª. SIN ARRENDAR. LOS CONYUGES DON ANGEL UBEDA OJEDA Y DOÑA ANA MARIA POYATO ARJONA, con NIF 26.974.028-L y 26.975.573-T, son dueños de la finca de este número en pleno dominio por mitades indivisas con carácter privativo, según consta en la inscripción 7ª. **Dichos señores, junto a BANCO SANTANDER, S.A., antes BANCO ESPAÑOL DE CREDITO S.A.**, con domicilio social en Santander, Paseo de Pereda, números 9 al 12, con C.I.F. A-39000013, constituida por tiempo indefinido; fundada el 3 de marzo de 1856 mediante escritura pública otorgada ante el Escribano de Santander don José Dou Martínez, ratificada y parcialmente modificada por otra de 21 de marzo de 1857 ante el Escribano de la misma capital don José María Olarán y transformada en Sociedad Anónima de Crédito por

escritura otorgada ante el Notario de Santander don Ignacio Pérez el día 14 de enero de 1875; por escritura otorgada ante el Notario de Santander don José María de Prada Díez el 8 de junio de 1992, con el número 1316 de protocolo, modificó su denominación por la de BANCO SANTANDER, S.A., y por escritura otorgada ante el Notario de Madrid don Antonio Fernández Golfín Aparicio, de fecha 13 de abril de 1999, con el número 1212 de protocolo, modificó la anterior denominación por la de BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO, S.A., denominación que ha cambiado por la actual, según escritura otorgada ante el Notario de Santander, don José María de Prada Díez, de fecha 1 de agosto de 2007, con el número 2.033 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Cantabria al tomo 838, libro 0, hoja S 1960, folio 208, inscripción 1539ª de fecha 13 de agosto de 2007; la entidad BANCO SANTANDER, S.A., -sociedad absorbente- y BANCO ESPAÑOL DE CREDITO, S.A, -Sociedad absorbida-, se fusionaron mediante la absorción de la segunda sociedad por la primera, con disolución sin liquidación de Banesto y traspaso en Bloque, a título universal de su patrimonio, comprendiendo todos los elementos que integran su activo y pasivo a Banco Santander, S.A., que adquiere por sucesión universal todos los derechos y obligaciones de Banesto, en virtud de escritura de fusión por absorción otorgada en Santander el treinta de abril del año dos mil trece ante su Notario Don Juan de Dios Valenzuela García, protocolo número 704, inscrita en el Registro Mercantil de Cantabria al folio 30, Libro 0, Hoja S-1960, tomo 1053, inscripción 2326ª de fecha 3 de mayo de 2013; representado BANCO SANTANDER S.A., en la escritura que motiva este asiento por DOÑA MARIA TERESA GUTIERREZ GALAN, NIF 44.359.899-Y, como apoderada nombre y representación de la entidad "GESTORES ADMINISTRATIVOS REUNIDOS, S.A." con CIF. número A 79965331, domiciliada en Madrid, calle General Yegüe, nº 20; constituida por tiempo indefinido mediante escritura otorgada en Madrid el día 14 de marzo de 1991, ante doña Isabel Griffo Navarro, con el número 608 de protocolo, adaptados sus estatutos en virtud de escritura otorgada en Madrid, el día 31 de diciembre de 1992, ante don José Manuel Senante Romero, con el número 2037 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 1624, folio 174, sección 8ª, hoja M 29666, inscripción 2ª; actúa en virtud de escritura de poder que le ha sido otorgada por Don Oscar Santiago Gómez Sanz, Consejero Delegado de la entidad, en Madrid el día 9 de julio de 2.009 ante el Notario Don Joaquin María Rovira Perea, con el número 1794 de su protocolo, e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 23047, folio 113, hoja M 29666, inscripción 121. La sociedad "GESTORES ADMINISTRATIVOS REUNIDOS, S.A.", por su parte, se encuentra facultada para este acto por BANCO SANTANDER, S.A., en virtud de escritura de poder otorgado en Santander, el día 15 de mayo de 2009, ante don de José María de Prada Diez, con número 1013 de su protocolo, debidamente inscrito en el Registro Mercantil, cuya copias autorizadas tiene a la vista el notario autorizante y considera suficientes; **atribuyendo los propietarios el carácter de vivienda habitual a la finca de este número, han decidido modificar las condiciones del préstamo que motivó la anterior inscripción 8ª**, acuerdo con las siguientes ESTIPULACIONES: PRIMERA. MODIFICACIÓN DE CONDICIONES. Las partes acuerdan modificar algunos de los pactos y condiciones por las que se rige el préstamo que motivó la inscripción 8ª de hipoteca, en los términos que se recogen a continuación. **A-AMORTIZACION. I. Plazo. Se fija como fecha de vencimiento del préstamo el día treinta y uno de enero de dos mil cuarenta y nueve.** 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 de esta escritura hasta el día treinta y uno de enero de dos mil dieciséis, se establece un período de carencia técnica en el que la parte prestataria estará obligada a satisfacer únicamente intereses, que serán liquidados en la forma pactada en el apartado B- "Intereses ordinarios", de esta Estipulación. A partir de la indicada fecha, durante los trescientos noventa y seis meses restantes, el

préstamo deberá ser devuelto en trescientos noventa y seis cuotas mensuales sucesivas, comprensivas de capital e intereses, que vencerán el último día de cada mes, a contar desde el mes de febrero de dos mil dieciséis, inclusive, hasta el día treinta y uno de enero de dos mil cuarenta y nueve, en que tendrá lugar la última cuota de amortización. Las cuotas comprensivas de capital e intereses, se calcularán conforme al sistema de amortización francés, aplicando la fórmula siguiente: CUOTA Cx ix - 1 + i -n-- - 1 + i -n 1 -- Donde: C Capital actual i I P x 100 n Número de cuotas. I Tipo de interés nominal P Número de liquidaciones al año Queda expresamente suprimido el pacto de la escritura de préstamo relativo a la posibilidad de solicitar al Banco el aplazamiento de las cuotas de amortización. Queda expresamente suprimido el pacto relativo al incremento del dos con cincuenta por ciento anual de la cuota en cada sucesivo período de interés. 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 1,537 %**, 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 Estipulación 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 el apartado B- de esta Estipulación, 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- así determinada no incluye los gastos que la parte prestataria tendría que pagar por el incumplimiento de alguna de sus obligaciones. **B- INTERESES ORDINARIOS** El capital dispuesto y no amortizado del préstamo devengará diariamente, a contar desde el día de hoy y hasta que transcurra un plazo de doce meses a contar desde el último día de este mes, es decir hasta el día treinta y uno de enero de dos mil dieciséis, un interés nominal fijo del uno con trescientos veintinueve por ciento 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 treinta y uno de enero de dos mil dieciséis, 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 treinta y uno de enero de dos mil dieciséis, sin que en esta ocasión se produzca 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 variable, hasta la fecha fijada en el apartado A- "Amortización", para el vencimiento de la última cuota de amortización, conforme a lo pactado en la letra C- de esta Estipulación, "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 360 días. C-. 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 el apartado A- "Amortización", de esta Estipulación, para el vencimiento de la última cuota de amortización, se divide en periodos de interés sucesivos, cuya duración será de un año 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 uno con veinticinco puntos 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 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 uno con veinticinco 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 al apartado A- de esta Estipulación "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 este apartado C- de la presente Estipulación, 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 escritura de 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 asociada al préstamo 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 escritura de préstamo.. 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@gruposantander.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-.

D-. 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 a tres veces el tipo de interés legal del dinero vigente al producirse la demora**. 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 su cuenta asociada al préstamo 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 escritura de préstamo. E- Vencimiento anticipado. Aunque no haya concluido el plazo de duración del préstamo, podrá el BANCO exigir por anticipado el pago de la totalidad del capital pendiente de amortizar, sus intereses, comisiones, gastos y costas y declarar vencida la obligación en su totalidad, por cualquiera de las siguientes causas, además de las legales: 1- En caso de falta de pago por la parte prestataria al BANCO de 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. 2- Por incumplimiento de la parte prestataria de cualquiera de las obligaciones esenciales derivadas de la operación garantizada y de esta escritura. 3- 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. 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. 5- Si se comprobase falsedad en los datos de la parte prestataria en los documentos por él aportados, y que hayan servido de base para la concesión del préstamo en este acto otorgado. 6- 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 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. 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 será el mismo importe que se devengaría en concepto de compensación o comisión en caso de que la parte prestataria amortizara anticipada y voluntariamente el préstamo. SEGUNDA. NOVACIÓN MODIFICATIVA. Permanece en vigor, sin otras modificaciones que las pactadas en la presente escritura, el resto del contrato de préstamo con garantía hipotecaria formalizado en escritura de fecha doce de septiembre de dos mil siete referenciada en el Expositivo I. Las modificaciones establecidas, en ningún caso se considerarán como novación extintiva del contrato de préstamo original, sino como novación modificativa, manteniéndose a todos los efectos y en especial a los de prelación, la fecha de la escritura de préstamo. TERCERA. ACUERDO TRANSACCIONAL.CONFIDENCIALIDAD Los prestatarios reconocen expresamente que con la formalización de la presente escritura de novación modificativa se

pone fin a cualquier discrepancia y extingue definitivamente cualquier obligación y responsabilidad económica y de cualquier otro tipo derivada de la suscripción del préstamo descrito en el Expositivo I. En consecuencia, los prestatarios renuncian expresamente a reclamar a Banco Santander. S.A., sus empleados, agentes o asesores y a las sociedades del Grupo Santander, como consecuencia de la suscripción del citado préstamo y de sus circunstancias anteriores o posteriores cualquier prestación, obligación o el pago de cualquier tipo de compensación, gasto o indemnización, reconociendo de forma expresa y terminante que nada tiene que reclamar a Banco Santander y a las personas indicadas a raíz de la suscripción del préstamo descrito en el Expositivo I de esta escritura. Fuera de los casos de requerimiento judicial o administrativo y dado que se basan en las particulares circunstancias de este caso, los prestatarios se comprometen a mantener la confidencialidad de los términos pactados en la presente escritura, sin que puedan revelarlos a terceros sin el previo y expreso consentimiento del Banco. En particular, los prestatarios reconocen que el conocimiento público de los pactos que contiene esta escritura podría ser indebidamente utilizado en perjuicio de la reputación de Banco Santander y generarle, de ese modo, significativos perjuicios, por lo que se obligan a extremar la diligencia para mantener la confidencialidad sobre el hecho del otorgamiento de esta escritura y sus circunstancias, términos y condiciones. CUARTA. GASTOS Todos los gastos notariales, registrales, de tramitación y tributos, en su caso, que se originen por razón de la presente escritura y de los actos que contiene, serán de cuenta exclusiva de BANCO SANTANDER S.A. **En su virtud INSCRIBO, previa inscripción a favor de la entidad BANCO SANTANDER, S.A., por sucesión universal en todos los derechos y obligaciones de la entidad BANCO ESPAÑOL DE CREDITO, S.A, en virtud de fusión por absorción, de la hipoteca constituida por la inscripción 8ª LA MODIFICACION DE LA HIPOTECA DE LA ANTERIOR INSCRIPCION CITADA, A FAVOR DEL BANCO SANTANDER, S.A., EN LOS TERMINOS EXPRESADOS, quedando vigente en su integridad en todo lo no modificado.** Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de Doña Mencía el día ocho de enero de dos mil dieciséis Don Francisco de Asís Gómez Montero, protocolo 8, que ha sido presentada por vía telemática a las doce horas y cincuenta y dos minutos del día ocho de enero de dos mil dieciséis, bajo el asiento 421 del diario 114 de operaciones, habiendo sido aportado físicamente el día tres de febrero de dos mil dieciséis. Autoliquidado el impuesto y archivada carta de pago. Cabra a veinticuatro de febrero de dos mil dieciséis." **INSCRIPCION QUE SE ENCUENTRA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR.**

AL MARGEN DE LA INSCRIPCION 8ª DE HIPOTECA SE HACE CONSTAR: "Expedida en el día de hoy la certificación prevenida en el artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, ordenada en procedimiento Ejecución Hipotecaria 487/2022, seguido en el Juzgado de Primera Instancia Número 2 de Cabra, a instancia de BANCO SANTANDER, SA. Así resulta de mandamiento dado en Cabra el día quince de noviembre de dos mil veintidós por el Letrado de la Administración de Justicia del Juzgado antes referido doña María José Osuna Manjón Cabezas, firmado electrónicamente el día quince de noviembre de dos mil veintidós, asiento 1308 del Diario 121. No sujeto al impuesto. Cabra a veintiocho de noviembre del año dos mil veintidós"

3.4.- AFECCION: esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, quedando liberada por la cantidad de 2.362,5 EUROS, según nota al margen de la inscripción 9ª de fecha 24 de febrero de 2016.

CUARTO: Que aún habiéndose acreditado la titularidad y cargas en los términos del primer párrafo del artículo 688 LEC, NO SE PROCEDE A HACE CONSTAR AL MARGEN DE LA INSCRIPCION DE HIPOTECA BASE DE LA ACTORA la expedición de la

presente certificación, al existir extendida ya una nota de expedición de certificación, sin que dicha nota referida a procedimiento de ejecución hipotecario distinto al ahora iniciado, conste cancelada por el archivo de procedimiento de ejecución anterior.

QUINTO: No se practican notificaciones al no existir acreedores posteriores.

SEXTO: Y no existiendo presentado en el Libro Diario documento alguno, pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca de que se certifica, por el Registrador que suscribe

ACUERDA

I) Extender la presente certificación, que firmo en Cabra.

II) **Y suspender la extensión de la correspondiente nota marginal prevista en el número 3° del artículo 688 de la LEC por los defectos subsanables advertidos.**

III) NOTIFICAR la presente calificación al presentante y a la autoridad judicial pertinente.

Contra la presente nota puede interponerse recurso ante el Juzgado de Primera Instancia de la ciudad de Córdoba en el plazo de dos meses desde su notificación, conforme al artículo 328 de la Ley Hipotecaria.

Potestativamente podrá tambien recurrirse ante la Dirección General de los Registros y del Notariado en el plazo de un mes a contar desde su notificación, con arreglo a lo prevenido en el artículo 326 de la Ley Hipotecaria.

Sin perjuicio de la interposición de estos recursos, puede hacerse uso en el plazo de quince días a contar desde la notificación de la presente nota del derecho a solicitar la oportuna calificación del Registrador sustituto, de conformidad con lo previsto en el artículo 19 Bis de la misma Ley Hipotecaria y el R.D. 1039/2003 de 1 de agosto, y según el cuadro de sustituciones establecido por la Resolución de la D.G.R.N. de 1 de agosto de 2003.

Se advierte que el asiento de presentación del precedente documento queda prorrogado por un plazo de sesenta días a contar desde la fecha de la última notificación de esta nota de calificación, conforme a lo establecido en el artículo 323 de la Ley Hipotecaria.

ADVERTENCIAS:
Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98).

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

-De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

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

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

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

---

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MARCOS REYES CÍVICO registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CABRA a día diez de marzo del dos mil veinticinco.

(*) C.S.V. : 214004125FAF4193

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.).