

CHRISTIAN SENDÍN MARTÍN, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD ACCIDENTAL DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE LOGROÑO N° 1, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD DE LA RIOJA.

CERTIFICA: Que en vista del mandamiento recibido telemáticamente, expedido por el **JUZGADO DE 1ª INSTANCIA N° 4 DE LOGROÑO** el día dos de septiembre de dos mil veinticuatro; **Ejecución Hipotecaria 258/2024**, siendo el ejemplar traslado a copia papel coincidente con su original electrónico previa comprobación de su autenticidad en la Web y CSV que constan en el mismo, para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la **FINCA N°: 10162 SUBF: 58 CRU: 26009000295445**, de este Registro de la Propiedad, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

PRIMERO: Que la descripción de la finca, su titularidad y estado de cargas al día de la fecha es el siguiente:

La descripción tomada de su inscripción 1ª al folio 154 del Libro 1362 del Municipio de LOGROÑO es como sigue:

URBANA: PARTICIPACION INDIVISA DEL CERO ENTEROS Y SETENTA Y SIETE CENTIMOS POR CIENTO, CONCRETADA EN LA UTILIZACION DE LA PLAZA DE GARAJE NUMERO CINCUENTA Y OCHO, del local número uno en planta de sótano primero o más profundo, que forma parte del edificio sito en Logroño en calle San Felices dos, General Yagüe hoy 34, 32, 30 y 28, con frente a la hoy calle San Felices número dos.

La finca descrita aparece inscrita a favor de **Doña MARY LUZ ENCISO ROMERO, DNI: 16638297M**, el 100% de Pleno dominio con carácter privativo por título de Compraventa, en virtud de escritura otorgada en Logroño el día veintiocho de enero de dos mil dos ante su Notario Don Jose Antonio Cerrato Garcia de la Barrera, según consta en la inscripción 1ª de fecha catorce de febrero de dos mil dos, en el Tomo 1362, Libro 1362, Folio 154.

Y la finca de que se trata aparece GRAVADA con:

Por razón de la matriz 8083 Servidumbres de zona libre privada y de conectar a los servicios de calefacción.

Hipoteca a favor de **BANCO ESPAÑOL DE CREDITO, S.A.** por un principal de 10.725,07 euros, de 965,25 euros de intereses ordinarios, de 2.574,02 euros de intereses de demora, de 1.608,76 euros de costas y gastos, de 214,51 euros para gastos extrajudiciales, el plazo de duración es de 35 años, hasta el uno de febrero de dos mil treinta y siete fecha de vencimiento. Se valora a efectos de subasta en 15.664,06 euros. Inscripción 2ª de fecha cuatro de mayo de dos mil siete, en virtud de Escritura Pública de fecha veintiocho de marzo de dos mil siete en Logroño ante su Notario Jose Antonio Cerrato Garcia De La Barrera número de protocolo 921/2007

MODIFICADA la hipoteca de la inscripción 2ª a favor de **BANCO SANTANDER SA** -sucesor universal de Banco Español de Crédito SA- por un principal de 10.725,07 euros, de 965,25 euros de intereses ordinarios, de 2.574,02 euros de intereses de demora, de 1.608,76 euros de costas y gastos, de 214,51 euros para gastos extrajudiciales, el plazo de duración es de 35 años, hasta el uno de febrero de dos mil treinta y siete fecha de vencimiento. Se valora a efectos de subasta en 15.664,06 euros, por la inscripción 2ª modificada por la 3ª de fecha nueve de mayo de dos mil catorce, en virtud de Escritura Pública de fecha tres de abril de dos mil catorce, en Logroño ante su Notario Jose Antonio Cerrato Garcia De La Barrera número de protocolo 488/2014 .



Expedida certificación de cargas conforme al Artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, en Ejecución Hipotecaria número **258/2024**, seguido en el Juzgado De 1ª Instancia Nº 4 De Logroño, para la ejecución de la hipoteca de la inscripción 2ª, según nota al margen de la misma de fecha dieciséis de septiembre de dos mil veinticuatro

SEGUNDO: Que la hipoteca de la inscripción 2ª objeto del procedimiento se halla inscrita a favor del ejecutante, *modificada por la 3ª*, 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 2ª DE HIPOTECA: “URBANA: PARTICIPACION INDIVISA descrita en la inscripción 1ª. Cargas: Gravada como resulta de los asientos anteriores. TASADA PARA SUBASTA, CONFORME A LA NORMATIVA DEL MERCADO HIPOTECARIO, EN LA CANTIDAD DE QUINCE MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CUATRO EUROS CON SEIS CÉNTIMOS. Doña Mary Luz Enciso Romero, titular de esta participación indivisa de finca según la inscripción 1ª, constituye hipoteca sobre la misma -como concuencia de la ampliación del préstamo de la hipoteca constituida sobre otra-, en favor de BANCO ESPAÑOL DE CREDITO, S.A., en garantía de la obligación que se dice en la extensa, por un importe esta finca de **DIEZ MIL SETECIENTOS VEINTICINCO EUROS CON SIETE CÉNTIMOS** de principal; de sus intereses ordinarios hasta un máximo de NOVECIENTOS SESENTA Y CINCO EUROS CON VEINTICINCO CÉNTIMOS; de los intereses moratorios hasta un máximo de **DOS MIL QUINIENTOS SETENTA Y CUATRO EUROS CON DOS CÉNTIMOS**; de las costas y gastos de ejecución, tanto judicial como extrajudicial, en su caso, hasta MIL SEISCIENTOS OCHO EUROS CON SETENTA Y SEIS CÉNTIMOS, incluyéndose entre dichos gastos los honorarios y derechos de abogados y procuradores 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 comunidad en régimen de propiedad horizontal, anticipos para pago de tributos que constituyan afecciones preferentes a la hipoteca, así como cualesquiera otros que estén en íntima conexión con la conservación y efectividad de la garantía hasta DOSCIENTOS CATORCE EUROS CON CINCUENTA Y UN CÉNTIMOS. Cuyo plazo de vencimiento es hasta el día uno de febrero de dos mil treinta y siete. En su virtud inscribo a favor de **BANCO ESPAÑOL DE CREDITO S.A.**, su derecho de hipoteca sobre esta finca. Así resulta de escritura autorizada en Logroño el día veintiocho de marzo de dos mil siete por el Notario de Logroño Don José Antonio Cerrato García De La Barrera, número de protocolo 921/2007. La inscripción extensa es la 11ª de la finca 10.250, al folio 29 del Libro 1.367. Logroño, cuatro de mayo de dos mil siete.”

AL MARGEN DE LA INDICADA INSCRIPCIÓN CONSTA LA SIGUIENTE NOTA:

“La hipoteca de la inscripción adjunta se modifica por la 3ª. Logroño, 9 de mayo de 2014”.

LA INSCRIPCIÓN EXTENSA, 11ª DE LA FINCA 10250, COMO SIGUE: “URBANA: NUMERO CUARENTA Y CINCO.- Vivienda tipo A) de la planta tercera, de la casa número 4, con frente a la calle General Yagüe número 30. Descrita en la inscripción 1ª. Gravada como resulta de los asientos anteriores. BANCO ESPAÑOL DE CREDITO, S.A. NIF. A-28000032, domiciliado en Madrid, Paseo de la Castellana número 7, titular del derecho de hipoteca que grava esta finca por la inscripción 8ª, representado por Don Rodolfo Royo Salas y Doña Diana Benito Pérez, mayores de edad y vecinos de Logroño, facultados en escrituras de poder otorgadas en Madrid, respectivamente, ante el Notario Don Felix Pastor Ridruejo el 8 de Septiembre de 1.997 y ante el Notario Don Miguel Ruiz-Gallardón García de la Rasilla el 9 de Diciembre de 2003, linscritas en el Registro Mercantil, y **Doña Mary Luz Enciso Romero, con domicilio en Logroño, calle General Yagüe número 30-3º A**, titular de esta finca según la inscripción 7ª, acuerdan **AMPLIAR** en la cantidad de CIENTO DOCE MIL SEISCIENTOS CUARENTA EUROS CON VEINTICINCO CÉNTIMOS, el importe pendiente de amortizar del préstamo hipotecario garantizado con la hipoteca antes dicha que la parte prestataria recibe con fecha valor del día del otorgamiento de la escritura que se inscribe, mediante abono



en la cuenta número 0030 2374 08 0387253 273 que la prestataria tiene abierta a su nombre en la Sucursal 2374 del Banco en Logroño, Jorge Vigón 38. El capital pendiente de amortizar con fecha del otorgamiento de la escritura que se inscribe es de CINCUENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE EUROS CON SETENTA Y CINCO CÉNTIMOS, y como consecuencia de lo anterior Doña Mary Luz Enciso Romero se reconoce deudora ante dicho Banco por la suma del capital pendiente de pago más el capital ampliado, es decir, por el total en junto de CIENTO SETENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS EUROS; y modifican las condiciones de dicho préstamo hipotecario en lo siguiente: **AMPLIACION DE GARANTIA REAL.** Doña Mary Luz Enciso Romero amplía la garantía real establecida, constituyendo en el acto del otorgamiento de la escritura que se inscribe, hipoteca voluntaria también sobre una participación indivisa de finca, registral 10.162/58 y sobre cuanto les sea inherente, y ello sin perjuicio de la ya constituida y que grava esta finca por la 8ª. **AMORTIZACION:** El vencimiento final del préstamo será **el día uno de febrero de dos mil treinta y siete**, con un periodo de carencia desde la última liquidación practicada hasta el día 1 de abril de 2007, fecha en la que se efectuará un solo pago de los intereses devengados durante el mismo. El préstamo, en su actual importe vivo de CIENTO SETENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS EUROS, se amortizará en adelante mediante cuotas mensuales comprensivas de capital e intereses que se pagarán el día 1 de cada mes, siendo calculadas conforme al sistema francés de amortización. La primera de ellas se pagará el día uno de mayo de dos mil siete y la última el día uno de febrero del año dos mil treinta y siete, fecha del vencimiento final. Se autoriza la amortización anticipada condicionada. **DEMORA:** En caso de demora del deudor, se devengarán diariamente intereses moratorios a favor del banco desde el día siguiente de la fecha del impago, 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. **RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA:** En garantía de la devolución de la ampliación del principal del préstamo por importe de ciento doce mil seiscientos cuarenta euros con veinticinco centimos; de sus intereses ordinarios de diez mil ciento treinta y siete euros con sesenta y dos centimos; de los intereses moratorios de veintisiete mil treinta y tres euros con sesenta y seis centimos; de las costas y gastos de ejecución, tanto judicial como extrajudicial, en su caso, hasta dieciséis mil ochocientos noventa y seis euros con cuatro centimos, 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 los seguros del bien hipotecado, pago para gastos de la comunidad en régimen de propiedad horizontal, anticipos para pago de tributos que constituyanafecciones preferentes a la hipoteca, así como cualesquiera otros que estén en íntima conexión con la conservación y efectividad de la garantía, hasta dos mil doscientos cincuenta y dos euros con ochenta y un. Por lo tanto, la responsabilidad hipotecaria total correspondiente a la ampliación asciende a la cantidad de ciento sesenta y ocho mil novecientos sesenta euros con treinta y ocho centimos. Como consecuencia de la ampliación, la hipoteca referida garantizará: Principal del préstamo: CIENTO SETENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y UN EUROS CON VEINTICINCO CENTIMOS. Intereses remuneratorios de DIECISÉIS MIL OCHENTA Y SIETE EUROS CON SESENTA Y UN CENTIMOS. Intereses moratorios de CUARENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS EUROS CON TREINTA CENTIMOS. Costas y gastos de ejecución, tanto judicial como extrajudicial, en su caso, hasta un máximo de VEINTISEIS MIL OCHOCIENTOS DOCE EUROS CON SESENTA Y NUEVE CENTIMOS. Gastos extrajudiciales hasta un máximo de TRES MIL QUINIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS CON TRES CENTIMOS. Por tanto, esta finca y participación indivisa de finca otra, hipotecadas, quedan respondiendo hipotecariamente por la suma de todos los conceptos expresados anteriormente, una vez formalizada la ampliación de hipoteca citada, por la cantidad de DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL CIENTO VEINTISEIS EUROS CON OCHENTA Y OCHO CENTIMOS. **RESPONDIENDO LA FINCA DE ESTE NÚMERO DE:** CIENTO SESENTA Y OCHO MIL VEINTISEIS EUROS CON DIECIOCHO CENTIMOS de principal; de quince mil ciento veintidos euros con treinta y seis centimos de euro por intereses ordinarios; hasta un máximo de cuarenta mil trescientos veintiseis euros con veintiocho centimos por intereses de demora; hasta un máximo de veinticinco mil doscientos tres euros con noventa y tres centimos por gastos y costas judiciales; y hasta un máximo de tres mil trescientos sesenta euros con cincuenta y dos centimos por gastos extrajudiciales. **PROCEDIMIENTOS DE EJECUCION:** TASADA PARA SUBASTA CONFORME A LA NORMATIVA DEL MERCADO HIPOTECARIO EN LA CANTIDAD DE **DOSCIENTOS**

TREINTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS SETENTA Y DOS EUROS CON SETENTA Y CINCO CÉNTIMOS. En su virtud inscribo a favor de **BANCO ESPAÑOL DE CREDITO, SOCIEDAD ANONIMA su derecho de ampliación y modificación de hipotecas** sobre esta finca. Así resulta de escritura autorizada en Logroño el día veintiocho de marzo de dos mil siete por el Notario de Logroño Don José Antonio Cerrato García De La Barrera, número de protocolo 921/2007, cuya primera copia se presentó a las dieciséis horas del día veintiocho de marzo de dos mil siete, Asiento 2715 del Diario 111. Pagado el impuesto y archivada la carta de pago. Logroño, cuatro de mayo de dos mil siete.”

INSCRIPCIÓN 3ª DE MODIFICACIÓN DE HIPOTECA: “**URBANA:** Descrita en la inscripción 1ª. Cargas: gravada como resulta de los asientos anteriores. Doña Mary Luz Enciso Romero dueña de esta finca según la inscripción 1ª, y la mercantil BANCO SANTANDER SA con CIF A39000013, **que ha adquirido** de Banco Español de Crédito SA el préstamo garantizado con la hipoteca que grava esta finca por la inscripción 2ª, según resulta de la escritura que se inscribe y consta extensamente en este Registro de la Propiedad, modifican las condiciones de dicho préstamo hipotecario, quedando en lo demás vigentes los pactos no modificados de la hipoteca, en cuanto a: **PRIMERO. MODIFICACIÓN DEL CUADRO DE AMORTIZACIÓN CON INCLUSIÓN DE PERIODO DE CARENIA. SEGUNDO. MODIFICACION DEL TIPO DE INTERESES REMUNERATORIO. TERCERA BIS. INTERES DE DEMORA. SEPTIMO. MODIFICACION DE COMISIONES. OCTAVO. PAGOS.** En su virtud, inscribo en favor de **BANCO SANTANDER SA** su derecho de modificación de hipoteca en los términos expresados, previa la adquisición de la misma a su favor por título de transmisión. Así resulta de escritura otorgada en Logroño el día tres de abril de dos mil catorce ante el Notario de Logroño don José Antonio Cerrato García de la Barrera, protocolo 488. La extensa es la 12ª de la finca 10.250 al folio 30 del libro 1.367. Logroño, nueve de mayo de dos mil catorce.

LA INSCRIPCIÓN EXTENSA, 12ª DE LA FINCA 10250, COMO SIGUE: “**URBANA:** Descritas en las inscripciones 1ª y 4ª. R.C.: 4016738WN4031N0045WX. Cargas: gravada como resulta de los asientos anteriores. Doña Mary Luz Enciso Romero dueña de esta finca según la inscripción 7ª, quien manifiesta que a la misma se le atribuye carácter de vivienda habitual, y la mercantil BANCO SANTANDER SA con CIF A39000013, domiciliada en Paseo de Pereda 9 al 12, inscrita en el Registro Mercantil de Cantabria al tomo 1053 folio 30 hoja S-1960, **que ha adquirido** de Banco Español de Crédito SA el préstamo garantizado con la hipoteca que grava esta finca por la inscripción 8ª ampliada y modificada por la 11ª, según resulta de la escritura que se inscribe y consta extensamente en este Registro de la Propiedad, en virtud de escritura pública de fusión por absorción otorgada el 30 de Abril de 2013 ante el Notario de Santander don Juan de Dios Valenzuela García, bajo el número 704 de orden de su protocolo, que motivó la inscripción 2326ª de citada hoja registral, estando representada por DON EDUARDO ALESON LOBERA, mayor de edad y vecino de LOGROÑO -LA RIOJA-, con domicilio a estos efectos en la C/ VARA DE REY, NÚMERO 9, 6º Puerta A, con D.N.I./N.I.F. 16596970D, facultado para el acto del otorgamiento de la escritura que se inscribe en virtud del poder que citado BANCO SANTANDER SA le confirió a la mercantil GESTORIA ARNAL SL, con C.I.F. B58953530, domiciliada en BARCELONA, C/ VALENCIA, 243-245, 1º, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 9.901, folio 16, hoja B53.190, inscripción 6ª, mediante escritura autorizada por el Notario de Santander Don José María de Prada Díez con fecha 15 de Mayo de 2009, número 1.013 de orden de protocolo, que causó en el Registro Mercantil de Cantabria la inscripción 1.735ª, sustituidas a favor de citado DON EDUARDO ALESON LOBERA en virtud de otra autorizada por el Notario de Barcelona Don Enrique Beltrán Ruiz con fecha 4 de Agosto de 2.009, número 1.454 de orden de protocolo, inscrito en el Registro Mercantil de Barcelona al tomo 31404, folio 49, hoja, B53190, inscripción 25ª; habiendo quedado sin efecto posteriormente la limitación territorial del ejercicio del poder que en dicha escritura se establecía por otra escritura autorizada por el mismo Notario que la anterior Señor Beltrán Ruiz con fecha 22 de Noviembre de 2013, número 1.667 de orden de protocolo, inscrito en el Registro Mercantil de Barcelona al tomo 43798, folio 171, hoja, B53190, inscripción 53ª, modifican las condiciones de dicho préstamo hipotecario, quedando en lo demás vigentes los pactos no modificados de la hipoteca, en cuanto a: **PRIMERO. MODIFICACIÓN DEL CUADRO DE AMORTIZACIÓN CON INCLUSIÓN DE PERIODO DE CARENIA.** El préstamo deberá ser devuelto por la parte prestataria dentro del plazo de duración del

mismo de la siguiente forma: De conformidad con lo previsto en el Anexo al Real Decreto Ley 6/2012, se modifica en lo necesario la escritura de préstamo hipotecario a la que se refiere el Expositivo I anterior, para incluir un periodo de carencia de cinco años, de tal manera que el plazo comprendido entre el día **UNO DE ABRIL DE DOS MIL CATORCE** y el día **UNO DE ABRIL DE DOS MIL DIECINUEVE**, se considere de carencia exclusivamente respecto del capital, durante el cual sólo se abonarán los intereses convenidos. Durante este periodo los intereses se liquidarán los días **UNO** de cada mes. La primera cuota después del periodo de carencia se hará efectiva el día **UNO DE MAYO DE DOS MIL DIECINUEVE** y la última el día **UNO DE FEBRERO DE DOS MIL TREINTA Y SIETE**. Desde la finalización del periodo de carencia, durante los **DOSCIENTOS CATORCE MESES** restantes, el préstamo deberá ser devuelto en **214** cuotas mensuales sucesivas, comprensivas de capital e intereses, que vencerán los días **UNO** de cada mes, a contar desde el mes de **MAYO DE DOS MIL DIECINUEVE**, inclusive, hasta el día **UNO DE FEBRERO DE DOS MIL TREINTA Y SIETE**, en que tendrá lugar la última cuota de amortización, coincidiendo con el vencimiento de la operación. **SEGUNDO. MODIFICACION DEL TIPO DE INTERESES REMUNERATORIO.** La parte prestataria y el Banco, al objeto de mejorar las condiciones del tipo de interés durante el periodo de carencia, de conformidad con lo previsto en el Anexo al Real Decreto Ley 6/2012, acuerdan, con efectos desde el día de fecha del otorgamiento de la escritura que se inscribe, y hasta el día **UNO DE MARZO DE DOS MIL DIECINUEVE** -vencimiento del periodo de carencia- sustituir el tipo de interés remuneratorio por el que se describe a continuación. El capital dispuesto y no amortizado del préstamo devengará diariamente, a contar desde el día de fecha del otorgamiento de la escritura que se inscribe y hasta el día **UNO DE FEBRERO DE DOS MIL QUINCE**, un interés nominal fijo del **CERO ENTEROS Y SETECIENTAS NOVENTA Y NUEVE MILÉSIMAS por ciento anual**, que se liquidará y se pagará al Banco con carácter vencido el último día de cada mes. El plazo comprendido entre la fecha de finalización del periodo de devengo del interés nominal fijo, indicada más arriba, y la fijada para el vencimiento del periodo de carencia, se divide en periodos de interés sucesivos, cuya duración será de un año para cada período. No obstante, el último periodo de interés podrá ser inferior a dicho plazo. Durante este plazo de carencia, los intereses también se devengarán diariamente y serán liquidados y pagados al Banco el último día de cada mes sin que en esta ocasión se produzca amortización de capital. Si un periodo de interés concluyera en un día inhábil, 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. A partir del día **UNO DE FEBRERO DE DOS MIL QUINCE**, y hasta el vencimiento del periodo de carencia, el tipo de interés nominal anual aplicable al capital pendiente de amortizar en cada período anual de interés, se determinará mediante la adición de un margen constante de **0,25 puntos** al valor que represente el tipo de interés sustitutivo en la fecha de revisión de dicho tipo que es la REFERENCIA INTERBANCARIA A UN AÑO EN EUROS -tipo Euribor aun año-. . A partir del día **UNO DE ABRIL DE DOS MIL DIECINUEVE** -finalización del periodo de carencia- y hasta el vencimiento de la operación, fijada para el día **UNO DE FEBRERO DE DOS MIL TREINTA Y SIETE** en cada periodo de interés, el tipo de interés nominal anual aplicable al capital pendiente de amortizar, se determinará mediante la adición de un margen constante de **0,10 puntos** al valor que represente el tipo de interés de referencia y, en su caso, el tipo de interés de referencia sustitutivo en la fecha de revisión de dicho tipo, El tipo de interés de referencia así como el tipo de interés de referencia sustitutivo será el definido a continuación, tomándose como porcentaje el que aparezca publicado en el BOE, o publicación oficial que le sustituya, del segundo mes natural anterior a la fecha en que proceda la revisión del tipo de interés. 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 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, 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 **0,25 puntos** si se encuentra en período de carencia y de **0,50 puntos** en período de amortización, al valor que represente el tipo de interés de referencia sustitutivo. A estos efectos se entenderá como tipo de interés de referencia sustitutivo 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. En el supuesto de que tampoco pudiera obtenerse el anterior tipo de interés de referencia sustitutivo, en la forma antes convenida, ambas partes deberán ponerse de acuerdo para encontrar otro sistema adecuado. Si no lo consiguieran, el préstamo deberá quedar totalmente liquidado y pagado dentro del primer período de variación de interés en que se produzca tal circunstancia, rigiendo mientras tanto el último tipo convenido, el cual, no podrá aplicarse a períodos sucesivos dado que es esencia de este préstamo, en beneficio de ambas partes, que su interés venga referido periódicamente al de mercado. La forma en que la parte prestataria podrá conocer el tipo de interés aplicable al préstamo, en cada período, será mediante el examen de lo pactado al efecto en la presente Cláusula, 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 período de interés, deberá comunicarlo al Banco antes del comienzo del período de interés de que se trate, entendiéndose en caso contrario que acepta el nuevo tipo de interés. La comunicación expresada en el párrafo anterior, podrá efectuarse por cualquier medio hábil en Derecho y, preferentemente, por medio de carta que habrá de dirigirse al domicilio indicado para el Banco en la escritura que se inscribe. En el supuesto de no aceptación, la parte prestataria deberá reembolsar al Banco el principal del préstamo pendiente de amortizar e intereses y gastos, en la fecha de inicio del nuevo período de interés, a cuyo fin deberá disponer en su cuenta en el Banco, 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 período de interés, se establecerá por el Banco el correspondiente cuadro de amortización comprensivo de las nuevas cuotas, en función de dicho tipo de interés a aplicar, que quedará a disposición de la parte prestataria en el indicado domicilio del Banco. 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 Atención al Cliente -Ciudad Grupo Santander, Avenida de Cantabria, s/n, 28660 Boadilla del Monte -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: defensorcliente@terra.es-. **TERCERA BIS. INTERES DE DEMORA.** Desde la fecha en la que el deudor haya solicitado al Banco la aplicación de cualquiera de las medidas del código de buenas prácticas, el interés de demora aplicable al préstamo será como máximo, el resultante de sumar a los intereses remuneratorios pactados un **DOS por ciento** sobre el capital pendiente del préstamo. 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 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 cualquier cuenta de la que sea titular el prestatario, 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 escritura que se inscribe, incluidos los supuestos de vencimiento anticipado pactados. **SEPTIMO. MODIFICACION DE COMISIONES.** Se encuentra exenta de costes por compensación la amortización anticipada, tanto total, como parcial, que se lleve a cabo por la parte prestataria durante los diez años posteriores a la firma de la escritura que se inscribe. **OCTAVO. PAGOS.** El pago de las amortizaciones de capital así como el de los intereses, gastos pactados e impuestos a cargo de la parte prestataria, se efectuará, sin necesidad de previo requerimiento de pago, mediante cargo en la cuenta que la parte prestataria tiene abierta en el Banco, comprometiéndose esta a tener saldo acreedor suficiente en la indicada cuenta, y quedando el Banco desde ahora facultado para adeudar los pagos mencionados. En su virtud, inscribo en favor de **BANCO SANTANDER SA** su derecho de modificación de hipoteca en los términos expresados, previa la adquisición de la misma a su favor por título de transmisión. Así resulta de escritura otorgada en Logroño el día tres de abril de dos mil catorce ante el Notario de Logroño don José Antonio Cerrato García De La Barrera, protocolo 488, cuya copia autorizada se presentó a las 09:00 horas del día 4 de abril de 2014, asiento 1974 del Diario 121. Pagado el impuesto telemáticamente y archivada la carta de pago. Logroño, nueve de mayo de dos mil catorce.”

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

1º.- Que la finca figura inscrita a favor de *la persona* contra la que se sigue el procedimiento.

2º.- Que las cifras garantizadas por la hipoteca por cada uno de los conceptos son las que constan en el asiento transcrito, -así como consta también en su caso la reducción del saldo de la deuda-, observándose que en el mandamiento presentado se ha incorporado al principal de la deuda cifras correspondientes a intereses, de modo que en su momento habrá de desglosarse dicha suma para dar cumplimiento a los preceptos citados y pueda procederse a la cancelación de las cargas posteriores.

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, extendiendo la presente en Logroño el día dieciséis de septiembre de dos mil veinticuatro, antes de la apertura del Diario.

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.

Este documento puede verificarse con el siguiente

C.S.V. :22600999B769D1BEB69E4C5AB1E84E2D86CD23AB

Servicio Web de Verificación: <<https://www.registadores.org/csv>>

