



ADMINISTRACIÓN
DE
JUSTICIA

Mensajería y Tramitación Jurídica S.L.
B-86613940
C/ Nuñez Morgado, 1 - Bajo B
28036 Madrid
Telf.: 91 420 36 04 - Fax: 91 429 83 8h
info@mensajeriajuridica.com

JUZGADO DE PRIM. INST. E INSTR. NUM. 2 DE ROQUETAS DE MAR, Reina Sofia s/n

Tlf.: 950885236-671561242/66/68. Fax: 950186294

Email: JMixo.2.Roquetas.JUS@juntadeandalucia.es

NIG: 0407942120220005825

Procedimiento: Ejecución hipotecaria 1003/2022. Negociado: C2

Sobre: Hipoteca

De: D/ña. BANCO SANTANDER, S.A.

Procurador/a Sr./a.: MAURICIO GORDILLO ALCALA

Contra D/ña.: HÉCTOR LUIS CALDERÓN ROMERO y MONTSERRAT SANTIAGO CORTÉS.

MANDAMIENTO REGISTRO CERTIFICACION CARGAS EJEC. HIPOTECARIA (ART. 688 LEC)

D/Dª ERICA ALCALDE MARTÍN, Letrado/a de la Administración de Justicia del JUZGADO DE PRIM. INST. E INSTR. NUM. 2 DE ROQUETAS DE MAR.

Al S. Registrador de la Propiedad de ROQUETAS DE MAR, HAGO SABER: Que en dicho Juzgado se tramita proceso de ejecución hipotecaria Número 1003/2022 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., con DNI, A39000013 domiciliado en y representado por MAURICIO GORDILLO ALCALA frente a HÉCTOR LUIS CALDERÓN ROMERO y MONTSERRAT SANTIAGO CORTÉS. con DNI, X2242424Q y 53710759D domiciliado en y representado por sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria, de cuantía 138.192,45 euros más 41.457,73 euros, en el que se ha acordado dirigir a V.S. el presente, a fin de que expida y remita a este Juzgado certificación acreditativa de 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.-Que la hipoteca a favor del ejecutante se halla subsistente y sin cancelar o, en su caso, la cancelación o modificaciones que aparecieran en el Registro.

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

TIPO: URBANA

SUBTIPO: VIVIENDA

DESCRIPCIÓN: , cuyos datos registrales son

Nº FINCA: 65027

FOLIO: 56

TOMO: 2746

LIBRO: 1051

Nº REGISTRO PROPIEDAD: Nº 1 DE ROQUETAS DE MAR.

Dado en Roquetas de Mar, a doce de noviembre de dos mil veintitrés

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 sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran 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."

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ROQUETAS DE MAR Nº 1

Entrada Nº: 7041/2023

Fecha de Entrada: 21/11/2023 09:26:05

Asiento Nº/Diario: 1370/119

Fecha Presentación: 21/11/2023 09:26:05

Presentante: MENSAJERIA Y TRAMITACION JURIDICA S.L.

Objeto: CERTIFICACION ART 688 LEC

Juzgado: JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCION Nº 2...

Juicio: 1003/2022 Fecha juicio: 12/11/2023

RSVZS

Es copia auténtica de documento electrónico

Código Seguro De Verificación:	8Y12VJH8D7BH8E4DZ26YB6VBFUZPUE	Fecha	13/11/2023
Firmado Por	ERICA ALCALDE MARTIN	Página	1/2
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/		



Código:	OSEQREX3R2TQXVQURDPEKPKT2E8GXQ	Fecha	26/08/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	1/12





Código Seguro De Verificación:	8Y12VJH8D7BH8E4DZ26YB6VBFUZPUE		Fecha	13/11/2023	
Firmado Por	ERICA ALCALDE MARTIN				
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/		Página	2/2	

Código:	OSEQREX3R2TQXVQURDPEKPKT2E8GXQ	Fecha	26/08/2024	
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO			
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	2/12	

CERTIFICACION REGISTRAL, (Artículo 688 L.E.C.)

EDUARDO ENTRALA BUENO, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD, DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE ROQUETAS DE MAR N° 3, EN SUSTITUCION ACCIDENTAL DE EL DEL N° 1, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD DE ANDALUCÍA.-

Conforme se interesa en el anterior mandamiento, seguido en el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción N° 2 de Roquetas de Mar de Roquetas de Mar, donde se tramita procedimiento de Ejecución Hipotecaria 1003/2.022 (ART. 688 L.E.C.)

CERTIFICO:

PRIMERO: Que la descripción de la finca **65027** de Roquetas de Mar, con código único de finca número: 04014000913716, es como sigue:

URBANA. DOCE. VIVIENDA tipo A), en planta baja de un edificio, orientado a Este, a calle Rafael Escuredo, en término de Roquetas de Mar. De superficie construida propia 52,65 metros cuadrados y, con la parte proporcional de servicios comunes, 73,20 metros cuadrados. Distribuida en varias dependencias. Linda: Norte, acceso a viviendas y vivienda tipo B de esta planta; Sur, portal de entrada al edificio; Este, calle Rafael Escuredo; y Oeste, jardín interior, acceso a viviendas y vivienda tipo B de esta planta. Cuota: 4,85 por ciento.

Referencia catastral: 4290216WF3649S0013EX Estado de Coordinación con Catastro: No coordinado con catastro.

SEGUNDO: DOMINIO.- Que el pleno dominio de dicha finca consta inscrito a favor de **Doña MONTSERRAT SANTIAGO CORTES** con N.I.F. 53.710.759-D, quién la adquirió en estado de soltera, por título de **compraventa**, formalizada en escritura autorizada el día veintisiete de marzo de dos mil siete, por el Notario de Almería Don Juan Pérez de la Blanca Fernández, protocolo 1.086, como consta en la **inscripción 5ª**, última de dominio vigente, practicada con fecha veintitrés de mayo de dos mil siete, en el folio 57, tomo 2.746, libro 1.051 de Roquetas de Mar.

TERCERO: La expresada finca, se encuentra GRAVADA:

****Con la HIPOTECA a favor de BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO S.A**, para responder de CIEN MIL EUROS de principal; ONCE MIL CIEN EUROS de intereses ordinarios; TREINTA MIL EUROS de intereses de demora; VEINTE MIL EUROS para costas y gastos, formalizada en escritura autorizada con fecha veintisiete de marzo de dos mil siete, por el Notario de Almería Don Juan Pérez de la Blanca Fernández, protocolo 1.087, según consta en la **inscripción 6ª**, practicada con fecha veinticuatro de mayo de dos mil siete, objeto de este procedimiento.

La anterior HIPOTECA ha sido modificada y ampliada quedando a favor de **BANCO SANTANDER SA**, respondiendo de: CIENTO ONCE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y SEIS EUROS CON TREINTA Y TRES CÉNTIMOS de principal, DOCE MIL DOSCIENTOS DIEZ EUROS CON SETENTA Y SIETE CÉNTIMOS de intereses ordinarios; TREINTA Y TRES MIL TRESCIENTOS SETENTA Y SEIS EUROS CON NOVENTA CÉNTIMOS de intereses de demora; VEINTITRES MIL



C.S.V.: 20401427BDFDEBFF

|WWW.REGISTRADORES.ORG|

Pág. 2 de 10

Código:	OSEQREX3R2TQXVQURDPEKPKT2E8GXQ	Fecha	26/08/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	3/12



TRESCIENTOS SETENTA Y SEIS EUROS CON NOVENTA CÉNTIMOS para costas y gastos, en virtud de escritura otorgada en Roquetas de Mar el 11 de junio de 2012 ante el Notario Don José Sánchez y Sánchez-Fuentes, protocolo 882, que causó la inscripción 8ª de fecha 17 de julio de 2012.

LA INSCRIPCION DE HIPOTECA 6ª MODIFICADA Y AMPLIADA POR LA 8ª, A FAVOR DEL EJECUTANTE SE HALLA EN TODO SU CONTENIDO SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR.

CUARTO: Se hace constar que la cantidad que se reclama EXPRESADA EN EL MANDAMIENTO, NO COINCIDE CON LA QUE REFLEJA LA INSCRIPCION DE HIPOTECA 6ª MODIFICADA Y AMPLIADA POR LA 8ª objeto de este procedimiento, todo ello puesto que para su ejecución se requiere la especificación de las cantidades garantizadas entre los distintos conceptos respectivos Artículos 130, 132-3º Ley Hipotecaria y 692-1,1º Ley Enjuiciamiento Civil, con la excepción prevista en el Artículo 575 de la misma Ley.

QUINTO: Aparte de lo relacionado sobre la misma, no pesan otras cargas, censos ni gravámenes.

SEXTO: Que no existen documentos presentados y pendientes de despacho ni ninguna solicitud notarial de información sobre dicha finca.

SEPTIMO: La expedición de esta certificación se ha hecho constar por nota marginal en la inscripción 6ª de hipoteca ejecutada (Art. 688.2, L.E.C.).

COMUNICACIONES ART. 689.2 LEY ENJUICIAMIENTO CIVIL.

Al no figurar en el Registro titulares de derechos que aparezcan en asientos posteriores al del derecho del ejecutante. NO HA SIDO PRECISO llevar a efecto las comunicaciones previstas en el Art. 689.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

OCTAVO: En cumplimiento de lo dispuesto en el Artículo 688-1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se reproduce literalmente la inscripción de la hipoteca, objeto de ejecución, y es la que a continuación se transcribe literalmente:

INSCRIPCIÓN 6ª DE HIPOTECA OBJETO DE EJECUCIÓN -FINCA 65027-

"URBANA: VIVIENDA, descrita en la inscripción 1ª. REFERENCIA CATASTRAL: 4290216WF3649S0013EX. **CARGAS:** Hipoteca de la inscripción 2ª, modificada por la 4ª. Afecta al pago del impuesto. Doña MONTSERRAT SANTIAGO CORTES, es dueña de esta finca según consta en la inscripción 5ª. **BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO, S.A.**, domiciliada en Santander, Paseo de Pereda 9 a 12, inscrita en el Registro Mercantil de Cantabria, con el número de hoja S-1960, con C.I.F. A39000013, ha concedido un préstamo a la citada titular; y ésta, para garantizar la devolución, constituye HIPOTECA sobre esta finca, a favor del Banco, que acepta, representado por xxxxx, cuyas facultades resultan de las escrituras de poder autorizadas el 18 de septiembre de 2006 y 31 de marzo de 1999, por Notario de



C.S.V.: 20401427BDFDEBFF

|WWW.REGISTRADORES.ORG|

Pág. 3 de 10

Código:	OSEQREX3R2TQXVQURDPEKPKT2E8GXQ	Fecha	26/08/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	4/12



Santander don José María del Parada Díez y por el Notario de Madrid don Francisco Mata Pallarés, respectivamente, debidamente inscritos, para los que se expresa en la que se inscribe el juicio de suficiencia previsto en el art. 98 de la Ley 24/2001. CIRCUNSTANCIAS ESENCIALES DEL PRESTAMO: **ENTREGA**. El importe del préstamo, de CIEN MIL EUROS, declara la parte deudora haberlo recibido mediante ingreso en la cuenta abierta a su nombre en una sucursal de la propia acreedora. **PLAZO Y AMORTIZACION**. El préstamo tiene una duración de CUATROCIENTOS OCHENTA MESES a contar desde el día VEINTISIETE DE MARZO DEL AÑO DOS MIL SIETE. Periodo de carencia. tendrá una duración de SESENTA MESES a contar desde la fecha de otorgamiento de la presente escritura, en cuyo periodo habrá carencia en la amortización del capital, por lo que el prestatario abonará únicamente intereses. Periodo de amortización. Se iniciará en la fecha de vencimiento, normal o anticipado del periodo anterior y tendrá una duración de CUATROCIENTOS VEINTE MESES a contar desde dicha fecha. El préstamo se amortizará en 420 cuotas mensuales sucesivas, comprensivas de capital e intereses, que vencerán el 27 DE CADA MES de cada mes, la primera el 27 DE ABRIL DE DOS MIL DOCE y la última el VEINTISIETE DE MARZO DE DOS MIL CUARENTA Y SIETE. La cuantía de las cuotas durante el periodo en que se aplique el tipo de interés fijo es de 524,88 euros cada una. **INTERESES ORDINARIOS**. Durante los **12 primeros meses**, será fijo del CINCO ENTEROS CON UN DÉCIMAS por ciento. Después será variable, revisándose cada **doce** meses, aplicándose el que resulte de adicionar **1,25** puntos al de referencia. El tipo de referencia será el **EURIBOR A UN AÑO**, del primer día del mes natural anterior a la fecha revisión que aparezca publicado en el B.O.E. Si deja de publicarse o no se puede determinar el de referencia, el tipo a aplicar será el que resulte de sumar 0,25 puntos al tipo de referencia sustitutivo, que será el "Tipo medio de los préstamos hipotecarios del Conjunto de Entidades de crédito", del primer día del mes natural anterior a la fecha de revisión, publicado en el B.O.E. En el supuesto de que tampoco pueda obtenerse este último, las partes deberán ponerse de acuerdo para encontrar otro sistema adecuado, o en su defecto el préstamo deberá quedar totalmente pagado dentro del primer periodo de variación en que se produzca tal circunstancia, rigiendo mientras tanto el último tipo convenido. El prestatario podrá conocer el tipo de interés aplicable, mediante el examen de lo pactado, consultando el B.O.E., y si no lo acepta, deberá comunicarlo al Banco antes del comienzo del nuevo periodo de interés, y reembolsar el principal pendiente, intereses y gastos en la fecha de inicio del nuevo periodo, entendiéndose en caso contrario que acepta el nuevo tipo, estableciéndose un nuevo cuadro de amortización. **INTERESES DE DEMORA**. Las cantidades vencidas y no satisfechas, devengarán un interés de demora al tipo resultante de añadir **10 puntos** al remuneratorio vigente, sin perjuicio del tipo máximo pactado en la constitución de la hipoteca. Dicho tipo se calculará sobre las sumas cuyo pago se haya incumplido, devengándose diariamente y liquidándose el día en que se efectúe el pago o hubiera saldo suficiente en la cuenta. **VENCIMIENTO ANTICIPADO**. Puede el Banco anticipar el vencimiento: 1.- Por falta de pago de alguno de los plazos, lo que se destaca a los efectos del artículo 693 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. 6.- Cuando se arriende lo hipotecado sin consentimiento del Banco, si la renta anual capitalizada al tanto por ciento que resulte de sumar al interés legal del dinero un 50 por ciento más, no cubra la responsabilidad total asegurada o el valor fijado para subasta. 7.- Cuando la parte prestataria no reintegre al Banco, en el plazo de 15 días desde que fuera requerido al efecto, las cantidades que, por cuenta y cargo de aquél, hubiese satisfecho y, más especialmente, por tributos, primas de seguro, gastos de comunidad, relacionados en la Cláusula Octava y, cuantos otros de cualquier índole que fueran imputables, por ley o por el presente contrato, a aquél. **CONSERVACION DE LA GARANTIA**: La parte prestataria se obliga a: 1) Tener



C.S.V.: 20401427BDFDEBFF

| WWW.REGISTRADORES.ORG |

Pág. 4 de 10

Código:	OSEQREX3R2TQXVQURDPEKPKT2E8GXQ	Fecha	26/08/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	5/12



asegurada la finca contra daños, incluido el riesgo de incendios, figurando como beneficiario el Banco. 2) Pagar los tributos y gastos de comunidad de la finca, así como las primas del seguro. 3) Realizar las obras necesarias para conservar el valor de la finca. **HIPOTECA. RESPONSABILIDAD:** La finca responde de: **PRINCIPAL DEL PRESTAMO, CIEN MIL EUROS.** De hasta un máximo de **INTERESES ORDINARIOS**, por importe de **ONCE MIL CIEN EUROS.** De hasta un máximo de **INTERESES DE DEMORA**, por importe de **TREINTA MIL EUROS.** **COSTAS Y GASTOS**, por importe de **VEINTE MIL EUROS.** **EXTENSION.** A lo señalado en los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria, y por pacto, a lo previsto en el 111 con la limitación del 112. Si el valor del bien desmereciese la tasación inicial en más de un veinte por ciento, el Banco podrá exigir la ampliación de la hipoteca a otros bienes suficientes, y la parte prestataria, podrá optar por la devolución total del préstamo o de la parte de éste que exceda del importe a la tasación actual el porcentaje utilizado para determinar inicialmente la cuantía del mismo, entendiéndose que opta por lo primero, y será inmediatamente exigible por el Banco, si en el plazo de dos meses desde el requerimiento para la ampliación, no la realizara ni devolviera la parte del préstamo a que se refiere el párrafo anterior. **PROCEDIMIENTOS:** El Banco podrá optar por los procedimientos establecidos en la Ley de Enjuiciamiento Civil -artículos 651 y siguientes-, o por el extrajudicial con las formalidades previstas en el Reglamento Hipotecario, y para el primero se faculta al Banco para pedir la administración o posesión interina de la finca conforme art. 690 L.E.C. y se pacta que será deuda reclamable la que resulte de la certificación del Banco expedida conforme al artículo 572 L.E.C., y para el segundo, se designa mandatario al Banco para otorgar en su día la escritura de compraventa de la finca. **SUBASTA.** A tales efectos se tasa la finca en **CIENTO VEINTISIETE MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y DOS EUROS.** **DOMICILIO** para notificaciones y requerimientos: el de la finca hipotecada. **CESION DE CREDITO.** Se podrá efectuar sin necesidad de notificación a la parte deudora. En su virtud **INSCRIBO** el derecho real de hipoteca, a favor del **BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO, S.A.**, sobre la finca de este número, con el pacto de vencimiento anticipado. Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de Almería, Don Juan Pérez De La Blanca Fernández, el veintisiete de Marzo del año dos mil siete, protocolo número 1.087/2.007, que ha sido presentada a las ocho horas del día veintiocho de Marzo del año dos mil siete, según el asiento 1197 del diario 70. Autoliquidado el pago del impuesto y archivada la carta de pago. Roquetas de Mar, veinticuatro de mayo del año dos mil siete."

INSCRIPCIÓN 8ª DE MODIFICACIÓN Y AMPLIACION DE HIPOTECA -FINCA 65027-

"**URBANA:** Vivienda descrita en la inscripción 1ª, rectificada por la 3ª. Referencia catastral: 4290216WF3649S0013EX. **CARGAS:** La hipoteca de la inscripción 6ª, que es objeto de modificación por la escritura que se inscribe. **AMPLIACION Y MODIFICACION DE HIPOTECA.** El **PRESTAMO HIPOTECARIO DE LA INSCRIPCION 6ª**, se ha modificado y ampliado, por acuerdo entre la parte titular del dominio de esta finca y deudora, **Doña MONTSERRAT SANTIAGO CORTES**, mayor de edad, casada en régimen de gananciales con Don Hector Luis Calderón Romero, ella de nacionalidad española, ella de nacionalidad República dominicana, residentes en España, vecinos de Roquetas de Mar, con domicilio en la calle Rafael Escudero, número 7, bajo A, ella con D.N.I. número 53.710.759-D y ella con N.I.E. número X2242424Q, respectivamente, dueña de esta finca por título de compra en estado de soltera, tal y como consta en la inscripción 5ª, y la parte acreedora y titular del derecho de hipoteca, **"BANCO SANTANDER, S.A."**, domiciliada en Santander, Paseo de Pereda 9 a 12, inscrita en el Registro Mercantil de Cantabria, hoja S-1960, con C.I.F. A39000013, actual denominación de la entidad titular del crédito **"BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO, S.A."**, en virtud de escritura autorizada el uno de agosto de dos mil siete, por el Notario de



C.S.V.: 20401427BDFDEBFF

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 5 de 10

Código:	OSEQREX3R2TQXVQURDPEPKT2E8GXQ	Fecha	26/08/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	6/12



Santander Don José Maria de Prada Diez, inscrita en el Registro Mercantil, que comparece representado por Gestinova 99, S.L., con domicilio en Madrid, calle Alberto Alcocer, número 46, con CIF B-82254731, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al folio 126, tomo 13911, hoja M-227747, cuyas facultades resultan de la escritura de poder autorizada el día 15 de mayo de 2009 por el Notario de Santander, Don José Maria de Prada Diez, inscrita en el Registro Mercantil, sociedad que comparece representada por xxxxxx, cuyas facultades resultan de la escritura de poder autorizada el día 29 de junio de 2009 por el Notario de Madrid, Don José Manuel de la Cruz Lagunero, ambas inscrita en el Registro Mercantil, copias autorizadas que ha tenido a la vista el Notario autorizante, que se reseña y valora como suficiente para ello. La modificación del préstamo hipotecario de la inscripción 6ª, se hace con sujeción a las siguientes **ESTIPULACIONES**: La modificación tendrá efectos desde el **día 11 de junio de 2012**. **PRIMERO.-Ampliación del importe inicial**. A solicitud de la parte prestataria, el BANCO SANTANDER, S.A. -en lo sucesivo el Banco- accede a ampliar el préstamo concedido inicialmente de **CIEN MIL EUROS -100.000,00 euros-** en la cantidad de **ONCE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y SEIS EUROS CON TREINTA Y TRES CÉNTIMOS -11.256,33 euros-**, con lo que la cantidad total prestada asciende a **CIENTO ONCE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y SEIS EUROS CON TREINTA Y TRES CÉNTIMOS -111.256,33 euros-**, quedando a partir de la fecha un capital pendiente de amortizar de **CIENTO ONCE MIL EUROS -111.000,00 euros-**. La forma de entrega de la cantidad objeto de ampliación del préstamo pactada por las partes es mediante abono en una cuenta, declarando en el otorgamiento de la escritura que se inscribe el prestatario haber recibido tal cantidad. **SEGUNDO.- Alteración del plazo**. La parte prestataria y el Banco convienen en modificar, con efectos desde el **día 11 de junio de 2012**, y con relación a las obligaciones y derechos afectantes a ambas partes contratantes, el plazo de amortización del préstamo. Consecuentemente, queda alterado el plazo de amortización del préstamo, fijándose el vencimiento final del mismo en el **día 11 de abril de 2050**. **CLÁUSULA. Inclusión de plazo de carencia**. La parte prestataria y el Banco, convienen en introducir, con efectos desde el **día 11 de junio de 2012**, y hasta el **día 11 de junio de 2015**, con relación a las obligaciones y derechos afectantes a ambas partes contratantes, un plazo de carencia respecto del principal del préstamo con garantía hipotecaria. En consecuencia, desde el **día 11 de junio de 2012 hasta el día 11 de junio de 2015**, el prestatario estará obligado a satisfacer únicamente intereses, que serán liquidados en las condiciones pactadas. Por lo anteriormente expresado, desde el **día 11 de junio de 2015**, el prestatario estará obligado a satisfacer **418 cuotas mensuales** sucesivas, comprensivas de capital e intereses, obligándose el prestatario a pagar la primera el **día 11 de julio de 2015** y la última el **día 11 de abril de 2050**, coincidiendo con el vencimiento de la operación. **TERCERO. Modificación del tipo de interés remuneratorio**. La parte prestataria y el Banco, al objeto de mejorar las condiciones del tipo de interés, acuerdan, con efectos desde el **día 11 de junio de 2012**, y con relación a las obligaciones y derechos afectantes a ambas partes contratantes, sustituir el tipo de interés remuneratorio vigente por un tipo de interés remuneratorio inicialmente fijo y posteriormente variable, que se regirá por las siguientes normas: El capital del préstamo pendiente de amortizar devengará diariamente, desde el **día 11 de junio de 2012 hasta el día 11 de abril de 2013**, un interés remuneratorio nominal fijo del **3,766 por ciento anual**, que deberá ser satisfecho al Banco con carácter vencido y se liquidará cada uno de los **días 11 de cada mes**. A partir del **día 11 de abril de 2013**, y hasta el vencimiento del préstamo, el tipo de interés nominal anual aplicable al capital pendiente de amortizar en cada periodo anual de interés, se determinará mediante la **adición** de un margen constante de **2,50 puntos** al valor



C.S.V.: 20401427BDFDEBFF

[WWW.REGISTRADORES.ORG]

Pág. 6 de 10

Código:	OSEQREX3R2TQXVQURDPEKPKT2E8GXQ	Fecha	26/08/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	7/12



que represente el tipo de interés de referencia en la fecha de revisión de dicho tipo. El tipo de interés de referencia será la **REFERENCIA INTERBANCARIA A UN AÑO EN EUROS -también** conocido como tipo Euribor 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 depósitos 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 Boletín Oficial del Estado, o publicación que pudiera sustituir en el futuro a dicho Boletín, precedente mas próximo, al primer día del segundo mes natural anterior a la fecha de revisión del tipo de interés, con independencia del mes a que corresponda el porcentaje publicado en dicho Boletín Oficial del Estado. El Banco de España publica el tipo de interés de referencia en términos TAE. Este tipo de referencia en términos TAE publicado por el Banco de España, se considerará siempre como interés nominal a los efectos de este contrato, para 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 periodo de interés afectado por tal circunstancia, se establecerá mediante la adición de un margen constante de **1,50 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**, 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 del conjunto de entidades de crédito", aparezca publicado por el Banco de España u Organismo que le sustituya, en el ejemplar del Boletín Oficial del Estado, o publicación oficial que le sustituya, del segundo mes natural anterior a la fecha 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 cada uno de los **días 11** de cada **mes**. Junto con los intereses, en su caso, se pagarán las cantidades destinadas a amortización de capital, cuando así proceda. De acuerdo con lo precedentemente convenido, la forma en que la parte prestataria podrá conocer el tipo de interés aplicable a la operación de préstamo, en cada periodo, será mediante el examen de lo pactado al efecto en la presente Cláusula Financiera, unido a la oportuna



C.S.V.: 20401427BDFDEBFF

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 7 de 10

Código:	OSEQREX3R2TQXVQURDPEKPKT2E8GXQ	Fecha	26/08/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	8/12



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 al domicilio antes indicado para el BANCO. En el supuesto de no aceptación, la parte prestataria deberá reembolsar al BANCO el principal del préstamo pendiente de amortizar e intereses y gastos, en la fecha de inicio del nuevo periodo de interés, a cuyo fin deberá disponer en su cuenta en el BANCO, en dicha fecha, de un saldo en firme que permita el adeudo por el BANCO de las cantidades correspondientes. En el supuesto de aceptación por la parte prestataria del tipo a aplicar durante el nuevo periodo de interés, se establecerá por el BANCO el correspondiente cuadro de amortización comprensivo de las nuevas cuotas, en función de dicho tipo de interés a aplicar, que quedará a disposición de la parte prestataria en el domicilio del BANCO antes indicado. En caso de que la parte prestataria discrepe del cálculo efectuado del tipo de interés aplicable, podrá formular la oportuna reclamación ante la Sucursal del BANCO, o en su caso, ante el Defensor del Cliente del propio BANCO, cuya dirección consta en el tablón de anuncios de que dispone la Sucursal antes expresada.

QUINTO. Responsabilidad hipotecaria. De igual forma, como consecuencia de lo anterior, las partes acuerdan modificar la cláusula de constitución de la hipoteca, conviniendo que, sin perjuicio de la responsabilidad personal, ilimitada y solidaria de la parte prestataria, queda modificada la HIPOTECA sobre la finca de este número, en cuanto a la ampliación de **ONCE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y SEIS EUROS CON TREINTA Y TRES CÉNTIMOS -11.256,33 euros-** por principal; de hasta la cantidad máxima de **MIL CIENTO DIEZ EUROS CON SETENTA Y SIETE CÉNTIMOS -1.110,77 euros-** por intereses ordinarios; de hasta un importe máximo de **TRES MIL TRESCIENTOS SETENTA Y SEIS EUROS CON NOVENTA CÉNTIMOS -3.376,90 euros-** por intereses indemnizatorios o de demora; y de hasta un máximo de **TRES MIL TRESCIENTOS SETENTA Y SEIS EUROS CON NOVENTA CÉNTIMOS -3.376,90 euros-**, por costas y gastos de ejecución. Y la/s finca/s queda/n respondiendo en TOTAL, de:

1. El total importe de la obligación por principal que tras la ampliación de capital asciende a la cantidad de **CIENTO ONCE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y SEIS EUROS CON TREINTA Y TRES CÉNTIMOS -11.256,33 euros-**.
2. De hasta la cantidad máxima de **DOCE MIL DOSCIENTOS DIEZ EUROS CON SETENTA Y SIETE CÉNTIMOS -12.210,77 euros-** por intereses ordinarios o remuneratorios.
3. De hasta un importe máximo de **TREINTA Y TRES MIL TRESCIENTOS SETENTA Y SEIS EUROS CON NOVENTA CÉNTIMOS -33.376,90 euros-** por intereses indemnizatorios o de demora.
- 4.- Y de hasta un máximo de **VEINTITRÉS MIL TRESCIENTOS SETENTA Y SEIS EUROS CON NOVENTA CÉNTIMOS -23.376,90 euros-** por costas y gastos de ejecución.

La hipoteca se extiende a cuanto determinan los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria y además, en virtud de pacto expreso, a los objetos muebles coloca dos permanentemente en la finca hipotecada, a las rentas vencidas y no satisfechas al tiempo de exigirse el cumplimiento de la obligación garantizada y a todas las mejoras y edificaciones y obras de todas clases que existan o en adelante se realicen sobre dicha finca, de acuerdo con lo establecido en el artículo 111 de la Ley Hipotecaria y salvo lo dispuesto en el artículo 112 de dicha Ley.

SÉPTIMO.- Novación modificativa. Permanece en vigor, sin otras modificaciones que las pactadas en la escritura que se inscribe, el resto del contrato de préstamo con garantía hipotecaria que grava la finca. 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 la fecha de la escritura de préstamo.


C.S.V.: 20401427BDFDEBFF

| WWW.REGISTRADORES.ORG |

Pág. 8 de 10

Código:	OSEQREX3R2TQXVQURDPEKPKT2E8GXQ	Fecha	26/08/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	9/12



CONSENTIMIENTO: DON HÉCTOR LUIS CALDERÓN ROMERO, a tenor del artículo 1.320 del Código Civil, presta su consentimiento a la ampliación y modificación de hipoteca formalizada, puesto que la vivienda descrita constituye el domicilio habitual del matrimonio. En su virtud **INSCRIBO** la **MODIFICACION Y AMPLIACION** del préstamo hipotecario de la inscripción 6ª a favor de **BANCO SANTANDER, S.A.** en los términos reseñados. Así resulta de copia telemática de la escritura otorgada en Roquetas de Mar, el once de junio pasado ante el Notario Don José Sánchez y Sánchez-Fuentes, número 882, que fué presentada a las dieciseis horas del día once de junio último, Asiento 1787 del Diario 91. Acreditado el pago del impuesto mediante copia física de la escritura despachada junto con su carta de pago que se archiva. Roquetas de Mar, diecisiete de julio de dos mil doce."

NOVENO: De la presente certificación han sido eliminados los datos personales que la Ley 15/1999 de 13 de Diciembre de *Protección de Datos de carácter personal* considera protegidos respecto a las personas físicas titulares de Derechos inscritos. Respecto de cualesquiera otras personas físicas intervinientes en los negocios inscritos, los datos personales han sido eliminados en su totalidad no solo por aplicación de la mencionada Ley, sino por ser, en si mismos, ajenos al objeto específico del Registro y de la publicidad registral, conforme a los artículos 1 y 221 de la Ley Hipotecaria.

ASI RESULTA DE LOS LIBROS DEL ARCHIVO DE MI CARGO A QUE ME REFIERO, Y NO EXISTIENDO NINGUN OTRO ASIENTO VIGENTE QUE TENGA RELACION CON LA/S FINCA/S DE REFERENCIA EN LOS LIBROS DE INSCRIPCIONES, NI EN EL DIARIO DE OPERACIONES, LIBRO LA PRESENTE, QUE SELLO Y FIRMO EN ROQUETAS DE MAR, A FECHA DE LA FIRMA ELECTRÓNICA.

AVISO: Los datos consignados en la presente certificación se refieren al día de su expedición, antes de la apertura del diario.

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

ADVERTENCIA RELATIVA A LA NORMATIVA EN MATERIA DE PROTECCIÓN DE DATOS.

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



C.S.V.: 20401427BDFDEBFF

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 9 de 10

Código:	OSEQREX3R2TQXVQURDPEKPKT2E8GXQ	Fecha	26/08/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	10/12



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 EDUARDO ENTRALA BUENO registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE ROQUETAS DE MAR 3 a día veintitrés de noviembre del dos mil veintitrés.



(*) C.S.V. : 20401427BDFDEBFF

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

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



C.S.V.: 20401427BDFDEBFF

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 10 de 10

Código:	OSEQREX3R2TQXVQURDPEKPKT2E8GXQ	Fecha	26/08/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	11/12



Mensajería Jurídica

De: Teresa Gordillo - GORDILLO PROCURADORES <tgordillo@despachogordillo.com>
Enviado el: lunes, 20 de noviembre de 2023 13:20
Para: Mensajería Jurídica
CC: Sara Besteiro; Soledad Acuña - GORDILLO PROCURADORES
Asunto: Ref : M-520375 EJECUCION DINERARIA HIPOTECARIA 1003/2022 PRIMERA INST. /INSTRUCCION 2 ROQUETAS DE MAR Su ref : c004944466140000250 ATLAS BANCO SANTANDER, S.A. MONTSERRAT SANTIAGO CORTÉS.
Datos adjuntos: AUTO DESPACHO EJECUCION HIPOTECARIA.PDF; MANDAMIENTO LIBRADO PARA CERTIFICACION DE CARGAS.PDF

LOAN c004944466140000250

Teresa Gordillo Alcalá
Gestora Registros de la Propiedad

GORDILLO PROCURADORES

Avda. Diego Martínez Barrio, 10 Planta 6ª, Mod. 4 y 5. 41013 Sevilla. T- 954412000
Zurbarán, 20 4º izda. 28010 Madrid. T-913196600

www.despachogordillo.com

1968 / 2018

- Años -

AVISO LEGAL

Le informamos que los datos personales que pueda facilitarnos serán tratados por GORDILLO PROCURADORES S.L.P. con la única finalidad de atender aquellos trámites, comunicaciones y solicitudes realizados por usted en relación con nuestra entidad. Sus datos no serán comunicados o cedidos a terceros y serán suprimidos cuando dejen de ser necesarios para la finalidad para la que fueron obtenidos.
Le recordamos que podrá ejercer sus derechos como afectado, en los términos previstos por la normativa, así como presentar una reclamación ante la autoridad de control. En este sentido, podrá dirigirse a la dirección Avenida Diego Martínez Barrio 10 Planta 6ª Mod 4 y 5 41013 Sevilla o contactar con nuestro delegado de protección de datos a través del email info@despachogordillo.com
Este mensaje y sus documentos adjuntos se dirigen de manera exclusiva a su destinatario y contienen información confidencial, sujeta a secreto profesional, cuya divulgación, copia o utilización, cualquiera que fuese su finalidad, están prohibidas por ley. En caso de recibir este mensaje por error se ruega su comunicación inmediata al remitente por esta vía, procediendo a su eliminación sin conservar copia del mismo ni de sus adjuntos.
GORDILLO PROCURADORES S.L.P. no garantiza ni asume responsabilidad alguna por la confidencialidad, seguridad y recepción del correo electrónico transmitido a través de internet.

LEGAL NOTICE

Please be advised that any personal data you may provide will be processed by GORDILLO PROCURADORES S.L.P. with the sole purpose of dealing with those procedures, communications and requests made by you in relation to our company. Your personal data will not be disclosed or transferred to third parties and will be removed when it is no longer necessary for the purpose for which it was obtained.
We remind you that you can exercise your rights of access as the data subject, under the terms provided for by the regulation, as well as being able to lodge any complaint with the supervisory authority. With respect to this, you can direct your correspondence to the following address Avenida Diego Martínez Barrio, 10 Planta 6ª Mod 4 y 5 41013 Sevilla or by contacting our personal data protection officer at e-mail address: info@despachogordillo.com
This message and the documents attached hereto are intended exclusively for the recipient and contain confidential information subject to professional secrecy; the disclosure, copy or use of which, for any purpose whatsoever, is totally prohibited by law. If you should receive this message in error, we kindly ask that you inform the sender immediately via return e-mail, proceeding to its deletion without retaining a copy of it or of its attachments.
GORDILLO PROCURADORES S.L.P. does not guarantee nor does it accept liability for the confidentiality, security and reception of the electronic mail dispatched via the internet.

Antes de imprimir este e-mail asegúrese de que es necesario hacerlo. Piense en el medio ambiente.

Copia auténtica verificable de documento CSV: OSEQREX3R2TQXVQURDPEKPKT2E8GXQ

Código:	OSEQREX3R2TQXVQURDPEKPKT2E8GXQ	Fecha	26/08/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	12/12

