



ADMINISTRACIÓN
DE
JUSTICIA

C.C.

5623

Juzgado de 1ª Instancia Nº3 de Huelva

Alameda Sundheim, 17

Tlf.: 959107261/63 662977039/40 662977102/03. Fax: 959 526244

Email:

NIG: 2104142120230003623

Procedimiento: Ejecución hipotecaria 813/2023. Negociado: L

Sobre: Obligaciones

De: D/ña. SANTANDER CONSUMER FINANCE, S.A.

Procurador/a Sr./a.: PILAR GARCIA UROZ

Letrado/a Sr./a.:

Contra D/ña.: ANDRES CHARNECO BAYO

Procurador/a Sr./a.:

Letrado/a Sr./a.:



PILAR GARCIA UROZ

Procuradora de los Tribunales

Puerto, 14 - 2ª B - 21.001 HUELVA

Tel. 959 248 194 - Fax 959 248 196

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

D/Dª ALFREDO MALO LARA, Letrado/a de la Administración de Justicia del Juzgado de 1ª Instancia Nº3 de Huelva.

Al S. Registrador de la Propiedad de Nº 3 de Huelva, HAGO SABER: Que en dicho Juzgado se tramita proceso de ejecución hipotecaria Número 813/2023 por las normas establecidas en los artículos 681 y siguientes de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil, a instancia de SANTANDER CONSUMER FINANCE, S.A., con DNI, A28122570 domiciliado en AV DE CANTABRIA S/N Boadilla del Monte y representado por PILAR GARCIA UROZ frente a ANDRES CHARNECO BAYO con DNI, 48941670Q domiciliado en CL LIMA 4 1º Huelva y representado por sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria, de cuantía 82.203,79 € de Principal más Intereses y Costas 24.661,14€ más 202,54€ de intereses moratorios vencidos, 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: F

SUBTIPO:

DESCRIPCION: FINCA URBANA N. 5 LETRA C EN PLANTA PRIMERA DE LA CASA 2 DEL BLOQUE C3 AL SITIO "LA ORDEN" EN HUELVA CALLE LIMA Nº 4 CON 68 M2 y útiles 50 linda por la derecha con la casa nº 1 del bloque C-3; por la izquierda, con el piso Letra B de la misma planta y casa ; y por el fondo, con resto de finca matriz. , cuyos datos registrales son :

Nº FINCA: 28369

FOLIO: 43

TOMO: 1.269

LIBRO: 68

Nº REGISTRO PROPIEDAD: 3 de HUELVA

Dado en Huelva, a once de julio de dos mil veintitrés

EL/LA LETRADO/A DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA



REGISTRO PROPIEDAD HUELVA TRES

Entrada Nº: 4173/2023

Fecha Presentación: 31/07/2023 09:10:00

Asiento Nº/Diario: 281/75

Modo pres.: Persona

Objeto: CERTIFICACIÓN JUDICIAL



Código Seguro De Verificación:	8Y12V7S7KJEBH38Z2C5G99D83CHZZG	Fecha	14/07/2023
Firmado Por	ALFREDO MALO LARA		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/		
		Página	1/2

Código:	OSEQRUZQ9QH754ZDH9H6BB4NYMNRFS	Fecha	28/09/2023
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/		
		Página	1/28



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."



Código Seguro De Verificación:	8Y12V7S7KJEBH38Z2C5G99D83CHZZG	Fecha	14/07/2023	
Firmado Por	ALFREDO MALO LARA			
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/		Página 2/2	

Es copia auténtica de documento electrónico

Código:	OSEQRUZQ9QH754ZDH9H6BB4NYMNRF5	Fecha	28/09/2023	
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO			
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	2/28	

Certificación con información continuada (artículo 354 R.H.) expedida por:

JULIO GARRIDO REQUENA

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE HUELVA TRES

MARTIN ALONSO PINZON, 15
21003 - HUELVA (HUELVA)
Teléfono: 959244611
Fax: 959244330
Correo electrónico: huelva3@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

PILAR GARCIA UROZ

con DNI/CIF: 29705981D

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: IDF21009000057925-2100913795

(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta certificación)
Su referencia:



C.S.V.: 2210092733F4B74F

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 1 de 5

Código:	OSEQRUZQ9QH754ZDH9H6BB4NYMNR5	Fecha	28/09/2023
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	3/28



JULIO GARRIDO REQUENA, Registrador de la Propiedad de HUELVA TRES, **CERTIFICO**:

Que la finca registral **finca número 28369 de Huelva** -a la que corresponde el Código Registral Unico nº: 21009000057925-, cuya descripción es la siguiente: **"URBANA.- 5.- Vivienda tipo F., letra C. en planta primera, de la CASA NUMERO DOS, del BLOQUE C-3, al sitio de La Orden, hoy calle Lima, número 4, en Huelva. Tiene una superficie construida de sesenta y ocho metros y sesenta decímetros cuadrados, y útil de cincuenta y seis metros y setenta y un decímetros cuadrados. Consta de vestíbulo, salón comedor, tres dormitorios, cocina, cuarto de baño, terraza principal y terraza lavadero. Linda: fondo, resto de finca matriz; izquierda, piso letra B. de la misma planta y casa; y por la derecha entrando, casa nº 1 del bloque C-3. Cuota: 4'61%."**, con referencia catastral número 2485402PB8228N0010KD, figura inscrita a favor de Don **ANDRES CHARNECO BAYO**, con D.N.I. 48.941.670-Q, titular con CARACTER PRIVATIVO, del pleno dominio dela totalidad de esta finca, por título de COMPRAVENTA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario DON LUIS GUTIÉRREZ DíEZ, en HUELVA, el día 16/05/2006, con número de protocolo 1167/2006, subsanada por otra escritura otorgada en Huelva ante el mismo Notario, con fecha 2 de junio de 2006, número 1366 de su protocolo., según la Inscripción 6ª, al folio 68, libro 68, tomo 1269. Dicha inscripción es la última de dominio practicada y se halla vigente en la actualidad.

La finca de este número está sujeta al Régimen de Propiedad Horizontal.

Está calificada definitivamente como vivienda de protección oficial, grupo segundo, según resulta de cédulas extendidas en Madrid, los días 23 y 28 de mayo de 1.975, por el Director General del Instituto Nacional de la Vivienda. Expedientes: H-II-4312/72 Y H-II-4311/72.

La finca no está coordinada gráficamente con el Catastro en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria, modificado por la Ley 13/2015 de 24 de Junio.

Dicha finca aparece **GRAVADA** con las siguientes cargas:

CARGAS POR PROCEDENCIA:

NO hay cargas registradas

CARGAS PROPIAS DE LA FINCA:

Una HIPOTECA a favor de **SANTANDER CONSUMER FINANCE SA**, para responder del **primer préstamo** de CIENTO Y TRES MIL CIENTO SETENTA Y CUATRO EUROS CON CUARENTA CENTIMOS de principal; intereses ordinarios de 1 anualidades al 6,500% anual; intereses de demora de 2 años al 24,000% anual; y de VEINTE MIL SEISCIENTOS TREINTA Y CUATRO EUROS CON OCHENTA Y OCHO CENTIMOS para costas y gastos. El valor de subasta es de CIENTO VEINTIOCHO MIL NOVECIENTOS SESENTA Y OCHO EUROS. Vencimiento: 14 de mayo de 2046. Resulta de escritura otorgada en Huelva, el 16 de mayo de 2006, ante el Notario don Luis Gutiérrez Díez, número 1168 de protocolo, que causó la inscripción 7ª de fecha 22 de junio de 2006. **Modificada** por la inscripción 8ª, en virtud de escritura otorgada en Huelva, el veintiséis de noviembre de dos mil quince, ante la Notario Doña María Gómez-Rodulfo García de Castro, número 1.446 de su protocolo.



C.S.V.: 2210092733F4B74F

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 2 de 5

Código:	OSEQRUZQ9QH754ZDH9H6BB4NYMNRF5	Fecha	28/09/2023
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	4/28



Al margen de esta hipoteca consta la siguiente nota: En esta fecha se expide la **certificación de cargas del Artº 688 de la L.E.C., en relación al primer préstamo de la hipoteca de la inscripción 7ª.** Así resulta de un **mandamiento expedido por duplicado por el Juzgado de 1ª Instancia N° 3 de Huelva, con el Juicio número 813/2.023,** el once de Julio del año dos mil veintitrés, por Don Alfredo Malo Lara, Letrado de la Administración de Justicia, firmado electrónicamente con fecha catorce de julio siguiente, que ha sido presentado a las nueve horas y diez minutos del día treinta y uno de Julio del año dos mil veintitrés, según el asiento 281 del diario 75. Huelva a diez de Agosto del año dos mil veintitrés.-

Una HIPOTECA a favor de **SANTANDER CONSUMER FINANCE SA,** para responder del **segundo de los préstamos DIECISEIS MIL OCHOCIENTOS VEINTICINCO EUROS CON SESENTA CÉNTIMOS** de principal; intereses ordinarios de 1 anualidad al 6,50% anual; intereses de demora de 2 años al 24% anual; y de CINCO MIL CUARENTA Y SIETE EUROS CON SESENTA Y OCHO CÉNTIMOS para costas y gastos. El valor de subasta es de CIENTO VEINTIOCHO MIL NOVECIENTOS SESENTA Y OCHO EUROS. Resulta de escritura otorgada en Huelva, el 16 de mayo de 2006, ante el Notario don Luis Gutiérrez Díez, número 1168 de protocolo, que causó la inscripción 7ª de fecha 22 de junio de 2006. **AMPLIADA Y MODIFICADA** por la inscripción 8ª siguiente.

La segunda HIPOTECA de la inscripción 7ª, a favor de **SANTANDER CONSUMER FINANCE SA,** ha sido modificada y ampliada en lo siguiente: **CUATRO MIL OCHENTA Y TRES EUROS Y DIECIOCHO CÉNTIMOS -4.083,18 €-** por principal. **DOSCIENTOS SESENTA Y CINCO EUROS CON CUARENTA Y UN CÉNTIMOS -265,41 EUROS** en concepto de intereses remuneratorios -calculado sobre una anualidad, al tipo máximo del 6,50 % a efectos hipotecarios-. - **MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE EUROS CON NOVENTA Y TRES CÉNTIMOS -1.959,93 EUROS** en concepto de intereses indemnizatorios o de demora -calculado sobre dos anualidades, al tipo máximo del 24% a efectos hipotecarios-. - **MIL DOSCIENTOS VEINTICUATRO EUROS CON NOVENTA Y CINCO CÉNTIMOS -1.224,95 EUROS** respecto del importe establecido para atender costas y gastos de ejecución. En cuanto al segundo de los préstamos quedan respondiendo hipotecariamente por los siguientes importes: - Principal: **VEINTE MIL NOVECIENTOS OCHO EUROS Y SETENTA Y OCHO CÉNTIMOS -20.908,78 €-**. - Intereses remuneratorios: **MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE EUROS CON SIETE CÉNTIMOS -1.359,07 €** - Intereses de demora: **DIEZ MIL TREINTA Y SEIS EUROS CON VEINTIDÓS CÉNTIMOS -10.036,22 €.** - Costas y Gastos: **SEIS MIL DOSCIENTOS SETENTA Y DOS EUROS CON SESENTA Y TRES CÉNTIMOS -6.272,63 €.** - En todo caso, en el supuesto de ejecución de vivienda habitual, las costas exigibles al deudor ejecutado no podrán exceder del 5% de la cantidad que se reclame en la demanda ejecutiva. El valor de subasta es de CIENTO VEINTIOCHO MIL NOVECIENTOS SESENTA Y OCHO EUROS. Vencimiento: 14 de mayo de 2046. En virtud de la inscripción 8ª, por escritura otorgada en Huelva, el veintiséis de noviembre de dos mil quince, ante la Notario Doña María Gómez-Rodulfo García de Castro, número 1.446 de su protocolo.

La hipoteca de la referida inscripción 7ª, modificada por la 8ª, se halla subsistente y sin cancelar. Al margen de la misma se extiende nota de expedición de esta certificación. Inserción literal de dichas inscripciones quedan como documento unido a la presente.



C.S.V.: 2210092733F4B74F

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 3 de 5

Código:	OSEQRUZQ9QH754ZDH9H6BB4NYMNRFS	Fecha	28/09/2023
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	5/28



Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente certificación:

NO hay documentos pendientes de despacho

No se practican las notificaciones exigidas en el artículo 689 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, toda vez que no existen acreedores posteriores al actor en el procedimiento objeto de la presente.

Así resulta de los libros de este Registro de la Propiedad a los que me remito.

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o bases de datos 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 (en adelante "DRGN") 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 DRGN 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 DRGN de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral



C.S.V.: 2210092733F4B74F

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 4 de 5

Código:	OSEQRUZQ9QH754ZDH9H6BB4NYMNRF5	Fecha	28/09/2023
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	6/28



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.

Y para que conste, expido la presente que firmo en Huelva, a diez de agosto del año dos mil veintitrés.-

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JULIO GARRIDO REQUENA registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE HUELVA 3 a día diez de agosto del dos mil veintitrés.



(*) C.S.V. : 2210092733F4B74F

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.: 2210092733F4B74F

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 5 de 5

Código:	OSEQRUZQ9QH754ZDH9H6BB4NYMNRF5	Fecha	28/09/2023
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	7/28



HIPOTECA INSCRIPCION 7ª, DE LA FINCA 28.369 DE HUELVA-3.

URBANA.- CINCO.- Vivienda descrita en las inscripciones 2ª y 4ª. Referencia Catastral: 2485402PB822BN0010KD. AFECTA A IMPUESTO. DON ANDRES CHARNECO BAYO, nacido el 23 de enero de 1982, mayor de edad, soltero, vecino de Huelva, calle Lima, número 4, con N.I.F.- 48.941.670-Q, ADQUIRIO esta finca, según la inscripción 6ª, y la HIPOTECA a favor de la entidad "SANTANDER CONSUMER FINANCE, S.A.", con C.I.F., número A-28122570, domiciliada en Madrid, calle Costa Brava, números 10-12, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 12836, libro 0 de la Sección 8, folio 182, hoja M-7029, representada por

usando del poder

conferido en Madrid el 15 de Abril de 2002, ante el Notario Don Antonio Crespo Monerri, nº 1443 de protocolo, inscrito en el Registro Mercantil, de cuya suficiencia dá fé el Notario autorizante; en garantía de dos préstamos que formalizan con arreglo a las siguientes CLAUSULAS FINANCIERAS: PRIMERA.- Capital de los préstamos.- "SANTANDER CONSUMER FINANCE, S.A." ha entregado a la parte prestataria, en concepto de préstamo, CIENTO TRES MIL CIENTO SETENTA Y CUATRO EUROS CON CUARENTA CENTIMOS, por el primero de los préstamos, y DIECISEIS MIL OCHOCIENTOS VEINTICINCO EUROS CON SESENTA CENTIMOS por el segundo de los préstamos, importes que la parte prestataria confiesa recibidos. SEGUNDA.- Amortización de los préstamos.- Cada uno de los préstamos se pacta por el plazo de CUARENTA AÑOS, a contar desde la fecha de la escritura que inscribo. Su importe se devolverá en 480 cuotas mensuales y sucesivas, comprensivas de capital e intereses, correspondiendo el primer pago al día 14 de junio de 2006, y el último pago al día 14 de mayo de 2046. TERCERA.- Intereses ordinarios de los préstamos.- Se pacta un tipo de interés del TRES ENTEROS Y CINCUENTA CENTESIMAS POR CIENTO nominal

Código:	OSEQRUZQ9QH754ZDH9H6BB4NYMNRFS	Fecha	28/09/2023
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	8/28



anual, hasta la fecha del 12º vencimiento, inclusive, y será revisado según se indica a continuación. TERCERA-BIS.- Variaciones del tipo de interés. El tipo de interés a aplicar en el momento de la revisión será calculado, anualmente, incrementando en 1 punto el EURIBOR a un año. A efectos hipotecarios, se establece que, en perjuicio de tercero, el tipo de interés nominal máximo del préstamo será del 6,50%. CUARTA y QUINTA.- Denegadas. SEXTA.- Intereses de demora.- Si el prestatario incurriese en mora, quedará obligado a satisfacer, sin necesidad de previo requerimiento de pago, un interés de demora del 24%. SEXTA-BIS.- Vencimiento anticipado.- Aunque no haya concluido el plazo de duración del préstamo, podrá el Banco exigir por anticipado el pago de la totalidad del capital pendiente de amortizar, sus intereses, comisión, gastos y costas y declarar vencida la obligación en su totalidad, por cualquiera de las siguientes causas, además de las legales: 19.- Por falta de pago en las fechas convenidas de los intereses o del capital del préstamo, conforme a lo pactado en la escritura que inscribo. 29.- Denegada. 39.- Si ingresasen en el Registro nuevas cargas con prioridad registral con respecto a esta hipoteca o la escritura no quedara inscrita en el Registro de la Propiedad, cualquiera que sea su causa, en el plazo de tres meses, desde su formalización. 49.- Denegada. 59.- Denegada. 69.- Cuando la parte prestataria arriende o ceda por cualquier título el uso de la finca hipotecada, cuando la renta anual, capitalizada al tanto por ciento que resulte de sumar al interés legal del dinero el cincuenta por ciento más, no cubriera la responsabilidad total asegurada o el valor fijado para subasta, sin el consentimiento expreso del Banco. 79.- Cuando el prestatario no reintegre a el 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 estipulación séptima, y, cuantos otros, de cualquier índole que fueran imputables, por Ley y por el presente contrato, a aquél. 89.- Denegada. 99.- Denegada. 109.- Denegada. CLAUSULAS NO FINANCIERAS: SEPTIMA.- Solidaridad, pagos y compensación. Denegada. OCTAVA.- Seguros, tributos y conservación de la finca hipotecada.- La parte prestataria se obliga a asegurar la finca hipotecada contra daños, incluido incendios, durante toda la duración de la presente operación, por importe mínimo igual al "valor de seguro". También se obliga la parte prestataria a estar al corriente en el pago de toda clase de impuestos, contribuciones y arbitrios que pudieran gravar la finca hipotecada, gastos de comunidad, en su caso, así como el importe de la póliza y primas de los seguros de incendios, presentado los justificantes pertinentes al Banco acreedor. La parte prestataria queda obligada a realizar lo necesario para la conservación de la finca hipotecada, haciendo en ella cuantas obras y reparaciones sean precisas para conservar su valor y dando siempre conocimiento inmediato al Banco de cualquier circunstancia que pudiera perjudicarla o limitar el pleno ejercicio del derecho de propiedad. También se obliga a facilitar el acceso a la finca hipotecada a la persona que el Banco designe, a fin de comprobar el estado de conservación y destino dado a la misma. NOVENA.- CONSTITUCION DE HIPOTECA.- Sin perjuicio de la responsabilidad personal de la parte prestataria, para el cumplimiento de este contrato, la parte hipotecante constituye PRIMERA Y SEGUNDA hipoteca voluntaria sobre esta finca, en favor de la entidad acreedora, como garantía de las obligaciones derivadas de los préstamos referidos, que la entidad acreedora acepta. Responsabilidades hipotecarias.- La finca hipotecada responde por el primero de los préstamos, de un principal de CIENTO TRES MIL CIENTO SETENTA Y CUATRO EUROS CON CUARENTA CENTIMOS, de UNA ANUALIDAD DE INTERESES ORDINARIOS AL TIPO MAXIMO DEL 6,50%, de DOS



Código:	OSEQRUZQ9QH754ZDH9H6BB4NYMNRF5	Fecha	28/09/2023
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	9/28



ANUALIDADES DE INTERESES DE DEMORA, AL 24%; de VEINTE MIL SEISCIENTOS TREINTA Y CUATRO EUROS CON OCHENTA Y OCHO CENTIMOS que se presupuestan para costas y gastos, y CERO EUROS para prestaciones accesorias. La finca hipotecada responde por el segundo de los préstamos, de un principal de DIECISEIS MIL OCHOCIENTOS VEINTICINCO EUROS CON SESENTA CENTIMOS, de UNA ANUALIDAD DE INTERESES ORDINARIOS AL TIPO MAXIMO DEL 6,50%, de DOS ANUALIDADES DE INTERESES DE DEMORA, AL 24%; de CINCO MIL CUARENTA Y SIETE EUROS CON SESENTA Y OCHO CENTIMOS que se presupuestan para costas y gastos, y CERO EUROS para prestaciones accesorias. La hipoteca se extiende a lo previsto en los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria y, además, en virtud de pacto expreso, a los objetos muebles colocados permanentemente en la finca hipotecada, a las rentas vencidas y no satisfechas y a todas las mejoras que se realicen en dicha finca, de acuerdo con lo establecido en el art. 111 de dicha Ley, y salvo lo dispuesto en el art. 112 de la misma. A tenor de lo dispuesto en el art. 29 del Real Decreto 685/1982, si por razones de mercado o por cualquier otra circunstancia el valor de lo hipotecado desmereciere de valor en más de un 20% respecto de la tasación inicial, podrá exigir del prestatario la ampliación de la hipoteca a otros bienes suficientes. La parte prestataria, después de requerida, podrá optar por la devolución del préstamo o de la parte de éste que exceda del importe resultante de aplicar a la tasación actual el porcentaje utilizado para determinar inicialmente la cuantía del mismo. Si, dentro del plazo de dos meses, desde que fuera requerido para la ampliación, el deudor no la realizara, ni devolviera la parte del préstamo antes dicha, se entenderá que ha optado por la devolución de la totalidad del préstamo, que será inmediatamente exigible por la entidad acreedora. DECIMA.- Procedimientos de ejecución directa sobre los bienes hipotecados. Para el caso de que "SANTANDER CONSUMER FINANCE, S.A." decidiera ejercitar la acción real contra la finca hipotecada, por el cauce procesal del artículo 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil, las partes acuerdan: Se tasa esta finca en la cantidad de CIENTO VEINTIOCHO MIL NOVECIENTOS SESENTA Y OCHO EUROS. Se fija como domicilio del deudor, para la práctica de requerimientos y notificaciones, el de Huelva, calle Lima, número 4, 19C. Se faculta al Banco, a los efectos prevenidos en el artículo 590 de la LEC para que, conferida la administración o posesión interina de la finca, perciba las rentas vencidas y no satisfechas y los frutos y rentas posteriores, cubriendo con ello los gastos de conservación y explotación de los bienes y después su propio crédito. UNDECIMA.- Pacto de liquidez.- A efectos de lo dispuesto en el artículo 572.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se pacta expresamente por los contratantes que la cantidad exigible en caso de ejecución será la resultante de la liquidación efectuada por el Banco en la forma convenida por las partes en el presente contrato. DUODECIMA.- Procedimiento de ejecución extrajudicial.- Las partes pactan expresamente que "SANTANDER CONSUMER FINANCE, S.A." pueda reclamar cuanto se le adeude mediante la venta extrajudicial de la finca hipotecada, con las formalidades establecidas en los artículos 234 al 236-o del Reglamento Hipotecario, a cuyo fin señalan como precio para la primera subasta el indicado anteriormente, igualmente señalan como domicilio para notificaciones y requerimientos a todos los efectos el también indicado con anterioridad, designan irrevocablemente al Banco para, en su caso, otorgar en su día la escritura de venta de la finca en representación del hipotecante, y la realización extrajudicial de la hipoteca se llevará a cabo ante el Notario hábil para actuar en el lugar donde radique la finca hipoteca con arreglo a su turno, en caso de ser mas de uno. DECIMOTERCERA.- Denegada. DECIMOCUARTA.- Cesión. La Entidad prestamista podrá ceder este

Código:	OSEQRUZQ9QH754ZDH9H6BB4NYMNR5	Fecha	28/09/2023
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	10/28

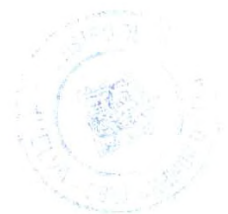


crédito, sin necesidad de notificarlo al prestatario, quien expresamente renuncia al derecho de notificación que le concede el art. 149 de la Ley Hipotecaria. DECIMOQUINTA y siguientes.- Denegadas.- En su virtud INSCRIBO en favor de "SANTANDER CONSUMER FINANCE, S.A.", su derecho de HIPOTECA sobre esta finca, DENEGÁNDOSE la inscripción de los supuestos 29, 40, 50, 80, 90 y 100 de las causas de vencimiento del préstamo de la cláusula sexta bis, y el último párrafo de la cláusula octava, conforme a las resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 20 de Mayo, 5 de Junio y 23 y 26 de Octubre de 1.987, art. 27 de la Ley Hipotecaria y Ley del Mercado Hipotecario. También se deniegan las cláusulas 4ª, 5ª, los dos últimos párrafos de la 6ª bis, 7ª, 13ª, 15ª y siguientes, por carecer de trascendencia real, de conformidad con los art. 98 de la Ley Hipotecaria y 9 y 51,6 de su Reglamento. Así resulta de copia de una escritura otorgada en Huelva, el dieciseis de mayo de dos mil seis, ante el Notario Don Luis Gutierrez Díez, número 1.188 de su protocolo, presentada a las 10'40 horas del pasado 24 de mayo, bajo el asiento 510 del diario 35. Archivada carta de pago de auto liquidación. Huelva, a veintidós de junio de dos mil seis.-

[Firma]

AMPLIACION Y MODIFICACION HIPOTECA INSCRIPCION 8ª, DE LA FINCA 28.369 DE HUELVA-3.

URBANA.- 5.- Vivienda tipo F., letra C. en planta primera, de la CASA NUMERO DOS, del BLOQUE C-3, al sitio de La Orden, hoy calle Lima, número 4, en Huelva. Tiene una superficie construida de sesenta y ocho metros y sesenta decímetros cuadrados, y útil de cincuenta y seis metros y setenta y un decímetros cuadrados. Consta de vestíbulo, salón comedor, tres dormitorios, cocina, cuarto de baño, terraza principal y terraza lavadero. Linda: fondo, resto de finca matriz; izquierda, piso letra B. de la misma planta y casa; y por la derecha entrando, casa nº 1 del bloque C-3. Cuota: 4'61%. Está calificada definitivamente como vivienda de protección oficial, grupo segundo, según resulta de cédulas extendidas en Madrid, los días 23 y 28 de mayo de 1.975, por el Director General del Instituto Nacional de la Vivienda. Expedientes: H-II-4312/72 Y H-II-4311/72. Referencia Catastral: 2485402PB8228N0010KD. GRAVADA con las DOS HIPOTECAS constituidas en la inscripción 7ª, las cual son objeto de modificación por la presente y en cuanto a la segunda de ellas, además de ampliación. DON ANDRÉS CHARNECO BAYO, mayor de edad, desempleado, soltero, vecino de Huelva, domiciliado en calle Lima, número 4, provisto de DNI/NIF número 48.941.670-Q, ADQUIRIO esta finca, con carácter privativo, por compra, según la inscripción 6ª, manifestándose que la misma es su vivienda habitual. En la escritura que motiva la presente, el nombrado titular, y la entidad acreedora "SANTANDER CONSUMER FINANCE S.A.", domiciliada en Boadilla del Monte, Madrid, Avenida de Cantabria, s/n, con C.I.F. número A-28122570, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en el tomo 1.663 general, 1.081 de la Sección 3ª del libro de Sociedades, folio 102, hoja número 7.822, representada por como mandatario verbal, si bien la escritura que inscribo ha sido ratificada mediante otra escritura, otorgada en Sevilla el trece de enero de dos mil dieciséis, ante el Notario Don Juan López Alonso, número 43 de su protocolo, en la que comparecen, en nombre de la citada entidad, respectivamente, en virtud de los poderes conferidos a su favor, respectivamente,



Código:	OSEQRUZQ9QH754ZDH9H6BB4NYMNRF5	Fecha	28/09/2023
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	11/28



mediante escrituras otorgadas en Boadilla del Monte -Madrid-, los días 27 de enero de 2.010 y 26 de noviembre de 2.009, números 447 y 5347 del protocolo del Notario Don Gonzalo Sauca Polanco, inscritas en el Registro Mercantil de Madrid, por las inscripciones 1763ª y 1760ª de su hoja social, manifestando el Notario otorgante del título que inscribo, bajo su responsabilidad, que a su juicio son suficientes las facultades representativas que le han sido acreditadas, según resulta de los documentos reseñados, cuyas copias autorizadas que ha tenido a la vista; **ACUERDAN MODIFICAR AMBAS HIPOTECAS Y ADEMÁS AMPLIAR LA SEGUNDA DE LAS HIPOTECAS OBJETOS DE LA INSCRIPCION 7ª, y OTORGAN:**

PRIMERO.- Modificación del importe de capital -"principal"- del segundo de los préstamos, modificación del tipo de interés de demora y modificación de la responsabilidad hipotecaria. - 1- **Capital del segundo préstamo. Ampliación.** SANTANDER CONSUMER FINANCE, S.A. concede a la parte prestataria una ampliación del capital del segundo de los préstamos pendiente de amortizar en **CUATRO MIL OCHENTA Y TRES EUROS Y DIECIOCHO CÉNTIMOS -4.083,18 €-** más, ascendiendo en consecuencia el capital total del segundo de los préstamos pendiente de amortizar a la cantidad de **DIECIOCHO MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y CINCO EUROS Y NOVENTA Y UN CÉNTIMOS -18.435,91 €-**. - La parte prestataria manifiesta haber recibido el importe de la ampliación del capital del préstamo. La entrega del referido importe ha sido efectuada, mediante los cheques bancarios, transferencias y aplicaciones, expresamente ordenadas por el/los prestatario/s, que declara/n haber recibido -si fueran varios los prestatarios, solidariamente- a su entera satisfacción, el día de hoy y en la expresada forma, así como mediante los pagos efectuados en nombre y por cuenta de el/los prestatario/s. - La ampliación no altera los pagos efectuados y que ya han vencido. - 2- Con carácter interno los indicados préstamos, tras las modificaciones surtidas en esta Escritura, pasan a estar identificados bajo las referencias número de operación respectivamente. - 3- Los intereses de demora se calcularán a un tipo de interés equivalente a tres veces el interés legal del dinero y sólo podrán devengarse sobre el principal pendiente de pago. Dichos intereses de demora no podrán ser capitalizados en ningún caso, salvo en el supuesto previsto en el artículo 579.2 a- de la Ley de Enjuiciamiento Civil. - En el momento del otorgamiento de la presente escritura, el interés legal del dinero equivale al **TRES y MEDIO por ciento -3,50%-**, por lo que el interés de demora se establece en este momento en el **DIEZ Y MEDIO por ciento -10,50%-**, y ello sin perjuicio de sus eventuales variaciones como consecuencia de la variación de dicho interés legal del dinero. - 4- **Responsabilidad garantizada hipotecariamente.** **DON ANDRÉS CHARNECO BAYO** amplía la responsabilidad hipotecaria del segundo de los préstamos de la finca descrita en esta escritura, a favor del BANCO, cuyo representante acepta, incrementándose la responsabilidad en las siguientes cantidades: - **A- En cuanto al primero de los préstamos:** - **No se produce incremento respecto de la responsabilidad hipotecaria por el primero de los préstamos.** - **B- En cuanto al**

Código:	OSEQRUZQ9QH754ZDH9H6BB4NYMNRF5	Fecha	28/09/2023
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	12/28



segundo de los préstamos: - - CUATRO MIL OCHENTA Y TRES EUROS Y DIECIOCHO CÉNTIMOS -4.083,18 €- por principal. - - DOSCIENTOS SESENTA Y CINCO EUROS CON CUARENTA Y UN CÉNTIMOS -265,41 EUROS en concepto de intereses remuneratorios -calculado sobre una anualidad, al tipo máximo del 6,50 % a efectos hipotecarios-. - - MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE EUROS CON NOVENTA Y TRES CÉNTIMOS -1.959,93 EUROS en concepto de intereses indemnizatorios o de demora -calculado sobre dos anualidades, al tipo máximo del 24% a efectos hipotecarios-. - - MIL DOSCIENTOS VEINTICUATRO EUROS CON NOVENTA Y CINCO CÉNTIMOS -1.224,95 EUROS respecto del importe establecido para atender costas y gastos de ejecución. - En consecuencia con lo anteriormente indicado, la finca hipotecada queda respondiendo, tras la ampliación del segundo de los préstamos, de los importes que se indican a continuación: - En cuanto al primero de los préstamos quedan respondiendo hipotecariamente: - Permanecen inalteradas. - En cuanto al segundo de los préstamos quedan respondiendo hipotecariamente por los siguientes importes: - Principal: VEINTE MIL NOVECIENTOS OCHO EUROS Y SETENTA Y OCHO CÉNTIMOS -20.908,78 €-. - Intereses remuneratorios: MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE EUROS CON SIETE CÉNTIMOS -1.359,07 € - Intereses de demora: DIEZ MIL TREINTA Y SEIS EUROS CON VEINTIDÓS CÉNTIMOS -10.036,22 €. - Costas y Gastos: SEIS MIL DOSCIENTOS SETENTA Y DOS EUROS CON SESENTA Y TRES CÉNTIMOS -6.272,63 €. - En todo caso, en el supuesto de ejecución de vivienda habitual, las costas exigibles al deudor ejecutado no podrán exceder del 5% de la cantidad que se reclame en la demanda ejecutiva. - SEGUNDO.- Ejecución judicial. Procedimiento de ejecución directa sobre los bienes hipotecados. - En supuestos de incumplimiento, SANTANDER CONSUMER FINANCE podrá ejercitar, a su elección, cualesquiera de los procedimientos judiciales previstos en la Ley. - Asimismo, en caso de impago, SANTANDER CONSUMER podrá iniciar un procedimiento judicial que puede derivar en una subasta y adjudicación de su vivienda y en el posible embargo de sus ingresos o de otros bienes, tanto de los el/los prestatario/s del préstamo como de el/ fiadores, en caso de existir éste/éstos, hasta cancelar totalmente el préstamo. Por tanto, el/los prestatario/s y el/los fiador/es, en su caso, responden del pago del préstamo con todos sus bienes presentes y futuros, hasta la cancelación total del préstamo por todos sus conceptos. - Para el caso de que SANTANDER CONSUMER FINANCE, S.A. decidiera ejercitar la acción real contra la/s finca/s hipotecada/s, por el cauce procesal del Título IV del Libro III de la Ley de Enjuiciamiento Civil de la Ley de Enjuiciamiento Civil, las partes contratantes acuerdan: a- Se tasa la finca hipotecada reseñada en el Expositivo II, en la cantidad de **CIENTO VEINTIOCHO MIL NOVECIENTOS SESENTA Y OCHO EUROS -128.968 €-** para que sirva de tipo en la subasta. - Dicho/s valor/es coincide/n con el/los convenido/s en el préstamo inicial, documentado en la escritura referida en el Expositivo I y permanece/n ahora inalterado/s, incorporándose a esta matriz certificado de tasación obtenido con ocasión del otorgamiento de la referida escritura. - b- Se fija como **domicilio** de la parte prestataria para la práctica de requerimientos y notificaciones el



Código:	OSEQRUZQ9QH754ZDH9H6BB4NYMNRF5	Fecha	28/09/2023
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	13/28



de la vivienda hipotecada reseñada en el Expositivo II. - c- Se faculta a SANTANDER CONSUMER FINANCE, S.A., a los efectos prevenidos en el artículo 690 de la LEC para que, conferida la administración o posesión interina de la finca o bien hipotecado, perciba las rentas vencidas y no satisfechas, y los frutos, rentas y productos posteriores, cubriendo con ello los gastos de conservación y explotación de los bienes y después su propio crédito. - **TERCERO.- Pacto de liquidez.** A efectos de lo dispuesto en el artículo 572.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se pacta expresamente por los contratantes que la cantidad exigible en caso de ejecución será la resultante de la liquidación efectuada por el Banco en la forma convenida por las partes en el presente contrato. - **CUARTO.- Procedimiento de ejecución extrajudicial.** Las partes pactan expresamente que en caso de falta de pago del capital o de los intereses de la cantidad garantizada, SANTANDER CONSUMER FINANCE, S.A. pueda reclamar cuanto se le adeude mediante la venta extrajudicial de la/s finca/s hipotecada/s, con las formalidades establecidas en los artículos 129 de la Ley Hipotecaria y en los artículos 234 al 236-o del Reglamento Hipotecario. - **La finca descrita en el Expositivo II es propiedad de DON ANDRÉS CHARNECO BAYO y tiene carácter de vivienda habitual.** - Se hacen constar las siguientes circunstancias: - El valor en que los interesados tasan la finca hipotecada descrita en el Expositivo II, en la cantidad de **CIENTO VEINTIOCHO MIL NOVECIENTOS SESENTA Y OCHO EUROS -128.968 €-**, el cual es idéntico al establecido en el otorgamiento SEGUNDO anterior para el supuesto del ejercicio de la acción real contra la finca hipotecada. Dicho/s valor/es coincide/n con el/los convenido/s en el préstamo inicial, documentado en la escritura referida en el Expositivo I y permanece/n ahora inalterado/s. - El domicilio señalado por el deudor/hipotecante para la práctica de requerimientos y de notificaciones es el de la vivienda hipotecada descrita en el Expositivo II. a. Se designa irrevocablemente a SANTANDER CONSUMER FINANCE, S.A. para, en su caso, otorgar en su día la escritura de compraventa de la/s finca/s en representación del hipotecante. - b. La realización extrajudicial de la hipoteca se llevará a cabo ante el Notario hábil para actuar en el lugar donde radique la finca hipotecada y, si hubiese más de uno, ante el que corresponda con arreglo a turno. Los contratantes convienen además, expresamente, que los gastos que se originen con motivo de la ejecución extrajudicial hasta la puesta de la finca en posesión del rematante o adjudicatario, si lo fuera el BANCO acreedor, incluidos los honorarios de Letrado y Procurador, serán de cuenta de la parte prestataria. - **Duración de los préstamos. Modificación del cuadro de amortización.** - **1- Duración del préstamo.** Ambas partes, de común acuerdo, deciden no ampliar la duración de los préstamos, de forma que los mismos venzan el día **14 de Mayo de 2.046.** - **2- Tipo de préstamo.** Las partes convienen en establecer un Periodo de Carencia de principal de los préstamos que más adelante se dirá. - Se aplicará un tipo de interés variable, según se indica en el OTORGAMIENTO SEXTO. - Los préstamos deberán ser devueltos por el prestatario dentro del periodo de duración de los

Código:	OSEQRUZQ9QH754ZDH9H6BB4NYMNRF5	Fecha	28/09/2023
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	14/28



mismos. - El importe de cada préstamo se devolverá en **trescientas cuarenta y dos -342-** cuotas o pagos mensuales y sucesivos, correspondiendo el primer pago al día **14 de Diciembre de 2.017**. - La amortización de los mismos se hará de la siguiente forma: - **I. A- Periodo de Carencia.** - Este periodo tendrá una duración que se extiende desde el otorgamiento de la presente escritura hasta el vencimiento del día **14 de Noviembre de 2.017**, inclusive. Durante este periodo habrá carencia en la amortización del capital de los préstamos, por lo que la parte prestataria únicamente estará obligada a satisfacer **24 cuotas mensuales** y sucesivas -la primera con vencimiento el día **14 de Diciembre de 2.015-**, comprensivas únicamente de intereses, que serán calculados sobre la totalidad del capital pendiente de devolución de los préstamos y liquidados con periodicidad mensual y carácter vencido en las condiciones pactadas en la presente escritura. - No obstante lo anterior, la parte prestataria podrá solicitar a SANTANDER CONSUMER FINANCE, S.A., por escrito y con una antelación mínima de quince días, la reducción de este Periodo de Carencia. En tal caso, el vencimiento del Periodo de Carencia coincidirá con la primera fecha de liquidación de intereses que tenga lugar una vez transcurrido el plazo de preaviso antes indicado. - Por efecto de dicha alteración quedará ampliado el Periodo de Amortización de Principal e intereses en idéntico plazo al que haya quedado reducido el Periodo de Carencia de Principal, de forma y manera que el plazo total del préstamo se mantendrá invariable. - En el supuesto de reducción del Periodo de Carencia, o en el supuesto de cancelación anticipada parcial a petición de cualquiera de las partes, se otorgará escritura pública, con carácter de complementaria de la presente, y se concretará el importe de las cuotas pendientes de pago y la fecha de pago de cada una de ellas con el correspondiente cuadro de amortización que se entregará a la parte prestataria. Todos los gastos que se originen por razón de la amortización parcial efectuada, incluso los de otorgamiento de la escritura pública, caso de formalizarse esta, serán por cuenta del prestatario. - **I. B- Periodo de Amortización.** - El Periodo de Amortización de cada préstamo se iniciará en la fecha de vencimiento, normal o anticipado, del Periodo de carencia y tendrá una duración que se extenderá hasta el día **14 de Mayo de 2.046**, en que concluye la duración de los préstamos, es decir, tendrá una duración de **342 meses** -salvo que el prestatario decida alterar la duración del Periodo de Carencia- debiendo satisfacerse durante dicho periodo cuotas mensuales y sucesivas, comprensivas de capital e intereses, que serán calculados sobre la totalidad del capital pendiente de devolución de los préstamos y liquidados con periodicidad mensual y carácter vencido en las condiciones pactadas en la presente escritura. **3- Importe de cada cuota hipotecaria.** - El importe de cada una de las doce cuotas de cada uno de los préstamos correspondientes al periodo y vencimientos en que se aplica el tipo de interés fijo será siguiente: **Primer préstamo.** - 1- Vencimiento 14 de Diciembre de 2.015: 49,06 euros. - 2- Vencimiento 14 de Enero de 2.016: 84,51 euros. - 3- Vencimiento 14 de Febrero de 2.016: 85,51 euros. - 4- Vencimiento



Código:	OSEQRUZQ9QH754ZDH9H6BB4NYMNRFS	Fecha	28/09/2023
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	15/28



14 de Marzo de 2.016: 79,05 euros. - 5- Vencimiento 14 de Abril de 2.016: 84,51 euros. - 6- Vencimiento 14 de Mayo de 2.016: 81,78 euros. - 7- Vencimiento 14 de Junio de 2.016: 84,51 euros. - 8- Vencimiento 14 de Julio de 2.016: 81,78 euros. - 9- Vencimiento 14 de Agosto de 2.016: 84,51 euros. - 10- Vencimiento 14 de Septiembre de 2.016: 84,51 euros. 11- Vencimiento 14 de Octubre de 2.016: 81,78 euros. - 12- Vencimiento 14 de Noviembre de 2.016: 84,51 euros. - **Segundo préstamo.** - 1- Vencimiento 14 de Diciembre de 2.015: 10,28 euros. - 2- Vencimiento 14 de Enero de 2.016: 17,70 euros. - 3- Vencimiento 14 de Febrero de 2.016: 17,70 euros. - 4- Vencimiento 14 de Marzo de 2.016: 16,56 euros. - 5- Vencimiento 14 de Abril de 2.016: 17,70 euros. - 6- Vencimiento 14 de Mayo de 2.016: 17,13 euros. - 7- Vencimiento 14 de Junio de 2.016: 17,70 euros. - 8- Vencimiento 14 de Julio de 2.016: 17,13 euros. - 9- Vencimiento 14 de Agosto de 2.016: 17,70 euros. - 10- Vencimiento 14 de Septiembre de 2.016: 17,70 euros. 11- Vencimiento 14 de Octubre de 2.016: 17,13 euros. - 12- Vencimiento 14 de Noviembre de 2.016: 17,70 euros. - Las 12 cuotas indicadas, de **cada uno de los préstamos**, pertenecen todas al Periodo de Carencia de Principal. El importe de cada cuota hipotecaria de cada préstamo variará a partir de la fecha de vencimiento del plazo en que se aplique el tipo de interés fijo y posteriormente con periodicidad **ANUAL**, con ocasión de cada revisión del tipo de interés. Asimismo el importe de la cuota variará una vez transcurrido el Periodo de carencia de principal, establecido hasta el vencimiento del día **14 de Noviembre de 2.017**, inclusive, como consecuencia de que a partir de dicho momento el prestatario deberá amortizar capital e intereses. - **4- Tabla de amortizaciones.** - Se anexan a la presente escritura y formando parte integrante de la misma, tablas donde se muestra el importe que ha de pagarse cada mes. - El importe de los préstamos -tras la ampliación del segundo de ellos- es de **OCHENTA Y OCHO MIL ONCE EUROS Y TRES CÉNTIMOS -88.011,03 €-** respecto del primer préstamo, y de **DIECIOCHO MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y CINCO EUROS Y NOVENTA Y UN CÉNTIMOS -18.435,91 €-** respecto del segundo de los préstamos. El plazo de duración de los préstamos concluye en la fecha indicada en el apartado 1- del presente OTORGAMIENTO QUINTO. - El tipo de interés nominal aplicable es el que se indica en el OTORGAMIENTO SEXTO siguiente. - A PARTIR DEL VENCIMIENTO DEL PLAZO DE APLICACIÓN DEL TIPO DE INTERÉS FIJO, LOS IMPORTES RECOGIDOS EN LA TABLA RELATIVOS A LA CUOTA Y A LOS INTERESES A ABONAR PODRÁN VARIAR COMO CONSECUENCIA DE LA VARIACIÓN DEL TIPO DE INTERÉS DE REFERENCIA. - **SEXTO.- Modificación del tipo de interés remuneratorio. Clase de Tipo de interés aplicable.** - La parte prestataria y SANTANDER CONSUMER FINANCE, S.A., con efectos desde el otorgamiento de la presente escritura y con relación a las obligaciones y derechos afectantes a las partes contratantes, sustituir el tipo de interés remuneratorio inicialmente pactado por un tipo de interés remuneratorio inicialmente fijo y posteriormente variable, para cada uno de los préstamos, que se registrará por las siguientes normas: - El capital dispuesto y no amortizado de **cada uno de los préstamos** devengará diariamente,

Código:	OSEQRUZQ9QH754ZDH9H6BB4NYMNRF5	Fecha	28/09/2023
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	16/28



desde el presente otorgamiento hasta el vencimiento del día **14 de Noviembre de 2.016**, inclusive, -en que concluye la aplicación del periodo de interés fijo- un interés remuneratorio nominal fijo del **1,13 % anual** -base 365-. Dichos intereses se liquidarán y deberán ser pagados al Banco -junto con el importe correspondiente a amortización de capital- con periodicidad mensual y carácter vencido los días **14 de cada mes**. Si el día fijado para el pago resultase inhábil, éste se efectuará el inmediato hábil anterior. Durante este periodo el importe de las cuotas, comprensivas exclusivamente de intereses, será de: - **Primer préstamo**. - 1- Vencimiento 14 de Diciembre de 2.015: 49,06 euros. - 2- Vencimiento 14 de Enero de 2.016: 84,51 euros. - 3- Vencimiento 14 de Febrero de 2.016: 85,51 euros. - 4- Vencimiento 14 de Marzo de 2.016: 79,05 euros. - 5- Vencimiento 14 de Abril de 2.016: 84,51 euros. - 6- Vencimiento 14 de Mayo de 2.016: 81,78 euros. - 7- Vencimiento 14 de Junio de 2.016: 84,51 euros. - 8- Vencimiento 14 de Julio de 2.016: 81,78 euros. - 9- Vencimiento 14 de Agosto de 2.016: 84,51 euros. - 10- Vencimiento 14 de Septiembre de 2.016: 84,51 euros. 11- Vencimiento 14 de Octubre de 2.016: 81,78 euros. - 12- Vencimiento 14 de Noviembre de 2.016: 84,51 euros. - **Segundo préstamo**. - 1- Vencimiento 14 de Diciembre de 2.015: 10,28 euros. - 2- Vencimiento 14 de Enero de 2.016: 17,70 euros. - 3- Vencimiento 14 de Febrero de 2.016: 17,70 euros. - 4- Vencimiento 14 de Marzo de 2.016: 16,56 euros. - 5- Vencimiento 14 de Abril de 2.016: 17,70 euros. - 6- Vencimiento 14 de Mayo de 2.016: 17,13 euros. - 7- Vencimiento 14 de Junio de 2.016: 17,70 euros. - 8- Vencimiento 14 de Julio de 2.016: 17,13 euros. - 9- Vencimiento 14 de Agosto de 2.016: 17,70 euros. - 10- Vencimiento 14 de Septiembre de 2.016: 17,70 euros. 11- Vencimiento 14 de Octubre de 2.016: 17,13 euros. - 12- Vencimiento 14 de Noviembre de 2.016: 17,70 euros. - Pudiendo variar el importe de las demás, en función de la variación del tipo de interés. -. A contar desde la fecha de vencimiento del periodo de tiempo sujeto a tipo de interés fijo, el plazo comprendido entre dicha fecha y la de vencimiento de los préstamos, se dividirá en periodos de interés sucesivos, cuya duración será de DOCE MESES para cada periodo. No obstante, el último periodo 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 la 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, **de cada uno de los préstamos**, en cada periodo de interés, se determinará mediante la adición de un margen constante de **un punto** 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



Código:	OSEQRUZQ9QH754ZDH9H6BB4NYMNRF5	Fecha	28/09/2023
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	17/28



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 Boletín Oficial del Estado o publicación que pudiera sustituir en el futuro a dicho Boletín, para el del segundo mes natural anterior a la fecha de revisión del tipo de interés. El Banco de España publica el 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 efectos del contrato, para el periodo 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, de cada uno de los préstamos, afectado por tal circunstancia, se establecerá mediante la adición de un margen constante de un punto 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, concedido 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, en el ejemplar del Boletín Oficial del Estado, o publicación oficial que le sustituya, para el segundo mes natural anterior a la fecha en que proceda la revisión del tipo de interés. El Banco de España publica el interés de referencia sustitutivo en términos TAE. Este tipo de referencia sustitutivo en términos TAE publicado por el Banco de España se considerará siempre como interés nominal a efectos del contrato, para el periodo 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

Código:	OSEQRUZQ9QH754ZDH9H6BB4NYMNRF5	Fecha	28/09/2023
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	18/28



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 del 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 por meses vencidos. Junto con los intereses, en su caso, se pagarán las cantidades destinadas a amortización del capital, cuando así proceda con arreglo al OTORGAMIENTO "QUINTO.- Duración del préstamo. Modificación del plazo y del cuadro de amortización." - El tipo de interés aplicable no será objeto de redondeo. De acuerdo con lo precedentemente convenido, la forma en que la parte prestataria podrá conocer el tipo de interés aplicable al préstamo, en cada periodo, será mediante el examen de lo pactado al efecto en la presente Estipulación, unido a la oportuna consulta al Boletín Oficial del Estado pertinente. - Aunque el tipo de interés "básico referencia" -o, en su caso, el sustitutivo- corresponda a operaciones cuya periodicidad de pagos sea distinta a la del préstamo objeto del contrato, no se efectuará ningún ajuste o conversión en el tipo de interés de referencia antes de calcular el tipo de interés aplicable. - Caso de que el prestatario no aceptara el tipo a aplicar a un nuevo periodo de interés, deberá comunicarlo al BANCO antes del vencimiento de la primera cuota afectada por el nuevo tipo de interés aplicable, 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 siguiente domicilio: - - Santander Consumer Finance, S.A. Hipotecario - Unidad de Servicios Centrales -USC-; Ciudad Grupo Santander, Avenida de Cantabria s/n 28660 Boadilla del Monte -Madrid-. - En el supuesto de no aceptación el prestatario deberá reembolsar al BANCO el principal del préstamo pendiente de amortizar e intereses y gastos en la fecha de vencimiento de la primera de las cuotas afectadas por el. nuevo periodo de interés, a cuyo fin deberá disponer en su cuenta prevista para domiciliaciones, en dicha fecha, de un saldo en firme que permita el adeudo por el BANCO de las cantidades correspondientes y dar la pertinente orden de atender al correspondiente pago. - En el supuesto de aceptación del tipo a aplicar durante el nuevo periodo de interés -o en ausencia de manifestación en contra en los términos indicados-, 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 le será comunicado al prestatario mediante cualquier medio hábil, normalmente carta. - En caso de que la parte prestataria discrepe del cálculo efectuado del tipo de interés aplicable, podrá formular la oportuna reclamación ante el Servicio de Atención al Cliente del Grupo Santander, Ciudad Grupo Santander, Avda. de Cantabria s/n 28660 Boadilla del Monte - Madrid-, o en su caso, ante el Defensor del Cliente de SANTANDER CONSUMER FINANCE, S.A., Doña Blanca García Lasarte, ASNEF, Calle



Código:	OSEQRUZQ9QH754ZDH9H6BB4NYMNRF5	Fecha	28/09/2023
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	19/28



Velázquez 64-66 2ª Planta; MADRID 28001. - La fórmula utilizada para obtener, a partir del tipo de interés nominal aplicable, el importe absoluto de los intereses devengados es la siguiente: - Los intereses se devengarán diariamente y se liquidarán y pagarán vencidamente con la periodicidad pactada. 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 365 días **SÉPTIMO.- Tipo de Interés. Tasa Anual Equivalente -TAEVariable-**. - 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 -TAEVariable- del **1'366 %**, respecto del primero de los préstamos a una Tasa Anual Equivalente -TAEVariable- del **1'416 %** respecto del segundo de los préstamos. Esta TAEVariable ha sido calculada bajo la hipótesis de que los índices de referencia no varían; por tanto, esta TAEVariable variará con las revisiones del tipo de interés. - La indicada TAEVariable ha sido 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 notificaciones del tipo de interés, la -TAEVariable- se ha calculado partiendo del supuesto de que el tipo de interés y las comisiones y gastos se computan se computará al nivel fijado en el momento de la firma del presente contrato, bajo la hipótesis de que el tipo de referencia permanece constante, durante toda la vida de la operación, en el último nivel conocido este momento. - La Tasa Anual Equivalente -TAEVariable- así determinada ha sido calculada utilizando la simplificación anterior y no incluye los gastos que la parte prestataria tendría que pagar por el incumplimiento de alguna de sus obligaciones. - **OCTAVO. Intereses de demora.** - Si el prestatario incurriese en mora estará obligado a satisfacer al Banco, sin necesidad de previo requerimiento de pago, **intereses de demora al tipo nominal igual a tres veces el interés legal del dinero que se aplicará sobre el principal pendiente de pago**, y se devengará diariamente, liquidándose el día en que se realice el pago, y ello sin perjuicio de la liquidación que proceda por la parte no pagada, a efectos de la reclamación judicial o extrajudicial. Dichos intereses de demora no podrán ser capitalizados en ningún caso, salvo en el supuesto previsto en el artículo 579.2 a- de la Ley de Enjuiciamiento Civil. - **Todo ello sin perjuicio y teniendo en consideración lo previsto en el OTORGAMIENTO PRIMERO 4-**, en cuanto se establece un máximo de responsabilidad hipotecaria por intereses de demora. - El cálculo del devengo de estos intereses se efectuará diariamente, multiplicando cantidad vencida y no satisfecha por tipo de interés de demora, y dividiendo el resultado entre 36.500. - Además, deberá satisfacer al Banco una comisión de devolución por cada cuota devuelta de 34 euros. Dicha

Código:	OSEQRUZQ9QH754ZDH9H6BB4NYMNRF5	Fecha	28/09/2023
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	20/28



comisión engloba todos los gastos que pueda repercutir la entidad de crédito domiciliataria por razón de la devolución. Esta comisión resulta aplicable sólo en caso de cuotas o amortizaciones o plazos domiciliados en otras entidades de crédito y se devengará y deberá ser pagada por una sola vez, por cada cantidad vencida y reclamada. - 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 que incumben a la parte prestataria con arreglo a lo establecido en la presente escritura, incluso de las obligaciones consistentes en reintegrar al Banco el capital adeudado, más los intereses y demás conceptos que procedan en caso de vencimiento del préstamo por causa prevista contractualmente, especialmente en el presente Otorgamiento. **NOVENO. Amortización anticipada.** - El prestatario podrá anticipar total o parcialmente la devolución de cada uno de los préstamos, siempre que cumpla las siguientes condiciones: - Comunicar a SANTANDER CONSUMER FINANCE, S.A. su intención con cinco días de antelación a la fecha prevista para la cancelación, indicando asimismo el importe del reembolso anticipado que, en ningún caso -si se trata de amortizaciones parciales- podrá ser inferior a 600 euros. - Indicar el destino del importe reembolsado: bien a reducir el importe de las cuotas o bien a reducir el periodo de amortización. Si no optase expresamente y por escrito en el momento de la comunicación, el pago anticipado se aplicará a reducir el importe de la cuota. En caso de amortización parcial anticipada, a petición de cualquiera de las partes, se otorgará escritura pública, con carácter de complementaria de la presente, en la que se determinará el capital parcialmente amortizado y se concretará el importe de las cuotas pendientes de pago y la fecha de pago de cada una de ellas con el correspondiente cuadro de amortización que se entregará a la parte prestataria. Todos los gastos que se originen por razón de la amortización parcial efectuada, incluso los de otorgamiento de la escritura pública, caso de formalizarse esta, serán por cuenta de la parte prestataria. - Asimismo, la parte prestataria podrá en cualquier momento amortizar total y anticipadamente el préstamo, reembolsando la totalidad del capital pendiente de amortizar del mismo, previa notificación a SANTANDER CONSUMER FINANCE, S.A. con cinco días de antelación a la fecha en la que se pretenda amortizar, plazo que también será de aplicación en los supuestos de subrogación de entidad acreedora. - En ambos supuestos, amortización parcial o amortización total anticipada, a que se refieren los párrafos precedentes, la parte prestataria deberá compensar a SANTANDER CONSUMER FINANCE, S.A. Dicha compensación consistirá en un **0,50 %** del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca dentro de los cinco primeros años de vida del préstamo y en un **0,25 %** del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca del sexto año en adelante de vida del préstamo. En ambos supuestos, amortización parcial y total anticipada, a que se refieren los párrafos precedentes, la parte prestataria deberá compensar a SANTANDER CONSUMER FINANCE, S.A. Dicha compensación



Código:	OSEQRUZQ9QH754ZDH9H6BB4NYMNRF5	Fecha	28/09/2023
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	21/28



consistirá en un **0,50 %** del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca dentro de los cinco primeros años de vida del préstamo y en un **0,25%** del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca del sexto año en adelante de vida del préstamo y ello tanto en los casos de amortización anticipada parcial como en los de amortización anticipada total. - El régimen de compensación descrito sólo se aplicará en caso de que el prestatario sea una persona física y el bien hipotecado una vivienda. En caso contrario, el prestatario deberá satisfacer al Banco la comisión por amortización total o parcial anticipada consistente en el 1% por cancelación total, y el 1% por amortización parcial, aplicables en ambos casos al principal que se anticipe. Esta comisión se devengará y liquidará de una sola vez en el momento de efectuarse el reembolso. - **DÉCIMO. Derecho de subrogación en la posición acreedora.** El Banco indica al prestatario la posibilidad de que si lo desea puede llevarse a otra entidad de crédito - subrogar- su préstamo hipotecario aun sin el consentimiento de Santander Consumer Finance, S.A., con sujeción a lo dispuesto en la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre Subrogación y Modificación de Préstamos Hipotecarios. - **UNDÉCIMO.- Vencimiento anticipado.** - Aunque no haya concluido el plazo de duración de los préstamos, 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 al menos tres plazos mensuales sin cumplir el deudor su obligación de pago, o de un número de cuotas que suponga que el deudor ha incumplido su obligación por un plazo al menos equivalente 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 o de la escritura o escrituras modificadas por la presente. - En todos estos casos, previa notificación a la parte prestataria en el domicilio indicado a efectos de ejecución hipotecaria, podrá el BANCO proceder contra dicha parte prestataria por acción personal o por acción real contra la finca hipotecada en esta escritura, asistiendo al BANCO, en los supuestos de que dicho vencimiento anticipado se base en el incumplimiento por la parte prestataria de alguna de las obligaciones derivadas del presente contrato, el derecho de exigir, en concepto de penalización por resolución anticipada del contrato, el mismo importe que se devengaría en concepto de compensación o comisión en caso de que la parte prestataria amortizara anticipada y voluntariamente el préstamo. - **DUODÉCIMO.- Modificación de comisiones.** - SANTANDER CONSUMER FINANCE, S.A. percibirá, en los supuestos de ampliación de capital del préstamo, en concepto de comisión de apertura, el importe resultante de aplicar el 1 % sobre el importe de la ampliación. Dicha comisión se devengará y deberá ser satisfecha por la parte prestataria de una sola vez, al formalizarse dicha ampliación. - SANTANDER CONSUMER FINANCE, S.A., percibirá una comisión de

Código:	OSEQRUZQ9QH754ZDH9H6BB4NYMNRF5	Fecha	28/09/2023
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	22/28



devolución por cada cuota devuelta de 34 euros. Engloba todos los gastos que pueda repercutir la entidad de crédito domiciliataria por razón de la devolución. Esta comisión resulta aplicable sólo en caso de cuotas o amortizaciones o plazos domiciliados en otras entidades de crédito. - En los supuestos de amortización total o parcial, y cuando no se trate, o bien de persona física y el bien hipotecado sea una vivienda o bien de persona jurídica que cotice en el régimen fiscal de empresas de reducida dimensión en el impuesto sobre sociedades, la parte prestataria deberá satisfacer a SANTANDER CONSUMER FINANCE, S.A., en concepto de contraprestación, una comisión por amortización total del **1'00 %**; Por amortización parcial anticipada deberá satisfacer a SANTANDER CONSUMER FINANCE, S.A. una comisión del **1%**. En ambos supuestos la comisión se aplicará sobre el importe a amortizar, que se devengará, liquidará y pagará en el momento de efectuarse el reembolso, sin perjuicio de la consiguiente liquidación e ingreso de los intereses devengados hasta la fecha de dicho reembolso. - SANTANDER CONSUMER FINANCE, S.A. percibirá una **comisión por modificación de las condiciones del préstamo**, que ascenderá al **1%**, al **1 por mil** en caso de **modificación exclusiva del plazo**, o al **1 por mil** en caso de modificación de la referencia del tipo de interés, calculado. El pago de esta comisión se realizará en el momento que se formalice la modificación. - También percibirá SANTANDER CONSUMER FINANCE, S.A., en el supuesto de subrogación de terceros adquirentes, una comisión por modificación de las condiciones del préstamo **-subrogación hipotecaria-** del **1'00 %** sobre el límite vigente de la operación, esto es, sobre el capital del préstamo pendiente de pago en que se subrogue, a satisfacer por el adquirente subrogado de una sola vez, cuando SANTANDER CONSUMER FINANCE, S.A. preste su consentimiento, expreso o tácito, a la subrogación. **DECIMOTERCERO. Reembolso anticipado.** - La parte prestataria podrá en cualquier momento, notificándolo a SANTANDER CONSUMER FINANCE, S.A. con quince días de antelación, como mínimo, hacer pagos anticipados a cuenta del capital prestado que producirán a su elección el efecto de reducir la cuota de amortización pactada o la reducción del plazo de amortización. Si no optase expresamente y por escrito en el momento del preaviso, el pago anticipado se aplicará a reducir el importe de la cuota. - En caso de amortización parcial anticipada la cuantía a reducir no podrá ser inferior a **SEISCIENTOS EUROS -600 €-**. - En caso de amortización parcial anticipada, a petición de cualquiera de las partes, se otorgará escritura pública, con carácter de complementaria de la presente, en la que se determinará el capital parcialmente amortizado y se concretará el importe de las cuotas pendientes de pago y la fecha de pago de cada una de ellas en el correspondiente cuadro de amortización que se entregará a la parte prestataria. Todos los gastos que se originen por razón de la amortización parcial efectuada, incluso los de otorgamiento de la escritura pública, caso de formalizarse ésta, serán por cuenta de la parte prestataria. - Asimismo, la parte prestataria podrá en cualquier momento amortizar total y anticipadamente el préstamo, reembolsando la totalidad del capital pendiente de amortizar del



Código:	OSEQRUZQ9QH754ZDH9H6BB4NYMNRF5	Fecha	28/09/2023
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	23/28



mismo, previa notificación a SANTANDER. CONSUMER FINANCE, S.A. con quince días de antelación a la fecha en la que se pretenda amortizar, a excepción de los supuestos de subrogación de entidad acreedora en los que el plazo para la notificación previa será de cinco días como mínimo. - En ambos supuestos, amortización parcial o amortización total anticipada, a que se refieren los párrafos precedentes, la parte prestataria deberá compensar a SANTANDER CONSUMER FINANCE, S.A. Dicha compensación consistirá en un **0,50 %** del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca dentro de los cinco primeros años de vida del préstamo y en un **0,25 %** del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca del sexto año en adelante de vida del préstamo. En caso de que la parte prestataria no sea persona física y el bien hipotecado una vivienda o bien no sea persona jurídica que cotice en el régimen fiscal de empresas de reducida dimensión en el impuesto sobre sociedades, para los supuestos de amortización parcial o total anticipada se estará a lo recogido en el Otorgamiento Duodécimo.- Modificación de Comisiones.. **DECIMOCUARTO. Gastos a cargo de la parte prestataria.** I. Serán de cuenta de la parte prestataria los gastos de tasación de la/s finca/s, así como todos los que origine esta escritura hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad, su primera copia y una copia simple, ambas para SANTANDER CONSUMER FINANCE, y los que ocasione en su día la escritura de cancelación, incluidos los correspondientes Aranceles notariales y registrales, gastos de tramitación ante cualquier Oficina pública e impuestos, gastos y tributos presentes y futuros, que graven la operación, sus modificaciones y cancelación, incluidos aquellos impuestos en que el obligado al pago sea SANTANDER CONSUMER FINANCE. - En el caso de no residentes y en el supuesto de que cualquier legislación aplicable estableciese la obligación de realizar, sobre los importes a pagar a SANTANDER CONSUMER FINANCE, deducciones o retenciones de, o a cuenta de, cualquier tipo de impuesto, el importe debido se incrementará de tal forma que, efectuada dicha deducción o retención, el importe recibido por SANTANDER CONSUMER FINANCE sea exactamente el mismo que habría recibido de no ser aplicado el impuesto, retención o deducción alguna. - Una vez practicadas dichas deducciones o retenciones, la parte prestataria facilitará a SANTANDER CONSUMER FINANCE, dentro del plazo de un mes, el respectivo recibo oficial o documento expedido por el organismo oficial pertinente, acreditativo de la realización de la citada deducción o retención realizada por cuenta de SANTANDER CONSUMER FINANCE. - Serán asimismo de cuenta de la parte prestataria todos los gastos derivados de la conservación y del seguro de daños, que incluirá necesariamente el riesgo de incendios de la finca hipotecada. - La parte prestataria se compromete a otorgar, con gastos a su cargo, cuantas escrituras de subsanación o aclaración de la presente fueran necesarias para que ésta pueda quedar inscrita en el Registro de la Propiedad y las complementarias a que haya lugar con motivo de este contrato. Su negativa a efectuarlo, una vez requerida para ello y dentro del plazo que SANTANDER CONSUMER FINANCE señale, será causa de

Código:	OSEQRUZQ9QH754ZDH9H6BB4NYMNRF5	Fecha	28/09/2023
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	24/28



vencimiento de la obligación y facultará a SANTANDER CONSUMER FINANCE para reclamarla. La parte prestataria apodera en este acto a SANTANDER CONSUMER FINANCE para subsanar o completar aquellos defectos puestos de manifiesto en nota oficial o en información verbal de calificación registral. - Asimismo, también serán de cargo de la parte prestataria los gastos de correo u otros medios de comunicación, de acuerdo con las tarifas postales y de comunicaciones vigentes en cada momento, en que pueda incurrir SANTANDER CONSUMER FINANCE en cualquier operación que en su trámite así lo requiera. - II. SANTANDER CONSUMER FINANCE queda facultado en este acto por la parte prestataria para, si así lo estimara oportuno, suplir los pagos debidos por la misma, a tenor de lo pactado en el precedente apartado I, y reclamarlos a ésta en cualquier momento. - Las cantidades así adeudadas a SANTANDER CONSUMER FINANCE devengarán, desde la fecha en que ésta las hubiera satisfecho, y previo requerimiento de pago a la parte prestataria, intereses de demora con arreglo al OTORGAMIENTO OCTAVO INTERÉS DE DEMORA y quedarán garantizados hipotecariamente con cargo a la cifra prevista para gastos y costas. - La totalidad de los débitos vencidos de la parte prestataria, derivados de esta operación, y que se hallaren pendientes de pago en cada momento, tendrán la consideración de deuda única a los efectos del artículo 1.169 del Código Civil, sobre lo cual, SANTANDER CONSUMER FINANCE no estará obligado a admitir pagos parciales. - Sin perjuicio de lo anterior, si existieran en algún momento varios débitos vencidos de la parte prestataria frente a SANTANDER CONSUMER FINANCE, derivados tanto de esta operación como de cualquier otra, SANTANDER CONSUMER FINANCE quedará facultado para determinar libremente el débito a cuyo pago se aplicará cada una de las cantidades que recibe de aquél, o que queden disponibles a su favor en cualquiera de las operaciones. **DECIMOQUINTO.- 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, a través de la cuenta que el prestatario tiene abierta en CAIXABANK, cuenta corriente nº 2106-0187-57-2586378043, comprometiéndose la parte prestataria a tener saldo acreedor suficiente en la indicada cuenta, y a dar instrucciones para atender a los pagos mencionados. - **DECIMOSEXTO.- Información al Banco.** - La parte prestataria se obliga a facilitar a SANTANDER CONSUMER FINANCE, S.A. cuantos datos y antecedentes le sean reclamados en relación con el contrato que se formaliza. En este sentido, se obliga expresamente, cuando de empresario se trate, a suministrar a SANTANDER CONSUMER FINANCE, S.A. las cuentas anuales de cada ejercicio dentro de los quince días siguientes a su aprobación definitiva, así como los informes de las auditorias que se realicen durante la vigencia de este contrato, siendo su negativa o demora injustificada para su entrega causa bastante para la resolución de este contrato, conforme a lo previsto en el OTORGAMIENTO UNDÉCIMO BIS "Vencimiento anticipado.". - **DECIMOSÉPTIMO.- Seguros, tributos y conservación de la finca hipotecada.** - La parte prestataria se obliga a mantener contratado



Código:	OSEQRUZQ9QH754ZDH9H6BB4NYMNRF5	Fecha	28/09/2023
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	25/28



sobre la finca hipotecada un Seguro de Incendio, durante toda la duración de la presente operación, por importe mínimo igual al Valor de Tasación. - La parte prestataria deberá comunicar al Asegurador la constitución de la hipoteca a favor del Banco, a fin de que éste goce de todos los derechos que la Ley de Contrato de Seguro reconoce al acreedor hipotecario. De este modo, el Asegurador no podrá pagar la indemnización que corresponda sin consentimiento del Banco, deberá notificar a éste cualquier impago en que incurra el Asegurado y no podrá dar por extinguido el contrato de seguro frente al Banco hasta transcurrido un mes desde la comunicación a éste del motivo de extinción. - Si por cualquier motivo, y en cualquier momento de la vida del presente préstamo, resultara que la finca hipotecada no está asegurada contra daños, el Banco queda en este acto facultado por el prestatario para suscribir, en nombre y por cuenta del mismo, la correspondiente Póliza de Seguro contra "Incendio y otros daños a los bienes", por el Valor de Seguro a que se ha hecho referencia anteriormente. El Banco, antes de la suscripción, pondrá a disposición de la parte prestataria, en su Oficina de Ciudad Grupo Santander, Avenida de Cantabria s/n, Boadilla del Monte -Madrid-, una copia íntegra de la póliza. -. La parte prestataria se obliga a estar al corriente en el pago de toda clase de impuestos, contribuciones y arbitrios que pudieran gravar la finca expresada anteriormente, gastos de comunidad en su caso e importe de la Póliza y primas del seguro, presentando los justificantes pertinentes al BANCO acreedor, el cual queda autorizado para efectuar estos pagos por cuenta de la parte deudora, si ésta no los realizara y a cargarle en cuenta su respectivo importe. - La parte prestataria queda obligada a realizar lo necesario para la conservación de la finca hipotecada, haciendo en ella cuantas obras y reparaciones sean precisas para conservar su valor y dando siempre conocimiento inmediato al BANCO de cualquier circunstancia que pudiera perjudicar la finca, o limitar el pleno ejercicio del derecho de propiedad. También se obliga a facilitar el acceso a la finca hipotecada a la persona que el BANCO designe, a fin de comprobar el estado de conservación y destino dado a la misma. - **DECIMOTAVO.- Aplicación de la Ley 2/1994, de 30 de marzo.** - La parte prestataria y SANTANDER CONSUMER FINANCE, S.A. prestan expresamente su consentimiento a las modificaciones del préstamo hipotecario pactadas en la presente escritura, que se otorgan al amparo de lo previsto en la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios, solicitándose expresamente los beneficios fiscales y los establecidos para el cálculo de los honorarios notariales y registrales, e instando al Sr. Registrador de la Propiedad la práctica de las oportunas operaciones registrales. - **DECIMONOVENO.- Subsistencia del contrato inicial.** - Permanece en vigor, sin otras modificaciones que las pactadas en la presente escritura, el resto del contrato original de préstamo con garantía hipotecaria. Las modificaciones establecidas en ningún caso se considerarán como novación extintiva del contrato de préstamo original, sino como novación modificativa del mismo. **VIGÉSIMO.- Denegada. VIGESIMOPRIMERO.- Domicilios.** - A efectos del envío de

Código:	OSEQRUZQ9QH754ZDH9H6BB4NYMNRF5	Fecha	28/09/2023
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	26/28



correspondencia y de cualquier tipo de notificación o comunicación, la parte. prestataria y, en su caso, el fiador/garante designan como domicilio, para cada uno de ellos, el indicado en la comparecencia de la presente escritura. SANTANDER CONSUMER FINANCE, S.A. designa como domicilio el siguiente: ciudad Grupo Santander, avenida de Cantabria s/n, 28660 Boadilla del Monte. - Cualquier cambio o modificación en el domicilio expresado deberá ser comunicado por escrito a la otra parte, la cual quedará exonerada de cualquier responsabilidad hasta tanto no se efectúe dicha notificación. En caso de traslado del domicilio al extranjero, la parte prestataria y, en su caso, el garante deberá designar a efectos de este contrato un domicilio en España. En su defecto, se entenderá como domicilio el consignado en el contrato o el último que se hubiera comunicado. - **VIGESIMOSEGUNDO.- Gastos e impuestos.** - Serán a cargo y por cuenta de la parte prestataria todos los gastos e impuestos que origine esta escritura hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad. La parte prestataria se compromete a otorgar, con gastos a su cargo, cuantas escrituras de subsanación o aclaración de la presente fueran necesarias para que ésta pueda quedar inscrita en el Registro de la Propiedad, y las complementarias a que haya lugar con motivo de este contrato. Su negativa para efectuarlo, una vez requerida para ello y dentro del plazo que SANTANDER CONSUMER FINANCE, S.A. señale, será causa de vencimiento del préstamo y facultará a SANTANDER CONSUMER FINANCE, S.A. para reclamarlo. - En el caso de no residentes y en el supuesto de que cualquier legislación aplicable estableciese la obligación de realizar, sobre los importes a pagar a SANTANDER CONSUMER FINANCE, S.A., deducciones o retenciones de, o a cuenta de, cualquier tipo de impuesto, el importe debido se incrementará de tal forma que, efectuada dicha deducción o retención, el importe recibido por SANTANDER CONSUMER FINANCE, S.A. sea exactamente el mismo que habría recibido de no ser aplicado el impuesto, retención o deducción alguna. Una vez practicadas dichas deducciones o retenciones, la parte prestataria facilitará a SANTANDER CONSUMER FINANCE, S.A., dentro del plazo de un mes, el respectivo recibo oficial o documento expedido por el organismo oficial pertinente, acreditativo de la realización de la citada deducción o retención realizada por cuenta de SANTANDER CONSUMER FINANCE, S.A. **VIGESIMOTERCERO y siguientes.-** Denegados.- En su virtud, **INSCRIBO** en favor de la entidad "**SANTANDER CONSUMER FINANCE, S.A.**", su título de **AMPLIACIÓN DE LA SEGUNDA HIPOTECA Y MODIFICACIÓN DE AMBAS HIPOTECAS** sobre esta finca. **SE DENIEGA** la inscripción de las cláusulas o pactos **VIGESIMO, VIGESIMOTERCERO** y siguientes, por carecer de trascendencia real, de conformidad con los arts. 98 de la Ley Hipotecaria y 9 y 51.6 de su Reglamento. Así resulta de copia de una escritura otorgada en Huelva, el veintiséis de noviembre de dos mil quince, ante la Notario Doña María Gómez-Rodulfo García de Castro, número 1.446 de su protocolo, presentada por vía telemática a las 9 horas del pasado 27 de noviembre, bajo el asiento 1284 del diario 58, y presentada copia autorizada, acompañada de la de ratificación citada, el día



Código:	OSEQRUZQ9QH754ZDH9H6BB4NYMNRF5	Fecha	28/09/2023
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	27/28



19 de enero del corriente. Archivada carta de pago de autoliquidación. Huelva, a uno de febrero de dos mil dieciséis.-

Copia auténtica verificable de documento CSV: OSEQRUZQ9QH754ZDH9H6BB4NYMNRF5

Código:	OSEQRUZQ9QH754ZDH9H6BB4NYMNRF5	Fecha	28/09/2023
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	28/28

