

../..Y SU DISTRITO-----

CERTIFICO: Que para dar cumplimiento al precedente mandamiento, he examinado en lo necesario los libros del Archivo a mi cargo de los cuales resulta:

PRIMERO: Que la inscripción vigente de dominio de la finca registral DE MIJAS N°: 35382, es la inscripción 13ª de fecha 23 de agosto de 2007, inscrita a favor de los cónyuges DON JESUS MONTERO RUIZ y DOÑA ESPERANZA GUTIERREZ AMIEVAS, con NN.II.FF. números 28.876.987-G y 28.639.152-N, respectivamente, con domicilio en Calle Jacaranda, 12-2ª-1, Mijas Costa, Málaga, con CARACTER GANANCIAL, son titulares del pleno dominio de **la totalidad** de esta finca, según la inscripción número 13ª, al folio 165, del Libro 933 del término municipal de Mijas, Tomo 1729 del Archivo, y en virtud de la escritura otorgada en Málaga, ante Don JOSÉ CASTAÑO CASANOVA, con número de protocolo 4.514, el 13 de Julio de 2007.

SEGUNDO: Que la descripción de la finca **35382** es la que consta en su inscripción 19ª, de fecha 23 de marzo de 2011, del tenor siguiente:

URBANA.- FINCA NÚMERO SESENTA Y NUEVE.- VIVIENDA NÚMERO UNO, terminada su obra, radicante en la planta segunda alta del bloque seis del Edificio letra A del Conjunto Urbanístico Espejo del Albero, en termino municipal de Mijas,, al partido de La Morena y Vega de Cañadon, Zona conocida por El Albero, hoy calle Jacaranda, 6-2ª-1. - Tiene una superficie construida de **CIEN METROS TRES DECÍMETROS CUADRADOS.-** Se distribuye en hall, tres dormitorios, salón comedor, dos baños, cocina, lavadero y terraza. Radica a la izquierda saliendo del ascensor y tiene su acceso orientado al Norte, lindando por este viento con rellano de planta, hueco de escaleras y vivienda tres, por su derecha entrando con fachada a calle central de conjunto y vivienda tres al fondo con bloque cinco y por su izquierda con vuelo de zona común. Le corresponde como anejo exclusivo e inseparable la **PLAZA DE GARAJE NUMERO NUEVE** en el sótano del Edificio. **Cuota:** un entero veintinueve centésimas por ciento. REFERENCIA CATASTRAL: 3561111UF5436S0069LL.

La finca de este número tiene asignado el código registral único 29044000371871.

TERCERO: La finca FINCA DE MIJAS N°: 35382 se encuentra GRAVADA con las siguientes cargas:

HIPOTECA constituida en la inscripción 14ª, de fecha 23 de agosto de 2.007; modificada según la inscripción 18ª, de fecha 23 de marzo de 2.011; modificada según la inscripción 19ª, de fecha 29 de noviembre de 2.012; a favor de **SANTANDER CONSUMER FINANCE, S.A.**, en garantía de **DOSCIENTOS VEINTE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y DOS EUROS CON OCHENTA CENTIMOS**, en concepto de principal, el importe correspondiente a una anualidad de intereses remuneratorios, si bien, a los únicos y exclusivos efectos de determinar un máximo de responsabilidad hipotecaria por intereses, estos sólo quedarán garantizados hipotecariamente hasta el importe resultante de aplicar el máximo fijado a estos efectos en la cláusula Financiera Tercera bis b), es decir al tipo del ocho enteros dos mil quinientas diezmilésimas por ciento; el importe correspondiente a dos anualidades de intereses moratorios, calculados conforme a lo convenido en la cláusula financiera Sexta, esto es, al tipo del veinticuatro por ciento; y la cantidad de TREINTA Y TRES



C.S.V. : 22906112BD82343C

Código:	OSEQR9QNTNMXPDXE8AZ4YLDUZXKDK9P	Fecha	15/03/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	1/29



MIL NOVENTA Y SIETE EUROS CON NOVENTA Y DOS CENTIMOS, que se presupuestan para costas y gastos. PLAZO: CUATROCIENTAS CINCUENTA Y SEIS CUOTAS mensuales, con fecha de vencimiento el día trece de septiembre de dos mil cincuenta y dos. Tasación: DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS DIECISEIS EUROS. Domicilio notificaciones: el sito en Mijas, calle Jacaranda, 12, 2º-1.

Dicha carga se halla **subsistente y sin cancelar**.

Constando la cláusula de **vencimiento anticipado** en la inscripción 14ª de la finca FINCA DE MIJAS N°: 35382, al folio 91 del libro 1382 siendo el tenor literal de la misma el siguiente: "SEXTA BIS. VENCIMIENTO ANTICIPADO.- Aunque no haya concluido el plazo de duración del préstamo, podrá SANTANDER CONSUMER FINANCE S.A., exigir por anticipado el pago de de la totalidad del capital pendiente de amortizar, sus intereses, costas y gastos y declarar vencida la obligación en su totalidad, por cualquiera de las siguientes causas, además de las legales: 1. Por falta de pago, a su vencimiento, de alguno de los plazos del préstamo."

Expedida certificación de dominio y cargas de esta finca, a efectos del procedimiento de **ejecución hipotecaria número 144/2022, Negociado: 4**, seguido por las normas establecidas en los artículos 681 y siguientes de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil, seguidos en el Juzgado de Primera Instancia número Cinco de Fuengirola, y en virtud de mandamiento expedido por duplicado por Doña Catalina Calvente Bautista, Letrada de la Administración de Justicia de dicho Juzgado con fecha quince de marzo de dos mil veintidós.- Mijas, a 22 de marzo de 2.022.

HIPOTECA constituida en la inscripción 15ª, de fecha 23 de agosto de 2.007; modificada según la inscripción 18ª, de fecha 23 de marzo de 2.011; modificada según la inscripción 19ª, de fecha 29 de noviembre de 2.012; a favor de **SANTANDER CONSUMER FINANCE, S.A.**, en garantía de VEINTICINCO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y CINCO EUROS CON SETENTA Y SIETE CÉNTIMOS de principal; intereses ordinarios DOS MIL OCHENTA Y CUATRO EUROS CON CUARENTA Y DOS CÉNTIMOS; intereses moratorios DOCE MIL CIENTO VEINTISIETE EUROS CON CINCUENTA Y OCHO CÉNTIMOS; costas y gastos: SIETE MIL QUINIENTOS SETENTA Y NUEVE EUROS CON SETENTA Y TRES CÉNTIMOS. PLAZO: CUATROCIENTAS CINCUENTA Y SEIS CUOTAS mensuales, con fecha de vencimiento el día trece de Septiembre de dos mil cincuenta y dos. Tasación: DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS DIECISEIS EUROS. Domicilio: A efectos de notificaciones y requerimientos el sito en calle Jacaranda, 12, 2º-1, C.P. 29650, Mijas, Málaga.-

Dicha carga se halla **subsistente y sin cancelar**.-

Expedida certificación de dominio y cargas de esta finca, a efectos del procedimiento de **ejecución hipotecaria número 144/2022, Negociado: 4**, seguido por las normas establecidas en los artículos 681 y siguientes de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil, seguidos en el Juzgado de Primera Instancia número Cinco de Fuengirola, como más extensamente consta en la nota extendida al margen de la inscripción 14ª de esta finca. Mijas, a 22 de marzo de 2.022.

ANOTACION DE EMBARGO letra C de fecha 15 de marzo de 2.017, **PRORROGADA** por la anotación letra E de fecha 17 de marzo de 2.021, a favor del **AYUNTAMIENTO DE MIJAS**, en reclamación de **MIL TRESCIENTOS VEINTICUATRO EUROS**



C.S.V. : 22906112BD82343C

Código:	OSEQR9QNTNMXPDXE8AZ4YLDUZXKDK9P	Fecha	15/03/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	2/29



CON SESENTA Y OCHO CÉNTIMOS de principal, DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO EUROS CON NOVENTA Y TRES CÉNTIMOS de recargos de apremio, veinte por ciento, NOVENTA Y SEIS EUROS CON TREINTA Y SIETE CÉNTIMOS de intereses de demora al día de la fecha y de CINCO MIL EUROS para costas del procedimiento; en total de SEIS MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y CINCO EUROS CON NOVENTA Y OCHO CÉNTIMOS, expediente acumulativo de débitos número 113.244.

Con esta fecha se ha expedido **Certificación de cargas** solicitada en la Providencia de apremio seguido a instancia del Ayuntamiento de Mijas, a que se refiere la anotación letra C.- Mijas a 15 de marzo de 2.017.

ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO LETRA D de fecha 5 de abril de 2.018, a favor de la **AGENCIA ESTATAL DE LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA**, en reclamación de las siguientes cantidades: Importe pendiente total: **ONCE MIL CIENTO VEINTIOCHO EUROS CON UN CÉNTIMO**, por intereses: **TRES MIL SETECIENTOS TREINTA Y SEIS EUROS CON SESENTA Y TRES CÉNTIMOS**, por costas: **MIL QUINIENTOS EUROS**. Importe a embargar: **DIECISÉIS MIL TRESCIENTOS SESENTA Y CUATRO EUROS Y SESENTA Y CUATRO CÉNTIMOS**, con diligencia de embargo número **291823307891F.-**

Con esta fecha se ha expedido **Certificación de cargas** solicitada en el expediente Administrativo de apremio seguido a instancia de la **Agencia Estatal de la Administración Tributaria** a que se refiere la anotación letra D. Mijas, a 5 de abril de 2.018.

Y con las siguientes notas marginales:

Al margen de la anotación letra C:

No sujeto al Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados de conformidad con el art.13 de la Ley 16/2012 de 27 de diciembre. -Mijas, a 15 de marzo de 2.017.

Al margen de la anotación letra D:

No sujeto al Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados de conformidad con el art.13 de la Ley 16/2012 de 27 de diciembre. -Mijas, a 5 de abril de 2.018.

Se ha practicado comunicación prevista por el artículo 659 de la Ley de Enjuiciamiento Civil al Ayuntamiento de Mijas, y a la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, como titulares de derecho posterior.

----- INSERCCIÓN LITERAL DE LA CARGA CERTIFICADA -----

Contenido literal de la inscripción 14ª reproducida anteriormente, obrante al folio 165 del libro 933, tomo 1729:

URBANA.- NUMERO SESENTA Y NUEVE.- VIVIENDA número UNO, que se describe en las inscripciones 1ª y 9ª. Con la referencia catastral que consta en la inscripción anterior. **GRAVADA** con la hipoteca de la inscripción 2ª, ampliada por la 6ª, subrogada por la 7ª, ampliada por la 8ª, y cedida por la 11ª, y con la hipoteca de la inscripción 10ª, y con las afecciones al pago del impuesto que constan extendidas a los márgenes de las inscripciones 9ª, 10ª, 11ª, 12ª y 13ª.- No está arrendada. Los **cónyuges DON**


C.S.V. : 22906112BD82343C

Código:	OSEQR9QNTNMXPDXE8AZ4YLDUZKDK9P	Fecha	15/03/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	3/29



JESUS MONTERO RUIZ y DOÑA ESPERANZA GUTIERREZ AMIEVAS adquirieron esta finca por título de compra, según la inscripción 13ª, donde constan sus circunstancias personales, y sobre la misma **CONSTITUYEN ESTA Y OTRA HIPOTECA, que causará la inscripción siguiente,** a favor de la sociedad **"SANTANDER CONSUMER FINANCE, S.A"**, domiciliada en Madrid, calle Costa Brava,10- 12, C.P. 28034 de Madrid, con C.I.F. número A-28122570; constituida en escritura otorgada ante el Notario de Madrid Don Urbicio López Gallego, como sustituto y para el protocolo de Don Alejandro Bérnago Llabrés, el treinta y uno de Agosto de mil novecientos sesenta y tres, adaptados sus estatutos y modificada en varias escrituras, siendo la última, la otorgada ante el Notario de Madrid Don Antonio Fernández-Golfin Aparicio, el diecinueve de Diciembre de dos mil dos, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en el tomo 1.663, Hoja número M-7029, inscripción 1.477ª, **representada** por Doña Elena Fazio Castel, facultada en virtud de escritura de poder otorgada ante el Notario de Madrid, Don Gonzalo Sauca Polanco el día veintitrés de Febrero de dos mil seis, inscrito en el Registro Mercantil de Madrid causando la inscripción 1621ª, quien a juicio del Notario autorizante de la escritura que motiva este asiento, tiene facultades suficientes.- El contrato se ha celebrado entre otras, bajo las siguientes **CLAUSULAS FINANCIERAS:** a) Importe de los préstamos: SANTANDER CONSUMER FINANCE, S.A. ha entregado al prestatario, en concepto de préstamo con garantía hipotecaria, la cantidad de **DOSCIENTOS VEINTE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y DOS EUROS CON OCHENTA CENTIMOS**, importe que la parte prestataria confiesa haber recibido con anterioridad a la firma de la escritura que se registra.- **SEGUNDA.- AMORTIZACION DEL PRESTAMO.- a) CALENDARIO:** El préstamo se pacta por plazo de **TREINTA Y CINCO AÑOS**, contados a partir del otorgamiento de la escritura que se registra. Deberá ser devuelto por el prestatario dentro del plazo de duración del mismo.Su importe se devolverá en **CUATROCIENTAS VEINTE CUOTAS**, mensuales y sucesivas, comprensivas de capital e intereses, correspondiendo el primer pago al día **trece de Agosto de dos mil siete** y el último pago al día **trece de Julio de dos mil cuarenta y dos**, en que tendrá lugar la última cuota de amortización del préstamo.- El importe de cada una de las **DOCE** primeras cuotas es de **MIL CIENTO CINCUENTA Y UN EUROS CON TREINTA Y UN CENTIMOS**, pudiendo variar el importe de las demás en función de la variación del tipo de interés aplicable, efectuándose la revisión de las mismas según se establece en las cláusulas financieras Tercera y Tercera bis.- **TERCERA. Intereses ordinarios del préstamo.-** Se pacta por un tipo de interés fijo del **CINCO ENTEROS CON DOS MIL QUINIENTAS DIEZMILESIMAS POR CIENTO** nominal anual -base trescientos sesenta y cinco- hasta la fecha del vencimiento número doce inclusive. A partir de dicha fecha, y por ser variable, se aplicará el tipo que corresponda, que será sucesivamente revisado de acuerdo con lo establecido en la CLAUSULA FINANCIERA TERCERA BIS.- **b)** El préstamo devenga intereses desde la fecha del otorgamiento de la escritura que se registra. Se devengan con periodicidad **diaria** y se liquidarán y pagarán los días **trece de cada mes** de cada mes. Si el día fijado para el pago resultase inhábil, éste se efectuara el inmediato hábil anterior. Los intereses serán calculados sobre el capital pendiente de amortización liquidándose por **meses** vencidos.- **TERCERA BIS.- Variaciones del Tipo de interés del préstamo hipotecario.-** Transcurrido el período de devengo de interés nominal fijo anual, el periodo de tiempo comprendido desde esta fecha y la fijada en la "Cláusula Financiera Segunda. Amortización de los préstamos" de la escritura que se registra, para el vencimiento de la última cuota de amortización del préstamo se divide en periodos de interés sucesivos, cuya duración será de un año para cada periodo. No obstante, el último periodo de interés podrá ser inferior a dicho plazo.- Por excepción,



C.S.V. : 22906112BD82343C

Código:	OSEQR9QNTNMXPDXE8AZ4YLDUZXKDK9P	Fecha	15/03/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	4/29



si un periodo de interés concluyera en un día inhábil, o en ese mes no hubiera 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 aplicable al capital dispuesto y pendiente de amortizar en cada periodo, se determinará mediante la adición de un margen de **un punto** al valor que represente el tipo de referencia en la fecha de revisión de dicho tipo. A continuación se identifica el mencionado tipo de interés de refernecia aplicable a esta operación, consignándose previa y expresamente que es uno de los tipos de referencia oficiales, susceptible de ser aplicado a préstamos hipotecarios a interés variable, definido por el Banco de España y publicado por dicha entidad con periodicidad mensual en el Boletín Oficial del Estado. El tipo de interés de referencia será el tipo de **"Referencia interbancaria a un año" - 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 Pederación 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 que será publicado por el Banco de España u Organismo que le sustituya en el ejemplar del Boletín Oficial del Estado o publicación oficial que le sustituya para el tercer mes natural anterior a la fecha de la revisión del tipo de interés. El Banco de España publica el interés de referencia en términos TAE. Ese tipo de referencia en términos TAE publicado por el Banco de España se considerará siempre como interés nominal a 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 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 **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 a más de tres años, del conjunto de las entidades"**, entendiéndose por tal a efectos del contrato, el porcentaje que para "Tipo Medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para la adquisición de vivienda libre del conjunto de entidades" publicado por el Banco de España u Organismo que le sustituya en ejemplar del Boletín Oficial del Estado o publicación oficial que le sustituya, para el tercer mes natural anterior a la fecha de la revisión del tipo de interés. El Banco de España publica el interés de referencia en términos TAE. Ese tipo de referencia en términos TAE publicado por el Banco de España se considerará siempre como interés nominal a 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 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 amortizado



C.S.V. : 22906112BD82343C

Código:	OSEQR9QNTNMXPDXE8AZ4YLDUZKDK9P	Fecha	15/03/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	5/29



dentro del primer periodo 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 mercado. Los intereses a favor de SANTANDER CONSUMER FINANCE, S.A., se devengarán con periodicidad mensual y serán liquidados y pagados a dicha entidad cada uno de los días TRECE de cada mes. Si el fijado para el pago resultase inhábil, éste se efectuará el inmediato hábil anterior. Junto con los intereses, en su caso, se pagarán las cantidades destinadas a amortización de capital, cuando así proceda con arreglo a la Cláusula Financiera "Segunda. Amortización del préstamo con garantía hipotecaria". Aunque el tipo de interés "básico de 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 de referencia antes de calcular el tipo de interés aplicable.- Caso de que la parte prestataria no aceptara el tipo a aplicar durante el nuevo período de interés, deberá comunicarlo a SANTANDER CONSUMER FINANCE, S.A. antes del vencimiento de la primera de las cuotas afectadas por el nuevo tipo de interés aplicable, entendiéndose en caso contrario que acepta dicho nuevo tipo de interés.- La comunicación expresada en el párrafo anterior, podrá efectuarse por cualquier medio hábil en Derecho, y preferentemente, por medio de carta que habrá de dirigirse al domicilio indicado para la entidad prestamista.- En el supuesto de no aceptación, la parte prestataria deberá reembolsar a SANTANDER CONSUMER FINANCE, S.A. el principal del préstamo pendiente de amortizar e intereses y gastos, en la fecha de inicio del nuevo período de interés.- En el supuesto de aceptación por la parte prestataria del tipo a aplicar durante el nuevo periodo de interés, se establecerá por SANTANDER CONSUMER FINANCE, S.A. el correspondiente cuadro de pagos comprensivo de las nuevas cuotas, en función de dicho tipo de interés a aplicar, que será comunicado al prestatario del modo indicado en el apartado d).

b) Limitación de responsabilidad hipotecaria: Sin perjuicio de la responsabilidad personal ilimitada del prestatario, se establece a los meros efectos del fijar la responsabilidad máxima por la que responde la finca el **OCHO ENTEROS CON DOS MIL QUINIENTAS DIEZMILESIMAS POR CIENTO** para intereses ordinarios, estando a lo convenido en la CLAUSULA FINANCIERA SEXTA respecto de los intereses de demora.- **c) Redondeos.-** El tipo de interés aplicable no será objeto de redondeo.- **d) Comunicación al prestatario del tipo de interés aplicable.-** El prestatario podrá conocer el tipo de interés aplicable al préstamo hipotecario, en cada momento, mediante el examen de lo pactado al efecto de la presente cláusula financiera, unido a la oportuna consulta al Boletín Oficial del Estado pertinente. En orden a la fijación del tipo de interés de referencia aplicable a los sucesivos periodos de interés, SANTANDER CONSUMER FINANCE, S.A. comunicará al prestatario, con una antelación mínima de quince días respecto del comienzo de ese periodo, el tipo de interés de referencia para el periodo inmediatamente siguiente y la tabla de pagos correspondiente a las cuotas afectada por la revisión, mediante cualquier medio hábil, normalmente carta.- **SEXTA. Intereses de demora.-** Si la parte prestataria incurriese en mora por el impago de cualquier cantidad derivada de cualquier débito vencido y no satisfecho de capital o intereses, desde el día siguiente en que debió ser pagado hasta la fecha de su completo pago, quedará obligada a satisfacer a SANTANDER CONSUMER FINANCE, S.A., sin necesidad de previo requerimiento de pago, intereses de demora al tipo del **VEINTICUATRO POR CIENTO**. Dicho tipo girará sobre las sumas cuyo pago se



C.S.V. : 22906112BD82343C

Código:	OSEQR9QNTNMXPDXE8AZ4YLDUZXKDK9P	Fecha	15/03/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	6/29



haya incumplido y se devengará diariamente, liquidándose el día en que la parte prestataria efectuara el pago, y ello sin perjuicio de la liquidación que proceda por la parte no pagada, a efectos de la reclamación judicial o extrajudicial.- Todo ello sin perjuicio y teniendo en consideración lo previsto en la Cláusula Novena, 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 por treinta y seis mil. En relación con lo convenido en los párrafos anteriores, se entiende por mora todo retraso, cualquier 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 escritura que se registra, incluso de las obligaciones consistentes en reintegrar a la entidad prestamista el capital adeudado, más los intereses y demás conceptos que procedan en caso de vencimiento del préstamo por causa prevista contractualmente, especialmente en la Cláusula Financiera Sexta Bis.- **SEXTA BIS. VENCIMIENTO ANTICIPADO.**- Aunque no haya concluido el plazo de duración del préstamo, podrá SANTANDER CONSUMER FINANCE S.A., exigir por anticipado el pago de de la totalidad del capital pendiente de amortizar, sus intereses, costas y gastos y declarar vencida la obligación en su totalidad, por cualquiera de las siguientes causas, además de las legales: 1. **Por falta de pago, a su vencimiento, de alguno de los plazos del préstamo.**- 2. Por incumplimiento de la parte prestataria de alguna de las obligaciones derivadas de la operación garantizada y demás contraídas en la escritura que se registra.- 3. Si se ingresasen en el Registro nuevas cargas, limitaciones, condiciones o actos dispositivos con prioridad registral con respecto a las hipotecas que aquí se constituyan.- 7. Cuando la parte prestataria no reintegre al SANTANDER CONSUMER FINANCE, S,A, en el plazo de quince 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.- En el supuesto de falta de pago por la parte prestataria a SANTANDER CONSUMER FINANCE S.A., de alguno de los plazos convenidos, SANTANDER CONSUMER FINANCE, S,A, podrá optar libremente por reclamar únicamente la parte impagada del capital, sus intereses, gastos y costas o por declarar vencidos total o anticipadamente el préstamo y exigir por anticipado el pago de la totalidad del capital pendiente de amortizar, sus intereses, gastos y costas.- **CLAUSULAS NO FINANCIERAS.- OCTAVA. Seguros, tributos y conservación de las fincas hipotecadas.**- La parte prestataria se obliga a asegurar la finca hipotecada contra daños, incluido el de incendio durante toda la duración de la presente operación, es decir hasta la total amortización del préstamo, por importe mínimo igual al Valor de Seguro.- 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 de este número, gastos de comunidad en su caso e importe de la póliza y primas de seguro.La parte prestataria queda obligada a realizar lo necesario para la conservación de las fincas hipotecadas, haciendo en ellas cuantas obras y reparaciones sean precisas para conservar su valor y dando siempre conocimiento inmediato a SANTANDER CONSUMER FINANCE, S,A. de cualquier circunstancia que pudiera perjudicar a la finca, o limitar el pleno ejercicio del derecho de propiedad.- **NOVENA.- Constitución de la hipoteca.**- Sin perjuicio de la responsabilidad personal ilimitada del prestatario para el cumplimiento de este contrato, para garantizar el cumplimiento del préstamo con garantía hipotecaria, constituye primera hipoteca voluntaria sobre esta finca, en favor de



C.S.V. : 22906112BD82343C

Código:	OSEQR9QNTNMXPDXE8AZ4YLDUZXKDK9P	Fecha	15/03/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	7/29



SANTANDER CONSUMER FINANCE, S.A., como garantía de las obligaciones derivadas del préstamo que se constituye, que ésta acepta en garantía de este préstamo, esta finca hipotecada responde de: **DOSCIENTOS VEINTE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y DOS EUROS CON OCHENTA CENTIMOS**, en concepto de principal, el importe correspondiente a **UNA ANUALIDAD** de intereses remuneratorios, si bien, a los únicos y exclusivos efectos de determinar un máximo de responsabilidad hipotecaria por intereses, estos sólo quedarán garantizados hipotecariamente hasta el importe resultante de aplicar el máximo fijado a estos efectos en la cláusula Financiera Tercera bis b), el importe correspondiente a **DOS ANUALIDADES** de intereses moratorios, calculados conforme a lo convenido en la cláusula financiera Sexta, **TREINTA Y TRES MIL NOVENTA Y SIETE EUROS CON NOVENTA Y DOS CENTIMOS**, que se presupuestan para costas y gastos, y **CERO EUROS**, para prestaciones accesorias, incluidos en estos últimos los conceptos a que se refiere la Cláusula Octava, y a cualquier otro gasto relativo a la finca hipotecada que pudiera ser preferente al crédito del acreedor.- Esta hipoteca y la que causará la inscripción siguiente, se extiende a cuanto determinan los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria, y además, en virtud de pacto expreso, a los objetos muebles colocados permanentemente en las fincas hipotecadas, 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.- A tenor de lo dispuesto en el artículo 29 del Real Decreto 685/1982, si por razones de mercado o por cualquier otra circunstancia el valor del bien hipotecado desmereciese de la tasación inicial en más de un **VEINTE POR CIENTO**, el Banco acreditándolo mediante tasación efectuada a su instancia, podrá exigir del prestatario hipotecante la ampliación de la hipoteca a otros bienes suficientes para cubrir la relación exigible entre el valor del bien y el préstamo que se garantiza.- La parte prestataria, después de requerida para efectuar la ampliación, podrá optar por la devolución de la totalidad 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 a que se refiere el párrafo anterior, se entenderá que ha optado por la devolución de la totalidad del préstamo, que será inmediatamente exigible por la entidad acreedora.- **DECIMA.- Procedimiento de ejecución directa sobre bienes hipotecados.-** Para el caso de que SANTANDER CONSUMER FINANCE, S.A. decidiera ejecutar la acción real contra la finca hipotecada, por el cauce procesal del artículo 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil, las partes contratantes acuerdan: a.- Se **tasa** la finca de este número, para que sirva de tipo en la subasta, en la cantidad de **DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS DIECISEIS EUROS** para que sirva de tipo en la subasta.- Se fija como **domicilio** de la parte prestataria para la práctica de requerimientos y notificaciones **calle Jacaranda, 12, 2º1, 29.650, Mijas, Málaga**.- Se faculta al Banco, a los efectos prevenidos en el artículo 690 de la Ley de Enjuiciamiento Civil 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.- **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



C.S.V. : 22906112BD82343C

Código:	OSEQR9QNTNMXPDXE8AZ4YLDUZXKDK9P	Fecha	15/03/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	8/29



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.- Se hacen constar las siguientes circunstancias: 1. El valor de este finca a efectos de subasta, es idéntico al establecido en la cláusula décima, es decir, **DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS DIECISEIS EUROS.**- 2. El domicilio señalado por el hipotecante para la practica de requerimientos y notificaciones, es el de calle Jacaranda, 12, 2ª1, 29650, Mijas, Málaga, el cual es idéntico al establecido en la cláusula Décima.- 3. Se designa irrevocablemente a SANTANDER CONSUMER FINANCE, S.A. para, en su caso, otorgar en su día la escritura de compraventa de la finca en representación del hipotecante.-La realización extrajudicial de la hipoteca se llevará a cabo ante el Notario hábil para actuar en el lugar donde radique la finca hipotecada y, si hubiese más de uno, ante el que corresponda con arreglo a turno.- **DECIMO CUARTA. Cesión del crédito.- SANTANDER CONSUMER FINANCE, S.A.** podrá ceder a cualquier persona o entidad todos los derechos, acciones y obligaciones dimanantes del presente contrato, sin necesidad de notificar la cesión o transferencia al prestatario, que renuncia el derecho que le concede a estos efectos el artículo 149 de la Ley Hipotecaria.- Asimismo el prestatario autoriza expresamente a SANTANDER CONSUMER FINANCE, S.A., a efectuar emisiones de cédulas, bonos y participaciones hipotecarias autorizadas en el ámbito de la Ley 2/1981, de 25 de Marzo, de regulación del Mercado hipotecario y demás normas dictadas para su desarrollo y complemento, que tengan como garantía el crédito débito hipotecario documentado por medio de la escritura que se registra.- En su virtud, **INSCRIBO** a favor de "**SANTANDER CONSUMER FINANCE, S.A.**", su derecho de hipoteca sobre esta finca, en los términos expresados, con el pacto de vencimiento anticipado por impago de cuotas.- **ASI RESULTA** de la escritura otorgada ante el Notario de Málaga, Don José Castaño Casanova el día trece de Julio de dos mil siete, cuya primera copia, se presentó a las dieciséis horas del día trece de Julio de dos mil siete, según asiento 806 del Tomo 83 de diario.- Pagado el Impuesto por autoliquidación.- Mijas, a veintitrés de Agosto de dos mil siete. Firma ilegible.-----

Contenido literal de la inscripción 15ª reproducida anteriormente, obrante al folio 92 del libro 1382, tomo 2178:

URBANA.- NUMERO SESENTA Y NUEVE.- VIVIENDA número UNO, que se describe en las inscripciones 1ª y 9ª. Con la referencia catastral que consta en la inscripción 13ª. **GRAVADA** con la hipoteca de la inscripción 2ª, ampliada por la 6ª, subrogada por la 7ª, ampliada por la 8ª, y cedida por la 11ª, con la hipoteca de la inscripción 10ª, con la **hipoteca de inscripción 14ª**, y con las afecciones al pago del impuesto que constan extendidas a los márgenes de las inscripciones 9ª, 10ª, 11ª, 12ª, 13ª y 14ª.- No está arrendada. Los **cónyuges DON JESUS MONTERO RUIZ y DOÑA ESPERANZA GUTIERREZ AMIEVAS** adquirieron esta finca por título de compra, según la inscripción 13ª, donde constan sus circunstancias personales, y sobre la misma **CONSTITUYEN ESTA Y OTRA HIPOTECA**, que causó la **precedente inscripción 14ª**, que es la **extensa**, a favor de la sociedad "**SANTANDER CONSUMER FINANCE, S.A.**", que **acepta**.- El contrato se ha celebrado entre otras, bajo las siguientes **CLAUSULAS FINANCIERAS: PRIMERA: CAPITAL PRESTADO**.- El prestatario recibe en el acto del otorgamiento de la que se registra, **ONCE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y SIETE EUROS CON VEINTE CENTIMOS** en concepto de préstamo con


C.S.V. : 22906112BD82343C

Código:	OSEQR9QNTNMXPDXE8AZ4YLDUZXKDK9P	Fecha	15/03/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	9/29



garantía hipotecaria.- **SEGUNDA.- AMORTIZACION DEL PRESTAMO.- a) CALENDARIO:** El préstamo se pacta por plazo de **TREINTA Y CINCO AÑOS**, contados a partir del otorgamiento de la escritura que se registra. Su importe se devolverá en **CUATROCIENTAS VEINTE CUOTAS MENSUALES** y sucesivas, comprensivas de capital e intereses, correspondiendo el primer pago al día **trece de Agosto de dos mil siete** y el último pago al día **trece de Julio de dos mil cuarenta y dos**.- El importe de cada una de las **DOCE** primeras cuotas es de **MIL CIENTO CINCUENTA Y UN EUROS CON TREINTA Y UN CENTIMOS**, pudiendo variar el importe de las demás en función de la variación del tipo de interés aplicable, efectuándose la revisión de las mismas según se establece en las cláusulas financieras Tercera y Tercera bis.- **NOVENA.- Constitución de la hipoteca.-** Sin perjuicio de la responsabilidad personal ilimitada del prestatario para el cumplimiento de este contrato, para garantizar el cumplimiento del préstamo con garantía hipotecaria, **constituye esta y otra hipoteca voluntaria sobre esta finca**, en favor de SANTANDER CONSUMER FINANCE, S.A., como garantía de las obligaciones derivadas del préstamo que se constituye, que ésta acepta **en garantía de este préstamo**, respondiendo esta finca de: **ONCE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y SIETE EUROS CON VEINTE CENTIMOS**, en concepto de principal, el importe correspondiente a **UNA ANUALIDAD** de intereses remuneratorios, si bien, a los únicos y exclusivos efectos de determinar un máximo de responsabilidad hipotecaria por intereses, estos sólo quedarán garantizados hipotecariamente hasta el importe resultante de aplicar el máximo fijado a estos efectos en la cláusula Financiera Tercera bis b), el importe correspondiente a **DOS ANUALIDADES** de intereses moratorios, calculados conforme a lo convenido en la cláusula financiera Sexta, **TRES MIL QUNIENTOS CINCUENTA Y CUATRO EUROS CON DIECISEIS CENTIMOS**, que se presupuestan para costas y gastos, y **CERO EUROS**, para prestaciones accesorias, incluidos en estos últimos los conceptos a que se refiere la Cláusula Octava, y a cualquier otro gasto relativo a la finca hipotecada que pudiera ser preferente al crédito del acreedor.- **DECIMA.- Procedimiento de ejecución directa sobre bienes hipotecados.-** Para el caso de que SANTANDER CONSUMER FINANCE, S.A. decidiera ejecutar la acción real contra la finca hipotecada, por el cauce procesal del artículo 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil, las partes contratantes acuerdan: Se tasa la finca de este número, para que sirva de tipo en la subasta, en la cantidad de **DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS DIECISEIS EUROS** para que sirva de tipo en la subasta.- Se fija como domicilio de la parte prestataria para la práctica de requerimientos y notificaciones el de **calle Jacaranda 12 2º1, 29650 Mijas, Málaga**.- En su virtud, **INSCRIBO** a favor de **SANTANDER CONSUMER FINANCE, S.A.**", su derecho de hipoteca sobre esta finca, en los términos expresados, con el pacto de vencimiento anticipado por impago de cuotas.- La extensa es la anterior inscripción 14ª de hipoteca, al folio 165, libro 933, tomo 1.729.- Pagado el impuesto por autoliquidación.- Mijas, a veintitrés de Agosto de dos mil siete.- Firma ilegible.-----

Contenido literal de la inscripción 18ª reproducida anteriormente, obrante al folio 184 del libro 1535, tomo 2331:

URBANA.- FINCA NÚMERO SESENTA Y NUEVE.- VIVIENDA NÚMERO UNO radicante en la planta segunda alta del bloque seis del Edificio letra A del Conjunto Urbanístico Espejo del Albero, en termino municipal de Mijas, al partido de La Morena y Vega de Cañadon, Zona conocida por El Albero. - Tiene una superficie construida de **CIENTOS METROS TRES DECÍMETROS CUADRADOS**.- Se distribuye en hall, tres dormitorios, salón comedor, dos baños, cocina, lavadero y terraza. Radica a la izquierda saliendo del ascensor y tiene su


C.S.V. : 22906112BD82343C

Código:	OSEQR9QNTNMXPDxE8AZ4YLDUZKDK9P	Fecha	15/03/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	10/29



acceso orientado al Norte, lindando por este viento con rellano de planta, hueco de escaleras y vivienda tres, por su derecha entrando con fachada a calle central de conjunto y vivienda tres al fondo con bloque cinco y por su izquierda con vuelo de zona común. Le corresponde como anejo exclusivo e inseparable la **PLAZA DE GARAJE NUMERO NUEVE** en el sótano del Edificio. **Cuota:** un entero veintinueve centésimas por ciento. - REFERENCIA CATASTRAL: 3561111UF5436S0069LL. Libre de arriendos. GRAVADA con la HIPOTECA de la inscripción 14ª a favor de la entidad SANTANDER CONSUMER FINANCE S.A. en garantía de DOSCIENTOS VEINTE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y DOS EUROS CON OCHENTA CÉNTIMOS de principal más sus intereses correspondientes, que por la presente se modifica, con la HIPOTECA de la inscripción 15ª a favor de la entidad SANTANDER CONSUMER FINANCE S.A. en garantía de ONCE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y SIETE EUROS CON VEINTE CÉNTIMOS de principal más sus intereses correspondientes, que por la presente se amplía y modifica, y afecta al pago del impuesto según notas extendidas al margen de las inscripciones 13ª, 14ª, 15ª, 16ª y 17ª. **Los cónyuges casados en régimen de gananciales JESUS MONTERO RUIZ y ESPERANZA GUTIERREZ AMIEVAS**, con D.N.I. números 28.876.987-G y 28.639.152-N, respectivamente, mayores de edad, vecinos de Mijas con domicilio en Calle Jajaranda 12, 2º 1, son titulares con carácter ganancial del pleno dominio de la totalidad de esta finca por título de compra según la Inscripción 13ª, y junto con la entidad **SANTANDER CONSUMER FINANCE, S.A.**, de nacionalidad española, con domicilio en Madrid, Calle Costa Brava, 10-12, constituida por tiempo indefinido bajo la denominación de "Banco de Fomento, S.A.", en escritura otorgada ante el Notario de Madrid, Don Urbicio López Gallego, como sustituto de Don Alejandro Bérnago Llabrés, el día treinta y uno de Agosto de mil novecientos sesenta y tres; inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 1.663 general, 1.081 de la Sección 3ª del Libro de Sociedades, folio 102, hoja número 7.822. Adaptados sus Estatutos a la vigente Ley de Sociedades Anónimas, mediante escritura otorgada en Madrid, el día veintiséis de Julio de mil novecientos noventa, ante el Notario Don Rafael Ruiz Gallardón, con el número 2.525 de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 356, folio 25, Sección 8, hoja número M-7.029.- Cambiada su denominación y domicilio social por la que HISPAMER, BANCO FINANCIERO, S.A. en escritura de fusión autorizada ante el Notario de Madrid, Don Ángel Benitez-Donoso Cuesta, el día uno de Agosto de mil novecientos noventa y cinco, que se inscribió en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 356, folio 147, Sección 8ª, hoja M-7.029, inscripción 1.180ª. Posteriormente cambiada de nuevo su denominación por la de "HBF BANCO FINANCIERO, S.A.", en Junta General Extraordinaria y Universal celebrada el día veintiocho de Octubre de mil novecientos noventa y nueve, y protocolizada en escritura otorgada en Madrid, el día tres de Noviembre de mil novecientos noventa y nueve, ante el Notario Don Ángel Benitez-Donoso Cuesta, e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 12.856, folio 73, sección 3ª, hoja M-7029, inscripción 1.298ª. Y por último nuevamente cambiada su denominación por la de "SANTANDER CONSUMER FINANCE, S.A.", en Junta General Extraordinaria y Universal celebrada el día diecinueve de Diciembre de dos mil dos, y protocolizada en escritura publica otorgada en Madrid, el día diecinueve de Diciembre del dos mil dos, ante el Notario Don Antonio Fernández-Golfín Aparicio, e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 12.836, folio 212, sección 8ª, hoja M-7029, inscripción 1.477ª. Con C.I.F. número A28122570, **representada verbalmente por Don Luis Gonzaga Núñez Montes**, habiendo sido **ratificada su actuación** en escritura autorizada por el Notario de Sevilla Don Juan López Alonso el día diecisiete de Febrero de dos mil once, número 349 de su protocolo, por **Doña María Dulce Nombre Filpo Buzon**, la cual se encuentra



C.S.V. : 22906112BD82343C

Código:	OSEQR9QNTNMXPDXE8AZ4YLDUZXKDK9P	Fecha	15/03/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	11/29



facultada con carácter mancomunado en virtud de la escritura autorizada por el Notario de Boadilla del Monte Don Gonzalo Sauca Polanco el día veintisiete de Enero de dos mil diez, número 447 de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, inscripción 1763ª de la hoja social, copia autorizada de la misma ha tenido a la vista el Notario autorizante y emite juicio de suficiencia de la representación alegada; habiendo sido **ratificada igualmente su actuación** según consta en diligencia extendida a continuación de la misma el día veintiuno de Febrero de dos mil once, por **Don Francisco Alvarez Bellido**, el cual se encuentra facultada con carácter mancomunado en virtud de la escritura autorizada por el Notario de Boadilla del Monte Don Gonzalo Sauca Polanco el día veintiséis de Noviembre de dos mil nueve, número 5.347 de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, inscripción 1760ª de la hoja social, copia autorizada de la misma ha tenido a la vista el Notario autorizante y emite juicio de suficiencia de la representación alegada, quien a juicio del Notario autorizante es suficiente, amplían la responsabilidad hipotecaria de la hipoteca objeto de la inscripción 15ª y modifican las hipotecas objeto de las inscripciones 14ª y 15ª con arreglo a las siguientes cláusulas: como consecuencia de las amortizaciones realizadas se adeuda de principal, a día **nueve de febrero de dos mil once**, la cantidad de DOSCIENTOS NUEVE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y TRES EUROS- respecto del primer préstamo y la cantidad de ONCE MIL DOSCIENTOS SETENTA Y CUATRO EUROS CON TREINTA Y UN CÉNTIMOS respecto del segundo préstamo. PRIMERO.- De los préstamos concedidos por "SANTANDER CONSUMER FINANCE, S.A." -en adelante también "BANCO"- a **DON JESÚS MONTERO RUIZ** y a **DOÑA ESPERANZA GUTIÉRREZ AMIEVAS** -en adelante "la parte prestataria"-, **se amplía el segundo de ellos en SEIS MIL SETECIENTOS SESENTA Y CUATRO EUROS CON CUARENTA Y SIETE CÉNTIMOS**, así como la garantía hipotecaria, con todas las pertinentes consecuencias respecto de aquél y ésta. - La ampliación no altera los pagos efectuados y que ya han vencido. - SEGUNDO.- El importe de la ampliación **del segundo de los préstamos** asciende a la cantidad de **SEIS MIL SETECIENTOS SESENTA Y CUATRO EUROS CON CUARENTA Y SIETE CÉNTIMOS**, cantidad que la parte prestataria confiesa haber recibido con anterioridad a la firma de esta escritura. La entrega del referido importe del préstamo ha sido efectuada, mediante los cheques, 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. Asimismo, la parte prestataria podrá en cualquier momento amortizar total y anticipadamente **uno o ambos préstamos**, reembolsando la totalidad del capital pendiente de amortizar del mismo, previa notificación al Banco con treinta días de antelación a la fecha en a 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 y total anticipada, a que se refieren los párrafos precedentes, la parte prestataria deberá compensar al Banco. Dicha compensación consistirá en un **cero coma cinco por ciento** del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización se produzca dentro de los cinco primeros años de la vida del préstamo de que se trate y en un **cero coma veinticinco por ciento** del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización se produzca del sexto año en delante de la vida del préstamo. - El Banco percibirá, por el concepto de comisión por devolución un **cinco por ciento** sobre el nominal, con un mínimo de **TREINTA EUROS**. Esta comisión resulta aplicable sólo en caso de cuotas o amortizaciones o plazos domiciliados en otras entidades de crédito. - TERCERO.- Sin perjuicio de la responsabilidad personal e



C.S.V. : 22906112BD82343C

Código:	OSEQR9QNTNMXPDXE8AZ4YLDUZXKDK9P	Fecha	15/03/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	12/29



ilimitada de la parte prestataria para el cumplimiento de este contrato, **DON JESÚS MONTERO RUIZ y DOÑA ESPERANZA GUTIÉRREZ AMIEVAS amplían la responsabilidad hipotecaria del segundo de los préstamos -segunda hipoteca descrita en el apartado cargas-**, 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 -primera hipoteca descrita en el apartado de cargas-. - B- En cuanto al segundo de los préstamos: - **1.- Por principal: SEIS MIL SETECIENTOS SESENTA Y CUATRO EUROS CON CUARENTA Y SIETE CÉNTIMOS.** - **2.- Por intereses ordinarios: Un año de intereses ordinarios, calculados conforme a lo pactado en esta escritura, si bien, a los únicos y exclusivos efectos de determinar un máximo de responsabilidad hipotecaria por intereses, éstos sólo quedarán garantizados hipotecariamente hasta un máximo del ocho coma veinticinco por ciento anual, que asciende a QUINIENTOS CINCUENTA Y OCHO EUROS CON SIETE CÉNTIMOS.** **3.- Por intereses moratorios: Dos años de intereses moratorios, calculados al veinticuatro por ciento anual, que asciende a TRES MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS EUROS CON NOVENTA Y CINCO CÉNTIMOS.** - **4.- Por costas y gastos: DOS MIL VEINTINUEVE EUROS CON TREINTA Y CUATRO CÉNTIMOS** que se fijan para costas y gastos, incluidos en estos últimos los conceptos a que se refiere la Cláusula de la escritura de préstamo original relativa a Seguros, tributos y conservación de la finca hipotecada, y cualquier otro gasto relativo a la finca hipotecada que pudiera ser preferente al crédito del acreedor. - En 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 la responsabilidad hipotecaria **permanece inalterada.** - - En cuanto al segundo de los préstamos queda respondiendo hipotecariamente por los siguientes importes: - **1.- Por principal: DIECIOCHO MIL SEISCIENTOS ONCE EUROS CON SESENTA Y SIETE CÉNTIMOS.** - **2.- Por intereses ordinarios: MIL QUINIENTOS TREINTA Y CINCO EUROS CON CUARENTA Y SEIS CÉNTIMOS.** - **3.- Por intereses moratorios: OCHO MIL NOVECIENTOS TREINTA Y TRES EUROS CON SESENTA Y UN CÉNTIMOS.** - **4.- Por costas y gastos: CINCO MIL QUINIENTOS OCHENTA Y TRES EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS.** - Ambas partes establecen como valor de tasación de la finca objeto de esta escritura a efectos de subasta, en la cantidad de **DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS DIECISÉIS EUROS.** - La parte prestataria apodera de forma irrevocable al BANCO para, con costas a su cargo, tasar las fincas objeto de hipoteca en la presente escritura y anexar a la misma el Certificado de Tasación cuando lo considere necesario de conformidad con lo establecido en la vigente Ley del Mercado Hipotecario. - **CUARTO.- Novación.** A solicitud de la parte prestataria e hipotecante y con la aprobación de "SANTANDER CONSUMER FINANCE, S.A.", las partes, de común acuerdo, convienen en modificar, con efectos desde el día de hoy, nueve de febrero de dos mil once y con relación a las obligaciones y derechos afectantes a dichas partes contratantes, la escritura de préstamos con garantía hipotecaria de fecha 13 de Julio de 2.007, anteriormente reseñada, y todo ello al amparo de la Ley 2/1994, de 30 de Marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios, en la forma siguiente: **1º Modificación del tipo de interés:** El prestatario y "SANTANDER CONSUMER FINANCE, S.A.", acuerdan con efectos desde el día de hoy y con relación a las obligaciones y derechos afectantes a ambas partes contratantes, sustituir el tipo de interés remuneratorio inicialmente pactado por un tipo de interés remuneratorio inicialmente fijo y posteriormente variable, que se regirá por las siguientes normas: - El capital dispuesto y no amortizado de cada uno de los préstamos devengará diariamente, desde el día de hoy,


C.S.V. : 22906112BD82343C

Código:	OSEQR9QNTNMXPDXE8AZ4YLDUZXDK9P	Fecha	15/03/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	13/29



nueve de febrero de dos mil once, y hasta el vencimiento del día **trece de Julio de dos mil once, inclusive**, un interés remuneratorio nominal fijo del **dos coma veintidós por ciento**, que deberá ser satisfecho al Banco con carácter vencido y se liquidará cada uno de los días **trece** de cada mes. - A partir del día **trece de Julio de dos mil once** y hasta el vencimiento de cada uno de los préstamos, el tipo de interés remuneratorio nominal anual aplicable al capital pendiente de amortizar **en cada periodo anual de interés**, se determinará mediante la adición un diferencial de **un punto** porcentuales al valor que represente el tipo de referencia -ordinario o sustitutivo- en la fecha de revisión de dicho tipo. - A continuación se identifica el mencionado tipo de interés de referencia aplicable a esta operación, consignándose previa y expresamente que es uno de los tipos de referencia oficiales, susceptible de ser aplicado a préstamos hipotecarios a interés variable, definido por el Banco de España y publicado por dicha Entidad con periodicidad mensual en el Boletín Oficial del Estado. - El tipo de interés de referencia será la **REFERENCIA INTERBANCARIA A UN AÑO**, - 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 ejemplar del Boletín Oficial del Estado o publicación oficial que le sustituya, para el segundo mes natural anterior a la fecha de la revisión del tipo de interés. El Banco de España publica el interés de referencia en términos TAE. Ese tipo de referencia en términos TAE publicado por el Banco de España se considerará siempre como interés nominal a 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 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**, entendiéndose por tal, a efectos del contrato, el porcentaje que para "Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para la adquisición de vivienda libre del conjunto de entidades de crédito", publicado por el Banco de España u Organismo que le sustituya en ejemplar del Boletín Oficial del Estado o publicación oficial que le sustituya, para el segundo mes natural anterior a la fecha de la revisión del tipo de interés. El Banco de España publica el interés de referencia en interés de referencia en términos TAE. Ese 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 amortizado dentro del primer periodo



C.S.V. : 22906112BD82343C

Código:	OSEQR9QNTNMXPDXE8AZ4YLDUZKDK9P	Fecha	15/03/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	14/29



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 de "SANTANDER CONSUMER FINANCE, S.A." se devengarán diariamente y serán liquidados y pagados a dicha Entidad los días 13 de cada mes. Junto con los intereses, en su caso, se pagarán las cantidades destinadas a amortización de capital. - De acuerdo con lo precedentemente convenido, la forma en que la parte prestataria podrá conocer el tipo de interés aplicable a la presente operación de préstamos, en cada periodo, será mediante el examen de lo pactado al efecto en la presente escritura, unida a la oportuna consulta al Boletín Oficial del Estado pertinente. - "SANTANDER CONSUMER FINANCE, S.A." comunicará al Prestatario, con una antelación mínima de quince días respecto del comienzo de ese periodo, el tipo de interés de referencia para el periodo inmediatamente siguiente y la tabla de pagos correspondiente a las cuotas afectadas por la revisión, mediante cualquier medio hábil, normalmente, carta. - Caso de que la parte prestataria no aceptara el tipo a aplicar durante el nuevo periodo de interés, deberá comunicarlo a SANTANDER CONSUMER FINANCE, S.A. antes la fecha de vencimiento de la primera de las cuotas afectadas por la revisión de tipo de interés, entendiéndose en caso contrario que acepta dicho nuevo tipo de interés. - La comunicación expresada en el párrafo anterior, podrá efectuarse por cualquier medio hábil en Derecho y, preferentemente, por medio de carta que habrá de dirigirse al domicilio indicado para la entidad prestamista: SANTANDER CONSUMER FINANCE, S.A. -HIPOTECARIO-. Edificio 4 Norte "Dehesa", planta 1ª. Ciudad Grupo Santander. Avenida de Cantabria s/n 28660 Boadilla del Monte -Madrid-. - 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 vencimiento de la primera de las cuotas afectadas por la revisión de tipo de interés, a cuyo fin deberá disponer en la cuenta prevista para domiciliaciones y pagos, en dicha fecha, de un saldo en firme que permita el adeudo por el Banco de las cantidades correspondientes y dar la correspondiente orden de atender al correspondiente pago. - En el supuesto de aceptación por la parte prestataria 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 será comunicado al prestatario del modo indicado en cuanto a comunicación del tipo de interés aplicable. - 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 Velázquez 64-66 2ª Planta; MADRID 28001. - Si la parte prestataria incurriese en **mora**, quedará obligada a satisfacer al Banco, sin necesidad de previo requerimiento de pago, intereses de demora al tipo del **VEINTICUATRO POR CIENTO**. Dicho tipo girará sobre las sumas cuyo pago se haya incumplido y se devengará diariamente, liquidándose el día en que la parte prestataria efectuara el pago y ello sin perjuicio de la liquidación que proceda por la parte no pagada, a efectos de la reclamación judicial o extrajudicial. - Las partes pactan la capitalización de los intereses líquidos y no satisfechos, que como aumento de capital devengarán nuevos réditos, de conformidad con los artículos 316 y 317 del Código de Comercio. Todo ello sin perjuicio y teniendo en consideración lo previsto en la



C.S.V. : 22906112BD82343C

Código:	OSEQR9QNTNMXPDXE8AZ4YLDUZXKDK9P	Fecha	15/03/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	15/29



Cláusula Sexta, 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. - 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 a la entidad prestamista el capital adeudado, más los intereses y demás conceptos que procedan en caso de vencimiento del préstamo por causa prevista contractualmente. - **2º.- Tasa Anual Equivalente.** 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 -TAE- del **dos coma quinientos setenta por ciento** respecto del primero de los préstamos y a una Tasa Anual Equivalente -TAE- del **dos coma quinientos setenta por ciento** respecto del segundo de ellos y que han sido calculadas conforme a la fórmula que aparece en el número 1 del Anexo V de la Circular del Banco de España 8/1990, de 7 de septiembre, del Banco de España, y posteriores modificaciones, bajo la hipótesis de que esta operación tendrá vigencia durante el periodo de tiempo acordado entre las partes y de que las mismas cumplirán sus obligaciones con exactitud y puntualidad. - La Tasa Anual Equivalente -TAE- así determinada no incluye las comisiones o gastos que se indican a continuación: los gastos que la parte prestataria pueda evitar en uso de las facultades que le concede la escritura arriba detallada, en particular, y, en su caso, los gastos por transferencia de los fondos debidos por dicha parte prestataria; los gastos a abonar a terceros, en particular los corretajes, gastos notariales e impuestos; los gastos por seguros o garantías. - **3º Alteración de plazo de ambos préstamos.** - Ambas partes, de común acuerdo, deciden **no ampliar la duración** de los préstamos, de forma que ambos venzan el día **trece de Julio de dos mil cuarenta y dos**, sin perjuicio de lo pactado a continuación: - I. A- Periodo de Carencia para ambos préstamos. Este periodo tendrá una duración que se extiende desde el otorgamiento de la presente escritura hasta el vencimiento del **trece de Enero de dos mil doce, 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 intereses, que serán liquidados en las condiciones pactadas en la presente escritura. - No obstante lo anterior, la parte prestataria podrá solicitar al Banco, 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. - La duración del periodo de amortización no se verá incrementada como consecuencia de la reducción del periodo de carencia. - En el supuesto de reducción del periodo de carencia, 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 para ambos préstamos. - El periodo de amortización se iniciará en la fecha de vencimiento, normal o anticipado, del periodo de carencia y tendrá una duración de 366 meses para cada préstamo a contar desde dicha fecha. II.



C.S.V. : 22906112BD82343C

Código:	OSEQR9QNTNMXPDXE8AZ4YLDUZXDK9P	Fecha	15/03/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	16/29



Número de cuotas, importe y periodicidad de las mismas y fechas de liquidación y pago. - Cada uno de los préstamos deberá ser devuelto por la parte prestataria dentro del plazo de duración de su respectivo periodo de amortización en **trescientos sesenta y seis cuotas mensuales y sucesivas**, comprensivas de capital e intereses, obligándose el prestatario a pagar la primera cuota el día **trece de Febrero de dos mil doce y la última el día trece de Julio de dos mil cuarenta y dos** coincidiendo con el vencimiento de cada operación de préstamo. - Se anexan a la presente escritura nuevos cuadros de amortización confeccionados con las modificaciones pactadas en la misma, y comprensivos de las nuevas cuotas. Dichos cuadros quedan unidos a esta matriz para insertar en sus copias y traslados, y ello sin perjuicio de los que en el futuro hayan de confeccionarse como consecuencia de lo pactado. - **4º** Como consecuencia de la precedente ampliación de capital del segundo de los préstamos y de la modificación del modo de amortización de ambos préstamos, el capital pendiente de amortizar a día de hoy es de respecto del primer préstamo es de **DOSCIENTOS NUEVE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y TRES EUROS**, y de **DIECIOCHO MIL TREINTA Y OCHO EUROS CON SETENTA Y OCHO CÉNTIMOS** respecto del segundo de los préstamos. - **5º Novación modificativa.** Permanece en vigor, sin otras modificaciones que las pactadas en la presente escritura, el resto del contrato de préstamos con garantía hipotecaria formalizado en la escritura de fecha **trece de Julio de dos mil siete**, referenciada en el Expositivo I. - Las modificaciones establecidas, en ningún caso se considerarán como novación extintiva de los contratos de préstamo originales, sino como novación modificativa, manteniéndose a todos los efectos, y en especial a los de prelación, la fecha de la escritura de préstamos. **QUINTO.-** En todo lo demás, las partes seguirán rigiéndose por la escritura autorizada por el Notario de Málaga, Don José Castaño Casanova, el día trece de Julio de dos mil siete, bajo el número 4.515 de orden, sin que esta ampliación de capital y de la duración del préstamo y modificación de la garantía hipotecaria, alteren las demás cláusulas y condiciones que la rigen: salvo lo expresamente pactado en este instrumento, como consecuencia imprescindible de estas ampliaciones y novación. A dicha escritura se remiten las partes y en los términos de esta cláusula la reiteran y renuevan en lo que no la amplían y modifican las cláusulas precedentes. **En su virtud INSCRIBO a favor de la entidad SANTANDER CONSUMER FINANCE S.A. la ampliación y modificación de hipoteca en los términos expresados.** Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de Málaga, Don José Membrado Martínez, el **nueve de Febrero del año dos mil once, protocolo número 221/2.011**, que ha sido presentada telemáticamente a las doce horas y cincuenta y nueve minutos del día nueve de Febrero del año dos mil once, según el asiento 491 del diario 96, y aportada copia auténtica en papel el día cuatro de Marzo de dos mil once, en la que se inserta un certificado catastral descriptivo y gráfico acreditativo de la referencia catastral. Exento al pago del Impuesto, por autoliquidación, quedando archivada la carta de pago.-
Firmado digitalmente por FRANCISCO JOSE CASTAÑO BARDISA registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE MIJAS 3, el veintitres de Marzo del año dos mil once (22906106252BC7D9).

Contenido literal de la inscripción 19ª reproducida anteriormente, obrante al folio 186 del libro 1535, tomo 2331:

URBANA.- FINCA NÚMERO SESENTA Y NUEVE.- VIVIENDA NÚMERO UNO, que se describe en la inscripción 18ª. Con Referencia Catastral número 3561111UF5436S0069LL. **GRAVADA** con la hipoteca de la inscripción 14ª, modificada por la 18ª, que por la presente nuevamente se modifica, y con la


C.S.V. : 22906112BD82343C

Código:	OSEQR9QNTNMXPDXE8AZ4YLDUZXKDK9P	Fecha	15/03/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	17/29



hipoteca de la inscripción 15ª, ampliada y modificada por la 18ª, que por la presente nuevamente se amplía y modifica, y afecta al pago del impuesto según nota extendida al margen del último asiento. **No está arrendada.** Los cónyuges casados en régimen de gananciales **DON JESÚS MONTERO RUIZ y DOÑA ESPERANZA GUTIÉRREZ AMIEVAS**, son titulares con carácter ganancial del pleno dominio de la totalidad de esta finca por título de compra según la Inscripción 13ª; y junto con la mercantil "**SANTANDER CONSUMER FINANCE, S.A.**", domiciliada en Madrid, calle Costa Brava, número 12 y con C.I.F. número A/28122570. - Constituida por tiempo indefinido bajo la denominación de "**BANCO DE FOMENTO, S.A.**", en escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don Urbicio López Gallego, en sustitución y para el protocolo de su compañero de residencia Don Alejandro Bérnago Llabrés el día 31 de agosto de 1.963. - INSCRITA en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 1.663 general, 1.081 de la Sección 3ª del Libro de Sociedades, folio 102, hoja número 7.822, inscripción 1ª. - Adaptó sus Estatutos a la vigente Ley de Sociedades Anónimas en escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don Rafael Ruiz Gallardón, el día 26 de julio de 1.990, número 2.525 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 356, sección 8ª, folio 25, hoja número M-7.029. - Adoptó la denominación de "**HISPAMER BANCO FINANCIERO, S.A.**", y trasladó su domicilio al actual en escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don Ángel Benítez Donoso Cuesta el día 1 de agosto de 1.995, número 2.457 de protocolo, que causó la inscripción número 1.180ª en la hoja abierta a la Sociedad en el Registro Mercantil. - Adoptó la denominación de "**HBF BANCO FINANCIERO, S.A.**" en escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don Ángel Benítez Donoso Cuesta, el día 3 de Noviembre de 1.999, número 4.320 de protocolo, que causó la inscripción 1.298ª en la hoja abierta a la sociedad en el Registro Mercantil. - Y adoptó su actual denominación en escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don Antonio Fernández-Golfin Aparicio, el día 19 de Diciembre de 2.002, número 3.793 de protocolo, que causó la inscripción 1.477ª en la hoja abierta a la sociedad de en el Registro Mercantil, **representada verbalmente por Don Luis Gonzaga Núñez Montes**, habiendo sido **ratificada su actuación** en escritura autorizada por el Notario de Sevilla Don Juan López Alonso el día veintinueve de octubre de dos mil doce, número 1642 de su protocolo, por **Doña María Dulce Nombre Filpo Buzon**, la cual se encuentra facultada con carácter mancomunado en virtud de la escritura autorizada por el Notario de Boadilla del Monte Don Gonzalo Sauca Polanco el día veintisiete de Enero de dos mil diez, número 447 de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, inscripción 1763ª de la hoja social, copia autorizada de la misma ha tenido a la vista el Notario autorizante y emite juicio de suficiencia de la representación alegada; habiendo sido **ratificada igualmente su actuación** según consta en diligencia extendida a continuación de la misma, por **Don Jerónimo Torres Torres**, el cual se encuentra facultada con carácter mancomunado en virtud de la escritura autorizada por el Notario de Boadilla del Monte Don Gonzalo Sauca Polanco el día veintiséis de Noviembre de dos mil nueve, número 5.347 de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, inscripción 1760ª de la hoja social, copia autorizada de la misma ha tenido a la vista el Notario autorizante y emite juicio de suficiencia de la representación alegada, quien a juicio del Notario autorizante es suficiente; **acuerdan** ampliar la responsabilidad hipotecaria de la hipoteca objeto de la inscripción 15ª y modificar las hipotecas objeto de las inscripciones 14ª y 15ª, y en consecuencia con lo antedicho, los comparecientes según intervienen: **OTORGAN. PRIMERO.-** De los préstamos concedidos por "**SANTANDER CONSUMER FINANCE, S.A.**" -en adelante también "**BANCO**"- a **DON JESÚS MONTERO RUIZ** y a **DOÑA ESPERANZA GUTIÉRREZ AMIEVAS** -en adelante "la parte



C.S.V. : 22906112BD82343C

Código:	OSEQR9QNTNMXPDXE8AZ4YLDUZKDK9P	Fecha	15/03/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	18/29



prestataria"-, se amplía el segundo de ellos, es decir el préstamo de la inscripción 15ª, en **SEIS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO EUROS CON DIEZ CÉNTIMOS**, así como la garantía hipotecaria, con todas las pertinentes consecuencias respecto de aquél y ésta. - La ampliación no altera los pagos efectuados y que ya han vencido. - **SEGUNDO.-** El importe de la ampliación **del segundo de los préstamos** asciende a la cantidad de **SEIS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO EUROS CON DIEZ CÉNTIMOS**, cantidad que la parte prestataria confiesa haber recibido con anterioridad a la firma de esta escritura. La entrega del referido importe del préstamo ha sido efectuada, mediante los cheques, 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. - Asimismo, la parte prestataria podrá en cualquier momento amortizar total y anticipadamente **uno o ambos préstamos**, reembolsando la totalidad del capital pendiente de amortizar del mismo, previa notificación al Banco con treinta días de antelación a la fecha en a 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 y total anticipada, a que se refieren los párrafos precedentes, la parte prestataria deberá compensar al Banco. Dicha compensación consistirá en un **cero con cincuenta por ciento** del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización se produzca dentro de los cinco primeros años de la vida del préstamo de que se trate y en un **cero con veinticinco por ciento** del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización se produzca del sexto año en delante de la vida del préstamo. - El Banco percibirá, por el concepto de comisión por devolución un **cinco por ciento** sobre el nominal, con un mínimo de **TREINTA EUROS**. Esta comisión resulta aplicable sólo en caso de cuotas o amortizaciones o plazos domiciliados en otras entidades de crédito. - **TERCERO.-** Sin perjuicio de la responsabilidad personal e ilimitada de la parte prestataria para el cumplimiento de este contrato, DON JESÚS MONTERO RUIZ y DOÑA ESPERANZA GUTIÉRREZ AMIEVAS amplían la responsabilidad hipotecaria del segundo de los préstamos -segunda hipoteca-, a favor del BANCO, cuyo representante acepta, incrementándose la responsabilidad en las siguientes cantidades: - A- En cuanto al primero de los préstamos, es decir, el préstamo de la inscripción 14ª: - No se produce incremento respecto de la responsabilidad hipotecaria por el primero de los préstamos -primera hipoteca-. - B- En cuanto al segundo de los préstamos, es decir, el préstamo de la inscripción 15ª: - **1.- Por principal: SEIS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO EUROS CON DIEZ CÉNTIMOS**. - **2.- Por intereses ordinarios: Un año** de intereses ordinarios, calculados conforme a lo pactado en esta escritura, si bien, a los únicos y exclusivos efectos de determinar un máximo de responsabilidad hipotecaria por intereses, éstos sólo quedarán garantizados hipotecariamente hasta un máximo del **ocho enteros veinticinco centésimas por ciento** anual, que asciende a **QUINIENTOS CUARENTA Y OCHO EUROS CON NOVENTA Y SEIS CÉNTIMOS**. - **3.- Por intereses moratorios: Dos años** de intereses moratorios, calculados al **veinticuatro por ciento** anual, que asciende a **TRES MIL CIENTO NOVENTA Y TRES EUROS CON NOVENTA Y SIETE CÉNTIMOS**. - **4.- Por costas y gastos: MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS EUROS CON VEINTITRÉS CÉNTIMOS** que se fijan para costas y gastos, incluidos en estos últimos los conceptos a que se refiere la Cláusula de la escritura de préstamo original relativa a Seguros, tributos y conservación de la finca hipotecada, y cualquier otro gasto relativo a la finca hipotecada que pudiera ser preferente al crédito del acreedor. - En consecuencia con lo anteriormente indicado, la finca hipotecada queda



C.S.V. : 22906112BD82343C

Código:	OSEQR9QNTNMXPDXE8AZ4YLDUZKDK9P	Fecha	15/03/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	19/29



respondiendo, **tras la ampliación del segundo de los préstamos**, de los importes que se indican a continuación: - En cuanto al primero de los préstamos queda respondiendo hipotecariamente: - Permanece inalterada. - Y en cuanto al segundo de los préstamos queda respondiendo hipotecariamente por los siguientes importes: - 1.- **Por principal: VEINTICINCO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y CINCO EUROS CON SETENTA Y SIETE CÉNTIMOS.** - 2.- Por intereses ordinarios: **DOS MIL OCHENTA Y CUATRO EUROS CON CUARENTA Y DOS CÉNTIMOS.** - 3.- Por intereses moratorios: **DOCE MIL CIENTO VEINTISIETE EUROS CON CINCUENTA Y OCHO CÉNTIMOS.** - 4.- Por costas y gastos: **SIETE MIL QUINIENTOS SETENTA Y NUEVE EUROS CON SETENTA Y TRES CÉNTIMOS.** - Ambas partes establecen como valor de tasación de la finca objeto de esta escritura a efectos de subasta, en la cantidad de **DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS DIECISÉIS EUROS.** - La parte prestataria apodera de forma irrevocable al BANCO para, con costas a su cargo, tasar las fincas objeto de hipoteca en la presente escritura y anexar a la misma el Certificado de Tasación cuando lo considere necesario de conformidad con lo establecido en la vigente Ley del Mercado Hipotecario. **CUARTO.- Novación.** - A solicitud de la/s parte/s prestataria e hipotecante y con la aprobación de "SANTANDER CONSUMER FINANCE, S.A.", las partes, de común acuerdo, convienen en modificar, con efectos desde el día de hoy y con relación a las obligaciones y derechos afectantes a dichas partes contratantes, la escritura de préstamos con garantía hipotecaria de fecha **13 de Julio de 2.007 y la de 9 de Febrero de 2.011**, anteriormente reseñadas, y todo ello al amparo de la Ley 2/1994, de 30 de Marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios, en la forma siguiente: - **1º Modificación del tipo de interés:** - El prestatario y SANTANDER CONSUMER FINANCE, S.A., acuerdan con efectos desde el día del otorgamiento de la que se registra y con relación a las obligaciones y derechos afectantes a ambas partes contratantes, sustituir el tipo de interés remuneratorio inicialmente pactado por un tipo de interés remuneratorio inicialmente fijo y posteriormente variable, que se regirá por las siguientes normas: - El capital dispuesto y no amortizado de cada uno de los préstamos devengará diariamente, desde el día del otorgamiento de la que se registra y hasta el vencimiento del día **trece de Septiembre de dos mil trece, inclusive** un interés remuneratorio nominal fijo del **un entero ochenta y ocho centésimas por ciento**, que deberá ser satisfecho al Banco con carácter vencido y se liquidará cada uno de los días **trece** de cada mes. - A partir del día **trece de Septiembre de dos mil trece** y hasta el vencimiento de cada uno de los préstamos, el tipo de interés remuneratorio nominal anual aplicable al capital pendiente de amortizar **en cada periodo anual de interés**, se determinará mediante la adición un diferencial de **un punto** porcentuales al valor que represente el tipo de referencia -ordinario o sustitutivo- en la fecha de revisión de dicho tipo. - A continuación se identifica el mencionado tipo de interés de referencia aplicable a esta operación, consignándose previa y expresamente que es uno de los tipos de referencia oficiales, susceptible de ser aplicado a préstamos hipotecarios a interés variable, definido por el Banco de España y publicado por dicha Entidad con periodicidad mensual en el Boletín Oficial del Estado. - El tipo de interés de referencia será la **REFERENCIA INTERBANCARIA A UN AÑO**, -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 ejemplar del Boletín Oficial del Estado o publicación oficial que le sustituya, para



C.S.V. : 22906112BD82343C

Código:	OSEQR9QNTNMXPDXE8AZ4YLDUZXDK9P	Fecha	15/03/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	20/29



el segundo mes natural anterior a la fecha de la revisión del tipo de interés. El Banco de España publica el interés de referencia en términos TAE. Ese tipo de referencia en términos TAE publicado por el Banco de España se considerará siempre como interés nominal a 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 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, entendiéndose por tal, a efectos del contrato, el porcentaje que para "Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para la adquisición de vivienda libre del conjunto de entidades de crédito", publicado por el Banco de España u Organismo que le sustituya en ejemplar del Boletín Oficial del Estado o publicación oficial que le sustituya, para el segundo mes natural anterior a la fecha de la revisión del tipo de interés. El Banco de España publica el interés de referencia en términos TAE. Ese 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 amortizado 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 de SANTANDER CONSUMER FINANCE, S.A. se devengarán diariamente y serán liquidados y pagados a dicha Entidad los días 13 de cada mes. Junto con los intereses, en su caso, se pagarán las cantidades destinadas a amortización de capital. - De acuerdo con lo precedentemente convenido, la forma en que la parte prestataria podrá conocer el tipo de interés aplicable a la presente operación de préstamos, en cada periodo, será mediante el examen de lo pactado al efecto en la presente escritura, unida a la oportuna consulta al Boletín Oficial del Estado pertinente. - SANTANDER CONSUMER FINANCE, S.A. comunicará al Prestatario, con una antelación mínima de quince días respecto del comienzo de ese periodo, el tipo de interés de referencia para el periodo inmediatamente siguiente y la tabla de pagos correspondiente a las cuotas afectadas por la revisión, mediante cualquier medio hábil, normalmente, carta. - Caso de que la parte prestataria no aceptara el tipo a aplicar durante el nuevo periodo de interés, deberá comunicarlo a SANTANDER CONSUMER FINANCE, S.A. antes la fecha de vencimiento de la primera de las cuotas afectadas por la revisión de tipo de interés, entendiéndose en caso contrario que acepta dicho nuevo tipo de interés. - La comunicación expresada en el párrafo anterior, podrá efectuarse por cualquier medio hábil en Derecho y, preferentemente, por



C.S.V. : 22906112BD82343C

Código:	OSEQR9QNTNMXPDXE8AZ4YLDUZXDK9P	Fecha	15/03/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	21/29



medio de carta que habrá de dirigirse al domicilio indicado para la entidad prestamista: SANTANDER CONSUMER FINANCE, S.A. -HIPOTECARIO-. Edificio 4 Norte "Dehesa", planta 1ª. Ciudad Grupo Santander. Avenida de Cantabria s/n 28660 Boadilla del Monte -Madrid-. - 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 vencimiento de la primera de las cuotas afectadas por la revisión de tipo de interés, a cuyo fin deberá disponer en la cuenta prevista para domiciliaciones y pagos, en dicha fecha, de un saldo en firme que permita el adeudo por el Banco de las cantidades correspondientes y dar la correspondiente orden de atender al correspondiente pago. - En el supuesto de aceptación por la parte prestataria 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 será comunicado al prestatario del modo indicado en cuanto a comunicación del tipo de interés aplicable. - 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 Velázquez 64-66 2ª Planta; MADRID 28001. - Si la parte prestataria incurriese en mora, quedará obligada a satisfacer al Banco, sin necesidad de previo requerimiento de pago, **intereses de demora** al tipo del **veinticuatro por ciento**. Dicho tipo girará sobre las sumas cuyo pago se haya incumplido y se devengará diariamente, liquidándose el día en que la parte prestataria efectuara el pago y ello sin perjuicio de la liquidación que proceda por la parte no pagada, a efectos de la reclamación judicial o extrajudicial. - Las partes pactan la capitalización de los intereses líquidos y no satisfechos, que como aumento de capital devengarán nuevos réditos, de conformidad con los artículos 316 y 317 del Código de Comercio. Todo ello sin perjuicio y teniendo en consideración lo previsto en la Cláusula Sexta, 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. - 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 a la entidad prestamista el capital adeudado, más los intereses y demás conceptos que procedan en caso de vencimiento del préstamo por causa prevista contractualmente. - **2º.- 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 **uno coma novecientos siete por ciento**, respecto del primero de los préstamos a una Tasa Anual Equivalente -TAEVariable- del **uno coma novecientos siete por ciento** 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



C.S.V. : 22906112BD82343C

Código:	OSEQR9QNTNMXPDXE8AZ4YLDUZKDK9P	Fecha	15/03/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	22/29



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 al nivel fijado en el momento de la firma del presente contrato. - 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. - **3º Alteración de plazo de ambos préstamos.** - Por expreso acuerdo de las partes, las partes convienen en modificar con efectos desde el día del otorgamiento de la que se registra, el plazo de amortización de los préstamos referidos en el Expositivo I de la presente escritura y establecen que el periodo de duración de ambos préstamos con garantía hipotecaria se extienda hasta el día **trece de Septiembre de dos mil cincuenta y dos**, fecha que fijan como nuevo vencimiento final de ambos préstamos, sin perjuicio de lo pactado a continuación: - **I. A- Periodo de Carencia para ambos préstamos.** - Este periodo tendrá una duración que se extiende desde el otorgamiento de la presente escritura, es decir, veintisiete de septiembre de dos mil doce, hasta el vencimiento del **trece de Septiembre de dos mil catorce, 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 intereses, que serán liquidados en las condiciones pactadas en la presente escritura. - No obstante lo anterior, la parte prestataria podrá solicitar al Banco, 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. - La duración del periodo de amortización no se verá incrementada como consecuencia de la reducción del periodo de carencia. - En el supuesto de reducción del periodo de carencia, 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 para ambos préstamos.** - El periodo de amortización se iniciará en la fecha de vencimiento, normal o anticipado, del periodo de carencia y tendrá una duración de **cuatrocientos cincuenta y seis meses** para cada préstamo a contar desde dicha fecha. **II. Número de cuotas, importe y periodicidad de las mismas y fechas de liquidación y pago.** - Cada uno de los préstamos deberá ser devuelto por la parte prestataria dentro del plazo de duración de su respectivo periodo de amortización en **cuatrocientas cincuenta y seis cuotas mensuales y sucesivas**, comprensivas de capital e intereses, obligándose el prestatario a pagar la primera cuota el día **trece de Octubre de dos mil catorce** y la última el día **trece de Septiembre de dos mil cincuenta y dos** coincidiendo con el vencimiento de cada operación de préstamo. - Se anexan a la presente escritura nuevos cuadros de amortización confeccionados con las modificaciones pactadas en la misma, y comprensivos de las nuevas cuotas. Dichos cuadros quedan unidos a esta matriz para insertar en sus copias y traslados, y ello sin perjuicio de los que en el futuro hayan de confeccionarse como consecuencia de lo pactado. - **4º** Como consecuencia de la precedente **ampliación de capital del segundo de los préstamos** y de la **modificación del modo de amortización de ambos**



C.S.V. : 22906112BD82343C

Código:	OSEQR9QNTNMXPDXE8AZ4YLDUZXDK9P	Fecha	15/03/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	23/29



préstamos, el capital pendiente de amortizar a día del otorgamiento de la que se registra es de respecto del primer préstamo es de **DOSCIENTOS SIETE MIL CIENTO DOCE EUROS CON VEINTISIETE CÉNTIMOS**, y de **VEINTICUATRO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y SEIS EUROS CON VEINTICINCO CÉNTIMOS** respecto del segundo de los préstamos. - **5º Novación modificativa.** Permanece en vigor, sin otras modificaciones que las pactadas en la presente escritura, el resto del contrato de préstamos con garantía hipotecaria formalizado en la escritura de fecha **13 de Julio de 2.007 y la de 9 de Febrero de 2.011**, referenciadas en el Expositivo I. - Las modificaciones establecidas, en ningún caso se considerarán como novación extintiva de los contratos de préstamo originales, sino como novación modificativa, manteniéndose a todos los efectos, y en especial a los de prelación, la fecha de la escritura de préstamos. **QUINTO.** - En todo lo demás, las partes seguirán rigiéndose por la escritura autorizada por el notario de Málaga, Don José Castaño Casanova, el día 13 de Julio de 2.007, con el nº 4.515 de orden, modificada y ampliada por otra Escritura otorgada en Málaga ante el Notario Don José Membrado Martínez el día 9 de Febrero de 2.011, con el número 221 de orden de protocolo, sin que esta ampliación de capital y de la duración del préstamo y modificación de la garantía hipotecaria, alteren las demás cláusulas y condiciones que la rigen: salvo lo expresamente pactado en este instrumento, como consecuencia imprescindible de estas ampliaciones y novación. A dicha escritura se remiten las partes y en los términos de esta cláusula la reiteran y renuevan en lo que no la amplían y modifican las cláusulas precedentes. En su virtud **INSCRIBO** a favor de la entidad **"SANTANDER CONSUMER FINANCE S.A."** la ampliación y modificación de hipoteca sobre esta finca, en los términos expresados. Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de MÁLAGA, DON JOSÉ MEMBRADO MARTÍNEZ, el veintisiete de Septiembre del año dos mil doce, protocolo número 1641/2.012, cuya primera copia, en la que se inserta certificación catastral descriptiva y gráfica, y acompañada de la citada de ratificación, ha sido presentada telemáticamente a las once horas y quince minutos, del día veintisiete de Septiembre del año dos mil doce, y aportada copia auténtica en papel el día trece de noviembre de dos mil doce, según el asiento 758 del diario 99. Pagado el Impuesto, por autoliquidación, quedando archivada la carta de pago. Mijas
Firmado digitalmente por FRANCISCO JOSE CASTAÑO BARDISA registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE MIJAS 3, el veintinueve de Noviembre del año dos mil doce (22906106107D9050)

CUARTO: 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

QUINTO: Esta finca no está coordinada gráficamente con el Catastro, a los efectos del artículo 10.4 de la Ley Hipotecaria en la redacción establecida por la Ley 13/2.015 de 24 de junio.



C.S.V. : 22906112BD82343C

Código:	OSEQR9QNTNMXPDXE8AZ4YLDUZXKDK9P	Fecha	15/03/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	24/29



Realizada por el Registrador la calificación del interés alegado por el solicitante, han quedado excluidos de la presente certificación, los datos de carácter personal relativos a filiación, domicilio, estado civil y situaciones de incapacidad sin trascendencia patrimonial de los titulares registrales, así como los asientos caducados contenidos en el historial registral de la finca o fincas a que la misma certificación se refiere, de conformidad con los artículos 4 y 6 de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de Diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, 222 de la Ley Hipotecaria, 607 del Código Civil y 332 del Reglamento Hipotecario; quedando a salvo el derecho del solicitante para recurrir ante la Dirección General de los Registros y del Notariado, conforme al artículo 228 de la Ley Hipotecaria.

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 la instancia de presentación, los datos personales expresados en la misma y en los documentos presentados 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. La información en ellos contenida sólo será tratada en los supuestos previstos legalmente, o con objeto de satisfacer y facilitar las solicitudes de publicidad formal que se formulen de acuerdo con la normativa registral.

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

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


C.S.V. : 22906112BD82343C

Código:	OSEQR9QNTNMXPDXE8AZ4YLDUZKDK9P	Fecha	15/03/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	25/29



protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

Y no existiendo ninguno otro que lo modifique ni en el libro diario ni en el de inscripciones firmo la presente.- Mijas.-

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por FRANCISCO JOSÉ CASTAÑO BARDISA registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE MIJAS 3 a día veintidós de marzo del dos mil veintidós.



(*) C.S.V. : 22906112BD82343C

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

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



C.S.V. : 22906112BD82343C

Código:	OSEQR9QNTNMXPDXE8AZ4YLDUZXKDK9P	Fecha	15/03/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	26/29



Comunicación Registral de Asiento de Presentación

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MIJAS Nº 3

Datos Entrada

Nº Entrada: 2634
Fecha: 18/03/2022 Hora: 12:14:27
Naturaleza: Mandamiento Judicial
Nº Juicio: 144/2022
Juzgado: JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA NUMERO 5 DE FUENGIROLA
Presentante: ADOLFO MANUEL MARQUEZ BARRA

Datos Presentación

Asiento: 1484 Diario: 119
Fecha Presentación: 18/03/2022

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE MIJAS 3 a día dieciocho de marzo del dos mil veintidós.



(*) C.S.V. : 22906118F7855DEE

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

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



C.S.V. : 22906118F7855DEE

Código:	OSEQR9QNTNMXPDXE8AZ4YLDUZKDK9P	Fecha	15/03/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	27/29



JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N° 5 DE FUENGIROLA

C/INCA N° 8

Tlf.: 951 774 043. Fax: 951 267 381

Email: AtPublico.JInstancia.5.Fuengirola.jus@juntadeandal

NIG: 2905442120220000679

Procedimiento: Ejecución hipotecaria 144/2022. Negociado: 4

Sobre:

De: D/ña. SANTANDER CONSUMER FINANCE SA

Procurador/a Sr./a.: ADOLFO MANUEL MARQUEZ BARRA

Letrado/a Sr./a.:

Contra D/ña.: ESPERANZA GUTIERREZ AMIEVAS y JESUS MONTERO RUIZ

Procurador/a Sr./a.:

Letrado/a Sr./a.:

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

D/Dª CATALINA CALVENTE BAUTISTA, Letrado/a de la Administración de Justicia del JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N° 5 DE FUENGIROLA.

Al S. Registrador de la Propiedad de MIJAS NÚMERO TRES, HAGO SABER: Que en dicho Juzgado se tramita proceso de ejecución hipotecaria Número 144/2022 por las normas establecidas en los artículos 681 y siguientes de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil, a instancia de SANTANDER CONSUMER FINANCE SA, con DNI, A28122570 domiciliado en AV DE CANTABRIA S/N Boadilla del Monte y representado por ADOLFO MANUEL MARQUEZ BARRA frente a ESPERANZA GUTIERREZ AMIEVAS y JESUS MONTERO RUIZ con DNI, 28639152N y 28876987G domiciliado en CL JACARANDA 12 2º-1 y CL JACARANDA 12 2º-1 MIJAS y MIJAS y representado por sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria, de cuantía (I) DOSCIENTOS DIEZ MIL NOVECIENTOS TREINTA Y CUATRO EUROS CON DIECISIETE CÉNTIMOS (210.934,37€), en concepto de principal (compuesto por el saldo nominal determinado por el importe de las cuotas vencidas e impagadas, más el capital pendiente de amortizar de la operación de préstamo); incrementado con (II) la cantidad de SESENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS OCHENTA EUROS CON VEINTICINCO CÉNTIMOS (63.280,25€) que, provisionalmente, y sin perjuicio de ulterior y definitiva liquidación final, se presupuesta para cubrir tanto los intereses moratorios que se devenguen durante la tramitación del procedimiento sustanciado, calculados en el momento procesal oportuno conforme a la norma prevista en el artículo 25 LCCI, como los gastos judiciales y costas causadas y que se originen en el curso de la presente ejecución, y suma que no supera el 30% del principal de la deuda reclamada -; y, además, (III) añadiendo a todo ello el importe correspondiente a los intereses de demora vencidos y no satisfechos devengados sobre el saldo nominal impagado por la cantidad de SEISCIENTOS NOVENTA Y NUEVE EUROS CON CINCUENTA Y UN CÉNTIMOS (699,51€) resultante de la liquidación efectuada en la forma que consta expresada en el acta notarial de determinación de saldo aportada como Documento N.º 11.

, 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:

FINCA REGISTRAL N.º 35.382:



Es copia auténtica de documento electrónico

Código Seguro De Verificación:	8Y12V7FVNW4PMVDFM3YM748QPPXV3M	Fecha	15/03/2022
Firmado Por	CATALINA CALVENTE BAUTISTA		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	1/2



Código:	OSEQR9QNTNMXPDXE8AZ4YLDUZXKDK9P	Fecha	15/03/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	28/29



URBANA. - FINCA NÚMERO SESENTA Y NUEVE. - VIVIENDA NÚMERO UNO radicante en la planta segunda alta del bloque seis del Edificio letra A del Conjunto Urbanístico Espejo del Albero, en término municipal de Mijas, al partido de La Morena y Vega de cañadón, Zona conocida por El Albero.

Tiene una superficie construida de CIEN METROS TRES DECÍMETROS CUADRADOS. Distribuidas en varias dependencias.

Linda: frente, rellano de planta, hueco de escaleras y vivienda tres; fondo, bloque cinco; derecha entrando, fachada a calle central de conjunto y vivienda tres, izquierda, vuelo de zona común.

Cuota: un entero veintinueve centésimas por ciento.

Le corresponde como anejo exclusivo e inseparable la **PLAZA DE GARAJE NUMERO NUEVE** en el sótano del Edificio.

INSCRIPCIÓN: Figura inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Mijas, finca registral nº 35.382, Folio 165; Tomo 1.729, Libro 933, Inscripción 14ª y 15ª de HIPOTECAS modificadas por las inscripciones 18ª y 19ª de NOVACIÓN Y AMPLIACIÓN DE CAPITAL.

REFERENCIA CATASTRAL: 35161111UF5436S006922.

De conformidad con el Art. 688 y 656.3 LEC, se faculta expresamente al/a Procurador/a ADOLFO MANUEL MARQUEZ BARRA en representación de la ejecutante, para presentación en ese Registro de la Propiedad, del mandamiento de certificación de cargas acordado en los presentes autos, delegación cuyas facultades se extienden a la presentación del referido despacho, diligenciado y retorno del mismo.

Dado en FUENGIROLA, a quince de marzo de dos mil veintidós

EL/LA LETRADO/A 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."



Es copia auténtica de documento electrónico

Código Seguro De Verificación:	8Y12V7FVNW4PMVDFM3YM748QPPXV3M	Fecha	15/03/2022
Firmado Por	CATALINA CALVENTE BAUTISTA		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	2/2



Código:	OSEQR9QNTNMXPDXE8AZ4YLDUZZKDK9P	Fecha	15/03/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	29/29

