

Comunicación de la realización de la Inscripción

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ROQUETAS DE MAR N° 3

N° Entrada: 2987
N° Juicio: 111/2024

Inscrito el documento arriba referenciado mediante la inscripción 5^ª de la finca en él contenida.



C.S.V. : 20402423F70C2699

Texto Nota Despacho

EDUARDO ENTRALA BUENO, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE ROQUETAS DE MAR Nº 3, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD DE ANDALUCÍA.

Conforme se interesa en el anterior mandamiento expedido por el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción Número 1 de Roquetas de Mar, en el que se tramita procedimiento de ejecución hipotecaria 111/2024 (Art. 688 L.E.C.)**CERTIFICO:**

PRIMERO: Que el pleno dominio de la finca número 11924 de Roquetas de Mar, aparece inscrito, la nuda propiedad, a favor de GUIL LINARES, INMACULADA, con D.N.I. 39.164.569-P, con carácter privativo y el usufructo vitalicio, a favor de Don SALMERON ESCOBOSA, SEBASTIAN, con D.N.I. 75.207.041-P, con carácter privativo. Su derecho deriva de un documento de fecha 28/06/02, autorizado en ROQUETAS DE MAR, por la Notario DOÑA MARÍA DOLORES PEÑA PEÑA, nº de protocolo 693, según consta en la inscripción 4ª.

SEGUNDO: Que la descripción de la finca referida es la que consta en su inscripción 6ª, siendo del siguiente tenor:

URBANA: VIVIENDA UNIFAMILIAR, en la Parcela número 142 del Plano de Urbanización denominada "AGUADULCE", en el término de Roquetas de Mar. La edificación se desarrollada en planta de sótano, que ocupa una superficie construida de ciento treinta y ocho metros, veinticinco decímetros y útil de ciento nueve metros, veintiocho decímetros; Planta baja, de ciento setenta y nueve metros nueve decímetros de superficie construida y ciento cuarenta y tres metros, setenta y tres decímetros útiles; y la Alta, con una superficie construida de ciento cuarenta y cuatro metros, cincuenta y cuatro decímetros y útil de ciento catorce metros, setenta y seis decímetros todos cuadrados. La planta de sótano se encuentra, destinada a garaje, bodega, y trastero y la planta baja y alta a vivienda comunicada interiormente por escaleras. La superficie del solar, ocupada por la edificación es de doscientos seis metros, cincuenta y cinco decímetros, encontrándose destinada la diferencia de lo construido en planta baja y la que ocupa la edificación a porches y jardín. La diferencia de superficie entre la que ocupa la total de la parcela, o sea, novecientos cincuenta metros cuadrados, y la construida por la edificación o sea, doscientos seis metros cincuenta y cinco decímetros cuadrados, se encuentra destinado a pasos y zonas ajardinadas. Linda: Norte, parcela número 141 de la Urbanización; Oeste, Paseo de los Sauces; Sur, parcela 143 de la Urbanización; y Levante, parcelas 147 y 148 de la Urbanización. Esta finca tiene asignado el código registral único número 04014000599828.

TERCERO: Que dicha finca se encuentra GRAVADA:

Una HIPOTECA a favor de BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO SA, para responder de SEISCIENTOS NOVENTA Y UN MIL CIENTO SETENTA EUROS de principal; SESENTA Y NUEVE MIL CIENTO DIECISIETE EUROS de intereses ordinarios; DOSCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS CON DIECISIETE CENTIMOS de intereses de demora y CIENTO TREINTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS TREINTA Y CUATRO EUROS para costas y gastos. Formalizada en escritura con fecha 28/06/02, autorizada en ROQUETAS DE MAR, por la Notario DOÑA MARÍA DOLORES PEÑA PEÑA, nº de protocolo 694. Constituida en la inscripción 5ª de fecha 16/09/2002.

La hipoteca de la inscripción 5ª cuya titular hoy se denomina BANCO SANTANDER SA ha sido MODIFICADA por la inscripción 7ª de fecha 18/04/2016. Formalizada en escritura con fecha 23/03/16, autorizada en ROQUETAS DE MAR, por el Notario DON JOSÉ SÁNCHEZ Y SÁNCHEZ-FUENTES, nº de protocolo 344.

Una HIPOTECA a favor de CAJAMAR CAJA RURAL SCC para responder de TRESCIENTOS NUEVE MIL TRESCIENTOS VEINTIOCHO EUROS de principal; SETENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS TREINTA Y



OCHO EUROS CON SETENTA Y DOS CÉNTIMOS de intereses ordinarios; CIENTO QUINCE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO EUROS de intereses de demora y SESENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y CINCO EUROS CON SESENTA CÉNTIMOS para costas y gastos. Formalizada en escritura con fecha 31/03/11, autorizada en ALMERÍA, por el Notario DON JERÓNIMO DOMINGO PARRA ARCAS, nº de protocolo 521. Constituida en la inscripción 6ª de fecha 26/04/2011.

La hipoteca de la inscripción 6ª antes reseñada ha sido objeto de CESION a favor de LC ASSET 1 SARL. Formalizada en escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don Antonio de la Esperanza Rodríguez, el quince de Junio de dos mil dieciocho, protocolo número 3043/2.018. Inscripción 8ª de fecha 22/08/2018.

La hipoteca de la inscripción 6ª -cedida por la 8ª- ha sido objeto de CESION a favor de MAJALEMA PONIENTE SL. Formalizada en escritura con fecha 21/03/19, autorizada en ROQUETAS DE MAR, por la Notario DOÑA MARÍA DEL CARMEN QUIRANTE FUNES, nº de protocolo 167. Inscripción 9ª de fecha 30/06/2019.

Hay vigentes dos notas de afección fiscal, por autoliquidación.

LA INSCRIPCIÓN 5ª DE HIPOTECA -MODIFICADA POR LA 7ª- A FAVOR DE BANCO SANTANDER S.A., QUE SE EJECUTA EN EL PROCEDIMIENTO SE HALLA EN TODO SU CONTENIDO SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR.

CUARTO: En cumplimiento de lo dispuesto en el Art. 688-1 L.E.C., se reproducen literalmente las inscripciones 5ª de hipoteca y 7ª de modificación de la hipoteca objeto de ejecución de la finca 11924 de Roquetas de Mar, que se insertan a continuación de esta certificación formando parte de ella.

QUINTO: De conformidad con lo establecido en el Art. 353-3 del Reglamento Hipotecario, se han cancelado dos notas de afección fiscal y la anotación de embargo letra B, que estaban caducadas por haber transcurrido el plazo legal de su vigencia.

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

SEPTIMO: Que no existen documentos presentados pendientes de despacho ni ninguna solicitud notarial de información sobre esta finca.

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

COMUNICACIONES ART. 689.2 LEY ENJUICIAMIENTO CIVIL.

Conforme a lo previsto en el Art. 689.2 en relación de 659.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, en el día de hoy se han expedido, para darles curso, las oportunas COMUNICACIONES a los titulares de derechos que aparecen en asientos posteriores al del derecho del ejecutante.

ASI RESULTA DE LOS LIBROS DEL ARCHIVO DE MI CARGO A QUE ME REFIERO, Y NO EXISTIENDO NINGUN OTRO ASIENTO VIGENTE QUE TENGA RELACION CON LA FINCA DE REFERENCIA EN LOS LIBROS DE INSCRIPCIONES NI EN EL DIARIO DE OPERACIONES, LIBRO LA PRESENTE QUE SELLO Y FIRMO EN ROQUETAS DE MAR, A LAS 8:30 HORAS DEL DIA DE LA FIRMA ELECTRÓNICA.

REPRODUCCIÓN LITERAL DE LA INSCRIPCIÓN 5ª DE HIPOTECA.

urbana: Vivienda unifamiliar descrita en la inscripción 4ª. SIN CARGAS. Pertenece por compra, en la proporción que indica la 1ª, a los cónyuges en régimen de separación de bienes, Don Sebastian Salmerón Escobos, en cuanto al



usufructo vitalicio y Doña Inmaculada Guil Linares, respecto de la nuda propiedad. BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO, S.A., domiciliada en Santander, Paseo de Pereda 9 a 12, inscrita en el Registro Mercantil de Cantabria, con el número de hoja S-1960, con C.I.F. A39000013, haconcedido un préstamo a los citados titulares; y éstos, con carácter solidario, para garantizar la devolución, constituyen HIPOTECA sobre esta finca y otra más, a favor del Banco, que acepta, representado por Don Antonio Gimenez Garrido y Doña María del Mar Fernández García , mayores de edad, vecinos de Almería y Níjar, domiciliados en calle Hermanos Pinzón 48 y calle Uruguay, 3, con DNI 27239854B y 34855674W, facultados en virtud de los poderes otorgados, ante el Notario de Madrid Don Francisco Mata Pallares, el 31 de marzo de 1999 y el Notario de Santander Don José María de Prada Díez, el 19 de junio de 2000, que debidamente inscritos en lo preciso se transcriben. CIRCUNSTANCIAS ESENCIALES DEL PRESTAMO: ENTREGA. El importe global del préstamo, de OCHOCIENTOS CUARENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS DIECISEIS EUROS, CON NOVENTA Y CINCO CENTIMOS, declara la parte deudora haberlo recibido mediante ingreso en la cuenta abierta a su nombre en una sucursal de la propia acreedora. PLAZO Y AMORTIZACION. El préstamo tiene una duración de VEINTICINCO AÑOS desde el 28 de junio de 2.002, y se amortizará en trescientas cuotas mensuales sucesivas, comprensivas de capital e intereses, que vencerán a partir de la fecha arriba indicada, hasta el día en que se cumplan trescientos meses. Las cuotas podrán verse modificadas como consecuencia de la revisión del tipo de interés. La cuantía de las doce primeras cuotas es de cuatro mil quinientos cincuenta y ocho euros, con veintiocho céntimos cada una. INTERESES ORDINARIOS. Durante los doce primeros meses, será fijo del 4,250 por ciento y se devengarán diariamente. Después será variable, revisándose cada doce meses, aplicándose el que resulte de adicionar 1 punto al de referencia. El tipo de referencia será el Euríbor a un año, del primer día del mes anterior natural a la fecha revisión que aparezca publicado en el B.O.E., redondeado al alza al múltiplo más cercano, por exceso, al cuarto de punto. Si deja de publicarse o no se puede determinar el de referencia, el tipo a aplicar será el que resulte de sumar un punto al tipo de referencia sustitutivo, que será el "tipo medio de los préstamos hipotecarios del conjunto de entidades de crédito", del primer día del mes anterior natural a la fecha de revisión, publicado en el B.O.E., y con el mismo redondeo antes citado. Si éste no pudiera obtenerse, el tipo de interés aplicable será el resultante de adicionar un punto al que represente el porcentaje que para el "Rendimiento interno en el mercado secundario de la Deuda Pública entre dos y seis años", publique el Banco de España, siendo las mismas reglas. En el supuesto de que tampoco pueda obtenerse este último, las partes deberán ponerse de acuerdo para encontrar otro sistema adecuado, o en su defecto el préstamo deberá quedar totalmente pagado dentro del primer periodo de variación en que se produzca tal circunstancia, rigiendo mientras tanto el último tipo convenido. El prestatario podrá conocer el tipo de interés aplicable, mediante el examen de lo pactado, consultando el B.O.E., y si no lo acepta, deberá comunicarlo al Banco antes del comienzo del nuevo periodo de interés, entendiéndose en caso contrario que acepta el nuevo tipo, estableciéndose un nuevo cuadro de amortización. INTERESES DE DEMORA. Las cantidades vencidas y no satisfechas, devengarán un interés de demora al tipo resultante de añadir diez puntos al remuneratorio vigente, sin perjuicio del tipo máximo pactado en la constitución de la hipoteca, calculado sobre las sumas cuyo pago se haya incumplido, devengándose diariamente y liquidándose el día en que se efectúe el pago o hubiera saldo suficiente en la cuenta. VENCIMIENTO ANTICIPADO. Puede el Banco anticipar el vencimiento por falta de pago de alguno de los plazos, lo que se destaca a los efectos del artículo 693 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, por el incumplimiento por el prestatario de las obligaciones derivadas de la operación, o cuando se arriende lo hipotecado sin consentimiento del Banco, si la renta anual capitalizada al tanto por ciento que resulte de sumar al interés legal del dinero un 50 por ciento más, no cubra la responsabilidad total asegurada o el valor fijado para subasta. CONSERVACION DE LA GARANTIA: La parte prestataria se obliga a: 1) Tener asegurada la finca contra daños, incluido el riesgo de incendios, figurando como beneficiario el Banco. 2) Pagar los tributos y gastos de comunidad de la finca, así como las primas del seguro. 3) Realizar las obras necesarias para conservar el valor de la finca. HIPOTECA.. RESPONSABILIDAD: Esta finca responde concretamente de: PRINCIPAL DEL PRESTAMO: SEISCIENTOS NOVENTA Y UN MIL CIENTO SETENTA EUROS. Un año de intereses ordinarios, que a estos efectos se fijan al tipo máximo del cuatro veinticinco por ciento, que asciende a SESENTA Y NUEVE MIL CIENTO DIECISIETE EUROS. Tres años de intereses de demora fijados a estos efectos hasta un máximo del catorce veinticinco por ciento anual, que asciende a DOSCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS, CON DIECISIETE CENTIMOS. COSTAS Y GASTOS por importe de CIENTO TREINTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS TREINTA Y CUATRO EUROS. A lo señalado en los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria, y por pacto, a lo previsto en el 111 con la limitación del 112. Si el valor del bien desmereciese la tasación inicial en más de un veinte por ciento, el Banco podrá exigir la ampliación de la hipoteca a otros bienes suficientes, y la parte prestataria, podrá optar por la devolución total del préstamo o de la parte de éste que exceda del importe a la tasación actual el porcentaje utilizado para determinar inicialmente la cuantía del mismo, entendiéndose que opta por lo primero, y será inmediatamente exigible por el Banco, si en el plazo de dos meses desde el requerimiento para la ampliación, no la realizara ni devolviera la parte del préstamo a que se refiere el párrafo anterior. PROCEDIMIENTOS: El Banco podrá optar por los procedimientos establecidos en la Ley de Enjuiciamiento



Civil -artículos 651 y siguientes-, o por el extrajudicial con las formalidades previstas en el Reglamento Hipotecario, y para el primero se faculta al Banco para pedir la administración o posesión interina de la finca conforme art. 690 L.E.C. y se pacta que será deuda reclamable la que resulte de la certificación del Banco expedida conforme al artículo 572 L.E.C., y para el segundo, se designa mandatario al Banco para otorgar en su día la escritura de compraventa de la finca. SUBASTA. A tales efectos se tasa la finca en NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y DOS EUROS. DOMICILIO para notificaciones y requerimientos. La parte prestataria señala como tal el de Roquetas de Mar, calle Almoravides, 5. CESION DE CREDITO. Se podrá efectuar sin necesidad de notificación a la parte deudora. En su virtud INSCRIBO el derecho real de hipoteca, a favor del BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO, S.A., con el pacto de vencimiento anticipado. Así resulta de escritura autorizada el veintiocho de junio de dos mil dos, con el número 694, por el Notario de Roquetas De Mar Don Maria Dolores Peña Peña, presentada a las ocho horas del día veintinueve de junio de dos mil dos, asiento 3487, del Diario 42, a cuyo margen se harán constar las operaciones de la otra finca. Pagado el impuesto y archivada la carta de pago. Roquetas de Mar, dieciseis de septiembre de dos mil dos.

REPRODUCCIÓN LITERAL DE LA INSCRIPCIÓN 7ª DE MODIFICACIÓN DE HIPOTECA.

URBANA: VIVIENDA UNIFAMILIAR descrita en la inscripción 1ª. REFERENCIA CATASTRAL: 8241515WF3784S0001JK. La parte hipotecante que se dirá, atribuye a esta finca el carácter de vivienda habitual. **CARGAS:** Las resultantes de los anteriores asientos, siendo de destacar la **hipoteca de la inscripción 5ª, que es objeto de modificación por la presente.** DOÑA INMACULADA GUIL LINARES, mayor de edad, divorciada, vecina de Aguadulce, pedanía de Roquetas de Mar, con domicilio en Paseo de los Sauces, 23-142, con N.I.F. 39.164.569-P, **dueña** de la nuda propiedad de esta finca, y DON SEBASTIAN SALMERON ESCOBOSA, mayor de edad, divorciado, vecino de Aguadulce, pedanía de Roquetas de Mar, con domicilio en calle Almorávides, 5, con N.I.F. 75.207.041-P, **dueño** del usufructo vitalicio de esta finca, ambos por título de compra con carácter privativo según la inscripción 4ª -como deudores e hipotecantes-, **junto con BANCO SANTANDER, S.A.**, actual denominación de la entidad acreedora titular del crédito, "Banco Santander Central Hispano, S.A.", que en virtud de escritura autorizada el 1 de agosto de 2007 por el Notario de Santander Don José María de Prada Díez, debidamente inscrita en el Registro Mercantil, adoptó la denominación actual, domiciliada en Santander, Paseo de Pereda 9 a 12, inscrita en el Registro Mercantil de Cantabria, con el número de hoja S-1960, con C.I.F. A39000013, **representada, por un lado,** por la también entidad GESTINOVA 99, S.L., domiciliada en Madrid, calle Alberto Alcocer, número 46, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, hoja M-227.747 y con C.I.F. B-82254731, en virtud del poder conferido en escritura autorizada el día 15 de mayo de 2.009 por el Notario de Santander Don José María de Prada Díez, número 1.013 de protocolo, inscrita, y ésta última, está representada por su apoderado Don Evelio Martínez Mora, mayor de edad, soltero, vecino de Almería, con domicilio en calle Javier Sanz, 8, con N.I.F. 08.911.607-G, cuyas facultades resultan de la escritura de poder autorizada el 29 de junio de 2.009 por el Notario de Madrid Don José Manuel de la Cruz Lagunero, número 1.654 de protocolo, inscrita, y **por otro lado,** en diligencia de fecha veintitrés de marzo de dos mil dieciséis, por Don José Luis Orozco Bajo, mayor de edad, soltero, vecino de Roquetas de Mar, con domicilio en Avenida de Roquetas de Mar, 5, con N.I.F. 77.336.008-A, facultado en virtud del poder conferido a su favor en escritura autorizada el 18 de diciembre de 2007 por el Notario de Santander Don José María de Prada Díez, número 3028 de protocolo, inscrita, cuyas copias ha tenido a la vista el Notario autorizante de la que se inscribe, expresando y reseñando el juicio de suficiencia de las facultades acreditadas, **MODIFICAN LA HIPOTECA DE LA INSCRIPCIÓN 5ª** que grava la finca de este número, con efectos desde el 28 de febrero de 2016 y con arreglo a las siguientes cláusulas: **PRIMERA. MODIFICACIÓN DE CONDICIONES. A) AMORTIZACIÓN:** 1. El préstamo tendrá como fecha de **vencimiento final** el día **28 de junio de 2027**, con un **período de carencia** de amortización de capital desde la fecha de **28 de febrero de 2016** hasta el día **28 de febrero de 2018**, siendo los días **28** de cada mes en el que el prestatario estará obligado a satisfacer una cuota comprensiva solo de intereses. 2. El préstamo se amortizará mediante **112 cuotas mensuales** comprensivas de capital e intereses que se pagarán el día **28** de cada mes natural, siendo calculadas conforme al sistema francés de amortización. La primera de ellas se pagará el día **28 de marzo de 2018** y la última el día del vencimiento final del préstamo. El importe de las respectivas cuotas posteriores variará con las revisiones del tipo de interés. **B) INTERESES ORDINARIOS** Las partes establecen que con efectos desde el día **28 de febrero de 2016** el capital del préstamo devengará diariamente un interés nominal anual del **1,250%**, fijo hasta el día **28 de junio de 2016**. Los intereses del período de amortización se liquidarán y pagarán junto con las cuotas de amortización del préstamo. Cada período de **12 meses** posterior al día **28 de junio de 2016**, se denominará "período de interés". En cada período de interés hasta que finalice el plazo del contrato, se aplicará un tipo de interés nominal que será la suma resultante de



añadir **1,00 punto** al "tipo de referencia" o **1,00 punto** al "tipo de referencia sustitutivo". **3.** El tipo de referencia será la "REFERENCIA INTERBANCARIA A UN AÑO" (**EURIBOR HIPOTECARIO**), definida como 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 (EURIBOR), tomando a efectos de referencia el último tipo publicado por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado (B.O.E.) antes del inicio de cada nuevo período de interés y dentro de los tres meses naturales previos al mismo. El tipo de referencia sustitutivo será el "**TIPO MEDIO DE LOS PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS A MÁS DE TRES AÑOS, PARA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA LIBRE, CONCEDIDOS POR LAS ENTIDADES DE CRÉDITO EN ESPAÑA**", definido como la media simple de los tipos de interés medios ponderados por los principales de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria de plazo igual o superior a tres años, para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas por los bancos y las cajas de ahorros en el mes a que se refiere el índice, tomando a efectos de referencia el último de estos Tipos Medios publicado por el Banco de España en el B.O.E. antes del inicio de cada nuevo período de interés y dentro de los tres meses naturales previos al mismo. Tanto el tipo de referencia como el de referencia sustitutivo, se encuentran descritos en los términos del Anexo VIII de la Circular 5/2012 del Banco de España. El tipo de referencia sustitutivo se utilizará cuando, por cualquier circunstancia, el Banco de España no hubiera publicado en el Boletín Oficial del Estado (B.O.E.) el tipo de referencia dentro de los tres meses naturales previos al inicio de cada nuevo período de interés. Al finalizar el período de interés afectado por esta circunstancia, volverá a determinarse el tipo de interés aplicable, para el siguiente período, conforme al tipo de referencia pactado. **4.** Dado que los tipos de referencia son oficiales, no será necesaria la comunicación de los mismos a la parte prestataria, quien tendrá conocimiento del ellos mediante la publicación que el Banco de España efectúa en el Boletín Oficial del Estado mensualmente. **C) INTERESES DE DEMORA** Cualquiera de las cantidades debidas por la parte prestataria por razón del préstamo ahora novado no pagadas a su vencimiento, devengarán diariamente intereses moratorios a favor del Banco desde el día siguiente a la fecha del impago hasta aquél en que se hagan efectivas, sin necesidad de intimación o reclamación alguna, y a un tipo nominal anual que será el resultante de **añadir 10,00 puntos** porcentuales al tipo de interés nominal ordinario vigente en el momento en que se efectúe el pago. El cálculo del devengo de estos intereses se efectuará diariamente. El tipo de interés de demora aplicable a partir del día en que, por cualquier causa, se produzca el vencimiento natural o anticipado del préstamo será el que, según lo previsto en esta cláusula, resulte a la fecha en que dicho vencimiento se produzca. Dicho mismo tipo será también el que se aplique a los impagados vencidos con anterioridad a dicho vencimiento y cuya liquidación de los intereses de demora haya de hacerse al momento en que ese vencimiento natural o anticipado se produzca. En el caso de que se trate de un préstamo hipotecario concedido para la adquisición de la vivienda habitual y garantizado con hipotecada constituida sobre la misma, los intereses de demora no podrán ser superiores a tres veces el interés legal del dinero y sólo podrán devengarse sobre el principal pendiente de pago. Dichos intereses de demora no podrán ser capitalizados en ningún caso, salvo en el supuesto previsto en el artículo 579.2.a) de la Ley de Enjuiciamiento Civil. **SEGUNDA.** La parte prestataria y el Banco convienen en modificar, con efectos desde la fecha de otorgamiento del documento que se inscribe, la cláusula relativa a las causas de vencimiento anticipado de la escritura objeto de Novación, que quedará redactada en la forma que se recoge a continuación: "**Vencimiento anticipado.** Aunque no haya concluido el plazo de duración del préstamo, podrá el BANCO exigir por anticipado el pago de la totalidad del capital pendiente de amortizar, sus intereses, comisiones, gastos y costas y declarar vencida la obligación en su totalidad, por cualquiera de las siguientes causas, además de las legales: En caso de falta de pago por la parte prestataria al BANCO de tres de los plazos mensuales convenidos o, en su caso, un número de cuotas tal que suponga que la parte prestataria ha incumplido su obligación por un plazo equivalente, al menos, a tres meses. Cuando la parte prestataria arriende la finca en el presente otorgamiento hipotecada, y la renta anual capitalizada al tanto por ciento que resulte de sumar al interés legal del dinero, un 50 por 100 más, no cubra la responsabilidad total asegurada o el valor fijado para servir de tipo a la subasta. En el supuesto de falta de pago por la parte prestataria al BANCO de tres de los plazos mensuales convenidos o, en su caso, de un número de cuotas tal que suponga que la parte prestataria ha incumplido su obligación por un plazo equivalente, al menos, a tres meses, el BANCO podrá optar libremente por reclamar únicamente la parte impagada del capital, sus intereses, comisiones, gastos y costas o por declarar vencido total y anticipadamente el préstamo y exigir por anticipado el pago de la totalidad del capital pendiente de amortizar, sus intereses, comisiones, gastos y costas. En todos estos casos, previa notificación a la parte prestataria en el domicilio indicado a efectos de ejecución hipotecaria, podrá el BANCO proceder contra dicha parte prestataria por acción personal o por acción real contra la finca hipotecada en esta escritura, asistiendo al BANCO, en los supuestos de que dicho vencimiento anticipado se base en el incumplimiento por la parte prestataria de alguna de las obligaciones derivadas del presente contrato, el derecho de exigir, en concepto de penalización por resolución anticipada del contrato, el 1 % sobre el capital pendiente de amortizar. **CUARTA.** La parte prestataria y el Banco acreedor acuerdan **mantener** el tipo de **subasta** de la finca



hipotecada, fijado en la escritura de préstamo objeto de la presente novación. **QUINTA. PROCEDIMIENTO JUDICIAL.** Se advierte que el procedimiento de ejecución directa sobre los bienes hipotecados regulado en los artículos 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil resultará de aplicación en caso de que deje de pagarse una parte del principal del préstamo o de los intereses, si vencen tres plazos mensuales sin que la parte prestataria haya cumplido su obligación de pago o, en su caso, un número de cuotas tal que suponga que la parte prestataria ha incumplido su obligación por un plazo equivalente a tres meses, al menos. En todo lo demás, la hipoteca no varía y las partes se ratifican. En su virtud INSCRIBO a favor de **BANCO SANTANDER, S.A.** su título de **MODIFICACION DE HIPOTECA**, en los términos consignados, **con el pacto de vencimiento anticipado.** Así resulta de dos copias -una electrónica y otra en papel- de escritura autorizada por el Notario de Roquetas de Mar, Don José Sánchez y Sánchez-Fuentes, el veintitrés de Marzo de dos mil dieciséis, protocolo número 344/2.016, que fue presentada, a virtud del envío telemático de la copia electrónica, a las catorce horas y treinta y un minutos del citado día veintitrés, según el asiento 2026 del diario 104, habiéndose acreditado el pago del impuesto con nota al pie de la copia en papel, que fue aportada con tal nota el quince de los corrientes. Autoliquidado el pago del impuesto y archivada la carta de pago. Roquetas de Mar, dieciocho de Abril de dos mil dieciséis.

AVISO: Los datos consignados en la presente Certificación se refieren al día de la fecha de su emisión, antes de la apertura del diario, y salvo que antes, tras el IDUFIR de la finca, se haya indicado lo contrario, ésta no se encuentra coordinada con el catastro.

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

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



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



Texto Nota Simple



C.S.V. : 20402423F70C2699

Minuta



El Registrador Titular
ENTRALA BUENO, EDUARDO
N.I.F : 24144570K
CALLE FRAGATA 12, 04740
04740 - ROQUETAS DE MAR (ALMERIA)
Teléfono 950338863

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ROQUETAS DE MAR N° 3

SERIE	NUM FACTURA	FECHA

BANCO SANTANDER SA,
N.I.F : A39000013
PASEO DE PEREDA 9-12, N° 9
39004 SANTANDER

Entrada n°02987 / 2024
Libro: 130 Asiento: 660
Borrador 2024/A 1979
N° Juicio: 111 / 2024

Autoridad: JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCION N° 1 DE ROQUETAS DE MAR

CONCEPTO	BASE	HONORARIOS	I.V.A.	CANTIDAD	TOT HONOR
4.1E PRESENTACION TELEMATICA		12,02	21.00 %	1,00	12,02
3.2 EXPEDICION CERTIFI.		9,02	21.00 %	1,00	9,02
4.1B CERTIFICACION CARGAS		24,04	21.00 %	1,00	24,04
4.1E CERTIFI. LITERAL		6,01	21.00 %	1,00	6,01
4.1C CERTIFI. CONTINUADA		48,08	21.00 %	1,00	48,08
4.1H NOTIFICACION		12,02	21.00 %	1,00	12,02
3.3 CANCELACION AFECCION FISCAL		3,01	21.00 %	2,00	6,02
2.1.R10 CANCELACION REDUCIDA 5% RDL 8/2010 (1)	63.344,37	100,80	21.00 %	1,00	100,80

(1) Reducción según R.D. 8/2010 de 20 de mayo de 2.010

VALOR: Declarado

En ROQUETAS DE MAR
El Registrador Titular



BASE IMPONIBLE	218,01 €
IMPORTE I.V.A. (21 %)	45,78 €
IMPORTE IRPF (15 %)	32,70 €
TOTAL	231,09 €

OBSERVACIONES

En caso de no haberse satisfecho el importe de la presente minuta, el número de cuenta bancaria para su ingreso es:

ES52 0049 3711 3721 1400 5552

Página 1 de 1

RECURSOS: La presente minuta de honorarios podrá ser impugnada ante el Registrador o ante la Junta del Colegio de Registradores de la Propiedad, en el plazo de 15 días hábiles, en la forma que establece la norma 6ª del R.D. 1.427/1989 (B.O.E. n° 285 del 23 de Noviembre).

INFORMACION BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a Entidad que conste en el encabezado del documento Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Ejecución del servicio registral solicitado.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario para la ejecución del servicio solicitado.

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos pueden proceder del propio interesado, presentante, representante legal, Gestorías, Asesorías, otros Registradores, Notarios y Jueces, Administraciones Públicas.

Resú de información de protección de datos: Disponible en <https://www.registros.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales>, en función del tipo de servicio registral solicitado.



C.S.V. : 20402423F70C2699



C.S.V. : 20402423F70C2699

Factura

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a o Entidad que practica la notificación. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos

Finalidad del tratamiento: Práctica de la notificación relativa al trámite registral correspondiente.

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos pueden proceder: del propio interesado, representante, representante legal, Gestorías/Asesorías, el propio u otros Registros, Notarios y Jueces, Administraciones Públicas.

Más información de protección de datos: Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales>

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por EDUARDO ENTRALA BUENO registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE ROQUETAS DE MAR 3 a día dieciséis de abril del dos mil veinticuatro.



(*) C.S.V. : 20402423F70C2699

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.).

