PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

7V2049113

01/2007

ESCRITURA DE PRÉSTAMO CON GARANTÍA HIPOTECARIA OTORGADA POR UNION DE CREDITOS INMOBILIARIOS, S.A. A FAVOR DE DON FELIPE JIMÉNEZ GARCÍA.----------

NUMERO: MIL CIENTO CINCUENTA Y SEIS.----------

En Santander, mi residencia a dieciséis de abril de dos mil siete.----------

Ante mí, MARÍA JESÚS MÉNDEZ VILLA, Notario del Ilustre Colegio Notarial de Burgos,----------

----------COMPARECEN:----------

De una parte, como prestamista:----------

DOÑA JUDITH GARCIA OCEJO, mayor de edad, soltera, vecina de Santander, con domicilio a efectos de este documento en la calle Lealtad, número 18 y provista del D.N.I. número 20.209.606-N.----------

INTERVIENE: En nombre y representación voluntaria de la Sociedad Mercantil **"UNION DE CREDITOS INMOBILIARIOS, S.A. ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CREDITO"**, domiciliada en Madrid, calle Retama número 3, titular del CIF. n° A-

NOTARÍA DE D.ª MARÍA JESÚS MÉNDEZ VILLA - SANTANDER - NIHIL PROSTITUE

39025515; constituida por tiempo indefinido y con otra denominación en escritura autorizada por el Notario de Torrelavega Don Alfredo García Bernardo Landeta el día 30 de Abril de 1980, con el número 440 de orden; subsanada dicha escritura de constitución por otra de fecha 6 de agosto de 1.980 otorgada ante el propio Notario Sr. García Bernardo Landeta; cambiada su denominación por la anterior de "Unión de Créditos Inmobiliarios, S.A., Entidad de Financiación", en otra escritura autorizada por el Notario de Madrid Don Juan Carlos Caballería Gómez el día 22 de Febrero de 1989, con el número 1.046 de su protocolo; y trasladado su domicilio social al antes indicado de la calle Retama, número 3, de Madrid, en virtud de escritura que autorizó el Notario de Madrid Don Juan Antonio Torrente Secorun, el día 6 de Octubre de 1.994, con el número 3.190 de orden de su protocolo, subsanada por otra ante el mismo Notario el día 17 de Enero de 1.995, número 138 de orden, que se inscribió en

el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 4.071, folio 149, sección 8, hoja nº 67.739, inscripción 235ª.----------

Adaptados sus Estatutos a la vigente Ley de Sociedades Anónimas en otra escritura autorizada por el Notario de Madrid Don José Antonio Torrente Secorun el día 25 de Junio de 1992, con el número 2589 de orden, la cual se inscribió en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 4.071, folio 120, sección 8, hoja nº M-67.739, inscripción 169ª.-----

Figura inscrita en el Registro de Entidades Financieras con el número 8.512.----------

Fue transformada en Establecimiento Financiero de Crédito, adoptando la denominación que actualmente ostenta de UNION DE CREDITOS INMOBILIARIOS, ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CREDITO, de conformidad con las previsiones legales establecidas en la Ley 3/1994 de 14 de Abril, por la que se adapta la legislación española en materia de entidades de crédito a la Segunda Directiva de

Coordinación Bancaria 77/780/CEE, y a lo establecido en el Real Decreto 692/1996 de 26 de Abril, sobre régimen jurídico de los establecimientos financieros, mediante otra otorgada ante el Notario de Madrid Don Antonio Fernández-Golfín Aparicio en fecha 4 de Diciembre de 1996, bajo el número 3016 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 11.266, Libro 0, folio 164, sección 8ª, hoja M-67.739, inscripción 344ª.----------

Hace uso de la escritura de poder que no ha sido revocado, habiendo sido comprobado por mí, la Notario, en el Archivo de Revocación de Poderes, conforme establece el artículo 164 del Reglamento Notarial, cuya reseña identificativa y juicio de suficiencia, conforme establece el artículo 98 de la Ley 24/01, según redacción dada por la Ley 24/2005, de 18 de Noviembre, y a los efectos de los previstos en la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 12 de Abril del

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

TIMBRE DEL ESTADO

NOTARÍA DE D.ª MARÍA JESÚS MÉNDEZ VILLA - SANTANDER -

año 2.002, es el siguiente:----------

A) Reseña identificativa:----------

Escritura de poder, otorgada a su favor ante el Notario de Madrid Don Gabriel Baleriola Lucas, de fecha 29 de Abril del 2.004, bajo el número 1.414 de su protocolo, que causó la inscripción en el Registro Mercantil de Madrid en el Tomo 19748, Libro 0, folio 9, Sección 8, Hoja M-67739, inscripción 823ª.----------

B) Juicio de suficiencia: Tengo a la vista copia autorizada del indicado documento público, del que, a mi juicio, y bajo mi responsabilidad, de lo que doy fe expresa, resultan facultades representativas suficientes para formalizar la escritura de préstamo hipotecario, y con los pactos y condiciones que se estipulen y que en este instrumento público se contienen, manifestándome su vigencia y la subsistencia de la Entidad que representa.----------

De otra, como deudor e hipotecante:----------

DON FELIPE JIMÉNEZ GARCÍA, mayor de edad, soltero, vecino del Barrio de la Albericia, Ayuntamiento de Santander, calle Virgen del Mar, número 9, Bajo Izquierda; y, titular del D.N.I. número 72.172.643-T.----------

INTERVIENE, en su propio nombre y derecho.-----

Y, de otra, como avalistas:----------

LOS ESPOSOS DON JUAN GARCÍA BAÑUELOS y DOÑA FLORA LARRALDE ECHEVARRIA, mayores de edad, casados en régimen de gananciales, vecinos de Santander, con domicilio en la calle Los Portuarios,7, 1°-Derecha; y, titulares de los DD.NN.II. números 14.829.554-M y 14.896.328-X, respectivamente.------

INTERVIENEN, en su propio nombre y derecho.----

Identifico a los comparecientes por sus Documentos de identidad reseñados, y tienen a mi juicio, según intervienen, capacidad y legitimación suficiente para otorgar la presente escritura de préstamo con garantía hipotecaria y a tal efecto,

---------- E X P O N E N ----------

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

7V2049110

01/2007

Unión de Créditos Inmobiliarios, S.A., Establecimiento Financiero de Crédito, en adelante U.C.I., concede a **DON FELIPE JIMENEZ GARCIA** un préstamo con garantía hipotecaria con base en las siguientes----------

----------CLAUSULAS----------

I-CLAUSULAS FINANCIERAS----------

PRIMERA.-CAPITAL DEL PRESTAMO----------

U.C.I. entrega a la Parte Prestataria la cantidad de **DOSCIENTOS MIL EUROS CON CERO CÉNTIMOS (200.000,00 EUROS)** en concepto de préstamo con garantía hipotecaria, por lo que dicha Parte Prestataria lo declara recibido en este acto y se obliga a reembolsar dicho capital, así como los intereses, comisiones, impuestos y cualesquiera otros gastos que se originen por el presente préstamo, incluso los derivados de su reclamación judicial o extrajudicial, hasta su total pago.-----

SEGUNDA.-AMORTIZACION DEL PRESTAMO----------

La Parte Prestataria se obliga a la devolución

del capital prestado mediante el pago de **CUATROCIENTAS OCHENTA (480)** cuotas de periodicidad mensual, en dos fracciones temporales y de acuerdo con estas condiciones:----------

a) Primera fracción temporal. Esta fracción comprenderá **SEIS (6)** cuotas de periodicidad mensual cuyo importe y fecha del primer pago figura en el Apartado 'Primera Fracción Temporal' del ANEXO I, y con vencimientos respectivos el día 5 de cada mes o, si éste es inhábil, el inmediato anterior hábil.----------

La primera cuota mensual producirá una amortización suplementaria del capital del préstamo, como consecuencia de la fecha de firma de la presente escritura y de lo establecido en el Apartado 3° "Devengo, cálculo y liquidación de intereses" de la Estipulación Tercera: Intereses Ordinarios.----------

b) Segunda fracción temporal. Esta fracción comprenderá las restantes **CUATROCIENTAS SETENTA Y**

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

CUATRO (474) cuotas de periodicidad mensual de duración del préstamo, y durante la misma el importe de las cuotas se determinará de acuerdo con estas condiciones:----------

- El importe de la cuota mensual se volverá a calcular para cada período de conformidad con el nuevo tipo de interés que resulte aplicable según lo establecido en la estipulación TERCERA BIS y el capital pendiente a dicha fecha, de manera que el mismo sea totalmente reembolsado durante el resto del plazo pactado.----------

- La cuota resultante del nuevo cálculo vencerá en las fechas señaladas en el Anexo I, Apartado "Fecha de vencimiento de la cuota revisada".------

OPCION DE LIMITACION DE LA VARIABILIDAD DE LA CUOTA:----------

- En el caso de que la cuota resultante del nuevo cálculo fuese superior a la del período anterior, la Parte Prestataria puede limitar este eventual aumento de cuota, al 100 % del incremento

del Indice de Precios al Consumo (IPC) para los doce últimos meses, publicados como definitivos en el Boletín del Instituto Nacional de Estadística un mes antes de proceder a la revisión.----------

- Esta opción será aplicable para las revisiones que tengan lugar durante los tres primeros años de duración del préstamo.----------

- La Parte Prestataria deberá comunicar a U.C.I. por escrito y con diez días de antelación a la fecha de vencimiento de la cuota revisada, si quiere acogerse a la opción de limitación de la variabilidad de la cuota recogidas en los párrafos precedentes. Sin mediar comunicación de la Parte Prestataria en el plazo previsto, se aplicará el importe de la cuota calculado según la estipulación segunda b) sin limitación de la variabilidad.------

OPCION DE MODIFICACIÓN DEL CALENDARIO DE AMORTIZACIÓN:----------

A partir de la cuota nº 1 y durante las primeras 36 cuotas de periodicidad mensual y en una

única ocasión para cada período de doce cuotas, la Parte Prestataria podrá, a su elección, sustituir la obligación de pago de una sola de sus cuotas mensuales en el vencimiento pactado, por su capitalización junto con el resto del capital pendiente, pactando a tal efecto ambas partes su consentimiento expreso a los efectos de dicha capitalización de los intereses devengados y no satisfechos, de acuerdo con el Art. 317 del Código de Comercio. Para ejercitar ésta opción la Parte Prestataria deberá comunicar a U.C.I la cuota cuyo vencimiento desea eliminar con una antelación mínima de 20 días a la fecha de vencimiento teórico de dicha cuota.----------

Las cuotas cuyo vencimiento se elimina por cada periodo de doce cuotas no pueden ser consecutivas.-

FORMA DE PAGO:----------

El importe de las cuotas mensuales será adeudado en la cuenta corriente de **SANTANDER CENTRAL HISPANO N°2195048868 de la Agencia 5865 de**



CANTABRIA.----------

IMPUTACION DE PAGOS:----------

Las cantidades abonadas por la Parte Prestataria de acuerdo con lo establecido en el párrafo anterior se imputarán, dentro de cada una de ellas, al pago de los siguientes conceptos por este orden:----------

1.- Al pago de los intereses del principal del préstamo.----------

2.- A las amortizaciones de capital.----------

3.- Al pago de los intereses de demora y gastos de demora, en su caso.----------

4.- Al reintegro de los pagos que por cuenta de la Parte Prestataria haya realizado U.C.I.---------

5.- Al pago de comisiones y gastos repercutibles.----------

AMORTIZACION ANTICIPADA:----------

La Parte Prestataria podrá reembolsar anticipadamente el capital pendiente, total o parcialmente, de acuerdo con las siguientes

condiciones: ----------

1°.- La cantidad a satisfacer por el reembolso anticipado será del **UNO POR CIENTO (1,00%)** del importe del reembolso, tratándose de reembolso parcial, y del **UNO POR CIENTO (1,00%)** tratándose de reembolso total. A estos efectos, se considerará reembolso anticipado total cuando la suma de reembolsos parciales realizados en los 12 últimos meses sea igual o superior al 25% del capital pendiente al inicio de dicho período de 12 meses o al inicial del préstamo si no hubiesen transcurrido doce meses desde su otorgamiento, incluído aquél cuya adición a los ya realizados anteriormente diera como resultado, por primera vez en ese período un importe igual o superior a dicho porcentaje del 25%.----------

2°.- El importe mínimo del capital a reembolsar será de **MIL OCHOCIENTOS EUROS CON CERO CÉNTIMOS (1.800,00 EUROS)**.----------

3°.- En caso de reembolso parcial, la Parte

Prestataria podrá optar por mantener el importe de las cuotas de amortización reduciéndose el plazo de duración del préstamo, o bien, reducir el importe de dichas cuotas manteniendo la duración.

En este último caso, el importe mínimo de la cuota resultante no puede ser inferior a **TREINTA EUROS CON CERO CÉNTIMOS (30,00 EUROS)**.----------

4°.- Además de lo pactado en los números anteriores, la Parte Prestataria podrá reembolsar anticipadamente cada año, y sin comisión, una cantidad equivalente al importe de 2 cuotas mensuales en un máximo de dos pagos.----------

5°.- La petición de reembolso anticipado deberá ponerse en conocimiento de U.C.I. con una antelación mínima de diez días a la fecha en que se pretenda realizar el mismo.----------

6°.- En todo caso, las cantidades entregadas para la amortización anticipada se imputarán con fecha valor día 5 de cada mes o, si éste es inhábil, el inmediato anterior hábil, por lo que

las cantidades entregadas a tal efecto deberán ponerse a disposición de U.C.I en dicha fecha.-----

TERCERA.-INTERESES ORDINARIOS----------

El capital del préstamo devengará intereses ordinarios desde el momento de su entrega de acuerdo con lo establecido en esta cláusula.-------

1°) Determinación del tipo de interés aplicable.----------

El tipo de interés ordinario aplicable al préstamo será determinado durante un período inicial que comprende desde la fecha de hoy hasta la fecha que se señala en el Anexo I Apartado C) "Duración del Período a tipo de interés determinado", y después se convertirá en variable de acuerdo con las condiciones pactadas en la estipulación TERCERA BIS.----------

2°) Tipo de interés aplicable al período inicial.----------

Durante el período inicial de duración del préstamo, el mismo es a tipo fijo estableciéndose



al **4,95%** nominal anual.----------

La determinación del tipo de interés aplicable conforme al párrafo anterior se aplicará siempre que la parte prestataria mantenga el adeudo de las cuotas del préstamo en la cuenta designada.

Si dejara de cumplir esta condición se revisará el tipo de interés a partir del mes siguiente a haberse producido este hecho, aplicándose a la duración residual del período inicial un tipo de interés del **5,05%** nominal anual.----------

3°) Devengo, cálculo y liquidación de los intereses.----------

Los intereses ordinarios aplicables al préstamo, comenzarán a devengarse a partir de la fecha de hoy, con carácter mensual, el día 5 de cada mes o inmediato hábil anterior, si éste es inhábil, salvo el primer devengo que tendrá lugar siempre el día 5.----------

El importe de los intereses devengados mensualmente se obtendrá multiplicando el capital

pendiente el día de cálculo por el tipo de interés nominal vigente y dividiendo su resultado por mil doscientos.----------

Para el período transcurrido desde hoy hasta la fecha de vencimiento de la primera cuota, el importe de los intereses devengados se obtendrá multiplicando el capital pendiente al día de cálculo por el tipo de interés nominal vigente y por el número de días del período y dividiendo su resultado por treinta y seis mil.----------

En el caso de que el capital pendiente variase dentro del período de cálculo, se aplicará una de las dos fórmulas anteriores, en función del periodo en que se produzca, a cada tramo de capital pendiente constante, prorrateándose respecto de la duración del período y sumándose los intereses devengados en cada tramo, para obtener los intereses aplicables al período que corresponda.--

TERCERA BIS.-TIPO DE INTERES VARIABLE--------

Transcurrido el período inicial a tipo fijo, el

tipo de interés se convertirá en variable y su determinación se realizará de acuerdo con las reglas que a continuación se señalan.----------

1. Definición del tipo de interés aplicable.-

El tipo de interés nominal anual aplicable al capital dispuesto y pendiente de amortizar durante este período se determinará mediante la adición al valor que represente el tipo de interés de referencia definido en el apartado siguiente, de un margen constante de **CERO (0)** puntos.--------

El tipo que resulte, se considerará nominal a todos los efectos.----------

La determinación del tipo de interés aplicable conforme al párrafo anterior se aplicará siempre que la parte prestataria mantenga el adeudo de las cuotas del préstamo en la cuenta designada.

Si dejara de cumplir esta condición se revisará el tipo de interés a partir del mes siguiente a haberse producido este hecho, adicionando al valor que represente el tipo de interés de referencia más

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

el margen definido en el párrafo anterior, un margen de **CERO CON DIEZ (0,10)** puntos porcentuales.

2. Identificación del tipo de interés de referencia.----------

a) Definición del tipo de interés de referencia.----------

- El tipo de interés de referencia será el "Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de las Cajas de Ahorro", publicado mensualmente por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado como referencia oficial. Dicha referencia aparece definida en el Anexo VIII, apartado 2, de la Circular del Banco de España 5/1994, de 22 de Julio(B.O.E del 3 de Agosto de 1994).----------

- La referencia que servirá de base para la revisión es la que se señala en el Anexo I, en el Apartado "Referencia para la revisión del tipo de interés".----------

La revisión del tipo de interés se realizará en

las fechas señaladas en el Anexo I, Apartado "Fecha de revisión del tipo de interés".----------

b) Indice o tipo de interés de referencia sustitutivo.- Para el supuesto de que la referencia definida no pudiera aplicarse por cualquier causa, las partes convienen en que se utilizará el siguiente catálogo de índices o tipos de referencia sustitutivos:----------

En primer lugar, el "Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años, para adquisición de vivienda libre, concedidos por el Conjunto de Entidades", publicada mensualmente por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado; dicha referencia es la definida en el Anexo VIII, apartado 3 de la Circular del Banco de España 5/1994, de 22 de Julio(B.O.E del 3 de Agosto de 1994), tomándose la correspondiente al mes fijado en el Anexo I, Apartado "Referencia para la revisión del tipo de interés".----------

En segundo lugar, si tampoco pudiera aplicarse

esta referencia por su falta de publicación, se utilizará la equiparable que publique el Banco de España, Ministerio de Economía y Hacienda o instituciones públicas o privadas de la Unión Económica y Monetaria por este orden.----------

En cualquier caso el procedimiento para el cálculo del tipo de interés aplicable será siempre el definido en el Apartado 1 de esta misma Estipulación.----------

3. Comunicación a la Parte Prestataria del tipo de interés aplicable.----------

Dado que el tipo de referencia pactado es oficial, no será necesaria la comunicación del mismo a la Parte Prestataria, quien tendrá conocimiento de dicho tipo de referencia mediante la publicación que el Banco de España efectúa en el Boletín Oficial del Estado mensualmente.----------

4. Límite de aumento del tipo de interés a efectos hipotecarios.- A efectos meramente hipotecarios, se establece expresamente que el

aumento del tipo de interés ordinario tendrá como límite el 18% sin perjuicio de que, dentro del carácter obligacional de este contrato pueda rebasarse dicho límite.----------

CUARTA: COMISIONES Y COSTE EFECTIVO DE LA OPERACIÓN.----------

A) A)COMISIONES ----------

El préstamo hipotecario otorgado en esta escritura devengará a favor de U.C.I. y a cargo del prestatario las siguientes comisiones: ----------

a) Comisión de apertura.- El presente préstamo devengará a favor de U.C.I. y a cargo de la Parte Prestataria, en concepto de comisión de apertura del mismo, un importe de **CUATRO MIL EUROS CON CERO CÉNTIMOS (4.000,00 EUROS)**.----------

El devengo, liquidación y pago de esta comisión se realiza en este acto, otorgando U.C.I. a la Parte Prestataria, por este documento, carta de pago de la misma.----------

a) Cantidad a satisfacer por el reembolso

anticipado.- **UNO POR CIENTO (1,00%)** del importe del reembolso en caso de reembolso parcial y **UNO POR CIENTO (1,00%)** por reembolso total.----------

Esta cantidad se devengará y liquidará en el momento de realizarse un reembolso anticipado por la Parte Prestataria, de acuerdo con lo pactado en la estipulación segunda.----------

b) Comisión por subrogación.- En caso de subrogación de un tercero en las obligaciones derivadas del presente préstamo, se devengará una comisión a cargo de la nueva Parte Prestataria cuyo importe ascenderá al **UNO CON CINCUENTA POR CIENTO (1,50%)** del saldo pendiente del préstamo en el momento de la subrogación. En todo caso, el mínimo aplicable por esta comisión será de **OCHOCIENTOS EUROS CON CERO CÉNTIMOS (800,00 EUROS)**.----------

c) Comisión por modificación de condiciones contractuales o de garantías.- En caso de producirse una modificación en las condiciones del préstamo inicialmente pactadas o de las garantías

reales o personales prestadas, se aplicará una comisión cuyo importe ascenderá al **UNO CON CINCUENTA POR CIENTO (1,50%)** del capital pendiente en la fecha de la modificación.----------

En todo caso, el mínimo aplicable por esta comisión será de **CUATROCIENTOS EUROS CON CERO CÉNTIMOS (400,00 EUROS)**.----------

No obstante lo anterior, las modificaciones que tengan por objeto exclusivo la ampliación del plazo del préstamo, devengarán una comisión a cargo de la Parte Prestataria del **CERO CON UNO POR CIENTO (0,1%)** de la cifra de capital pendiente de amortizar, conforme a lo estipulado en el Real Decreto Ley 2/2003, de 25 de Abril, de medidas de reforma económica.----------

d) Comisión por reclamación de posiciones deudoras.----------

La Parte Prestataria vendrá obligada a satisfacer a U.C.I., en concepto de reclamación de posiciones deudoras, una comisión devengada en el

momento de producirse cada reclamación y liquidable y pagadera a su cancelación, cuyo importe será el que se encuentre comunicado al Banco de España y vigente en el momento de devengarse.----------

e) Comisión por certificación de saldo: La parte Prestataria vendrá obligada a satisfacer a U.C.I. en concepto de certificación de saldo pendiente una comisión, devengada en el momento de emitirse la certificación y liquidable y pagadera con la siguiente cuota de amortización del préstamo, o, en su caso, con el saldo de cancelación del mismo cuyo importe será el que se encuentre comunicado al Banco de España y vigente en el momento de su devengo.----------

f) Comisión por escritura de cancelación.-

En caso de que la Parte Prestataria, simultaneamente o con posterioridad a la realización del reembolso total del préstamo hipotecario solicite el otorgamiento de la escritura de cancelación y opte por no realizar él



mismo las gestiones para la obtención y envío al Notario de los documentos necesarios para la preparación de la escritura de cancelación, así como el envío a su domicilio de la copia correspondiente una vez firmada, y por tanto, dichos trámites sean realizados por la Entidad, y ello siempre a solicitud del cliente, vendrá obligado a satisfacer una comisión que se devengará y pagará en el momento del otorgamiento de la escritura.----------

En ningún caso la comisión incluirá los gastos suplidos u honorarios, tales como honorarios notariales, registrales, gestoria o impuestos.-----

El importe de dicha comisión será el que se encuentre comunicado al Banco de España y vigente en el momento de su devengo.----------

g) Comisión por subrogación acreedora.-En caso de subrogación de otra Entidad en el préstamo hipotecario concedido, se aplicará una comisión por subrogación del nuevo acreedor, cuyo pago

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

corresponde al deudor, y cuyo importe ascenderá al **CERO CON CINCO POR CIENTO (0,5%)**.----------

h) Comisión por Ejercicio de la opción de Modificación del Calendario de Amortización.- En los préstamos hipotecarios en los que se haya pactado a favor del prestatario la opción de modificación del calendario de amortización, mediante la posibilidad de sustituir el pago de cuotas al vencimiento por su capitalización, el ejercicio de la misma devengará una comisión a favor de la Entidad y a cargo del prestatario por importe de **VEINTICINCO EUROS CON CERO CÉNTIMOS (25,00 EUROS)**, devengada y pagadera en el momento de ejercicio de cada opción de aplazamiento de cuotas.----------

De acuerdo con lo establecido en la Orden Ministerial de 12 de diciembre de 1989 y Circular 8/90 de 7 de Septiembre del Banco de España sobre Transparencia en operaciones con clientes las comisiones señaladas podrán ser modificadas en

función de la evolución del coste del servicio prestado, siempre que la modificación sea comunicada al Banco de España dentro del plazo reglamentario.----------

La Parte Prestataria declara recibir en la firma de la presente escritura un ejemplar del folleto de Tarifas de comisiones, condiciones de valoración y gastos repercutibles a clientes según Orden Ministerial de 12 de Diciembre de 1.989 y Circular del Banco de España 8/ 1.990 de 7 de Septiembre.----------

B) COSTE EFECTIVO DE LA OPERACION----------

A efectos informativos, se hace constar que el Tipo Anual Equivalente (TAE) de esta operación, incluidas comisiones es del **5,19** por ciento, calculado de conformidad con las Circulares 8/90, de 7 de septiembre (BOE de 20 de septiembre de 1990) y 13/93 de 21 de diciembre (BOE de 31 de diciembre de 1993), ambas del Banco de España, sobre transparencia de las operaciones y protección

de la clientela. No se incluyen en el TAE los gastos suplidos ni los gastos por seguros.---------

QUINTA.- GASTOS A CARGO DE LA PARTE PRESTATARIA.----------

Serán a cargo de la Parte Prestataria el pago de todos los gastos originados por la presente operación, tanto los que se hayan originado como los que se originen en el futuro o que se encuentren pendientes de pago. En particular serán a cargo de la Parte Prestataria:----------

a) Los gastos de tasación del inmueble y los de las sucesivas tasaciones del mismo que sea preciso practicar, cuando, a juicio de U.C.I, haya podido producirse una disminución de su valor.----------

b) Los aranceles notariales y registrales relativos a la constitución, modificación o cancelación de la hipoteca. ----------

c) Impuestos.----------

d) Los de inscripción y conservación del inmueble hipotecado, así como del seguro de daños



del mismo.----------

e) Los gastos judiciales o extrajudiciales derivados del incumplimiento de sus obligaciones por la Parte Prestataria, incluidos los honorarios de abogados, aunque su intervención no venga exigida por la ley.----------

f) Los honorarios de la persona o entidad encargada de las gestiones necesarias para la inscripción y liquidación de la presente escritura y de las previas necesarias.----------

g) Los gastos de correo, teléfono, u otros medios de comunicación que pudieran generarse.-----

En caso de impago por la Parte Prestataria de cualquiera de los gastos mencionados, U.C.I. podrá suplir el pago por cuenta de la misma, lo que le legitimará para su reclamación a dicha Parte Prestataria junto con el resto de obligaciones dinerarias derivadas del préstamo y con las mismas consecuencias en caso de impago a U.C.I.----------

La persona o entidad encargada de la tasación

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

del inmueble objeto de la hipoteca, la persona o entidad que acepta el encargo de la tramitación de las escrituras de préstamo hipotecario y, en su caso, de las previas necesarias hasta su definitiva inscripción en el Registro de la Propiedad, así como la entidad aseguradora, han sido determinadas de mutuo acuerdo entre el cliente y U.C.I. y en interés de ambas partes.----------

En particular, reconocen expresamente, que la determinación de la gestoría de mutuo acuerdo entre la parte prestataria y U.C.I. responde a los intereses de ambas partes, basados, por una parte, en la efectiva entrega y recepción, por la parte prestataria, del importe íntegro del préstamo en este acto, sin haberse constituido aún la hipoteca a favor de U.C.I. mediante su inscripción registral; y por otra parte, en la seguridad para U.C.I. de que se lleven a efecto, y con la debida diligencia, todos los trámites de presentación e inscripción en el Registro de la Propiedad de la

presente escritura y de las previas necesarias, en su caso, trámites de cuyo buen fin depende la plena existencia del derecho de hipoteca una vez inscrita. Por ello, las partes reconocen que, de no existir el acuerdo en la determinación de la gestoría, no habrían podido cumplirse los intereses de las partes, no pudiendo realizarse, en tal caso, la entrega y recepción del préstamo en este acto, dado el riesgo asumido por U.C.I. de no obtener la inscripción de su derecho de hipoteca. En virtud de todo ello, y en particular en orden a la inscripción de la hipoteca, ambas partes atribuyen a esta determinación el carácter de irrevocable.---

En este sentido, cada uno de los otorgantes del presente documento designa y por tanto autoriza a quien luego se dirá en el ANEXO II, y a los efectos de aquello que establece el artículo 224 del Reglamento Notarial, para que pueda solicitar y obtener copias del presente documento. También, y a los efectos de aquello que establece el artículo 46

7V2049097

01/2007

de la Ley General Tributaria, cada uno designa y por tanto autoriza a quien luego se dirá para que le represente frente a la Administración Pública en relación a la liquidación de los impuestos que gravan el presente acto como hecho imponible extendiéndose dicha representación a la comunicación de los datos necesarios para la liquidación de los tributos y a la recepción de notificaciones y, de forma genérica, para todo aquello que la Ley General Tributaria establece para la figura del representante del sujeto pasivo.

También cada uno de los otorgantes designan y por tanto autorizan a quien luego se dirá para que les representen, en calidad de presentantes del documento a los efectos de aquello que establece la legislación hipotecaria, en aquellos trámites relativos a la consecución de la inscripción del presente título en el Registro de la Propiedad. Los otorgantes designan como domicilio propio para notificaciones aquél que consta en la comparecencia

de este título. Las representaciones concedidas se extienden a la recepción de copias y a la realización de trámites por vía telemática y con uso de la firma electrónica avanzada en aquellos casos en que en aplicación de las normativas vigentes, ello fuera posible.----------

SEXTA.-INTERESES DE DEMORA Y RESOLUCION ANTICIPADA.----------

A) INTERESES DE DEMORA----------

Las obligaciones dinerarias de la Parte Prestataria derivadas del préstamo, vencidas y no satisfechas devengarán intereses de demora de acuerdo con las siguientes condiciones:----------

1°.- Las cuotas vencidas e impagadas devengarán desde su vencimiento intereses de demora calculado al tipo del 18,00 por ciento, aplicable sobre cada cuota vencida e impagada. ----------

2°.- En el supuesto de que, por el incumplimiento de la Parte Prestataria, U.C.I. declare vencido anticipadamente la totalidad del

capital pendiente de pago, el tipo de interés de demora será del 18,00 por ciento, aplicable sobre la totalidad de dicho capital pendiente y que se devengará desde la fecha del vencimiento anticipado hasta la del pago efectivo de la deuda pendiente.----------

3°.- En los dos supuestos mencionados en los números anteriores, el interés de demora se liquidará diariamente multiplicando el capital pendiente por el tipo de interés de demora y dividiéndolo por 360 con el fin de transformar el tipo de interés anual en un tipo diario.----------

4°.- A los efectos del cálculo y devengo de los intereses de demora, los intereses ordinarios se entenderán capitalizados, de conformidad con lo previsto en el artículo 317 del Código de Comercio.

En ningún caso los intereses de demora serán objeto de capitalización.----------

B) RESOLUCION ANTICIPADA----------

a) No obstante el vencimiento pactado, U.C.I.

podrá declarar vencido de pleno derecho el préstamo y hacer exigibles la totalidad de las obligaciones de pago contraídas por la Parte Prestataria, cuando ésta no satisfaciera alguna de las cuotas de interés o de amortización pactadas en esta escritura y además por las siguientes causas:----------

1°.- Cuando se compruebe falseamiento en los datos de la Parte Prestataria o en los documentos aportados por la misma para la concesión del préstamo, o cuando no se destine el préstamo a la finalidad pactada.----------

2°.- Si esta escritura no fuere inscrita, salvo por causa no imputable a la Parte Hipotecante, en el Registro de la Propiedad, dentro del término de tres meses a contar desde el presente otorgamiento o desde que el Registro correspondiente extendiera la oportuna nota de denegación o suspensión de la inscripción.----------

3°.- Si la Parte Hipotecante no consintiere la

ampliación de la hipoteca aquí constituida, a otros bienes en caso de que la finca aquí hipotecada haya disminuido en su valor en más del 20%, según tasación efectuada por la sociedad de tasación designada por U.C.I.----------

4°.- Si gravasen la finca, en la fecha de esta escritura, cargas no consignadas en la misma.----

5°.- Si se entablan dos o más procedimientos en reclamación de cantidad contra la Parte Prestataria.----------

6°.- Si la Parte Prestataria incumpliere cualquiera de las obligaciones establecidas en la cláusula SEPTIMA.----------

7°.- Si concurre alguno de los casos de vencimiento anticipado previstos por la Ley.------

b) En caso de resolución y vencimiento anticipado del préstamo por cualquiera de las causas expresadas en la letra a) precedente, se pacta expresamente que la Parte Prestataria estará obligada a abonar a U.C.I., y con independencia

de los intereses de demora que procedan, la cantidad a satisfacer por la Parte Prestataria en caso de reembolso anticipado a que se refiere la estipulación segunda, calculada de la forma prevista en dicha estipulación. ----------

II.-CLAUSULAS NO FINANCIERAS.----------

SEPTIMA.- OBLIGACIONES DE LA PARTE PRESTATARIA Y DE LA PARTE HIPOTECANTE----------

1. Conservar las fincas en buen estado y hacer las obras y mejoras necesarias.----------

2. Pagar las contribuciones e impuestos que graven a las mismas en el presente y en el futuro.

No obstante, U.C.I. podrá abonar directamente los mismos, en cuyo caso tendrá acción para reclamar su importe a la Parte Hipotecante.--------

3. No arrendar las fincas hipotecadas a terceros si el contrato no contuviese cláusula válida de estabilización con arreglo al Indice de Precios al Consumo o que, aún conteniéndola, la renta anual capitalizada al tanto por ciento que

resulte de multiplicar el tipo de interés legal del dinero por 1'5, no cubra la total responsabilidad asegurada o bien que, aun cubriendo dicha responsabilidad, se realice en condiciones perjudiciales para U.C.I, en los términos que establecen los artículos 117 de la Ley Hipotecaria y 219 párrafo segundo del Reglamento Hipotecario. A estos efectos, la Parte Hipotecante se obliga a comunicar a U.C.I. cualquier contrato de arrendamiento concertado con posterioridad a la constitución de esta hipoteca, con indicación de la fecha, datos de identificación del arrendatario, renta pactada y cláusula de estabilización. El incumplimiento de las obligaciones asumidas en este número dará derecho a U.C.I., no sólo a dar por vencido el crédito, sino a impugnar el arrendamiento contratado, todo ello de acuerdo con la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 27 de enero de 1986.

4. Tener asegurada la finca hipotecada contra

el riesgo de daños, incendio y catástrofes.-------

5. No afectar el inmueble o inmuebles hipotecados a su actividad profesional o empresarial o a una unidad productiva de su titularidad.----------

La afección realizada en contra de lo pactado en el párrafo anterior, se entenderá causa de resolución del contrato por incumplimiento y facultará al acreedor hipotecario a declarar vencido el préstamo y proceder a su ejecución judicial.----------

OCTAVA.- CONSTITUCION DE HIPOTECA----------

DON FELIPE JIMENEZ GARCIA es propietario, de la finca n° 1 que manifiesta constituye su domicilio habitual; y LOS ESPOSOS DONJUNA GARCIA BAÑUELOS y DOÑA FLORA SARRALDE ECHEVARRIA son propietarios de la finca número 2, que manifiestan no constituye su domicilio conyugal;- fincas que se describirán al final de esta escritura y además de la responsabilidad personal de la Parte Prestataria,

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

se constituye hipoteca de conformidad con el artículo 217 del Reglamento Hipotecario, a favor de U.C.I., que acepta sobre las fincas indicadas de su propiedad.----------

Se otorga de conformidad a lo dispuesto por la Ley 2/81 del 25 de Marzo y Real Decreto 685/82, del 16 de Marzo, reguladores del Mercado Hipotecario.--

Las fincas que se hipotecan responderán de un total de: ----------

- de la devolución del capital prestado por importe de **DOSCIENTOS MIL EUROS CON CERO CÉNTIMOS (200.000,00 EUROS)**.----------

- de la cantidad máxima de **TREINTA Y SEIS MIL EUROS CON CERO CÉNTIMOS (36.000,00 EUROS)** por intereses ordinarios o remuneratorios de un año al tipo fijado como límite a efectos hipotecarios.-

- de la cantidad máxima de **CIENTO OCHO MIL EUROS CON CERO CÉNTIMOS (108.000,00 EUROS)** por intereses de demora o indemnizatorios de tres años al 18%, tipo fijado como límite a efectos

hipotecarios.----------

- de la cantidad máxima de **TREINTA MIL EUROS CON CERO CÉNTIMOS (30.000,00 EUROS)** por costas y gastos de ejecución judicial o extrajudicial;-----

- y de la cantidad de **DIEZ MIL EUROS CON CERO CÉNTIMOS (10.000,00 EUROS)** por otros gastos debidos que, siendo de cuenta de la Parte Hipotecante, hayan sido suplidos por U.C.I., de acuerdo con lo pactado en esta escritura y que estén relacionados con la conservación de la garantía, tales como impuestos, tasas, arbitrios, primas de seguro y gastos de comunidad.----------

Distribución de la Responsabilidad Hipotecaria:

La finca descrita con el número 1 responderá:--

- de la devolución del capital prestado por importe de **CIENTO VEINTE MIL EUROS CON CERO CÉNTIMOS (120.000,00 EUROS)**.----------

- de la cantidad máxima de **VEINTIUN MIL SEISCIENTOS EUROS CON CERO CÉNTIMOS (21.600,00 EUROS)** por intereses ordinarios o remuneratorios

de un año al tipo fijado como límite a efectos hipotecarios.----------

- de la cantidad máxima de **SESENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS EUROS CON CERO CÉNTIMOS (64.800,00 EUROS)** por intereses de demora o indemnizatorios de tres años al 18%, tipo fijado como límite a efectos hipotecarios.----------

- de la cantidad máxima de **DIECIOCHO MIL EUROS CON CERO CÉNTIMOS (18.000,00 EUROS)** por costas y gastos de ejecución judicial o extrajudicial;-----

- y de la cantidad de **SEIS MIL EUROS CON CERO CÉNTIMOS (6.000,00 EUROS)** por otros gastos debidos que, siendo de cuenta de la Parte Hipotecante, hayan sido suplidos por U.C.I., de acuerdo con lo pactado en esta escritura y que estén relacionados con la conservación de la garantía, tales como impuestos, tasas, arbitrios, primas de seguro y gastos de comunidad.----------

La finca descrita con el número 2 responderá:--

- de la devolución del capital prestado por

importe de **OCHENTA MIL EUROS CON CERO CÉNTIMOS (80.000,00 EUROS)**.----------

- de la cantidad máxima de **CATORCE MIL CUATROCIENTOS EUROS CON CERO CÉNTIMOS (14.400,00 EUROS)** por intereses ordinarios o remuneratorios de un año al tipo fijado como límite a efectos hipotecarios.----------

- de la cantidad máxima de **CUARENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS EUROS CON CERO CÉNTIMOS (43.200,00 EUROS)** por intereses de demora o indemnizatorios de tres años al 18%, tipo fijado como límite a efectos hipotecarios.----------

- de la cantidad máxima de **DOCE MIL EUROS CON CERO CÉNTIMOS (12.000,00 EUROS)** por costas y gastos de ejecución judicial o extrajudicial;----------

- y de la cantidad de **CUATRO MIL EUROS CON CERO CÉNTIMOS (4.000,00 EUROS)** por otros gastos debidos que, siendo de cuenta de la Parte Hipotecante, hayan sido suplidos por U.C.I., de acuerdo con lo pactado en esta escritura y que estén relacionados

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

con la conservación de la garantía, tales como impuestos, tasas, arbitrios, primas de seguro y gastos de comunidad.----------

NOVENA.- EXTENSION DE LA GARANTIA----------

La hipoteca se extiende a cuantos elementos no descritos se encuentren en las fincas hipotecadas y, en concreto, dejando a salvo lo dispuesto en el Artículo 112 de la Ley Hipotecaria, a cuanto establecen los Artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria, 215 del Reglamento Hipotecario y 334 del Código Civil. Además se extenderá a las mejoras, obras y edificaciones que se contengan en las fincas hipotecadas, incluso a los edificios o construcciones de nueva planta y los bienes de naturaleza mueble incorporados a la misma de una manera permanente.---------- ----------

En caso de siniestro, ruina, o expropiación forzosa, U.C.I. tendrá derecho a percibir directamente cualquier indemnización que corresponda al dueño de las fincas hipotecadas por



tales eventos, apoderando este último con carácter irrevocable a U.C.I. para el cobro de las mismas, las cuales se destinarán a la amortización del capital e intereses hasta donde alcancen. Asimismo, en caso de que por cualquiera de las circunstancias señaladas, la indemnización consistiera en la adjudicación de un nuevo inmueble a la Parte Hipotecante, U.C.I. podrá exigir la constitución de la hipoteca sobre el nuevo inmueble. En caso de que la Parte Hipotecante no consintiera la constitución de dicha hipoteca, U.C.I. podrá declarar vencido el préstamo de pleno derecho.-----

DECIMA.- EJECUCION JUDICIAL----------

- En caso de incumplimiento, U.C.I. podrá utilizar a su elección el procedimiento ordinario de ejecución establecido en el Título IV del Libro III de la Ley de Enjuiciamiento Civil, con las especialidades previstas en el capítulo V, y la venta extrajudicial pactada en la estipulación úndecima y prevista en el artículo 129 de la Ley

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

Hipotecaria y 234, 235, 236 y 236-a a 236-o del Reglamento Hipotecario.----------

Asimismo U.C.I. podrá ejercitar cualesquiera otros procedimientos judiciales previstos en la Ley.----------

- A los efectos prevenidos en el artículo 682 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, los interesados tasan las fincas hipotecadas en las siguientes cantidades:----------

Finca número 1 ----------

DOSCIENTOS TREINTA MIL CUATROCIENTOS EUROS CON CERO CÉNTIMOS (230.400,00 EUROS).----------

Finca número 2 ----------

CIENTO CUARENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS EUROS CON CERO CÉNTIMOS (143.600,00 EUROS).----------

- Asimismo, a los efectos prevenidos en dicho Artículo 682 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, la Parte o Partes Hipotecantes señalan a efectos de requerimientos y notificaciones en caso de ejecución, la finca descrita con el número 1. ---



- Las partes convienen que U.C.I. podrá determinar el vencimiento total del préstamo en caso de falta de pago de alguno de los plazos diferentes, según lo estipulado en el artículo 693, apartado 2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.-----

- Se designa mandatario de la parte deudora para que la represente en su día en la venta de las fincas, a U.C.I.----------

- A los efectos del artículo 572 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, las partes contratantes convienen que, en caso de ejecución judicial, será cantidad líquida y exigible la que resulte de la certificación expedida por U.C.I. acreditativa del saldo adeudado por la Parte Prestataria en el momento del incumplimiento, con especificación de sus respectivos conceptos. Dicha certificación, intervenida por fedatario público, contendrá un extracto de la cuenta de la Parte Prestataria y le será notificado judicial o notarialmente, en cumplimiento del Artículo 153 de la Ley

Hipotecaria, pudiendo aquél alegar en la misma forma, y dentro de los ocho días siguientes, error o falsedad. La cantidad exigible resultante de la liquidación se notificará previamente al ejecutado y al fiador.----------

UNDECIMA.- VENTA EXTRAJUDICIAL----------

De acuerdo con lo establecido en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria y 234, 235, 236 y 236-a a 236-o del Reglamento Hipotecario, ambas partes pactan expresamente que, en caso de falta de cumplimiento de la obligación garantizada U.C.I. podrá utilizar, a su elección, además del procedimiento a que se refiere la estipulación décima, la venta extrajudicial del bien o bienes hipotecados, conforme al artículo 1.858 del Código Civil.----------

A efectos de dicho procedimiento, se establece expresamente como domicilio a efectos de notificaciones y como valor de tasación a efectos de subasta, los señalados en la estipulación

décima, designando la Parte Hipotecante a U.C.I. como mandatario para que le represente, en su día, en el otorgamiento de la escritura de venta, todo ello de acuerdo con el referido artículo 234 del Reglamento Hipotecario.----------

DUODECIMA.- FIANZA SOLIDARIA----------

DON JUAN GARCIA BAÑUELOS y su cónyuge DOÑA FLORA SARRALDE ECHEVARRIA se constituyen en garantes solidarios en todas las obligaciones contraidas en la presente escritura por la Parte Prestataria, con expresa renuncia a los beneficios de división, excusión y orden.----------

DECIMOTERCERA.- CESION DEL CREDITO----------

U.C.I. podrá ceder el crédito que se deriva de este Contrato a un tercero, o emitir una participación hipotecaria que lo represente, sin necesidad de notificación de la cesión a la Parte Prestataria, quien renuncia expresamente a este derecho.----------

DECIMOCUARTA.- SEGUNDAS COPIAS Y SUBSANACIONES-

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

7V2049088

01/2007

Conforme al artículo 233 del Reglamento de la Organización y Régimen del Notariado, se solicita del Notario Autorizante que expida copia autorizada con carácter Ejecutivo. Igualmente las Partes Prestataria e Hipotecante autorizan expresamente a U.C.I. para solicitar por sí sola la expedición de segunda y posteriores copias de la presente escritura con igual carácter ejecutivo a los efectos del nº 4 del apartado 2 del artículo 517 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, consintiendo expresamente la Parte Prestataria a dichos efectos que las mismas tengan plena fuerza ejecutiva.------

Las Partes Prestataria e Hipotecante se comprometen a otorgar, con gastos a su cargo, cuantas escrituras de subsanación o aclaración fueren necesarias para su inscripción en el Registro de la Propiedad y a tal efecto apodera irrevocablemente a U.C.I. para subsanar o complementar aquellos defectos de tal naturaleza que señale la nota oficial o la información verbal

de la calificación registral, siempre que los mismos no se refieran a elementos económicos esenciales del préstamo o a la garantía constituída.----------

DECIMOQUINTA.- SOLIDARIDAD-INDIVISIBILIDAD-----

Cualquier persona deudora del presente préstamo está obligada a su pago y al cumplimiento de las obligaciones determinadas en este Contrato solidariamente. El crédito de U.C.I. es indivisible, incluso ante cualquier heredero de un deudor.----------

Igualmente, cualquiera de los coprestatarios queda apoderado, irrevocablemente y de modo solidario, por el resto de coprestatarios, para la realización de cualesquiera gestiones, pagos, cobros, modificaciones y subsanaciones del préstamo o de su garantía. Asimismo, cualquiera de ellos queda apoderado, en los mismos términos, por el resto de coprestatarios, para autorizar (y en su caso revocar la misma) a un único tercero con

dichos fines, no pudiendo existir al mismo tiempo dos o más terceros autorizados.----------

DECIMOSEXTA.----------

En caso de venta de la finca hipotecada, si el vendedor y el comprador pactasen, al amparo de lo previsto en el art. 118 del Texto Refundido de la Ley Hipotecaria, que el segundo se subroge no sólo en las responsabilidades derivadas de la hipoteca, sino también en la obligación personal con ella garantizada, o en cualquier otro caso de asunción de deuda, el acreedor, para otorgar su consentimiento, podrá exigir al deudor o deudores que asuman la deuda, el otorgamiento simultáneo de fianza adicional en garantía del préstamo----------

Dicha fianza garantizará todas las obligaciones asumidas por el comprador con motivo de la subrogación en la posición del vendedor, con renuncia expresa de los fiadores a los beneficios de excusión, orden y división.----------

DECIMOSEPTIMA.----------



La Parte Prestataria y el avalista (en su caso) autorizan expresamente a UNION DE CREDITOS INMOBILIARIOS, S.A., E.F.C., según lo regulado en la Ley Orgánica 15/99 de 13 de diciembre, sobre Protección de Datos de Carácter Personal, a la inclusión de sus datos de carácter personal (incluida, en su caso, la dirección de correo electrónico) en un fichero automatizado y a su tratamiento, ya sea, antes, durante, o una vez extinguido el contrato de préstamo, para el estudio del mismo, la oferta y contratación de productos o servicios de la Entidad. Especialmente autorizan a que la Entidad realice los cálculos, simulaciones y operaciones que considere convenientes con los datos que se facilitan por el solicitante con el fin de obtener, mediante el tratamiento de los datos facilitados, en forma conjunta con los sistemas estadísticos de la Entidad para análisis del riesgo, basados en cálculos de probabilidad del

comportamiento de pago, un perfil del solicitante relativo a la probabilidad de cumplimiento de pago en la operación analizada. Los datos obtenidos respecto al solicitante serán considerados como un dato más en la toma de decisión, y en ningún caso determinarán la decisión final de aprobación o denegación. Asimismo, la Parte Prestataria y el avalista (en su caso), autorizan expresamente la comunicación de sus datos personales, para la oferta y promoción de productos financieros, a las sociedades de los Grupos UCI, S.A, SCH y BNP-PARIBAS que tengan esta finalidad.--

El responsable del fichero es UNION DE CREDITOS INMOBILIARIOS, S.A., E.F.C., con domicilio social en C/ Retama, 3, 28045 Madrid, ante quien podrá ejercitar los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición.----------

Asimismo, la Parte Prestataria y el avalista (en su caso), prestan su consentimiento expreso para la recepción, en la dirección de correo que,

en su caso, Vdes. nos faciliten, de ofertas publicitarias y otras promociones comerciales y ello de acuerdo con la Ley 34/2002 de 11 de julio de Servicios de Sociedad de la Información y de Comercio Electrónico.----------

DECIMOCTAVA.- CLAUSULA DE DESCALIFICACION.-----

Para el supuesto de ejecución y subasta de la finca hipotecada que tiene la condición de Vivienda de Protección Oficial, si el precio máximo autorizado de venta no pudiera ser oficialmente incrementado hasta la cifra fijada como tipo para la subasta, el hipotecante se obliga a descalificar la vivienda hipotecada. A tal efecto, apodera irrevocablemente a U.C.I, para solicitar y obtener la descalificación, pagando por cuenta del hipotecante la cantidad que procediese de acuerdo con las normas que regulan el régimen de las Viviendas de Protección Oficial. Las cantidades pagadas por U.C.I, por cuenta y cargo del hipotecante, quedan aseguradas por la hipoteca bajo

el concepto de otros gastos debidos que, siendo de cuenta de la Parte Hipotecante, hayan sido suplidos por U.C.I.----------

Asimismo, a efectos meramente informativos, se autoriza expresamente a U.C.I. para realizar, tantas veces como considere oportuno, los trámites necesarios ante la administración correspondiente con el fin de conocer cuál es el Valor Máximo Legal así como la situación actualizada y régimen de protección al que se acoge la vivienda.-"---------

FINCAS OBJETO DE HIPOTECA:----------

1.- URBANA.- NÚMERO DOS. Piso bajo izquierda desde la calle situado en la planta baja del edificio número nueve que forma la tercera fila, con entrada orientada al Sur, de un conjunto de veinte edificios, radicante en los pueblos de Monte y San Román de La Llanilla, Ayuntamiento de Santander, barrio de la Albericia, hoy calle Virgen del Mar, destinado a vivienda, de tipo A, con una superficie total construida de setenta metros



noventa decímetros cuadrados, consta de una gran pieza que es estar-comedor y cocina, de tres dormitorios, y un cuarto de aseo. Linda: Frente, portal y hueco de escalera del edificio deque forma parte; Derecha entrando, izquierda y Fondo, terreno sobrante de edificación. Su cuota en el edificio es del veinticinco por ciento y en el total del conjunto del 1,15%. Con calificación Definitiva de Viviendas de Renta Limitada, Segundo Grupo. Es ANEJO a esta vivienda una parcela de terreno de cincuenta y ocho metros, cincuenta y seis decímetros cuadrados, que linda: Norte, edificio número nueve; Sur y Oeste, terreno de la finca sobrante de edificación y destinado a calleo tránsito, Este, pasillo que sirve de acceso al edificio número nueve.----------

INSCRIPCIÓN: En el Registro de la Propiedad de los de Santander número uno, tomo 2620, libro 46, folio 77, finca número 3334.----------

TITULO.- Le pertenece en pleno dominio y con

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

carácter privativo, por compra a Don Julián García García y a Doña María-Elena Hernández Sánchez, formalizada en escritura otorgada ante mí, la Notario el día de hoy.----------

2.- URBANA.- NÚMERO CUARENTA Y CINCO.- VIVIENDA UNIFAMILIAR señalada con el número cuarenta y cinco de un conjunto arquitectónico, sito en el Barrio de Hadaros, pueblo de Peñacastillo, Ayuntamiento de Santander, sin número de gobierno, conocido como Urbanización Altamira. Constituida por un edificio de tres plantas, denominadas sótano, baja y primera o alta. La planta sótano está destinada a garaje de una superficie aproximada de veintisiete metros cincuenta y siete decímetros cuadrados y trastero almacén de una superficie útil aproximada de doce metros treinta y cuatro decímetros cuadrados, en estas superficies están incluidas las partes proporcionales de los accesos de la misma planta. La planta baja está destinada a vivienda de una superficie útil aproximada de treinta y nueve

metros treinta y cinco decímetros cuadrados y está distribuida en cocina, aseo y sala de estar. Y la planta primera o alta, está también destinada a vivienda, tiene una superficie útil aproximada de cincuenta metros sesenta y cuatro decímetros cuadrados y está distribuida en baño y cuatro habitaciones, teniendo esta planta un mirador a su parte trasera. Las tres plantas están comunicadas interiormente a través de una escalera. Tiene como ANEJOS y en uso exclusivo los siguientes elementos que forman un todo continuo con la edificación, a nivel de la planta baja. A: En su parte delantera un patio cercado, con un porche que forma parte del mismo, de superficie aproximada de diecisiete metros cincuenta decímetros cuadrados. B: En su parte trasera, un terreno destinado a jardín, también cercado, de una superficie aproximada de veintinueve metros veinticinco decímetros cuadrados. Linda todo el conjunto: Norte, Este y Oeste, terreno sobrante de edificación; y, Sur,

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

vivienda número cuarenta y cuatro.----------

CUOTA: Se le asigna como cuota de participación con relación a total valor del inmueble de que forma parte un 1,8867%.----------

VIVIENDA DE PROTECCIÓN OFICIAL.----------

INSCRIPCIÓN: En el Registro de la Propiedad de los de Santander número dos, al tomo 2.250, libro 8, folio 60,finca número 134 de Santander 1ª-B.----

TÍTULO: Les pertenece en pleno dominio y con carácter ganancial por compra según escritura otorgada ante el Notario de Santander, Don Ernesto Martínez Lozano, de fecha 30 de Junio de 2.005.----

CARGAS, GRAVAMENES Y ARRENDAMIENTOS.- La finca descrita con el número 1 se halla gravada con una hipoteca a favor de CAIXA D`ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA-LA CAIXA. Dicha hipoteca ha sido cancelada en escritura pública otorgada ante mí, la Notario el día de hoy. Por lo demás, ambas fincas se hallan libres de toda carga y gravamen de carácter real, incluso de arrendamientos, según

declara la parte transmitente bajo su responsabilidad.----------

REFERENCIAS CATASTRALES.- La de la finca descrita con el número 1 es la siguiente: 2126503VP3122E 0030 WD y la de la finca descrita con el número 2 no la aportan.----------

INFORMACION REGISTRAL.- A los efectos del contenido del Real Decreto 1.558/92 de 18 de Diciembre y artículo 175 del Reglamento Notarial, yo, la, Notario, hago constar que por imposibilidad técnica, no he podido acceder por vía telemática a los asientos registrales de la finca descrita, por lo que conforme establece el punto 4° de dicho artículo 175 del Reglamento Notarial, he solicitado con fecha 12 de Abril del 2.007 por telefax, del Registro de la Propiedad, información registral, obtenidas con fecha 12 y 16 de Abril del 2.007 de dicho Registro, alusivas a las fincas descritas en el que constan todas las circunstancias de petición de información adecuadas.----------

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

01/2007

Yo, la Notario, hago la advertencia expresa a los otorgantes de que prevalece sobre la manifestación de los comparecientes, la situación registral existente con anterioridad a la presentación en el Registro de la Propiedad de la copia autorizada o telemática de esta escritura.

Los comparecientes renuncian en este acto de modo formal y expreso a la comunicación telemática del contenido de la presente escritura, a través del Sistema de información central del Consejo General del Notariado, debidamente conectado con el Sistema de Información corporativo del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España. No obstante lo anterior, los comparecientes, solicitan de mí, el Notario, la comunicación por vía de telefax al Registro de la Propiedad de los actos jurídicos que se contienen en el presente instrumento, y, en su cumplimiento lo que haré constar por diligencia a continuación.-

----------OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN:--------



Hago las reservas y advertencias legales, de forma expresa la de las consecuencias de toda índole que se derivarían de la inexactitud de sus declaraciones y las de índole fiscal, especialmente y en cumplimiento de lo dispuesto en el Artículo 52 del Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de Septiembre, la de que dentro del plazo de treinta días hábiles a contar desde esta fecha el sujeto pasivo está obligado a efectuar la autoliquidación de la presente, la de la afección de los bienes al pago del impuesto correspondiente a la operación formalizada, y la de las responsabilidades en que incurriría en caso de no efectuar la presentación dentro del plazo indicado.----------

Además, conforme a lo dispuesto en la Orden Ministerial de 5 de Mayo de 1994, sobre transparencia de las condiciones financieras de los préstamos hipotecarios, hago constar: Que no existe discrepancia alguna entre las condiciones financieras de la oferta vinculante y las cláusulas

financieras contenidas en la presente escritura, que ninguna de las cláusulas no financieras implica para la parte prestataria comisiones o gastos que debieran haberse incluido en las cláusulas financieras. Asimismo, en cumplimiento de la norma citada, he advertido a la parte prestataria que con relación a la posibilidad de reembolsar anticipadamente el préstamo, se prevé el pago de una comisión del UNO POR CIENTO.----------

Advertidos de su derecho, he permitido la lectura de esta escritura a los señores otorgantes conforme a lo previsto en el Artículo 193 del Reglamento Notarial y, enterados, prestan su consentimiento al contenido de la misma y la otorgan y firman conmigo en este acto.----------

De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, los comparecientes quedan informados y aceptan la incorporación de sus datos a los ficheros automatizados existentes en esta Notaría, que se conservan en la misma con carácter

confidencial, sin perjuicio de las remisiones de obligado cumplimiento.----------

De todo lo cual y de que los interesados han prestado libremente su consentimiento y de que esta escritura se adecua a la legalidad y a la voluntad, debidamente informados, de los otorgantes, yo, el Notario, doy fe, haciendo constar que esta escritura queda extendida en treinta y tres folios de papel timbrado, de uso exclusivo Notarial, serie 7V, números 2050176, 2050175, 2050174, 2050173, 2050172, 2050171, 2050170, 2050169, 2050168, 2050167, 2050166, 2050165, 2050164, 2050163, 2050162, 2050161, 2050160, 2050159, 2050158, 2050157, 2050156, 2050155, 2050154, 2050153, 2050152, 2050151, 2050150, 2050149, 2050148, 2050147, 2050146, 2050145, 2050144 que es el del presente.-Siguen las firmas de los comparecientes y el signo, firma, rúbrica y sello de la Notario autorizante.----------

DOCUMENTOS UNIDOS

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

7V2049080

ANEXO I
01/2007

EXPEDIENTE:61-012703-06 FECHA DE FIRMA:16/4/2007

A) PRIMERA FRACCION TEMPORAL

FECHA DEL PRIMER PAGO: 5/5/2007

IMPORTE DE CADA UNA DE LAS 6 PRIMERAS CUOTAS: 957,78 Euros

B) FECHA DE VENCIMIENTO DE LA CUOTA REVISADA

La cuota revisada a partir del nuevo tipo de interés del capital pendiente y del plazo restante vencerá, para cada período los días 5 o inmediato hábil anterior si este es inhábil, de los meses d Noviembre y Mayo

C) DURACION DEL PERIODO A TIPO DE INTERES DETERMINADO

El período inicial a tipo de interés determinado comienza el día de hoy y termina el 5/10/2007 o, el hábil anterior, si es inhábil.

D) REFERENCIA PARA LA REVISION DEL TIPO DE INTERES

La referencia que servirá de base para la revisión será el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de las Cajas de Ahorro de los meses de Septiembre y Marzo

E) FECHA DE REVISION DEL TIPO DE INTERES

La revisión del tipo de interés se llevará a cabo semestralmente los días 5 de los meses de Octubre y Abril o, el hábil anterior, si es inhábil.

ANEXO II

Según lo estipulado en la Cláusula Quinta, párrafo final, las partes designan como Representante frente a la Administración Pública a los efectos de lo establecido en la Ley General Tributaria y como Presentante frente a los Registros de la Propiedad, a los efectos de la Ley Hipotecaria, a:

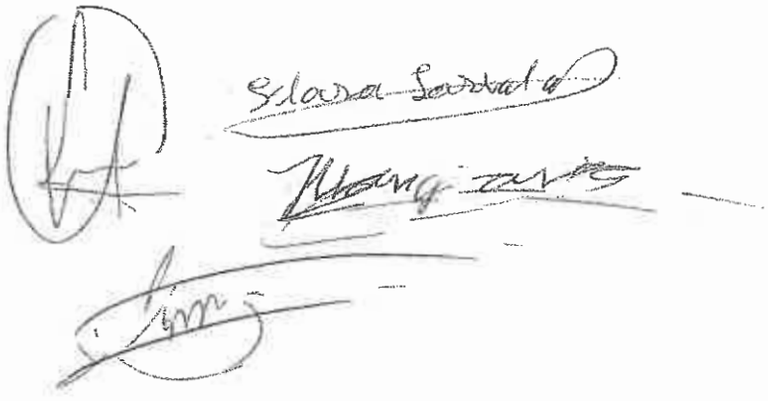
REPRESENTANTE: CENTRO DE ASESORÍA HIPOTECARIA, S.L.

DIRECCIÓN: C/ LEALTAD 18 PPAL DCH
SANTANDER 39002 CANTABRIA

TELÉFONO: 0034 942363555 FAX: 0034 942363739

DIR. CORREO ELECTRÓNICO: SANTANDER@GRUPOBC.COM

CIF/NIF: B81207078



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

7V2049079

01/2007

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SANTANDER NUMERO UNO

Nº de entrada 5.263 Nº 934

Artículo 175-1 R.N. **N/F: 813**

Solicitante: Doña María Jesús Méndez Villa

En contestación a su petición número 57, de fecha doce de abril de dos mil siete, al amparo del ART. 354 R.H., expido la presente.

DATOS DE LA FINCA
Municipio: SANTANDER
Finca: Finca Nº: 3334
Naturaleza de la finca: URBANA

URBANA: NUMERO DOS.- Piso bajo izquierda desde la calle situado en la planta baja del edificio número nueve que forma la tercera fila, con entrada orientada al Sur, de un conjunto de veinte edificios, radicante en los pueblos de Monte y San Roman de la Llanilla, Ayuntamiento de Santander, barrio de La Albericia, destinado a vivienda, de tipo A, con una superficie total construida de setenta metros noventa decimetros cuadrados, consta de una gran pieza que es estar-comedor y cocina, de tres dormitorios, y cuarto de aseo. Linda: frente, portal y hueco de escalera del edificio de que forma parte, derecha entrando, izquierda y fondo, terreno sobrante de edificación. Su cuota en el edificio es del 25% y en el total conjunto del 1,15%. Con Calificacion Definitiva de Viviendas de Renta Limitada, Segundo Grupo. Es ANEJO a esta vivienda una parcela de terreno de cincuenta y ocho metros, cincuenta y seis decimetros cuadrados, que linda, Norte, edificio número nueve, Sur y Oeste, terreno de la finca sobrante de edificacion y destinado a calle o transito, Este, pasillo que sirve de acceso al edificio número nueve. La finca de este número se forma por TRASLADO de la antes finca 44534, obrante, obrante al folio 70 del libro 597, inscripción 3ª de la Sección Primera de este Registro de la Propiedad Número Uno.

TITULARES
Don Julián García García, al Tomo 2620, Libro 46, Folio 77, Inscripción 6ª, 50% Pleno dominio, Con carácter privativo, Compra
Doña Maria Elena Hernandez Sanchez N.I.F.: 20211559X, al Tomo 2620, Libro 46, Folio 77, Inscripción 6ª, 50% Pleno dominio, Con carácter privativo, Compra

CARGAS DE LA FINCA
Por razon de procedencia esta finca se halla gravada con una SERVIDUMBRE DE PASO de caracter permanente para peronas y toda clase de vehiculos a traves de una franja del predio sirviente de cuatro metros de ancha y que arranca desde el angulo Sur-Oeste del predio sirviente y siguen para paralelamente por su lindero Sur y terminado en la confluencia que hacen este paso con la prolongacion de la linea de fachada Sur, de la casa numero quince. Obrante al folio 200 del libro 429 de este registro.

Afecta, en base a lo establecido en el artículo 20 de la Ley 29/87 de 18 de Diciembre, al pago

del impuesto sobre Sucesiones y Donaciones que se giren por la Oficina correspondiente en el caso de incumplirse el requisito de permanencia en la vivienda durante DIEZ AÑOS y cuyo plazo finaliza el día 25 de Agosto de 2011, incumplimiento que daría lugar a la revocación de la reducción del 95% del valor de la vivienda en la base imponible fijada, segun resulta de nota extendida al margen de la inscripción/anotación 1ª de la finca nº 3334 de SANTANDER 1, obrante al folio 76 del Libro 46, Tomo 2620 del Archivo.

Afecta, durante el plazo de 5 años, contados a partir del día trece de febrero de dos mil tres, al pago de la liquidación o liquidaciones complementarias que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, al haber sido satisfechos novecientos un euros con cincuenta y dos céntimos por autoliquidación; segun resulta de nota extendida al margen de la inscripción/anotación 2ª de la finca nº 3334 de SANTANDER 1, obrante al folio 76 del Libro 46, Tomo 2620 del Archivo.

Afecta, durante el plazo de 5 años, contados a partir del día seis de julio de dos mil cuatro, al pago de la liquidación o liquidaciones complementarias que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, al haber sido satisfechos cuatro mil quinientos siete euros con cincuenta y nueve céntimos por autoliquidación; segun resulta de nota extendida al margen de la inscripción/anotación 3ª de la finca nº 3334 de SANTANDER 1, obrante al folio 76 del Libro 46, Tomo 2620 del Archivo.

Afecta, durante el plazo de 5 años, contados a partir del día seis de julio de dos mil cuatro, al pago de la liquidación o liquidaciones complementarias que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, al haber sido satisfechos novecientos euros por autoliquidación; segun resulta de nota extendida al margen de la inscripción/anotación 4ª de la finca nº 3334 de SANTANDER 1, obrante al folio 77 del Libro 46, Tomo 2620 del Archivo.

Afecta, durante el plazo de 5 años, contados a partir del día veintiuno de diciembre de dos mil cinco, al pago de la liquidación o liquidaciones complementarias que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, al haber sido alegada la exención por autoliquidación; según resulta de nota extendida al margen de la inscripción/anotación 5ª de la finca nº 3334 de SANTANDER 1, obrante al folio 77 del Libro 46, Tomo 2620 del Archivo.

Afecta, durante el plazo de 5 años, contados a partir del día veintiseis de mayo de dos mil seis, al pago de la liquidación o liquidaciones complementarias que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, al haber sido satisfechos diez mil novecientos treinta y ocho euros con cuarenta y dos céntimos por autoliquidación; segun resulta de nota extendida al margen de la inscripción/anotación 6ª de la finca nº 3334 de SANTANDER 1, obrante al folio 77 del Libro 46, Tomo 2620 del Archivo.

Gravada con una **HIPOTECA** a favor de "CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA -LA CAIXA- ", en garantía de un préstamo/crédito de hasta ciento treinta y seis mil euros de PRINCIPAL, hasta cinco mil ciento sesenta y ocho euros de INTERESES

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

7V2049078

01/2007

ORDINARIOS de 6 meses, al tipo máximo, a efectos hipotecarios, del 7,600% nominal anual, hasta veintisiete mil setecientos cuarenta y cuatro euros de INTERESES DE DEMORA de 18 meses, al tipo máximo, a efectos hipotecarios, del 13,600% nominal anual, catorce mil setecientos setenta euros para COSTAS Y GASTOS, por PLAZO de 30 años, con VENCIMIENTO el día 9 de mayo de 2036; La parte acreditada recibe en este acto de "La Caixa" la cantidad de ciento treinta y seis mil euros en concepto de primera disposición.; la cual fue constituida mediante escritura otorgada, el día veinte de abril de dos mil seis, para el protocolo del/a Notario de Santander Don/Doña Ricardo Nieto Aldea, cuya primera copia motivó la inscripción 7ª de la Finca Nº: 3334 de SANTANDER 1, obrante al folio 78 del Libro 46, de fecha veintiseis de mayo de dos mil seis, VIGENTE.

Afecta, durante el plazo de 5 años, contados a partir del día veintiseis de mayo de dos mil seis, al pago de la liquidación o liquidaciones complementarias que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, al haber sido satisfechos mil ochocientos treinta y seis euros con ochenta y dos céntimos por autoliquidación; segun resulta de nota extendida al margen de la inscripción/anotación 7ª de la finca nº 3334 de SANTANDER 1, obrante al folio 78 del Libro 46, Tomo 2620 del Archivo.

Afecta, durante el plazo de 5 años, contados a partir del día veintiseis de mayo de dos mil seis, al pago de la liquidación o liquidaciones complementarias que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, al haber sido alegada la exención por autoliquidación; según resulta de nota extendida al margen de la inscripción/anotación 8ª de la finca nº 3334 de SANTANDER 1, obrante al folio 16 del Libro 91, Tomo 2665 del Archivo.

OBSERVACIONES

La expresada finca se halla inscrita en el folio 77 del tomo 2620, libro 46, Inscripción/anotación 6ª.

SANTANDER, DOCE DE ABRIL DE DOS MIL SIETE

Antes de la apertura del diario.

NOTA: Conforme de la dirección General de los Registros y del Notariado de diecisiete de Febrero de 1998, se prohíbe la incorporación de los datos que constan en la presente Nota Simple Informativa a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 1 SANTANDER

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SANTANDER Nº 2
NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y DE CARGAS

Fecha 16-04-2007
Solicitud 61/2007

Finca : 134 de Santander 1ª-B

Solicitante : D. María Jesús Méndez Villa
Población ..: Santander

DATOS REGISTRALES

Tomo 2250 **Libro** 8 **Folio** 60

DESCRIPCION

URBANA. NUMERO CUARENTA Y CINCO. VIVIENDA UNIFAMILIAR señalada con el número cuarenta y cinco, de un conjunto arquitectónico, sito en el Barrio de Adarzo, pueblo de Peñacastillo, Ayuntamiento de Santander, sin número de gobierno, conocido como Urbanización Altamira. Constituída por un edificio de tres plantas, denominadas sótano, baja y primera o alta. La planta sótano está destinada a garaje de una superficie aproximada de veintisiete metros cincuenta y siete decímetros cuadrados y trastero o almacén de una superficie útil aproximada de doce metros treinta y cuatro decímetros cuadrados, en estas superficies están incluídas las partes proporcionales de los accesos de la misma planta. La planta baja está destinada a vivienda de una superficie útil aproximada de treinta y nueve metros treinta y cinco decímetros cuadrados y está distribuída en cocina, aseo y sala de estar. Y la planta primera o alta, está también destinada a vivienda, tiene una superficie útil aproximada de cincuenta metros sesenta y cuatro decímetros cuadrados y está distribuída en baño y cuatro habitaciones, teniendo esta planta un mirador a su parte trasera. Las tres plantas están comunicadas interiormente a través de una escalera. Tiene como ANEJOS y en uso exclusivo los siguientes elementos que forman un todo continuo con la edificación, a nivel de la planta baja: A. En su parte delantera un patio cercado, con un porche que forma parte del mismo, de una superficie aproximada de diecisiete metros cincuenta decímetros cuadrados. B. En su parte trasera, un terreno destinado a jardín, también cercado, de una superficie aproximada de veintinueve metros veinticinco decímetros cuadrados. Linda todo el conjunto: Norte, Este y Oeste, terreno sobrante de edificación; y Sur, vivienda número cuarenta y cuatro. Se le asigna una cuota de participación con relación al total valor del inmueble de que forma parte un 1,8867 por ciento. Vivienda de Protección Oficial

TITULARES ACTUALES

Nombre..... : Don Juan García Bañuelos
DNI/NIF..... : N.I.F. 14829554M
Estado Civil ..... : casado
con doña Flora Larralde Echevarría
N.I.F.: 14896328X
Título .....: COMPRAVENTAS
Naturaleza Derecho : Propiedad
Carácter .....: Ganancial
Participación .....: entero dominio
Fecha del Título ..: 30-06-2005
Autoridad .....: Ernesto Martínez Lozano
Sede Autoridad ....: Santander
Inscripción .....: 5ª de fecha 19-08-2005

Sin cargas, salvo las afecciones fiscales que la gravan

SIN ASIENTOS PENDIENTES

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

TIMBRE DEL ESTADO

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SANTANDER Nº 2
NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y DE CARGAS

01/2007

Finca : 134 de Santander 1ª-B

Es NOTA INFORMATIVA conforme al Artº. 332 y 354 a) del Reglamento Hipotecario.

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

********** FIN DE LA NOTA INFORMATIVA **********

NOTA.- Remitida al Registro de la Propiedad de Santander numero uno, la comunicación ordenada en el artículo 249.2 del Reglamento Notarial, confirmada la recepción y practicado el asiento de presentación nº 421 del Diario 234, según telefax recibido el dieciséis de abril del dos mil siete.- DOY FE.-

NOTA.- Remitida al Registro de la Propiedad de Santander numero dos, la comunicación ordenada en el artículo 249.2 del Reglamento Notarial, confirmada la recepción y practicado el asiento de presentación nº 1308 del Diario 74, según telefax recibido el dieciséis de abril del dos mil siete.- DOY FE.- Mª Jesús Méndez Villa. Rubricado.---------

ES PRIMERA COPIA con carácter ejecutivo que concuerda fielmente con su original, al que me remito y en donde dejo anotada esta saca, la expido a instancia de la parte acreedora sobre treinta y siete folios de uso exclusivo notarial, serie 7V, números correlativos del 2049113, 2049078, y el del presente que signo, firmo, rubrico y sello, en Santander, a veinte de abril de dos mil siete. DOY FE.-

0105454561 NOTARIADO ESPAÑOL DEL NOTARIADO EUROPA

APLICACION ARANCEL. DISPOSICION ADICIONAL 3ª, LEY 8/89.
Base de cálculo: 384.000

Arancel aplicable números: 2 y siguientes.
Derechos arancelarios (sin IVA) 5.510 Euros

NOTARÍA DE D.ª MARÍA JESÚS MÉNDEZ VILLA - SANTANDER - NOTARIAL PROTOCOLO

La presentación efectiva de esta copia auténtica, en la que consta nota de recepción del acuse de [illegible] lugar hoy, antes de haber [illegible] bajo el número 421 del libro 234 [illegible] y produce los efectos ordinarios [illegible] y despacho empezarán a correr desde esta fecha [illegible] siguientemente por el presentante para liquidar el impuesto Santander, a veintitrés de abril de 2.007

IMPUESTO SOBRE TRANSMISIONES PATRIMON. Y AJD.
TRANSMI EH3901 2007/12162

Por autoliquidación del Impuesto correspondiente al presente documento nº 600 2 004375306, ha sido ingresada la cantidad de 3.840,00 euros, fecha 10/05/2007.

El interesado ha presentado copia del documento que se conserva en la Oficina para comprobación de la autoliquidación y, en su caso, rectificación práctica de la liquidación o liquidaciones complementarias que procedan.

SANTANDER, 15 de Mayo de 2007

JEFE DE LA SECCIÓN DE LIQUIDACIÓN

GOBIERNO DE CANTABRIA DIRECCIÓN GENERAL DE HACIENDA CONSEJERÍA DE ECONOMÍA Y HACIENDA SERVICIO DE TRIBUTOS

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SANTANDER Nº 2

Calificado el precedente documento, tras examinar los antecedentes del Registro, el Registrador que suscribe ha practicado la inscripción de la única finca radicante en la demarcación de este Registro que el mismo comprende, señalada con el número dos en la estipulación décimoctava, en el Tomo 2250, Libro 8 de Santander 1ª-b, folio 60, finca 134, inscripción 6ª, en virtud de la cual ha quedado inscrito el derecho de hipoteca a favor de la entidad **UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS S.A.**; excepto las cláusulas sin trascendencia real o que impliquen limitaciones o prohibiciones de disponer. Al margen de la inscripción practicada se ha extendido una nota de afección fiscal por plazo de cinco años. Los asientos practicados quedan bajo la salvaguardia de los Tribunales. No podrá inscribirse o anotarse ningún otro documento de igual o anterior fecha que se oponga o sea incompatible con el derecho inscrito. No perjudicarán al titular registral los títulos que no consten inscritos o anotados con anterioridad.

Santander, a 1 de junio de 2007.

EL REGISTRADOR

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NÚM. 2 SANTANDER GERARDO MURIEDAS MAZORRA

NOTA INFORMATIVA:

CARGAS: Se halla gravada, además de con la hipoteca y afección fiscal motivadas por el propio documento, con la afección fiscal que expresa la nota puesta al margen de la inscripción 5ª.

N.º 2-2.ª Inciso 2.º D. AD 3.ª Ley 6 / 1989

168'27€ ARANCEL 18,22,33,41 € 534