Certificación Registral expedida por:

Rosario Villegas Gómez Registrador de la Propiedad de Santander, a

Castelar, 45, C.P. 39004 Santander, Cantabria.
Teléfono: 942367045. Fax: 942212863. Correo electrónico: santander5@registrodelapropiedad.org.

correspondiente a la solicitud formulada por: **Jose Miguel Ruiz Canales.**

Interés legitimo alegado:

Identificador de la solicitud: IDF39019000873219-1

ROSARIO VILLEGAS GOMEZ, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DE SANTANDER NUMERO CINCO, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CANTABRIA,

CERTIFICA: Que para cumplir lo ordenado en el precedente mandamiento, he examinado los libros del Archivo de mi cargo, de los cuales resulta:

PRIMERO.- Que la finca nº: 17.579, tiene la siguiente descripción: " **URBANA: NUMERO UNO-UNO**.- Vivienda situada en la planta baja del Bloque 1, señalada con la letra **A**. Se denomina **Bajo A**, correspondiente a la Fase I TOTALMENTE TERMINADA, de un Complejo Inmobiliario privado, a desarrollar en dos fases, parcialmente construido y parcialmente en construcción sobre la siguiente finca: Solar, en San Román de la Llanilla, hoy calle Leonardo Rucabado 81 y 83, la Fase I y 77 y 79 de la misma calle, la Fase II, sito en el Pueblo de San Román de la Llanilla, Ayuntamiento de Santander, Barrio El Somo, a los sitios de la Mies de Cozada, de la Presa, de Borrachito, del Rochón y de la Portilla, integrante de la Junta de Compensación de la Unidad de Actuación "El Somo II", Area de Reparto 5, del Plan General de Ordenación Urbana de Santander. Tiene una superficie útil aproximada de sesenta y cuatro metros dos decímetros cuadrados, construida de setenta y tres metros y noventa y dos decímetros cuadrados, y construida con parte proporcional de zonas comunes de ochenta y un metros cincuenta y tres decímetros cuadrados, destinada a vivienda con distribución propia para su uso. Linda: Norte, parcela cuyo uso exclusivo se le asigna como anejo y en un vértice, Zona de Servidumbre del transformador; Sur, piso Bajo B de su mismo Bloque; Este, piso Bajo B de su mismo Bloque, rellano de acceso, hueco de ascensor y tendedero; Oeste, parcela cuyo uso exclusivo se le asigna como anejo. **Anejos**. Se le asigna como anejo el uso exclusivo y excluyente de una porción de terreno con superficie aproximada de ciento cincuenta y un metros cincuenta decímetros cuadrados, cuyos linderos

exteriores son: Norte, zona peatonal del Complejo y Zona de servidumbre del transformador; Sur, escaleras del Bloque 1, tendedero y vial peatonal del Complejo; Este, resto del terreno sobrante, elemento común y parcela de uso exclusivo del Bajo B de su mismo Bloque Oeste, resto del terreno sobrante, elemento común, Zona de servidumbre del transformador y límite Oeste de la íntegra finca. **Cuota.** Se le asigna una cuota de participación en el total del Complejo del **2,0999%** y en el Bloque 1, del **9,3306%.**" .-

Que la inscripción de dominio vigente de la referida finca es la 4ª, practicada a favor de **DOÑA SILVIA ALONSO DÍEZ,** soltera, por título de compra, según escritura otorgada el 28 de diciembre de 2.012, ante el Notario de Santander, Don Fernando Arroyo del Corral, subsanado por medio de diligencia extendida al final de la misma, con fecha 31 de diciembre de 2.012, que ha causado la inscripción 4ª, de fecha seis de febrero de dos mil trece.

Y, las **CARGAS VIGENTES** que la afectan son:

Por razón de la matriz 14974.- Gravada con Servidumbre a favor de Electra de Viesgo, S.A. -Esta finca soporta la servidumbre consistente en autorizar la ejecución de un centro de transformación, en el ángulo noroeste de la parcela, para lo que dispone a favor del titular de la instalación de una parcela de ciento veinticuatro metros cuadrados, que se refleja en el plano correspondiente y que linda al Norte, con viario público; Este y Sur, parcela en la que se incardina; Oeste, parcela B de este Proyecto de Compensación.

Gravada con la **HIPOTECA** constituida a favor de la entidad " IBERCAJA BANCO, S.A. ", en garantía de un préstamo de CIENTO CINCUENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SIETE EUROS CON CUARENTA Y OCHO CÉNTIMOS de PRINCIPAL; de diez mil novecientos diez euros con dos céntimos de INTERESES REMUNERATORIOS de 1 año, al tipo máximo del 7%; de veintinueve mil seiscientos doce euros con noventa y dos céntimos de INTERESES DE DEMORA de 1 año, al tipo máximo del 19%; de quince mil quinientos ochenta y cinco euros con setenta y cinco céntimos para COSTAS Y GASTOS; y se TASA para subasta en ciento cincuenta y nueve mil seiscientos seis euros con veinte céntimos; El PLAZO de DEVOLUCION de la hipoteca será el día 31 de diciembre de 2047, **LA CUAL CONTINUA VIGENTE Y SIN CANCELAR y AL MARGEN DE LA CUAL SE HACE CONSTAR LA EXPEDICIÓN DE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN; LAS CLÁUSULAS DE LA MISMA RESULTAN DE:** La escritura de préstamo al promotor constituida en virtud de la escritura autorizada el día 26 de octubre de 2.010, ante el Notario de Santander Don Fernando Arroyo del Corral, que motivó la inscripción 4ª, de la finca matriz 14.974, con arreglo a las siguientes: **CLAUSULAS FINANCIERAS: Cláusula 1ª CAPITAL DEL PRESTAMO 1.a- Importe del préstamo** La Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Zaragoza, Aragón y Rioja, que figurará designada en el curso de este documento con la denominación de "la CAJA", presta a CONSTRUCCIONES URBANAS DE CANTABRIA SA CON CIF A 39034046 la cantidad de TRES MILLONES CIENTO TREINTA MIL SETENTA Y SEIS EUROS Y SESENTA Y OCHO CENTIMOS. Se hace constar a efectos obligacionales, que el importe del préstamo podrá ser revisado a la baja, si una vez elaborado el proyecto definitivo y otorgadas las oportunas escrituras de obra nueva, división horizontal y distribución de responsabilidad hipotecaria, el valor de

los distintos elementos hipotecados, considerados tanto de forma individual como en su conjunto, según tasación actualizada por TINSA, no llegase a cubrir los porcentajes exigidos por las disposiciones que regulan el mercado hipotecario, a cuyo fin se comprometen las partes a otorgar las oportunas escrituras de modificación. **1.b- Forma de entrega** Con entrega parcial inicial. La parte prestataria se obliga a invertir el capital del préstamo en la construcción de un edificio sobre la finca antes descrita, conforme al proyecto del Arquitecto don Antonio Guzmán Gutiérrez. La parte prestataria se compromete a entregar el proyecto y documentos correspondientes a la CAJA, siempre que ésta se lo requiera, durante la existencia del presente préstamo. El principal de este préstamo se entregará a la parte prestataria por plazos y según el estado de las obras. El primer plazo, de 745.000 euros, se hace efectivo por el representante de la CAJA a la parte prestataria por medio de: Carta de abono en la cuenta número 2085 8148 59 0330034736 de la Oficina SANTANDER 1 de la CAJA, de cuya cuenta es titular la parte prestataria. Las entregas se realizarán, una vez que por la parte prestataria se hayan cumplido las siguientes condiciones: 1. Obtener la licencia municipal de obras precisa para llevar a cabo la edificación proyectada, así como los permisos y autorizaciones administrativas que a este fin sean necesarias. 2. Otorgar e inscribir la escritura de obra nueva y división en propiedad horizontal del edificio cuya promoción es objeto de esta financiación. Asimismo sé procederá a distribuir la responsabilidad hipotecaria entre las distintas fincas y departamentos que integran el citado edificio, y a este fin se hace constar que existe una tasación del proyecto elaborada por TINSA, en función de la cual se procederá a efectuar la distribución de responsabilidad hipotecaria. 3. Acreditar que el promotor ha contratado con compañía aseguradora, los seguros de caución, que cubran los riesgos por daños materiales, ocasionados por vicios de defectos de construcción, previstos en el artículo 19 de la Ley 38/ 1999 de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, y que con la finalidad de acreditar la calidad del proyecto, de los materiales y de la ejecución de esta obra, formalizar un contrato con entidad o laboratorio de control a fin de que supervise la ejecución de estas obras y emita los oportunos informes, que se facilitarán a la prestamista para justificar el grado de ejecución de la obra a efectos de entrega del capital del préstamo. A los efectos oportunos la prestataria manifiesta que será una entidad de control de calidad, que reúna los requisitos establecidos en el artículo de la mencionada Ley de Ordenación de la Edificación. 4. Acreditar que el promotor ha formalizado contrato de seguro otorgado con Entidad aseguradora o aval prestado por entidad bancaria o Caja de Ahorros, así como que tiene abierta cuenta especial o depósito en las mismas. Todo ello en los términos previstos en la ley 57/1968, reguladora de la percepción de cantidades anticipadas en la construcción y venta de viviendas. Cumplidas estas condiciones, del resto del capital se dispondrá en virtud de certificaciones de obra ejecutada, expedidas por el Arquitecto director de las obras, y visadas por el que la CAJA designe. Sin consentimiento expreso de la Caja la parte prestataria no podrá ceder o subrogar a otra persona para recibir el capital del préstamo disponible o indisponible, que este pendiente de entrega. Dichas entregas se acreditarán por cualquier medio de prueba admitido en derecho, no obstante la parte prestataria se obliga a simple requerimiento de

iberCaja, a hacer constar las citadas entregas en acta notarial, en el momento en que la Caja lo exija y en la forma que determine entre alguna de las modalidades siguientes: Compareciendo ante notario, la parte prestataria conjuntamente con la Caja, a fin de hacer constar el importe del capital del préstamo recibido hasta ese momento y otorgar carta de pago por dichas cantidades O mediante la comparecencia de la Caja, por medio de su representante, ante notario a la cual se faculta por la parte prestataria de forma expresa e irrevocable, para justificar mediante acta notarial la entrega de cualquier cantidad abonada a cuenta del préstamo, siendo requisito suficiente para su otorgamiento, la incorporación del documento o documentos, que acrediten el abono de la cantidad correspondiente, en la cuenta 2085 8148 59 0330034736 de la que la parte prestataria, es titular. Para poder efectuar cualquiera de las entregas del capital pendiente, será imprescindible que la parte prestataria este al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones con la Caja asumidas en este contrato y en todo caso autoriza irrevocablemente a la Caja para que pueda aplicar el importe de estas entregas al pago de las deudas exigibles que por cualquier causa la parte prestataria tenga con la Caja. No obstante, la parte prestataria sólo podrá percibir cantidades efectivas del préstamo concedido en cuantía de hasta el 60% del capital garantizado con hipoteca de cada finca, en tanto no existan adquirentes con contrato de compraventa de la misma Y estos efectos exclusivamente de la entrega del capital de este préstamo, se entiende dividido en tres tramos: Uno del SESENTA POR CIENTO -60%- del importe del capital del citado préstamo, cuya disposición se efectuará, en función de la obra ejecutada y de forma proporcional al calendario fijado por el tasador. Otro del VEINTE POR CIENTO -20%- del capital prestado, se entregará no solo en función de la obra ejecutada, según se ha indicado anteriormente, sino cuando además se acredite de forma fehaciente a la Caja, la venta de las fincas hipotecadas, en la proporción correspondiente. Para efectuar este cálculo, la Caja tendrá derecho a no computar como ventas, las siguientes: -i- Las segundas y ulteriores ventas efectuadas a favor de un mismo comprador o grupo empresarial; -ii- Las ventas cuya entrega inicial pactada, al momento de la firma del contrato privado, sea inferior al 1% del precio de venta de la finca. Y otro del VEINTE POR CIENTO -20%- del capital prestado, cuando se acredite suficientemente a la Caja el otorgamiento e inscripción del acta notarial de final de obra, acreditada la venta en documento público de la totalidad de las fincas hipotecadas -previamente la parte prestataria habrá declarado en escritura pública la obra nueva realizada y división horizontal, a fin de que se inscriba en el Registro de la Propiedad y se asiente en el Catastro Urbano y demás oficinas. La parte prestataria delega en la Caja la facultad de declarar la edificación, para que pueda hacerla a costa del mismo-, y que se han obtenido todas las licencias y permisos necesarios para la venta y ocupación de la viviendas y locales hipotecados, recibirá la parte prestataria el resto del capital del préstamo mediante acta notarial en la que se hagan constar las anteriores entregas. Con independencia de los requisitos señalados, podrá la CAJA prescindir de las certificaciones de obra ejecutadas, efectuando entregas de capital en atención al volumen de ventas de las viviendas y, en todo caso, cuando las consideraciones de tipo económico así lo aconsejen. La Caja de Ahorros, en los casos en los que la parte prestataria acordara con el

comprador la venta de alguna de las fincas hipotecadas libre de cargas o con una carga inferior a la asignada tras la distribución, y a falta de ésta, con una carga inferior al 80 por 100 de su valor de tasación, si son viviendas, o del 70 por 100, si no los son, podrá limitar la entrega de capital correspondiente a dicha finca en un importe equivalente a la diferencia entre la carga inicial y la carga acordada con el comprador. En estos supuestos, los gastos de las escrituras, incluidos impuestos que las graven y los gastos del registro, que fuesen de Ordenación de la Edificación, y que con la finalidad de acreditar la calidad del proyecto, de los materiales y de la ejecución de esta obra, formalizar un contrato con entidad o laboratorio de control a fin de que supervise la ejecución de estas obras y emita los oportunos informes, que se facilitarán a la prestamista para justificar el grado de ejecución de la obra a efectos de entrega del capital del préstamo. A los efectos oportunos la prestataria manifiesta que será una entidad de control de calidad, que reúna los requisitos establecidos en el artículo de la mencionada Ley de Ordenación de la Edificación. 4. Acreditar que el promotor ha formalizado contrato de seguro otorgado con Entidad aseguradora o aval prestado por entidad bancaria o Caja de Ahorros, así como que tiene abierta cuenta especial o depósito en las mismas. Todo ello en los términos previstos en la ley 57/1968, reguladora de la percepción de cantidades anticipadas en la construcción y venta de viviendas. Cumplidas estas condiciones, del resto del capital se dispondrá en virtud de certificaciones de obra ejecutada, expedidas por el Arquitecto director de las obras, y visadas por el que la CAJA designe. Sin consentimiento expreso de la Caja la parte prestataria no podrá ceder o subrogar a otra persona para recibir el capital del préstamo disponible o indisponible, que este pendiente de entrega. Dichas entregas se acreditarán por cualquier medio de prueba admitido en derecho, no obstante la parte prestataria se obliga a simple requerimiento de iberCaja, a hacer constar las citadas entregas en acta notarial, en el momento en que la Caja lo exija y en la forma que determine entre alguna de las modalidades siguientes: Compareciendo ante notario, la parte prestataria conjuntamente con la Caja, a fin de hacer constar el importe del capital del préstamo recibido hasta ese momento y otorgar carta de pago por dichas cantidades O mediante la comparecencia de la Caja, por medio de su representante, ante notario a la cual se faculta por la parte prestataria de forma expresa e irrevocable, para justificar mediante acta notarial la entrega de cualquier cantidad abonada a cuenta del préstamo, siendo requisito suficiente para su otorgamiento, la incorporación del documento o documentos, que acrediten el abono de la cantidad correspondiente, en la cuenta 2085 8148 59 0330034736 de la que la parte prestataria, es titular. Para poder efectuar cualquiera de las entregas del capital pendiente, será imprescindible que la parte prestataria este al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones con la Caja asumidas en este contrato y en todo caso autoriza irrevocablemente a la Caja para que pueda aplicar el importe de estas entregas al pago de las deudas exigibles que por cualquier causa la parte prestataria tenga con la Caja. No obstante, la parte prestataria sólo podrá percibir cantidades efectivas del préstamo concedido en cuantía de hasta el 60% del capital garantizado con hipoteca de cada finca, en tanto no existan adquirentes con contrato de compraventa de la misma Y estos efectos exclusivamente de la entrega del capital de este préstamo, se entiende

dividido en tres tramos: Uno del SESENTA POR CIENTO -60%- del importe del capital del citado préstamo, cuya disposición se efectuará, en función de la obra ejecutada y de forma proporcional al calendario fijado por el tasador. Otro del VEINTE POR CIENTO -20%- del capital prestado, se entregará no solo en función de la obra ejecutada, según se ha indicado anteriormente, sino cuando además se acredite de forma fehaciente a la Caja, la venta de las fincas hipotecadas, en la proporción correspondiente. Para efectuar este cálculo, la Caja tendrá derecho a no computar como ventas, las siguientes: -i- Las segundas y ulteriores ventas efectuadas a favor de un mismo comprador o grupo empresarial; -ii- Las ventas cuya entrega inicial pactada, al momento de la firma del contrato privado, sea inferior al 1% del precio de venta de la finca. Y otro del VEINTE POR CIENTO -20%- del capital prestado, cuando se acredite suficientemente a la Caja el otorgamiento e inscripción del acta notarial de final de obra, acreditada la venta en documento público de la totalidad de las fincas hipotecadas -previamente la parte prestataria habrá declarado en escritura pública la obra nueva realizada y división horizontal, a fin de que se inscriba en el Registro de la Propiedad y se asiente en el Catastro Urbano y demás oficinas. La parte prestataria delega en la Caja la facultad de declarar la edificación, para que pueda hacerla a costa del mismo-, y que se han obtenido todas las licencias y permisos necesarios para la venta y ocupación de la viviendas y locales hipotecados, recibirá la parte prestataria el resto del capital del préstamo mediante acta notarial en la que se hagan constar las anteriores entregas. Con independencia de los requisitos señalados, podrá la CAJA prescindir de las certificaciones de obra ejecutadas, efectuando entregas de capital en atención al volumen de ventas de las viviendas y, en todo caso, cuando las consideraciones de tipo económico así lo aconsejen. La Caja de Ahorros, en los casos en los que la parte prestataria acordara con el comprador la venta de alguna de las fincas hipotecadas libre de cargas o con una carga inferior a la asignada tras la distribución, y a falta de ésta, con una carga inferior al 80 por 100 de su valor de tasación, si son viviendas, o del 70 por 100, si no los son, podrá limitar la entrega de capital

---

correspondiente a dicha finca en un importe equivalente a la diferencia entre la carga inicial y la carga acordada con el comprador. En estos supuestos, los gastos de las escrituras, incluidos impuestos que las graven y los gastos del registro, que fuesen necesarios o convenientes para reflejar estos hechos, así como la asignación del importe dispuesto a todas o partes de las fincas hipotecadas, serán de cuenta de la parte prestataria, según se establece en la cláusula financiera 5ª para las escrituras de modificación. **Cláusula 2ª AMORTIZACION** CONSTRUCCIONES URBANAS DE CANTABRIA SA A 39034046 se obliga -cuando sean varios, salvo casos especiales, se obligarán solidariamente- a la devolución del capital de este préstamo antes del **31 DE OCTUBRE DE 2037** de la siguiente forma: Hasta 31 DE OCTUBRE DE 2012 se obliga a satisfacer cuotas de interés TRIMESTRAL sobre el capital pendiente de devolución, correspondiendo abonar la primera el último día del TRIMESTRE en que se constituye el préstamo. Una vez finalizado el período de carencia de amortización, es decir los restantes 300 meses, por amortización paulatina, deberá pagar 300 cuotas mixtas MENSUALES comprensivas de amortización de capital e intereses devengados. El pago de tales cantidades se verificará por meses vencidos,

correspondiendo realizar el primero el 30 DE NOVIEMBRE DE 2012.El importe total de estos pagos, variará con las revisiones del tipo de interés, como se especifica en la cláusula financiera 3.ª bis. No obstante lo pactado anteriormente la fecha de adeudo de los pagos de capital e intereses variara en los siguientes supuestos: Si la fecha de pago fijada es el último día natural del mes, y este es sábado, domingo o festivo nacional, el adeudo se realizará anticipadamente el último día practicable del mes, es decir, que no sea ni sábado, ni domingo ni festivo nacional. Y si la fecha de pago es un sábado, domingo o festivo nacional pero no coincidente con el último día natural del mes, el adeudo se realizará posteriormente hasta el segundo día practicable, es decir que no sea ni sábado, ni domingo, ni festivo nacional, posterior a la fecha de pago inicialmente pactada. En ambos casos, la fecha valor del adeudo será la correspondiente a la fecha de pago inicialmente pactada sin alteraciones. No obstante, el período de carencia de amortización a los adquirentes de las viviendas finalizará en el momento de producirse la subrogación de los mismos en la parte de préstamo correspondiente. Los pagos correspondientes a cada vencimiento se determinarán mediante el "sistema francés de amortización", aplicando la formula que seguidamente se transcribe, utilizando el tipo de interés inicial del período de amortización. M= Co (1 + i/m) elevado a n i/m (1 + i/m) elevado a n -1 siendo: M= Mensualidad. Co= Capital del préstamo. N= Número de años. I= Tipo nominal de interés anual en tanto por uno. m= Numero de cuotas en el año, 12 si es mensual. Cada vez que se produzca una revisión de tipo de interés se procederá a elaborar un nuevo cuadro de amortización, tomando como base de calculo el capital pendiente de amortizar, el nuevo tipo de interés y el número de cuotas de amortización pendientes de pago. Se acompaña cuadro teórico con detalle, en cada uno de los vencimientos, de la cuota de amortización, para los casos en que se conozca el tipo de interés aplicable al primer vencimiento de amortización En los casos en que no se conozca el tipo de interés aplicable al primer vencimiento de amortización, no se adjuntará el cuadro mencionado, por no ser posible su elaboración. Las cantidades recibidas se imputarán, primero, a satisfacer las comisiones, gastos y costas que hubiera devengado el préstamo, ya sean por delegación -Ej. Seguro de hogar, informe de tasación etc.- o se deriven de su formalización o reclamación, judicial o extrajudicial, y en segundo lugar, a satisfacer las cuotas pendientes de pago del préstamo por su orden de antigüedad, empezando por las más antiguas. Y de cada cuota individualmente considerada, primero se satisfarán los intereses de mora, segundo, los intereses ordinarios y en tercer y último lugar, la amortización del capital. REEMBOLSO ANTICIPADO Podrá la parte prestataria amortizar anticipadamente el capital de este préstamo en una solución o en varias, no menores a un 5 por ciento del capital prestado. La parte prestataria en el momento de efectuar el reembolso parcial anticipado, deberá indicar la elección entre las tres posibilidades que se le ofrecen: 1. Reducir las cuotas mediante el desarrollo de un nuevo cuadro de amortización al tipo de interés inicial, con la duración inicial y un nuevo límite de cálculo. 2. Mantener las cuotas, salvo la primera que servirá de regularización, reduciéndose el plazo de devolución del préstamo. 3. Seguir pagando intereses hasta que corresponda volver a pagar el capital. En estos supuestos se devengarán las comisiones que se establecen en la cláusula 4. ª financiera de la escritura que motiva este asiento. **Cláusula**

3. ª INTERESES ORDINARIOS 3.a- La cantidad prestada devengará el interés fijo del 5,00 por ciento nominal anual, hasta el día 30 DE ABRIL DE 2011 -durante 6 MESES más los días que correspondan hasta el último día del mes corriente-. A partir de la citada fecha y hasta finalizar el período de carencia pactado en la cláusula financiera 2.ª, es decir, hasta el día 31 DE OCTUBRE DE 2012 o hasta que se produzca la subrogación, el préstamo devengará el tipo de interés variable, cuya definición se establece en la cláusula financiera 3.ª bis, exclusivamente para el período de carencia, siendo el tipo de referencia a aplicar el correspondiente a la opción EURIBOR 1 AÑO BOE Finalizado el período de carencia, por el transcurso del plazo indicado o por haberse producido la subrogación de los futuros adquirentes, el préstamo devengará el tipo de interés que para el periodo de amortización se expresa en la cláusula tercera bis. Si estuvieran previstas varias opciones el préstamo devengará el tipo de interés que se haya elegido de entre las modalidades de interés variable que se expresan en la cláusula 3.ª bis, según se indica a continuación. Esta elección de tipo de interés deberá hacerse constar en la escritura de compra y subrogación y en todo caso comunicarse de forma fehaciente a la CAJA, ya que en otro caso se entenderá que elige la modalidad de tipo de interés variable denominada "Referencia EURIBOR 1 AÑO BOE", cuya definición se incluye en la ya citada cláusula 3.ª bis. Esta elección será para toda la vida del préstamo. Si finalizado el período de carencia no se hubiera producido la subrogación, el titular del préstamo hará constar su decisión mediante Acta Notarial antes del día siguiente de finalizar dicho periodo de carencia. 3.b-La fecha de inicio del devengo de intereses es el día en que se pone a disposición de la parte prestataria, la totalidad o parte del capital, siendo pagaderos por trimestres vencidos, precisamente el último día del trimestre, durante el período de carencia, y finalizado el mismo, por meses vencidos, junto con la cuota de amortización. No obstante lo pactado anteriormente la fecha de adeudo de los pagos de intereses variara, tal y como ya se ha indicado en la cláusula financiera 2ª en los mismos casos y condiciones, que se han fijado en la citada cláusula para el adeudo de los pagos por amortización de capital. La fórmula utilizada para obtener a partir del tipo de interés anual, el importe absoluto de los intereses devengados en cada vencimiento, es la siguiente: Capital entregado o dispuestos X tipo interés nominal anual X□Períodos de cálculo en días 36.000 3.c- El número de días que se considerará que tiene el año para el cálculo de los intereses devengados durante períodos inferiores a un año, es de 360 días. 3.d- En el supuesto de que la parte prestataria no tenga la plena disponibilidad del importe íntegro del préstamo, por no haberse cumplido las condiciones establecidas en la escritura, los intereses se aplicarán a la parte del préstamo sobre la que la parte prestataria hubiera dispuesto y se entenderán devengados por días. **Cláusula 3.ª bis TIPO DE INTERES VARIABLE** TIPO DE INTERES VARIABLE DURANTE EL PERIODO DE CARENCIA Opción Referencia: Euribor 1 año A partir de la fecha indicada en la cláusula 3.ª Financiera, el préstamo devengará por períodos anuales, el tipo de interés variable, al alza o a la baja, que resulte de adicionar el margen o diferencial constante que se fija para este periodo de carencia en 3 puntos, a un tipo de referencia que será, en cada uno de los períodos anuales, la media aritmética simple de los valores diarios de los días de 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-, que hayan sido publicados en el B.O.E. por el Banco de España -u organismo que en futuro pudiera sustituirle a estos efectos informativos- El tipo resultante se aplicará como tipo nominal, tomando como tipo de referencia el correspondiente al mes inmediatamente anterior a la fecha de variación anual del tipo de interés, publicado en ese mismo mes de la variación, es decir, para los préstamos, cuya fecha de cambio sea el 31 de Enero, se tomará como referencia el tipo correspondiente al mes de Diciembre anterior, publicado en el B.O.E. del mes de Enero y así sucesivamente. Alternativamente, y para el supuesto de que dejara de publicarse el tipo de referencia antes citado, será de aplicación, por períodos semestrales, el interés variable, al alza o a la baja, que resulte de adicionar el margen o diferencial constante que se fija para este periodo de carencia en 0 puntos al tipo de referencia que será, en cada uno de los períodos semestrales, el denominado: "Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de Cajas de Ahorros", publicado mensualmente en el B.O.E y descodificado en función de la periodicidad de los pagos mediante la aplicación al tipo de referencia publicado de un diferencial negativo que se determinará mediante la aplicación de la fórmula: D= IRPH-k[((IRPH / 100) + 1) elevado a 1/k- 1] 100 donde: D= diferencial a deducir del tipo de referencia publicado; IRPH= valor publicado cada mes en el BOE, para el mes inmediato anterior; k= número de períodos de pago en que se divide el año, según la modalidad de pago; El tipo resultante se aplicará como tipo nominal, tomando como referencia el correspondiente al segundo mes anterior a la fecha de variación semestral del tipo de interés, es decir, para los préstamos formalizados en el mes de Enero, cuya fecha de cambio sea el 31 de Enero, se tomará como referencia el tipo publicado para el mes de Noviembre anterior y así sucesivamente. A los efectos oportunos se hace constar que los tipos de referencia EURIB

OR e IRPH anteriormente citados se publican todos los meses en el B.O.E., por Resolución del Banco de España como tipos de referencia oficiales para los préstamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda, sirviendo dicha publicación para conocimiento de la parte prestataria. TIPO DE INTERES VARIABLE DURANTE EL PERIODO DE AMORTIZACION -Opcional para el adquirente, en la subrogación, o para el Promotor, en caso de no producirse ésta, una vez finalizada la carencia-. OPCION PROMOTOR: Referencia Euribor 1 año -Según circular 7/1999 del B.E- A partir de la fecha indicada en la cláusula 2.ª Financiera, el préstamo devengará por períodos semestrales, el tipo de interés variable, al alza o a la baja, que resulte de adicionar el margen o diferencial constante que se fija para toda la vida del préstamo en 3 puntos, a un tipo de referencia que será, en cada uno de los períodos semestrales, la media aritmética simple de los valores diarios de los días de 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-, que hayan sido publicados en el B.O.E. por el Banco de España -u organismo que en futuro pudiera sustituirle a estos efectos informativos- El tipo resultante se aplicará como tipo nominal, tomando como tipo de referencia el correspondiente al mes

inmediatamente anterior a la fecha de variación semestral del tipo de interés, publicado en ese mismo mes de la variación, es decir, para los préstamos, cuya fecha de cambio sea el 31 de Enero, se tomará como referencia el tipo correspondiente al mes de Diciembre anterior, publicado en el B.O.E. del mes de Enero y así sucesivamente. Alternativamente, y para el supuesto de que dejara de publicarse el tipo de referencia antes citado, será de aplicación, por períodos semestrales, el interés variable, al alza o a la baja, que resulte de adicionar el margen o diferencial constante que se fija para toda la vida del préstamo en 0 puntos al tipo de referencia que será, en cada uno de los períodos semestrales, el denominado: "Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de Cajas de Ahorros", publicado mensualmente en el B.O.E y descodificado en función de la periodicidad de los pagos mediante la aplicación al tipo de referencia publicado de un diferencial negativo que se determinará mediante la aplicación de la fórmula: D= IRPH -k[((IRPH / 100) + 1) elevado a 1/k- 1□100 donde: D= diferencial a deducir del tipo de referencia publicado; IRPH= valor publicado cada mes en el BOE, para el mes inmediato anterior; k= número de períodos de pago en que se divide el año, según la modalidad de pago; El tipo resultante se aplicará como tipo nominal, tomando como referencia el correspondiente al segundo mes anterior a la fecha de variación semestral del tipo de interés, es decir, para los préstamos formalizados en el mes de Enero, cuya fecha de cambio sea el 31 de Enero, se tomará como referencia el tipo publicado para el mes de Noviembre anterior y así sucesivamente. A los efectos oportunos se hace constar que los tipos de referencia EURIBOR e IRPH anteriormente citados se publican todos los meses en el B.O.E., por Resolución del Banco de España como tipos de referencia oficiales para los préstamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda, sirviendo dicha publicación para conocimiento de la parte prestataria. OPCION SUBROGADOS: Opción Referencia: Euribor 1 año -Según circular 7/1999 del B.E- A partir de la fecha indicada en la cláusula 2.ª Financiera, el préstamo devengará por períodos semestrales, el tipo de interés variable, al alza o a la baja, que resultede adicionar el margen o diferencial constante que se fija para toda la vida del préstamo en 0,75 puntos, a un tipo de referencia que será, en cada uno de los períodos semestrales, la media aritmética simple de los valores diarios de los días de 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-, que han sido públicados en el BOE, por el Banco de España -u organismo que en futuro pudiera sustituirle a estos efectos informativos- El tipo resultante se aplicará como tipo nominal, tomando como tipo de referencia el correspondiente al mes inmediatamente anterior a la fecha de variación semestral del tipo de interés, publicado en ese mismo mes de la variación, es decir, para los préstamos, cuya fecha de cambio sea el 31 de Enero, se tomará como referencia el tipo correspondiente al mes de Diciembre anterior, publicado en el B.O.E. del mes de Enero y así sucesivamente. Alternativamente, y para el supuesto de que dejara de publicarse el tipo de referencia antes citado, será de aplicación, por períodos semestrales, el interés variable, al alza o a la baja, que resulte de adicionar el margen o diferencial constante que se fija para toda la vida del

préstamo en 0 puntos al tipo de referencia que será, en cada uno de los períodos semestrales, el denominado: "Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de Cajas de Ahorros", publicado mensualmente en el B.O.E y descodificado en función de la periodicidad de los pagos mediante la aplicación al tipo de referencia publicado de un diferencial negativo que se determinará mediante la aplicación de la fórmula: D= IRPH- k[(((IRPH / 100) + 1) elevado a 1/k-1]□100 donde: D diferencial a deducir del tipo de referencia publicado; IRPH valor publicado cada mes en el BOE, para el mes inmediato anterior; k número de períodos de pago en que se divide el año, según la modalidad de pago; El tipo resultante se aplicará como tipo nominal, tomando como referencia el correspondiente al segundo mes anterior a la fecha de variación semestral del tipo de interés, es decir, para los préstamos formalizados en el mes de Enero, cuya fecha de cambio sea el 31 de Enero, se tomará como referencia el tipo publicado para el mes de Noviembre anterior y así sucesivamente. A los efectos oportunos se hace constar que los tipos de referencia EURIBOR e IRPH anteriormente citados se publican todos los meses en el B.O.E., por Resolución del Banco de España como tipos de referencia oficiales para los préstamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda, sirviendo dicha publicación para conocimiento de la parte prestataria. Cláusula 4.ª COMISIONES y COMPENSACIONES Con independencia del interés establecido se estipulan a favor de la CAJA y a cargo de la parte prestataria las comisiones siguientes: 4.1.Una comisión de apertura del 0 por ciento sobre el principal del préstamo, a satisfacer en este acto y por una sola vez, que asciende a la cantidad de 0 euros. 4.2. Otras comisiones, compensaciones y gastos posteriores 4.2.a- 1. DURANTE EL PERIODO DE CARENCIA. Una comisión de amortizaciones anticipadas del 0 por ciento, sobre el nominal amortizado anticipadamente, cuando en el transcurso de un año natural dichas amortizaciones no superen el 25 por ciento del saldo pendiente al inicio del año natural; aplicándose una comisión del 1 por ciento anual cuando las amortizaciones anticipadas superen dicho porcentaje -25%-, esta comisión se aplicara sobre el total amortizado en el periodo anual que se indica tenga lugar la cancelación total anticipada del préstamo. Y en el supuesto de que en estos prestamos a interés variable, la cancelación se produzca por una subrogación de acreedor el importe de la comisión a percibir de acuerdo con lo establecido en el R.D.L. 2/ 2003 de 25 de abril, será del 0´5 del capital que esta pendiente de amortización en ese momento. Cuando el prestatario sea una persona física y la hipoteca recaiga sobre una vivienda, o cuando el prestatario sea persona jurídica y tribute por el régimen fiscal de empresas de reducida dimensión en el Impuesto sobre Sociedades, Ibercaja no podrá cobrar comisión por amortización anticipada total o parcial. No obstante, en dicho caso, Ibercaja tendrá derecho a percibir del prestatario, el mismo día en el que se produzca la amortización -total o parcial- las siguientes compensaciones por desistimiento: A- Compensación por desistimiento: 0,% del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca dentro de los 5 primeros años de vida del préstamo. 0% del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca en un momento posterior a los 5 primeros años. Sólo cuando en cada uno de los años naturales de duración del préstamo, el prestatario amortice anticipadamente una cantidad total en el año natural en curso, inferior al 25

por 100 del capital vivo del préstamo al inicio de ese año natural, Ibercaja percibirá en concepto de Compensación por desistimiento el 0 -máximo 0,50- por ciento sobre el capital amortizado anticipadamente, cuando la amortización se produzca durante los primeros 5 años de vida del préstamo y del 0 -máximo 0,25- por ciento sobre el capital amortizado cuando se produzca posteriormente. 2. DURANTE EL PERIODO DE AMORTIZACIÓN. Una comisión de amortizaciones anticipadas del 0,50 por ciento, sobre el nominal amortizado anticipadamente, cuando en el transcurso de un año natural dichas amortizaciones no superen el 25 por ciento del saldo pendiente al inicio del año natural; aplicándose una comisión del 0,50 por ciento anual cuando las amortizaciones anticipadas superen dicho porcentaje -25%-, esta comisión se aplicara sobre el total amortizado en el periodo anual que se indica o tenga lugar la cancelación total anticipada del préstamo. Y en el supuesto de que en estos prestamos a interés variable, la cancelación se produzca por una subrogación de acreedor el importe de la comisión a percibir de acuerdo con lo establecido en el R.D.L. 2/ 2003 de 25 de abril, será del 0´5 del capital que esta pendiente de amortización en ese momento. Cuando el prestatario sea una persona física y la hipoteca recaiga sobre una vivienda, o cuando el prestatario sea persona jurídica y tribute por el régimen fiscal de empresas de reducida dimensión en el Impuesto sobre Sociedades, Ibercaja no podrá cobrar comisión por amortización anticipada total o parcial. No obstante, en dicho caso, Ibercaja tendrá derecho a percibir del prestatario, el mismo día en el que se produzca la amortización -total o parcial- las siguientes compensaciones por desistimiento: 0,5% del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca dentro de los 5 primeros años de vida del préstamo. 0,25% del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca en un momento posterior a los 5 primeros años. 4.2

b- Los gastos de la operación mencionados en la cláusula 5.ª financiera, incluidos los correspondientes a servicios prestados directamente por la CAJA. 4.2.c-Las comisiones que han sido comunicadas al Banco de España de conformidad con lo establecido en la Orden de 12 de diciembre de 1989 y que responden a la prestación de un servicio específico por la CAJA distinto a la mera administración ordinaria del préstamo, y que son las siguientes: Una comisión de modificación de condiciones del préstamo del uno por ciento sobre el capital pendiente, con un mínimo de 150,25 euros, en el supuesto de que, a petición de la parte prestataria o deudor de que se trate en cada momento, durante la vigencia del préstamo, se modifique el plazo, tipo de interés, o cualquier otra condición de lo pactado inicialmente en el presente contrato. Cuando sólo se amplíe el plazo, se respetarán los límites en cada momento vigentes, que sean impuestos por norma imperativa. Una comisión de reclamaciones de cuotas, intereses y/o amortizaciones impagadas, por un importe de 30 EUROS por una sola vez y en cada ocasión en que se produzcan estos impagados, siempre que hayan transcurrido ocho días o más desde su vencimiento Una comisión de subrogación -cambio de deudor- del 10 por mil sobre el capital del préstamo pendiente de amortizar en el momento de efectuarse la subrogación en la obligación de pago. No obstante lo anterior la comisión de subrogación cambio de deudor pactada, en la primera transmisión de la finca y consiguiente subrogación será del 1 por ciento. Una comisión de

cancelación notarial de hipoteca que se percibirá por un importe fijo de 60 euros, cuando a petición expresa del cliente, y no existiendo obligación contractual para La Caja, ésta prepare la documentación necesaria para el otorgamiento de la escritura de cancelación de hipoteca. No se cobrará esta comisión por la expedición de "certificado de saldo cero". El importe de esta comisión se actualizará anualmente y será, en cada momento, el que Ibercaja tenga comunicado al Banco de España. Cláusula 5. ª GASTOS A CARGO DE LA PARTE PRESTATARIA Serán de cuenta de la parte prestataria todos los gastos que seguidamente se especifican, salvo los que por Ley imperativa corresponden a Ibercaja: 5.a-Los gastos de tasación y valoración del inmueble, efectuada por tasador habilitado o reconocido por el Banco de España, para actuar en el mercado hipotecario y aceptado por la Caja. Una copia del informe de tasación reconoce haber recibido la parte prestataria. En los supuestos de préstamos en los que la entrega de capital, se realice en función de la obra ejecutada, serán igualmente a cargo de la parte prestataria los gastos derivados de la comprobación de la obra ejecutada, hasta su finalización. 5.b-Los aranceles notariales y registrales relativos a la constitución de hipoteca declaración de obra nueva, constitución y división en propiedad horizontal, distribución de responsabilidad hipotecaria, modificación, subsanación y cancelación de la hipoteca, con una primera copia liquidada e inscrita para la CAJA, así como las actas notariales de realización del préstamo en los casos que proceda, haciéndose constar expresamente que se ha ofrecido a la parte prestataria la posibilidad de designar al notario autorizante, entre los ejercientes en esta Ciudad. 5.c-Todos los impuestos, contribuciones y tasas, legalmente exigibles por la Administración Estatal, Autonómica, Local u otra, que graven o en lo sucesivo puedan gravar la operación de préstamo o el derecho real de garantía de hipoteca. 5.d- Los gastos de tramitación de las escrituras indicadas anteriormente ante el Registro de la Propiedad y la oficina liquidadora de impuestos, junto con los de las previas que fuere necesario efectuar por imperativo legal para la inscripción de la hipoteca. Serán de aplicación a estos gastos los criterios fijados en el apartado 5.b- de esta cláusula. 5.e-Los gastos derivados de la conservación de lo hipotecado, que correspondan a la parte prestataria o hipotecante como consecuencia de la titularidad del dominio u otro derecho real sobre el bien hipotecado, así como los del seguro de daños sobre el mismo, que la parte prestataria puede contratar con cualquier compañía de seguros autorizada a operar en España en el citado ramo de seguros, comprometiéndose a notificar a la compañía aseguradora la constitución de la hipoteca a los efectos del artículo 110 nº 2 de la Ley Hipotecaria. En el caso de incumplimiento de esta obligación por la parte prestataria, la CAJA podrá pedir que se haga el seguro a su nombre y que el pago de la prima sea satisfecha por ella; en este caso se aumentará ésta al importe de los vencimientos. 5.f- Igualmente serán de cuenta de la parte prestataria los gastos y costas a que diese lugar la reclamación judicial de esta operación, incluso honorarios y derechos de Letrado y Procurador si la CAJA se valiese de su intervención. En el caso de que la CAJA no fuese reintegrada por la parte prestataria de los gastos abonados por ella y relacionados con esta operación de préstamo, dicha Entidad podrá acumular el importe de los referidos gastos a las cantidades a pagar en los vencimientos. 5.g- Cualquier otro gasto que corresponda a la efectiva prestación de un

servicio, relacionado con el préstamo, que no sea inherente a la actividad de la CAJA, dirigida a la concesión o administración del préstamo. 5.h- Los gastos de los contratos de seguro de caución y de los informes de la entidad de control de calidad, haciendo constar a los efectos oportunos, que su contratación si bien no se ha efectuado por exigencia de este contrato de préstamo, sino para dar cumplimiento a lo establecido en la Ley de Ordenación de la Edificación, una vez formalizados los mismos la parte prestataria se obliga a mantener en vigor dichos contratos, a fin de facilitar el control de la ejecución de la obra financiada. **Cláusula 6.ª INTERESES DE DEMORA** 6.a- La mora de la parte prestataria en el pago de intereses, comisión o cantidades destinadas a amortización, producirá a favor de la CAJA un interés del 19 por ciento nominal anual, sin necesidad de intimación o requerimiento alguno. Del mismo modo producirán el interés del 19 por ciento nominal anual las costas liquidadas o tasadas de procedimientos incoados por la CAJA para obtener el cumplimiento de las obligaciones que contrae la parte prestataria, y las cantidades pagadas por delegación y cuenta de la misma, desde el día en que la CAJA las hubiese satisfecho. 6.b-La base sobre la que se aplicarán los intereses de demora, será sobre la suma de intereses y amortización, devengadas y no satisfechas, por los días transcurridos desde su vencimiento hasta el del pago, siendo la fórmula utilizada la misma que figura en la cláusula financiera 3ª de esta escritura para el cálculo de los intereses ordinarios **Cláusula 6.ª bis RESOLUCION ANTICIPADA POR LA ENTIDAD DE CREDITO** 6.bis.a- Perderá la parte prestataria el beneficio del término concedido para el reembolso del capital, y podrá la CAJA reclamar su devolución inmediata y total en los siguientes casos: 1. Falta de pago de cualquiera de los vencimientos de intereses y plazos de amortización del capital prestado, y solicitan las partes al Sr. Registrador la constancia de este pacto en los libros del registro a los efectos previstos en la Ley de Enjuiciamiento Civil. 2. Cuando el deudor no reintegre las cantidades que la CAJA haya satisfecho por delegación y cuenta de aquél, previo requerimiento de pago realizado por ésta. 3. Disminución de la cuarta parte del valor de la garantía. 4. Enajenación forzosa de la finca hipotecada en procedimiento de apremio. 6. Cuando el deudor o propietario de la finca hipotecada, dentro de los seis días de ser requerido, no presente documentos acreditativos de hallarse asegurados del riesgo de incendio, los edificios hipotecados y de estar al corriente del pago de las contribuciones y primas de seguro de las fincas objeto de garantía. 8. Cuando se arrienden las fincas sin cumplir las normas establecidas en la cláusula 7.ª no financiera. 9.- Cuando se suspenda total y parcialmente la inscripción de la hipoteca que motiva este asiento en el Registro de la Propiedad. 10. Cuando, sin consentimiento de la CAJA, se cedan o pignoren los alquileres de las fincas hipotecadas, o se celebren nuevos contratos de arrendamiento, que no reúnan los requisitos establecidos en la escritura que motiva este asiento. 11. Por incumplimiento de cualquiera de las obligaciones que el deudor contrae en el acto del otorgamiento de la escritura que motiva este asiento. 12. Cuando la parte prestataria, antes de las nueve de la mañana del día en el que el nuevo tipo de interés se devengue, comunique por escrito su no aceptación. En tal supuesto la parte prestataria vendrá obligada a cancelar el préstamo en el plazo máximo de 30 días, tiempo durante el cual el capital pendiente devengará el interés que hubiera regido en el

semestre inmediatamente anterior, y deberá satisfacer la comisión de cancelación anticipada pactada en la escritura que motiva este asiento. 13. Por incumplimiento de la normativa que regula la construcción de viviendas, especialmente de lo dispuesto en la, Ley Ordenación de la Edificación, Ley del Suelo y en la Licencia Municipal de Obras. 14. Si transcurrido el plazo de 3 MESES desde la firma de la escritura que motiva este asiento, y la parte prestataria no hubiese obtenido la licencia municipal de obras. 6.bis.b-La CAJA no cobrará cantidad alguna en concepto de penalización por resolución anticipada del contrato de préstamo. CLAUSULAS NO FINANCIERAS 1.ª Lugar y cumplimiento de obligaciones Se señala como lugar y cumplimiento de las obligaciones que contrae en este acto la parte prestataria, el domicilio social de la CAJA, en Zaragoza, Plaza de Basilio Paraíso, 2, o de cualquiera de sus Sucursales. El pago de las cantidades se efectuará en moneda de curso legal, salvo que se hayan domiciliado los pagos en cuenta abierta en la Caja con saldo bastante para hacer frente a cuantas obligaciones dimanen del presente contrato. 4.ª Constitución de hipoteca En garantía de las obligaciones que contrae en el acto del otorgamiento de la escritura que motiva este asiento y sin perjuicio de la responsabilidad personal contraída por la parte prestataria CONSTRUCCIONES URBANAS DE CANTABRIA SA CON CIF A 39034046 constituye primera hipoteca a favor de la CAJA, que la acepta por medio de su representante, sobre la finca de este número por **TRES MILLONES CIENTO TREINTA MIL SETENTA Y SEIS EUROS CON OCHENTA Y OCHO CÉNTIMOS DE EURO** del **PRINCIPAL** de este préstamo, de sus **INTERESES REMUNERATORIOS** de 1 año que a los solos efectos hipotecarios se fija en el interés del siete por ciento nominal anual como máximo ascendiendo a un total máximo de doscientos diecinueve mil ciento cinco euros con treinta y nueve céntimos de euro; por la cantidad como

---

áximo de quinientos noventa y cuatro mil setecientos catorce euros con sesenta céntimos de euro en concepto de **INTERESES DEMORA**, que corresponden a un año de los interese pactados en la cláusula financiera 6ª, esto es el diecinueve por ciento, y por trescientos treinta y tres mil seiscientos treinta y un euros con ocho céntimos de euro más, para asegurar el reintegro de **COSTAS** y **GASTOS** y demás responsabilidades que se citan en la escritura que motiva este asiento. Ambas partes acuerdan expresamente que esta hipoteca y otra más que motivará la inscripción siguiente, tengan el mismo rango hipotecario, y solicitan del señor Registrador que así se haga constar. Las partes acuerdan, que en el momento en el que se divida horizontalmente esta finca, la hipoteca, que en la escritura se constituye, se distribuirá entre las fincas resultantes. Dicha distribución de responsabilidad se realizaría por medio de alguno de los documentos, que a tal efecto prevé el artículo 216 del Reglamento Hipotecario. En ningún caso tras la distribución de la responsabilidad hipotecaria ninguna de las fincas que sean objeto de hipoteca podrá quedar respondiendo por principal de este préstamo por un importe superior al 80 por 100 del menor de estos valores: -i- de su valor de tasación, -ii- o de su precio de venta, cuando sea vivienda; y del 80 por 100 si es garaje, trastero o local comercial, según informe efectuado por Sociedad de Tasación o Técnico Facultativo habilitado para realizar este tipo de tasaciones según la normativa que rige el mercado hipotecario. Para poder llevar a efecto lo

anterior, la parte prestataria e hipotecante se obliga a otorgar la escritura de división horizontal del edificio que sobre la finca hipotecada esta construyendo antes de que la obra esté ejecutada en un 10 por 100, y en todo caso antes del 31 DE ENERO DE 2011. En dicha escritura deberá comparecer la Caja para fijar de acuerdo con la parte prestataria el valor que a efectos de subasta designan, a todas o a parte, de las fincas resultantes de la división horizontal. El incumplimiento cualquiera de estas obligaciones dará derecho a la Caja a suspender la entrega del capital pendiente de desembolso. 5.ª Extensión de la hipoteca La hipoteca constituida se extenderá a los objetos muebles, frutos y rentas expresadas en los artículos 109, 110 111 de la Ley Hipotecaria, y a los edificios construidos o a las que se construyan en las fincas por los deudores o hipotecantes. 6ª Conservación de la finca La parte prestataria queda obligada a conservar, como buen administrador, la finca hipotecada y a hacer en la misma las reparaciones necesarias para su conservación, a fin de que sus productos no disminuyan. Si la parte prestataria no cumpliese, dentro de los quince días siguientes al de la fecha en que fuese firme la providencia del Juzgado obtenida conforme a lo dispuesto por el artículo 117 de la Ley Hipotecaria, podrá la CAJA hacer lo ordenado por el juzgado a costa del deudor. La CAJA se reserva el derecho de hacer inspeccionar la finca hipotecada siempre que lo juzgue oportuno, respetando en los casos en que proceda la inviolabilidad del domicilio. La parte prestataria se obliga a tener asegurado el riesgo de incendios de lo hipotecado por todo el tiempo de duración de este contrato y por cantidad no inferior a un millón novecientos sesenta mil cuatrocientos tres euros con noventa y nueve céntimos de euro, y notificará a la compañía aseguradora la constitución de la hipoteca a los efectos del artículo 110, núm. 2.° de la Ley Hipotecaria. 7ª **Arrendamientos** La parte prestataria declara en el acto del otorgamiento de la escritura que motiva este asiento que la finca objeto de hipoteca se encuentra libre de arrendamientos, y se obliga a no celebrar contrato de arrendamiento alguno, de conformidad con el artículo 219, 2.° del Reglamento Hipotecario, sin consentimiento escrito de la CAJA, en tanto subsista la hipoteca, por cantidad inferior a la necesaria para que la renta anual, capitalizada al seis por ciento, cubra la responsabilidad total asegurada por la hipoteca. De incumplirse esta obligación, la CAJA podrá dar por vencido el préstamo y exigir cuanto se le adeude. **8ª Bases para el procedimiento de apremio** Por designación de la parte deudora e hipotecante, se fija el **domicilio** de la misma, para la práctica de notificaciones, citaciones y requerimientos en CALLE JESUS DE MONATERIO N° 27 BAJO, 39.008 SANTANDER o en su defecto en el domicilio de la finca hipotecada Se **tasa** la finca hipotecada en la cantidad de tres millones novecientos doce mil quinientos noventa y seis euros y diez céntimos de euro, para que sirva de tipo en las subastas que hubieren de celebrarse. Concede la parte prestataria a la CAJA la administración y posesión interina de la finca hipotecada para los casos señalados en la Ley Hipotecaria y en la Ley de Enjuiciamiento Civil, con facultad para percibir las rentas vencidas y no satisfechas. La Caja se reserva el derecho de ejercitar las acciones judiciales que se deriven del presente contrato, a su elección, en cualquiera de los procedimientos previstos en el Ordenamiento Jurídico, tanto de naturaleza personal como hipotecaria. Incluso en caso de ejecución, y dado que por la naturaleza de este contrato la deuda generada se

considera liquida y exigible desde su origen, bastará que a la demanda se acompañen los documentos a los que hace referencia el artículo 685 de la L.E.C. y concordantes a efectos de seguir acción ejecutiva, bien sea la ordinaria o especial sobre bienes hipotecados. Sin que se pierda esa naturaleza real y la preferencia que conlleva, por acuerdo expreso de las partes, la Caja podrá determinar la cantidad liquida y exigible mediante certificación que acredite el saldo deudor en la forma pactada en este título ejecutivo, lo que se podrá hacer constar por fedatario que intervenga a su requerimiento. **9.ª VENTA EXTRAJUDICIAL.** Sin perjuicio de las acciones judiciales que le correspondan, la CAJA podrá proceder a la venta extrajudicial de la finca hipotecada para los supuestos de falta de cumplimiento de las obligaciones garantizadas, de acuerdo con lo previsto en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria. La venta extrajudicial se realizará por medio de notario con las formalidades previstas en el Reglamento Hipotecario. Para tal supuesto, las partes tasan la finca hipotecada, para que sirva de tipo en las subastas que hubieren de celebrarse, en la misma cantidad señalada anteriormente para el procedimiento de apremio, señalándose por la parte deudora hipotecante, para la práctica de los requerimientos y notificaciones, el mismo domicilio que el citado en la cláusula precedente. Y para este supuesto de venta extrajudicial, la parte hipotecante designa como representante para la firma de la correspondiente escritura de venta de la finca objeto de hipoteca, a la propia CAJA acreedora, aunque surja entonces la figura jurídica de la autocontratación. Todos los gastos y tributos de cualquier clase y naturaleza que se deriven de esta venta, salvo que por Ley imperativa correspondan a la Caja, serán de cuenta de la parte prestataria. 11.ª Subrogaciones -cambio de deudor- La CAJA, siempre que la parte prestataria haya cumplido las condiciones establecidas en esta escritura para disponer de la totalidad del préstamo, es decir haya otorgado he inscrito las escrituras de obra nueva, división en propiedad horizontal y distribución de responsabilidad hipotecaria podrá consentir que los futuros compradores de las viviendas que han sido objeto de hipoteca se subroguen, no sólo en la responsabilidad hipotecaria que pudiera corresponder a la finca, sino también en la obligación personal con ella garantizada. Esta subrogación no surtirá efecto hasta que se presente en la CAJA copia o testimonio notarial de la escritura de propiedad, inscrita en el Registro de la Propiedad - o en el supuesto de que se este tramitando, asumiendo el compromiso de inscribir la misma, con la mayor urgencia y acreditar de forma fehaciente esta inscripción a la Caja, la cual podrá en caso de incumplimiento declarar vencida la operación- y en la que se hayan consignado los datos a los que se refiere el artículo 6.° punto 4 del R.D. 515/1989 de 21 de abril. La CAJA se reserva la facultad de denegar la subrogación, en concreto y sin carácter limitativo, cuando el subrogado no tenga abierta cuenta en la CAJA para el adeudo de los pagos correspondientes al préstamo, o no normalice los vencimientos de amortización e intereses pendientes, en cuyos supuestos deberá procederse a la cancelación del préstamo. En todo caso, se deberán cumplir las siguientes condiciones: a- Que el comprador, en la escritura correspondiente, manifieste que acepta cuanto se pacta en este instrumento público. b- Que la escritura contenga una cláusula por la cual el comprador, además de asumir la obligación personal garantizada por la hipoteca respecto a la parte del préstamo

hipotecario que grava la vivienda que adquiere, y que el vendedor reconoce haber recibido con anterioridad, se subrogue, sin novación, en la condición jurídica de deudor. c- Que así mismo, en la citada escritura se señale un domicilio dentro del territorio nacional para la práctica de cuantos requerimientos y notificaciones traigan causa de dicho préstamo, entendiéndose como tal, en su defecto, la finca hipotecada y objeto de transmisión. En el caso de que los adquirentes de la vivienda fueran varios o se transmitiese el dominio dividido, la asunción de la deuda y subrogación en el préstamo deberá efectuarse solidariamente por todos ellos, y señalar un único domicilio conforme se expresa en el párrafo anterior. d- Que el comprador asuma la obligación de mantener cuenta abierta en la CAJA, con saldo suficiente, para atender los pagos derivados del préstamo en que se subrogue. e- Que, a fin de que en todo momento pueda tener título ejecutivo de su crédito, quede facultada la CAJA para solicitar primeras copias y posteriores de la escritura de compraventa, totales o parciales, y se consiente que las segundas y posteriores copias solicitadas por la CAJA tengan carácter ejecutivo, así como que se haga constar tal carácter por el Notario autorizante de las mismas, en el pie y nota de su expedición. f- Que el comprador satisfaga a la CAJA una comisión de subrogación cambio de deudor, según lo pactado en la cláusula financiera 4ª, que dicha Entidad podrá cobrar sobre el capital pendiente de devolución que corresponda a la finca o fincas adquiridas. Operada la subrogación que se indica en favor de los futuros compradores, el préstamo devengará el tipo de interés señalado para esta modalidad de operaciones, que es el que en su momento corresponda de acuerdo a lo pactado respecto a tipo de interés en las cláusulas financieras de esta escritura, quedando en lo demás subsistentes y sin modificación alguna cuantos pactos y cláusulas han sido establecidos en la escritura que motiva este asiento, incluso la que hace referencia a las modificaciones de los tipos de interés por disposiciones oficiales. Por medio de una escritura otorgada el día veintinueve de Octubre de dos mil diez, ante el Notario de Zaragoza Don Francisco de Asís Sánhez-Ventura Ferrer, número 5.442 de protocolo, Don Luis Fernando Mendívil López y Don Francisco-Javier Muñoz Sánchez, mayores de edad, vecinos de Zaragoza, con D.N.I. números 25.445.644-P y 17.206.087-V, en nombre y representación de la Entidad "Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Zaragoza, Aragón y Rioja", en virtud de las escrituras otorgadas los días 7 de Diciembre de 2.005 y 22 de Febrero de 2.006, ante el Notario de Zaragoza, Don Francisco Javier Hijas Fernández, números 3.912 y 546 de protocolo, debidamente inscritas en el Registro Mercantil, **RATIFICAN** y **ACEPTAN** el contenido de la escritura que motiva este asiento. En su virtud **INSCRIBO** a favor de la Entidad **"CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE ZARAGOZA, ARAGÓN Y RIOJA"**, su derecho de primera hipoteca, sobre esta finca, en los términos relacionados. Así resulta del Registro y de la escritura otorgada el día veintiséis de Octubre de dos mil diez, ante el Notario de Santander, Don Fernando Arroyo del Corral, número 2.166 de protocolo, cuya primera copia fue presentada por vía telemática a las nueve horas, del día veintisiete de Octubre de dos mil diez, habiéndose aportado copia autorizada en soporte papel de la misma, con nota de la Oficina de la Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados con fecha veinticuatro de Noviembre de dos mil diez, junto con una instancia suscrita por la Gestoría presentante, en la que se hace constar que la escritura que

motiva este asiento y otra que motiva la inscripción siguientes, se despachen por el orden del número de protocolo y no del asiento de presentación, copia de la cual queda Archivada en el Legajo de Documentos Privados con el número veinticuatro, y la escritura de ratificación citada, asiento 745 del Tomo 18 Diario. Archivada la carta de pago por autoliquidación; expresada hipoteca fue distribuida entre los diversos elementos que integran el conjunto urbanístico, siendo uno de ellos la finca de este número, en virtud de la escritura autorizada el día 27 de julio de 2.012, ante el Notario de Santander Don Fernando Arroyo del Corral, que motivó la inscripción 3ª, de la finca 17.579; y ampliada y modificada por medio de otra escritura autorizada el día 28 de diciembre de 2.012, ante el Notario de Santander Don Fernando Arroyo del Corral, que motivó la inscripción 5ª de la finca 17.579, y de la cual resultan las siguientes **CLAUSULAS FINANCIERAS**.- **Cláusula 1°.- IMPORTE DEL PRÉSTAMO**.- De acuerdo con lo interesado por la parte prestataria, ambas partes convienen en ampliar el préstamo hipotecario que motivó, entre otras, la inscripción 3ª de este número, en el que se han subrogado Doña Silvia Alonso Díez, en la cuantía de TREINTA Y UN MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y NUEVE EUROS CON CINCUENTA Y OCHO CENTIMOS DE EURO. En consecuencia, después de esta ampliación, el total del préstamo concedido asciende a la cantidad de CIENTO SETENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y NUEVE EUROS CON CINCUENTA Y OCHO CENTIMOS DE EUROS.- Y, el capital pendiente de amortizar del préstamo, una vez ampliado y teniendo en cuenta las amortizaciones producidas hasta la fecha, asciende a ciento setenta y cinco mil Euros.- De acuerdo con lo que antecede IBERCAJA hace entrega, en el acto del otorgamiento de la escritura que motiva este asiento, a presencia del Notario autorizante, a la parte prestataria que recibe.- la cantidad de treinta y un mil ochocientos ochenta y nueve Euros con cincuenta y ocho céntimos de Euro, importe en que se amplía el préstamo en su día concedido, mediante abono en su cuenta que se indica en la escritura que motiva este asiento, abierta a nombre de la prestataria en la Oficina de SANTANDER-1 de IBERCAJA.- Cláusula 2°.- **AMORTIZACIÓN**.- De acuerdo con lo pactado en la escritura de préstamo que es objeto de novación, corresponde a la parte prestataria devolver el capital del préstamo antes del **31 DE OCTUBRE DE 2037**. De acuerdo con lo pactado en la escritura de préstamo hipotecario que es objeto de novación, correspondía a la parte prestataria devolver el capital del préstamo antes del día **31 DE OCTUBRE DE 2037**; sin embargo y de conformidad con lo solicitado por la parte prestataria, las partes convienen en **modificar** el plazo inicialmente previsto para la devolución del capital del préstamo antes del día **31 DE OCTUBRE DE 2047**.- Como consecuencia de la citada ampliación de plazo, se modifica la CLAUSULA SEGUNDA de la escritura de préstamo hipotecario, quedando sustituida por la siguiente redacción.- La parte prestataria se obliga a la devolución del capital pendiente indicado en la cláusula 1ª, antes del **31 DE DICIEMBRE DE 2047** mediante el pago de 420 cuotas mensuales comprensivas de capital e intereses, correspondiendo realizar la primera el día treinta y uno de Enero de dos mil trece, de un importe de seiscientos setenta y tres Euros con cuarenta y nueve céntimos de Euro. Cada vez que se produzca una modificación del tipo de interés aplicable, según lo pactado en la cláusula financiera 3ª bis, se procederá a realizar un nuevo cuadro de amortización, tomando como base el nuevo tipo de interés, el capital pendiente de amortizar y el número de pagos pendientes hasta el fin de la vida

del préstamo.- No obstante lo pactado anteriormente la fecha de adeudo de los pagos de capital e intereses variará en los siguientes supuestos: Si la fecha de pago fijada es el último día natural del mes, y este es el sábado, domingo o festivo nacional, el adeudo se realizará anticipadamente el último día practicable del **mes**, es decir que no sea sábado, ni domingo ni festivo nacional.- Y si la fecha de pago es un sábado, domingo o festivo nacional pero no coincidente con el último día natural del **mes**, el adeudo se realizará posteriormente hasta el segundo día practicable, es decir, que no sea ni sábado, ni domingo, ni festivo nacional, posterior a la fecha de pago inicialmente pactada.- En ambos casos, la fecha valor del adeudo será la correspondiente a la fecha de pago inicialmente pactada sin alteraciones.- Los pagos correspondientes a cada vencimiento, se determinarán mediante el "sistema francés de amortización", aplicando la formula que seguidamente se transcribe, utilizando el tipo de interés vigente en cada momento y la cuota de amortización se determinará restando del importe de cada pago el importe de los intereses que correspondan a dicho periodo de amortización **mensual**, calculados según se establece en la cláusula financiera 3ª.- C: Co (1 + i/m)ni/m (1 + i/m)n-1. siendo: C Cuota. Co: Capital del préstamo.- n: Número de años. i: Tipo nominal de interés anual en tanto por uno.- m: Numero de cuotas en el año, 12 si mensual.- Las cantidades recibidas se imputarán, primero, a satisfacer las comisiones, gastos y costas que hubiera devengado el préstamo, ya sean por delegación -Ej. Seguro de hogar, informe de tasación etc.- o se deriven de su formalización o reclamación, judicial o extrajudicial, y en segundo lugar, a satisfacer las cuotas pendientes de pago del préstamo por su orden de antigüedad, empezando por las más antiguas. Y de cada cuota individualmente considerada, primero se satisfarán los intereses de mora, segundo, los intereses ordinarios y en tercer y último lugar, la amortización del capital. REEMBOLSO ANTICIPADO. Podrá la parte prestataria amortizar anticipadamente el capital de este préstamo en una solución o en varias, no menores a un 5 por ciento del capital prestado.- La parte prestataria en el momento de efectuar el reembolso parcial anticipado, deberá indicar la elección entre las tres posibilidades que se le ofrecen: 1.- Reducir las cuotas mediante el desarrollo de un nuevo cuadro de amortización, tomando como base para su cálculo el tipo de interés vigente, la duración que reste hasta la cancelación del préstamo y el importe del capital pendiente de amortizar. 2.- Mantener las cuotas, salvo la primera que servirá de regularización, reduciéndose el plazo de devolución del préstamo. 3.- Seguir pagando intereses hasta que corresponda volver a pagar el capital.- En caso de opción sucesiva de modalidades, se admite el mantenimiento de la cuota producto de una anterior amortización anticipada en la que se hubiese optado por la reducción de esta manteniendo el plazo. No se admitirá el caso contrario de reducción de cuota si antes se hubiese optado por la reducción de plazo.- En estos supuestos se devengarán las comisiones que se establecen en la cláusula 4ª financiera de la escritura que motiva este asiento.- Cláusula 3ª. INTERESES ORDINARIOS.- De acuerdo con lo interesado por las partes, de mutuo acuerdo convienen en novar la cláusula 3ª y 3bis del préstamo objeto de novación que quedan redactadas de la siguiente forma: **3.a.**- La cantidad

prestada devengará el interés fijo del **3,00 por ciento** nominal anual, hasta el día **30 DE JUNIO DE 2013**. A partir de la citada fecha y hasta la fecha de cancelación, el préstamo devengará períodos de interés variables en la forma expresada en la cláusula financiera 3.ª bis. **3.b.-** La fecha de inicio del devengo de intereses es el día en que se pone a disposición de la parte prestataria, la totalidad o parte del capital, siendo pagaderos por **meses vencidos**, precisamente el último día del **mes, durante el periodo de carencia y finalizado el mismo por meses vencidos**, junto con la cuota de amortización.- No obstante lo pactado anteriormente la fecha de adeudo de los pagos de intereses variará, tal y como ya se ha indicado en la cláusula financiera 2ª en los mismos casos y condiciones, que se han fijado en la citada cláusula para el adeudo de los pagos por amortización de capital.- La fórmula utilizada para obtener a partir del tipo de interés anual, el importe absoluto de los intereses devengados en cada vencimiento, es la siguiente: Capital entregado o dispuesto r tipo interés nominal anual r Períodos de cálculo en días- - 36.000 **3.c.-** El número de días que se considerará que tiene el año para el cálculo de los intereses devengados durante períodos inferiores a un año, es de 360 días. **3.d.-** En el supuesto de que la parte prestataria no tenga la plena disponibilidad del importe íntegro del préstamo, por no haberse cumplido las condiciones establecidas en la escritura, los intereses se aplicarán a la parte del préstamo sobre la que la parte prestataria hubiera dispuesto y se entenderán devengados por días. **Cláusula 3.ª bis - TIPO DE INTERES VARIABLE.-** Cláusula Tercera bis A.- Tipo de interés principal.- **1.-** A partir de la fecha indicada en la cláusula 3ª financiera, el préstamo devengará por **períodos semestrales**, el tipo de interés variable al alza o a la baja que resulte de adicionar el margen o diferencial que seguidamente se indica al tipo de referencia que corresponda a cada período y que igualmente se señalará a continuación: **Tipo de referencia:** será, en cada uno de los **períodos semestrales**, la media aritmética simple de los valores diarios de los días de 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-, que hayan sido publicados en el B.O.E. por el Banco de España -u Organismo que en el futuro pudiera sustituirle a estos efectos informativos-.- El tipo resultante se aplicará como tipo nominal, tomando como tipo de referencia el correspondiente al mes inmediatamente anterior a la fecha de variación **semestral** del tipo de interés, publicado en ese mismo mes de la variación, es decir, para los préstamos, cuya fecha de cambio sea el 31 de Enero, se tomará como referencia el tipo correspondiente al mes de Diciembre anterior, publicado en el B.O.E. del mes de Enero y así sucesivamente.- Se entenderá como fecha de revisión del tipo de interés el último día del periodo de vigencia de un determinado tipo de interés, de forma que a partir del día siguiente de esta fecha, el tipo de interés del préstamo experimentará una revisión, en caso de variación, al alza o a la baja.- **2.** El margen o diferencial a adicionar al tipo de referencia será de **1,850** puntos porcentuales.- **3.** No obstante, las partes pactan expresamente la posibilidad de bonificar el diferencial pactado en los puntos y en la forma que a continuación se indica, en función de que concurran en los prestatarios, todas o alguna de las condiciones objetivas de vinculación que a

continuación se especifican, de conformidad con las siguientes reglas: **3.1.** El/los prestatario/s podrán obtener, como máximo, una bonificación acumulada de **0,600 puntos porcentuales.** Asimismo, las partes expresamente pactan que el diferencial mínimo que se aplicará al tipo de referencia será de **1,250 puntos porcentuales**, independientemente de las condiciones objetivas de vinculación que concurran en el/los prestatario/s, que, de esta forma, aceptan expresamente un máximo de reducción en el diferencial a aplicar.- **3.2.** La concurrencia de condiciones objetivas de vinculación en varios de los prestatarios no dará lugar a la aplicación acumulada de las reducciones, siendo éstas únicas por préstamo, a no ser que expresamente se indique lo contrario.- **3.3.** La inexistencia de las condiciones objetivas de vinculación dará lugar a la pérdida de las reducciones correspondientes.- **3.4.** La comprobación de la concurrencia de las condiciones objetivas de vinculación se efectuará por períodos semestrales verificándose la vinculación efectivamente alcanzada por el cliente el último día del mes anterior al de la revisión del tipo de interés anteriormente mencionado.- **3.5.** En cualquier caso, las partes acuerdan que dejará de aplicarse la totalidad de las reducciones en los supuestos donde no concurran las dos condiciones de vinculación recogidas en el apartado "a" del "**Procedimiento de bonificación del tipo de interés en las revisiones pactadas**".- Asimismo, los prestatarios, sólo podrán optar a las bonificaciones recogidas en la letra "**f**" cuando hayan obtenido como mínimo, en cada uno de los periodos semestrales de revisión, una bonificación acumulada de al menos **0,25** puntos porcentuales.- **3.6.** Las cantidades exigidas en la operatoria de tarjetas y las indicadas como importe mínimo de ingresos, serán revisadas, acomodándolas a las variaciones, en más o en menos, que experimente el Índice General Nacional del Sistema de Índices de Precios de Consumo -Conjunto Nacional Total- señalado por el Instituto Nacional de Estadística u Organismo que en un futuro lo sustituya, en función del índice publicado el mes de enero inmediatamente anterior al proceso de comprobación de vinculación, a partir de la cual la aplicación se hará por años naturales, y sobre los importes que por adaptaciones precedentes sean exigibles a efectos de vinculación. La revisión de dichas cantidades se producirá a partir del primer año de vida del préstamo.- **3.7.** Si por razón de lo previsto en esta cláusula en el nuevo periodo de interés resultase de aplicación un margen sobre el tipo de referencia superior o inferior al que se venía aplicando, Ibercaja lo notificará al prestatario dentro de los quince primeros días del último mes del periodo anterior, mediante comunicación al domicilio previsto en la escritura que motiva este asiento o por cualquier otro procedimiento que, en cada momento, permita el ordenamiento jurídico.- Sin perjuicio de lo dispuesto en el párrafo anterior, Ibercaja facilitará a la clientela afectada información sobre las modificaciones en la primera comunicación que, en el marco de la relación contractual, se dirija al cliente.- No obstante lo dispuesto en los párrafos anteriores, la comunicación e información de Ibercaja se tendrán por recibidas a todos los efectos, cualquiera que sea el medio empleado, si el prestatario, dentro del primer mes de cada periodo, no hiciera protesta en solicitud de que Ibercaja supla, en su caso, la deficiencia.- Procedimiento de bonificación del tipo de interés en las revisiones pactadas - **a.** El margen o diferencial anteriormente señalado se reducirá **en 0,15 puntos porcentuales** en el caso de que concurran en el/los

prestatario/s las siguientes dos condiciones de vinculación: Tener domiciliados, en la cuenta abierta en esta Entidad a los efectos de domiciliación de pagos del préstamo, los sueldos, salarios, pensiones o ingresos de nómina, que pudieran percibir derivados de su trabajo por cuenta propia o ajena, siempre que el importe de los mismos sea de, al menos, 600 euros mensuales. Esta cantidad se calculará dividiendo por 6 la totalidad de los ingresos recibidos por los prestatarios, por los anteriores conceptos y efectivamente ingresados en Ibercaja, durante cada período semestral anterior a la comprobación de la vinculación. A estos efectos, sólo se considerarán ingresos de nómina los que reciba el titular en este concepto, bien mediante transferencia bancaria o cheque librado a su favor. Las transferencias bancarias internas entre los mismos titulares y los ingresos en efectivo no se computarán como nómina.- Tener domiciliados en cuenta corriente abierta en Ibercaja los pagos de al menos tres recibos de servicios o suministros con periodicidad mensual o bimestral tales como por ejemplo agua, luz, gas, teléfono o comunidad de propietarios, etc.- Adicionalmente, y únicamente en el caso de que en cualquiera de los prestatarios concurran las condiciones objetivas de vinculación que se acaban de señalar, el margen o diferencial a aplicar podrá ser objeto de las reducciones adicionales que a continuación se señalan y que se establecen en virtud de la concurrencia de las siguientes condiciones: b. Se reducirá en **0,10** puntos porcentuales si cualquiera de los prestatarios contrata a través del Grupo Ibercaja el seguro multirriesgo del hogar "Ibercaja.-Hogar" o el que en un futuro lo sustituya, asegurando el continente del inmueble hipotecado, como mínimo en la cantidad que aparece consignada en la tasación del inmueble -efectuada conforme a las normas del mercado hipotecario- como valor a efectos de seguro, o en su defecto, por una cantidad, nunca inferior, a 1.200 euros por metro cuadrado construido.- c. Se reducirá en **0,10** puntos porcentuales si cualquiera de los prestatarios ostenta la condición de asegurado o tomador por cuenta propia de un Seguro de Vida formalizado y suscrito con el Grupo Ibercaja, cuyo beneficiario Ibercaja, en los que ocurrida la contingencia de muerte del prestatario asegurado, las prestaciones correspondientes se destinen a amortizar las cantidades pendientes de este préstamo y siempre y cuando la cobertura de riesgo contratada en los mencionados seguros cubra, al menos, el cincuenta por ciento de la deuda pendiente del préstamo.- **d.** Se reducirá, en **0,10** puntos porcentuales, cuando concurran en los prestatarios alguna de las siguientes dos condiciones de vinculación: Si cualquiera de los prestatarios contrata el Seguro **"Protección de Pagos- Préstamo Hipotecario"**, que comercializa el Grupo Ibercaja, o el que en un futuro lo sustituya por un importe asegurado equivalente al principal del préstamo formalizado o por el capital máximo permitido por la Entidad Aseguradora. Esta bonificación se aplicará durante los primeros 5 años de vida del préstamo - Si cualquiera de los prestatarios contrata, la Póliza de Seguros **"Ibercaja accidentes con subsidio"**, que comercializa el Grupo Ibercaja o la que en un futuro lo sustituya.- **e.** Se reducirá en **0,10 puntos porcentuales**, si cualquiera de los prestatarios, o la suma de todos ellos, es/son titular/es de una/s tarjeta/s de crédito o débito emitida/s por Ibercaja y ha/n efectuado compras por importes superiores a 1.000 euros, en el semestre anterior a la fecha de inicio del computo de la revisión de las condiciones objetivas de vinculación.- **f.** El diferencial, se

reducirá en los puntos porcentuales que a continuación se detallan, si cualquiera o la suma de los prestatarios mantuvieran en las cuentas y productos, en que figuren como titular/es T1 y T2, un saldo de ahorro con Ibercaja superior a la escala que a continuación se indica: > 10.000 euros..0,10 puntos- > 20.000 euros..0,15 puntos- > 35.000 euros..0,25 puntos- Para el cálculo del saldo de ahorro se dividirá el saldo de cada uno de los contratos de ahorro entre el número de titulares de dicho contrato y sólo se computará como saldo ahorro la cantidad proporcional que corresponda a los prestatarios, que a su vez sean titulares T1 y T2 de los referidos contratos de ahorro.- Los prestatarios sólo podrán optar a las bonificaciones recogidas en este apartado cuando los prestatarios hayan obtenido como mínimo en cada uno de los periodos semestrales de revisión, la acumulación de al menos **0,25 puntos porcentuales** de las bonificaciones- Se tomará como referencia la fecha fijada para la revisión de las condiciones objetivas de vinculación; - A los efectos del párrafo anterior, se considerará como saldo de ahorro a lo siguiente: Saldo a fin de mes de los productos siguientes: ahorro a la vista, ahorro vivienda, ahorro patrimonial, imposiciones a plazo fijo, depósitos estructurados sobre tipos de interés, iberdepósitos y títulos subordinados y cédulas hipotecarias emitidas por Ibercaja.- Valor de rescate a fin de mes de planes sistemáticos de ahorro en seguros. Valor de reembolso a fin de mes de planes de pensiones.- Saldo consolidado a fin de mes de los seguros de vida ahorro inversión: de renta fija, garantizados y de rentas vitalicias.- Valor de reembolso a fin de mes de fondos de inversión y seguros multifondos.- Valor efectivo de compra de deuda pública y resto de activos financieros.- Valor efectivo a fin de mes de valores mobiliarios. **Tercera bis B.- Tipo de Interés alternativo.-** Alternativamente, y para el supuesto de que dejara de publicarse el tipo de referencia antes citado, será de aplicación, por períodos **SEMESTRALES**, el interés variable, al alza o a la baja, que resulte de adicionar el margen o diferencial constante que se fija para toda la vida del préstamo en **0,00 puntos**, al tipo de referencia que será, en cada uno de los períodos **SEMESTRALES**, el denominado: "Tipo medio de los préstamos a más de tres años, para adquisición de vivienda libre, concedidos por las entidades de crédito de España", publicado mensualmente en el B.O.E y descodificado en función de la periodicidad de los pagos mediante la aplicación al tipo de referencia publicado de un diferencial negativo que se determinará mediante la aplicación de la fórmula: D: IRPH - k[((IRPH/100)+ 1)1/k - 1] 100 donde: D: diferencial a deducir del tipo de referencia publicado; IRPH: valor publicado cada mes en el BOE, para el mes inmediato anterior; k: número de períodos de pago en que se divide el año, según la modalidad de pago. El tipo resultante, se aplicará como tipo nominal, tomando como tipo de referencia el correspondiente al segundo mes anterior a la fecha de variación **SEMESTRAL** del tipo de interés, que se publica el mes inmediatamente anterior a dicha variación, es decir para los préstamos, cuya fecha de cambio sea el 31 de Enero, se tomará como referencia el tipo correspondiente al mes de Noviembre, publicado en el mes de Diciembre anterior y así sucesivamente.- Este margen o diferencial no tendrá ninguna bonificación.- **Tercera Bis C.-. Publicación de los índices de referencia.-** A los efectos oportunos se hace constar que los dos tipos de referencia IRPH e EURIBOR anteriormente citados se publican todos los meses en el B.O.E., por Resolución del Banco de España como tipos de

referencia oficiales para los préstamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda, sirviendo dicha publicación para conocimiento de la parte prestataria.- **Cláusula 4ª.- COMISIONES Y COMPENSACIONES**- **Una comisión de apertura** del **0,25 POR CIENTO** sobre el principal del préstamo, a satisfacer en el acto del otorgamiento de la escritura que motiva este asiento y por importe de 437,50 **euros** - No son objeto de modificación las comisiones pactadas en la escritura de préstamo novado, que se mantienen.- **Cláusula 5ª.- GASTOS A CARGO DE LA PARTE PRESTATARIA.-** Serán de cuenta de la parte prestataria todos los gastos especificados en la escritura de constitución de hipoteca, que se mantienen y no se modifican.- Además, los gastos notariales, de registro, impuesto y gestoría de la escritura que motiva este asiento de novación.- **Cláusula 6ª. INTERESES DE DEMORA.- 6.a.-** La mora de la parte prestataria en el pago de intereses, comisión o cantidades destinadas a amortización, producirá a favor de IBERCAJA un interés del **19 por ciento nominal anual**, sin necesidad de intimación o requerimiento alguno.- Del mismo modo producirán el interés del **19 por ciento nominal anual** las costas liquidadas o tasadas de procedimientos incoados por IBERCAJA para obtener el cumplimiento de las obligaciones que contrae la parte prestataria, y las cantidades pagadas por delegación y cuenta de la misma, desde el día en que IBERCAJA las hubiese satisfecho.- **6.b.-** La base sobre la que se aplicarán los intereses de demora, será sobre la suma de intereses y amortización, devengadas y no satisfechas, por los días transcurridos desde su vencimiento hasta el del pago, siendo la fórmula utilizada la misma que figura en la Cláusula financiera 3ª de la escritura que motiva este asiento para el cálculo de los intereses ordinarios- **CLAUSULAS NO FINANCIERAS.- CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA.-** Como consecuencia de la ampliación de préstamo solicitada por la titular del préstamo hipotecario, y sin perjuicio de su responsabilidad personal e ilimitada, queda modificada la Cláusula no Financiera "Constitución de Hipoteca" de la escritura de préstamo hipotecario, dando a esta modificación carácter de **primera hipoteca**, puesto que es ampliación de la anteriormente pactada, afectando a la finca de este número y a las otras dos fincas que comprende el documento que motiva este asiento, procediendo a ampliar su responsabilidad hipotecaria, que quedan respondiendo de la siguiente forma: Responsabilidad por principal: **ciento setenta y cinco mil doscientos ochenta y nueve Euros con cincuenta y ocho céntimos de Euro** importe del capital del préstamo.- Responsabilidad por intereses remuneratorios: **1 año** que, a los solos efectos hipotecarios, se pacta tomando como tipo de interés el **7%** por ciento nominal anual como máximo, por importe de doce mil doscientos setenta Euros con veintiséis céntimos de Euro.- Responsabilidad por intereses de mora: treinta y tres mil trescientos cinco Euros con dos céntimos de Euro como máximo, que corresponde a un **año** de interés al tipo pactado en la cláusula financiera 6ª y, por **dieciocho mil seiscientos noventa y cuatro Euros con ochenta y nueve céntimos de Euro** más para asegurar el reintegro de costas y gastos y demás responsabilidades que se citan en la escritura que motiva este asiento.- mismo porcentaje de la operación ampliada.- **A EFECTOS INFORMATIVOS, EL INCREMENTO DE LA RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA ES: CAPITAL: 31.889,58 EUROS; INTERESES ORDINARIOS: 2.232,26 EUROS; INTERESES DE MORA: 6.059,02 EUROS; COSTAS Y**

GASTOS: 3.408,89 EUROS.- El resto de condiciones, de conformidad con lo establecido en la Ley 2/94 de 30 de marzo, no son objeto de modificación y no sufren variación alguna. CONDICIÓN SUSPENSIVA.- La eficacia de lo convenido en la escritura que motiva este asiento de novación queda sujeto a la condición suspensiva consistente en que el momento de su inscripción en el Registro de la Propiedad, no se haya practicado ningún asiento de inscripción o anotación, ni esté vigente asiento de presentación en el Libro Diario, que impida mantener el mismo rango a la hipoteca que garantiza el préstamo que se nova por la presente.- CLÁUSULA DE NOVACIÓN- Las partes aceptan el contenido de la escritura que motiva este asiento, hacen constar que las nuevas condiciones de tipo de interés y plazo, según manifestación expresa de la parte prestataria, son más beneficiosas y se ajustan a lo establecido en la Ley 2/94, de acuerdo con la cual llevan a cabo la novación.- En cumplimiento de la normativa vigente y a efectos informativos se hace constar que el coste efectivo de esta operación equivale a una Tasa Anual Equivalente del 2,501%.-

NOTA: Los datos consignados en la presente certificación se refieren al día de hoy antes de la apertura del Libro Diario.-

Que a los efectos de la comunicación prevenida en el articulo 689.2., se notifica por correo certificado con acuse de recibo, a los titulares de cargas y derechos posteriores.

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

(*) Codigo Seguro de Verificación: Este código permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electronicos del organo u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos publicos emitidos por medios electronicos y firmados electronicamente tendrán la consideración de copias autenticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electronicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos de la Administración Pública, órgano o entidad emisora. (Arts. 30.5 de la Ley 11/2007 y 45b del RD 1671/09)

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 en su caso la práctica de notificaciones asociadas y 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.

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

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

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por ROSARIO VILLEGAS GÓMEZ registradora del REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SANTANDER Nº5 el día veinte de febrero de dos mil veinticinco.
(*) C.S.V. :23901999DE800C57FF9F4C5DBCCE229767BB673E

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>
(*) Codigo Seguro de Verificación: Este código permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electronicos del organo u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos publicos emitidos por medios electronicos y firmados electronicamente tendrán la consideración de copias autenticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electronicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos de la Administración Pública, órgano o entidad emisora. (Arts. 30.5 de la Ley 11/2007 y 45b del RD 1671/09).