DOC. 1-A.

DV6634861

08/2017

EMILIO GONZÁLEZ-MADROÑO GUTIÉRREZ
Notario
C/ Juan de Herrera 1, 3º
39002 Santander
Tel 942 98 88 08

NUMERO: CIENTO DIECIOCHO. ----------

PRESTAMO HIPOTECARIO otorgada por la CAJA DE AHORROS DE SANTANDER Y CANTABRIA Y PROCONSA DESARROLLOS INMOBILIARIOS, S.L. ----------

En Santander a dieciseis de enero de dos mil cuatro. ----------

Ante mí, Fernando Arroyo del Corral, Notario del Ilustre Colegio de Burgos. ----------

C O M P A R E C E N : ----------

Don Federico TORCIDA GALLEGO, mayor de edad, casado, de esta vecindad, D.N.I. 13.704.433-K.

Don Ignacio BARCENA GOMEZ, mayor de edad, casado, de esta vecindad, D.N.I. 13.681.577-G.

Don Angel PEREZ VILLAR, mayor de edad, casado, con vecindad en Santander y domicilio a estos efectos en Calderón de la Barca, 17, entresuelo izquierda, D.N.I. y N.I.F. 13.734.247-G. -----

Circunstancias personales que me constan por sus manifestaciones. ----------

INTERVIENEN: ----------

I).- Los dos primeros en representación de

LA CAJA DE AHORROS DE SANTANDER Y CANTABRIA, C.I.F. G-39/003785, (en adelante "La Caja"), entidad de carácter benéfico social, de nacionalidad española, domiciliada en Santander, Plaza de Velarde, 3, inscrita en el Registro Mercantil en el tomo 501, folio 100, hoja 2561, 1ª. ----------

Su legitimación para el presente otorgamiento deriva de apoderamiento conferido a su favor por dicha Entidad mediante escritura de fecha 17 de julio de 2002 (nº 1781) para el protocolo del Notario de Santander Don Javier Asin Zurita, otorgado por Don Jesús-Manuel Zaballa Hoz, Secretario de su Consejo de Administración, que el señor apoderado me asegura vigente. He tenido a la vista copia de dicha escritura, de la que resulta entre otras con facultades para concesión de prestamos con garantía hipotecaria y que causó la inscripción 81ª de la hoja registral citada.

II). Y El señor Pérez Villar como Administrador único, en nombre y representación de **PROCONSA DESARROLLOS INMOBILIARIOS, S.L. C.I.F. B-39-320908,** compañía mercantil de nacionalidad española, constituida con la denominación de

08/2017

DV6634860

COMUNIDAD DE PROPIETARIOS EL PEDROSO, S.L., por tiempo indefinido en escritura otorgada en Santander, ante su Notario Don Manuel Lafuente Mendizábal, el día 16 de Septiembre de 1992, número 3.716 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de esta Región, al Tomo 463 del Archivo, Sección General, Folio 70, hoja 2535, 1ª, con N.I.F. B-39-320908, domiciliada en Santander, calle Calderón de la Barca, 17-B, 1° izquierda =entresuelo=), adaptados sus Estatutos a la vigente normativa en materia de Sociedades Limitadas, por acuerdo de la Junta General Universal de la Sociedad, tomado en su reunión de fecha 24 de Abril de 1996, ejecutado y elevado a público en escritura otorgada en Santander, ante el infrascrito Notario en igual fecha 24 de Abril de 1996, número 857 de protocolo, que se inscribió en el Registro Mercantil de esta Región al Tomo 463 del Archivo, Folio 73, Hoja 2535, 4ª, cambiada su denominación a la actual por acuerdo de la Junta

general de la sociedad de fecha 3 de diciembre de 2002, ejecutado y elevado a público en escritura otorgada en Santander, ante mí, el día 30 de Diciembre de 2002, que causó la inscripción 6ª en el Registro Mercantil. ----------

Su legitimación para el objeto de la presente deriva de su condición de Administrador único de la Sociedad representada, cargo que el señor Pérez Villar aceptó y me asegura vigente sin contradicción alguna, y para el que fue designado con fecha 24 de Abril de 1996, según resulta de la escritura citada de adaptación. ----------

FE DE CONOCIMIENTO Y JUICIO DE CAPACIDAD: Conozco al primero e identifico al otro compareciente por su DNI reseñado y les considero, según actuan, con capacidad bastante para este otorgamiento, por ser a mi juicio suficientes las facultades representativas de concesión de prestamo con garantia hipotecaria acreditadas por el señor apoderado para el objeto de la presente escritura al principio calificada y como antecedentes ----------

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

I.- Que la CAJA DE AHORROS DE SANTANDER Y

CANTABRIA ha concedido a **PROCONSA DESARROLLOS INMOBILIARIOS, S.L.** un "PRESTAMO HIPOTECARIO CANTABRIA PROMOTORES", por la cantidad de **cuatrocientos noventa mil ochocientos cuarenta y siete euros**, con destino a la **compra, reforma y transformacion en apartamentos**, proyecto que dicha Sociedad llevará a efecto en la(s) finca(s) que se describirá(n) más adelante. ----------

II.- Que el presupuesto que ha servido de base para la concesión de este préstamo, asciende a la cantidad de **un millón cuatrocientos setenta y cinco mil seiscientos setenta y cuatro euros con veintidos céntimos**, según certificación expedida por Sociedad de Tasación al respecto y al que las partes se someten de mutuo acuerdo para cuantas derivaciones tengan su origen en el presente contrato. ----------

III.- La tramitación e instrumentación de este préstamo, ha tenido lugar bajo la observancia de las normas de regulación del Mercado Hipotecario

y por tanto con sujeción a lo dispuesto en la Ley 2/1981 de 25 de Marzo, así como de conformidad con lo prevenido en el R.D. nº 685/1982 de 17 de Marzo y disposiciones concordantes, estableciéndose para la misma su inclusión inicial o futura entre las que han de servir de cobertura en aquel Mercado, condicionando no obstante tal inclusión a que los requisitos y exigencias impuestas permanentemente por aquella normativa, así lo permitan. ----------

Igualmente para la redacción de la escritura se han tenido en cuenta las disposiciones contenidas en la Orden de 5 de Mayo de 1994 sobre transparencia de las condiciones financieras de los préstamos hipotecarios. ----------

IV.- Que se solemniza el presente contrato con sujeción a las siguientes ----------

E S T I P U L A C I O N E S ----------

A.- DE CARACTER FINANCIERO ----------

PRIMERA.- El préstamo "Hipotecario Cantabria - Promotores" que la Caja de Ahorros de Santander y Cantabria, ha concedido a **PROCONSA DESARROLLOS INMOBILIARIOS, S.L.**, es por la cantidad de **cuatrocientos noventa mil ochocientos cuarenta**

y siete euros, con destino a la compra y construcción a que se hace referencia en los antecedentes de esta escritura, garantizándose su devolución con obligación personal solidaria y, además, con hipoteca sobre la(s) finca(s) que luego se describirá(n) y edificaciones que sobre ella(s) se construyan. ----------

La Caja de Ahorros de Santander y Cantabria entrega en este acto a la parte prestataria la cantidad de **trescientos ochenta mil euros** materializandose la entrega mediante abono en la cuenta **20-104-001.412-2**, abierta en expresada Entidad acreedora en favor de citada parte prestataria, otorgando la misma, la mas formal carta de pago acreditativa de tal entrega y de su importe. ----------

La entrega del importe restante del préstamo será a petición del interesado y queda condicionada a que la parte prestataria presente a la Caja de Ahorros de Santander y Cantabria,

la primera copia autorizada de esta escritura inscrita en el Registro de la Propiedad y una certificación del propio Registro acreditativa de que la finca o fincas que se hipotecan no se encuentran gravadas con ninguna carga real anterior a la que se constituye en este acto en favor de persona o Entidad distinta de la Caja de Ahorros de Santander y Cantabria. Igualmente la entrega del importe restante del prestamo queda condicionada a que la parte prestataria acredite a la Caja de Ahorros de Santander y Cantabria la constitución de las garantias por daños materiales ocasionados por vicios y defectos de la construcción, previstas en la Ley de Ordenación de la Edificación. ----------

SEGUNDA.- La devolución total del capital prestado se efectuará como máximo el **dieciseis de enero de dos mil veintinueve,** contando el presente préstamo con un período de carencia que comprende los **veinticuatro** primeros meses y debiéndose abonar el expresado capital prestado en **doscientos setenta y seis** pagos mensuales, a partir del **vigesimoquinto** mes de vigencia del préstamo inclusive, haciéndose el cómputo de

dichos meses de tal forma que el último de ellos coincida con la fecha antes aludida como vencimiento final. ----------

El importe a satisfacer mensualmente por la parte prestataria se obtendrá en cada vencimiento, por diferencia entre el saldo deudor que presente la cuenta del préstamo, de acuerdo con el movimiento que durante cada período mensual se suceda en la misma, practicándose las liquidaciones de intereses tal y como se especifica en la estipulación tercera y el que debiera presentar en virtud del cuadro de amortización que la Entidad acreedora pondrá a disposición de la parte prestataria, obtenido el mismo por el Sistema Francés, cuyo valor y efectividad se establecen a los efectos de fijar dicha diferencia y, consecuentemente, los importes a pagar por citada parte prestataria.

La cuota mensual correspondiente a referido cuadro, alcanza la cifra de **dos mil cuatrocientos**

setenta y nueve euros con veinticuatro céntimos.

La cuantía de la citada cuota mensual habrá de modificarse por razón de las variaciones futuras del tipo de interés aplicable, calculándose la nueva en función del procedimiento a que se ha hecho referencia anteriormente, considerando el capital pendiente en el momento de producirse la variación, el nuevo tipo de interés aplicable y los plazos mensuales pendientes en el préstamo hasta su vencimiento final. ----------

Además de referidas mensualidades, comprensivas de amortización e intereses, citada parte prestataria deberá abonar, en su caso, las correspondientes comisiones y gastos, todo ello precisamente en las Oficinas de la Caja de Ahorros de Santander y Cantabria, pudiendo el promotor, si el préstamo está a su cargo y no se han subrogado los adquirentes, conforme luego se expresará en la estipulación vigésimotercera, anticipar en cualquier momento su reembolso, si bien, tales pagos anticipados, tendrán la consideración de entregas a cuenta de próximas mensualidades y no

de amortización anticipada, salvo petición expresa en tal sentido, por aludida parte promotora prestataria, a la Caja de Ahorros de Santander y Cantabria, en comunicación previa al efecto y su aceptación por referida Entidad, hecho que originará la variación del cuadro antes expresado y la nueva mensualidad extraída del nuevo cuadro a confeccionar, será de aplicación para ambas partes, habiendo de otorgarse a cargo de repetida parte prestataria, la correspondiente escritura modificatoria, recogiendo esta circunstancia. ----------

No se podrá disponer con posterioridad de las entregas que se efectúen en el préstamo, estableciéndose que la valoración de las mismas, se realizará de conformidad con la normativa vigente. ----------

En los supuestos de amortización anticipada, o cancelación total anticipada, la Caja de Ahorros de Santander y Cantabria percibirá una comisión,

en la cuantia y en la forma que se especifica en la estipulación cuarta. ----------

TERCERA.- La Caja de Ahorros de Santander y Cantabria percibirá en concepto de interés que tendrá carácter variable, una vez transcurrido el primer ciclo de interés, con la periodicidad y en las fechas que se expresan en la estipulación tercera bis A), el producto neto efectivo que resulte de aplicar los tipos nominales que se citan en dicha estipulación, liquidables y pagaderos por trimestres vencidos, durante el período de carencia de los **veinticuatro** primeros meses de vigencia del préstamo y por meses vencidos durante los restantes, sobre el capital efectivamente dispuesto, configurador a su vez del saldo que vaya presentando diariamente la cuenta del préstamo, a contar desde el día de hoy, haciéndose el cómputo de dichos plazos de tal forma que el último de ellos coincida con la fecha que se indica como vencimiento final en la estipulación segunda, en base a la aplicación de la fórmula "C x t x n : 100 x k", siendo "C" el saldo sobre el que se calculan los intereses; "t" el tanto por ciento nominal anual aplicable; "n" el número de días

que ha permanecido pendiente cada saldo y "k" 365 días. ----------

Las cantidades resultantes del concepto anterior que podrán ser objeto de adeudo en el préstamo, deberán hacerse efectivas en sus respectivos vencimientos. ----------

En el caso de que sea necesario convertir el interés anual en interés diario se entenderá que el año tiene 365 días. ----------

TERCERA BIS.- ----------

A).- A efectos de determinación del tipo de interés nominal aplicable al capital prestado, el plazo de este préstamo se divide en ciclos de interés sucesivos, el primero de los cuales, que tiene una duración de **doce** meses, comienza el día de hoy y concluye el día precedente al de esta misma fecha en el mes que corresponda. --------

El siguiente ciclo que tendrá una duración **anual** comenzará el día natural siguiente al de la finalización del anterior. ----------

Los restantes ciclos, también con la duración **anual** antes indicada cada uno de ellos, se iniciarán el día natural siguiente de finalizar el precedente, pudiendo el último ser menor, en su caso, por razón de la duración del préstamo, siendo coincidente en cualquier supuesto la fecha de su conclusión, con la que se señala en la estipulación segunda de este contrato como vencimiento final del mismo. ----------

A efectos del cómputo de los ciclos expresados, si el día de finalización de uno de ellos no fuera equivalente con el de vencimiento del precedente, se entenderá que el mismo expira el último día del mes. ----------

El tipo de interés nominal aplicable para el primer ciclo será del **3,060%** por ciento anual, que permanecerá invariable durante la vigencia de éste. ----------

El tipo de interés nominal aplicable en posteriores ciclos se calculará mediante la adición al tipo de referencia, redondeado al alza al más cercano múltiplo de **0** de un uno por ciento, caso de no serlo, de un diferencial de **cero, sesenta y cinco** puntos. ----------

A los efectos meramente hipotecarios respecto a terceros, la revisión de los tipos de interés no podrá superar el máximo del **8,060%** por ciento, sin perjuicio de que dentro del carácter obligacional de este pacto, pueda rebasarse dicho límite de acuerdo con lo establecido en este contrato. ----------

Se entiende por tipo de referencia a efectos del presente contrato la última media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de deposito 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), publicada por el Banco de España antes del día 15 del mes precedente a la fecha de variación. ----------

Citado tipo se publica mensualmente en el Boletín Oficial del Estado. ----------

En el supuesto de que dejara de publicarse, cualquiera que sea la causa, citado tipo de referencia, se establece como sustitutivo el tipo medio de los prestamos hipotecarios a más de tres años para la adquisición de vivienda libre del conjunto de las entidades de crédito, publicado por el Banco de España. A efectos de obtención del tipo de interés aplicable, dicho tipo de referencia sustitutivo, se redondeará al alza al más cercano múltiplo de **cero** de un uno por ciento, caso de no serlo, e incrementará en **cero** puntos. El tipo de interés sustitutivo se utilizará, mientras duren las circunstancias que lo motiven y se volverá a la aplicación del tipo ordinario en la siguiente variación de interés, tan pronto como aquéllas lo permitan. ----------

En el caso de error manifiesto en el cálculo del tipo de interés aplicable, comprobado éste en cualquier momento del ciclo de interés en curso, se subsanará por la Caja de Ahorros de Santander y Cantabria con carácter inmediato, surtiendo efectos esta subsanación, desde la fecha de comisión del error. ----------

B).- No obstante la publicación del tipo de

referencia, expresada anteriormente, cada revisión del tipo de interés se comunicará a la parte prestataria al menos cinco días naturales antes de la fecha en que sea operativa, por correo ordinario, cumpliendo así lo que es uso del tráfico y práctica habitual informativa de la propia Entidad acreedora, expresándose en dicha comunicación el tipo de interés nominal que habrá de regir en el nuevo ciclo, el tipo de referencia que resulte de aplicación, el diferencial aplicable al mismo y redondeo en su caso. -----

Con independencia de la comunicación expresada, la parte prestataria, asimismo, podrá tomar conocimiento y obtener la información pertinente de citado tipo de interés de referencia, en el domicilio social de la Entidad acreedora. ----------

Las partes aceptan de forma expresa el sistema de comunicación establecido, conviniendo que en su conjunto, satisface plenamente el legítimo

derecho de acceso de la parte prestataria al conocimiento del tipo de interés de referencia, asumiendo a todos los efectos, sus consecuencias, especialmente en orden a la aplicabilidad de las variaciones. ----------

De no aceptar el nuevo tipo de interés, lo que la parte prestataria deberá notificar a la Caja de Ahorros de Santander y Cantabria dentro de los quince días naturales siguientes a la fecha de variación por télex, telegrama, carta o cualquier otro medio, dispondrá de un plazo de veinte días naturales, contados a partir de citada fecha de entrada en vigor, para reembolsar la totalidad del préstamo, considerándose éste vencido, en cuyo plazo se liquidará el mismo, al último tipo de interés aplicado. ----------

Se conviene expresamente que de no comunicar la parte deudora su rechazo al nuevo tipo de interés, o de no recibirse en tiempo y forma indicada la decisión adoptada, se sobrentiende que acepta el nuevo tipo de interés fijado en base al sistema expuesto, por el ciclo siguiente en que ha de permanecer vigente éste. ----------

CUARTA.- Este préstamo devengará el **cero,**

cincuenta por ciento de comisión de apertura, que será cobrada de una sola vez sobre el principal del mismo y a su formalización ----------

En el supuesto de cancelación total anticipada, contemplado en la estipulación segunda, la Caja de Ahorros de Santander y Cantabria percibirá una comisión del **uno por ciento**, calculada sobre el importe objeto de citada amortización o cancelación y pagadera en el momento de efectuarse aquellas. ----------

La(s) cantidad(es) resultante(s) por el(los) concepto(s) anterior(es) que podrá(n) ser objeto de adeudo en el préstamo, deberá(n) hacerse efectiva(s) en el momento de su devengo. ----

El impago de cualquiera de las cuotas pactadas a sus respectivas fechas de vencimiento supondrá el devengo de una comisión por reclamación de posiciones deudoras. En tal concepto la Caja de Ahorros de Santander y Cantabria cobrará por una sola vez y por cantidad vencida e impagada, la

cantidad de **quince euros con tres céntimos.** ---

QUINTA.- Serán de cargo de la parte prestataria, los gastos, impuestos y demás conceptos relacionados a continuación, debiendo aquella satisfacerlos y autorizando y ordenando no obstante a la Caja de Ahorros de Santander y Cantabria para que, en caso de no efectuarlo y si dicha Entidad lo estima pertinente, pueda abonarlos y acumularlos al saldo deudor de este préstamo, imputándolos a la partida presupuestada correspondiente, o bien de forma alternativa, cargándolos en las cuentas corrientes, de ahorro o depósito expresadas en la estipulación séptima:

Serán imputables a la partida presupuestada para gastos los derivados de lo pactado en esta escritura y tramitación de la misma hasta que cause inscripción en el Registro de la Propiedad, tales como Aranceles Notariales y Registrales, gestión de documentos, entre los que se comprenden la tramitación de esta escritura ante el Registro de la Propiedad, la Oficina liquidadora de impuestos, los de actas notariales de entrega de cantidades expresados en la estipulación primera;

08/2017

DV6634851

tasación pericial del inmueble e informaciones Registrales sobre la situación del mismo, impuestos en su caso, así como todos aquellos que pudieran afectar de alguna manera a la eficacia de este contrato, seguridad del mismo e inscripción de la hipoteca, tales como los gastos e impuestos de la compraventa anterior, aplazamiento del precio o cualesquiera otros; primas de seguro contra incendio u otros riesgos del inmueble o inmuebles gravados, pudiendo además el Establecimiento acreedor contratar estas pólizas libremente por cuenta de la parte prestataria, si lo considera necesario; primas del seguro de amortización del préstamo en su caso; tributos que recaigan sobre la(s) finca(s) hipotecada(s), así como gastos de comunidad, impuestos, tasas, e igualmente gastos ocasionados por tercerías tanto de dominio como de mejor derecho, u otros procedimientos que se entablaren en defensa de los derechos de citada Entidad para

la salvaguardia de la(s) finca(s) hipotecada(s).

Si pesare sobre la(s) finca(s) cualquier carga, anotación o hipoteca anterior, también se autoriza a la Caja de Ahorros de Santander y Cantabria para saldarla y pagar los gastos que origine la cancelación notarial, hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad, pudiendo cargar sus importes en la cuenta del préstamo o bien en las cuentas expresadas en la estipulación séptima.

Serán igualmente de cuenta de la parte prestataria, los gastos, impuestos y otros devengos que se deriven de la cancelación de esta hipoteca. ----------

Serán imputables a la partida presupuestada para costas, los gastos y costas de la reclamación judicial o extrajudicial y de su preparación, tales como los que pudieran ocasionar los requerimientos notariales previstos en el art. 581.2 de la nueva Ley de Enjuiciamiento Civil y en el art. 236-a del Reglamento Hipotecario, honorarios de Letrado y derechos de Procurador u otras personas, si la Institución acreedora se valiera de su intervención. ----------

08/2017

DV6634850

Sin perjuicio de lo pactado en la presente estipulación y con la finalidad de atender los devengos y honorarios por aranceles notariales y registrales, gestión de documentos y tasación pericial del inmueble a que se han hecho referencia anteriormente, la parte prestataria autoriza y ordena de forma expresa e irrevocable a la Caja de Ahorros de Santander y Cantabria para que comunique cuantos datos resulten necesarios o convenientes a fin de que sean adeudados por los profesionales emisores de los mismos, o a su instancia, en la cuenta o cuentas que se expresan en la estipulación séptima, sirviendo la presente autorización como la más formal orden de domiciliación. ----------

SEXTA.- En el supuesto de que no sean puntualmente satisfechos los pagos que por cualquier concepto hubiera de efectuar la parte prestataria por razón de este contrato, incluso en el caso de falta de aceptación por citada parte

prestataria del nuevo tipo de interés que se establece en la estipulación tercera bis, a partir del plazo de veinte días naturales que allí se contempla y sin perjuicio de la facultad de resolución del mismo, devengarán desde la fecha de su incumplimiento y hasta su regularización o cancelación, un interés nominal moratorio equivalente a **seis** enteros adicionales sobre el interés remuneratorio aplicable al préstamo. --

El cálculo y la liquidación de los intereses moratorios se efectuará de igual manera y en los mismos plazos y condiciones que los intereses remuneratorios. De conformidad con lo prevenido en los artículos 316 y 317 del Código de Comercio, citados intereses moratorios, al igual que los remuneratorios, se acumularán al saldo deudor, por plazos vencidos, a los efectos de producción de nuevos intereses. ----------

En el caso de que la Entidad acreedora decidiera proceder a la reclamación judicial o extrajudicial de la deuda, el interés objeto de aplicación sobre la integridad de la misma por razón de la cuenta del préstamo, desde el momento en que se considere vencido el contrato, o producido el cierre de

cuenta se expida la oportuna certificación de dicho importe a los efectos del ejercicio de la acción correspondiente, y hasta el día de su completo pago, será el que resulte de adicionar al interés remuneratorio los enteros de incremento por mora antes especificados, revistiendo en su integridad el carácter de indemnizatorio. ----

SEXTA BIS.- La Caja de Ahorros de Santander y Cantabria se reserva la facultad de exigir la amortización total del préstamo antes de su vencimiento, en los supuestos siguientes: -----

- En caso de incumplimiento de cualquiera de las estipulaciones de este documento que revistan carácter o trascendencia real, especialmente, falta de pago de cualquiera de las cuotas de este préstamo, sean comprensivas de capital, intereses o de ambos a la vez, comisiones si las hubiere, falta de pago de las primas del seguro de incendios u otros riesgos contratados, o de amortización de préstamo, en su caso, así como también en su

caso, de los gastos de comunidad correspondientes al inmueble que se hipoteca y tributos periódicos que afecten al mismo. ----------

- Extinción o suspensión de los contratos de seguro que amparen el riesgo de incendio, de amortización de préstamo u otros riesgos que las originen. ----------

- Denegarse la inscripción de esta escritura en el Registro de la Propiedad, en el supuesto de que, por la existencia de defectos subsanables o insubsanables, no fuera posible su inscripción en el término de un año desde su otorgamiento.

- Suspensión de pagos, concurso o quiebra de la parte prestataria. ----------

- La falta de disposición en el préstamo, dentro del plazo de **dos** años, contados a partir de la fecha de otorgamiento de esta escritura, sin causa justificada. ----------

- La no terminación de la construcción proyectada en dicho plazo, sin causa justificada, y en todo caso, en el supuesto de que fuera decretada la caducidad de la licencia administrativa por incumplimiento de los plazos establecidos para la ejecución de dicha

construcción. ----------

- En caso de resistencia a la inspección a que se refiere la estipulación decimosegunda. -----

- En caso de que la finca hipotecada se arriende sin cláusula válida de estabilización, o cuando pactándola, la renta anual capitalizada al tanto por ciento que resulte de sumar al interés legal del dinero un 50% más, no cubra la responsabilidad total asegurada. ----------

- En caso de destrucción o deterioro de la finca que deje reducido su valor por debajo de la cifra de tasación de la finca o fincas hipotecadas, recogida en el párrafo segundo de la estipulación novena, y siempre que no se sustituya la garantía. ----------

- El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones asumidas por la parte prestataria en virtud del presente contrato, distintas de las incluídas en los apartados anteriores. --------

- Cuando concurra cualquiera de las causas de

vencimiento anticipado establecidas por el Derecho. ----------

B.- DE CARACTER NO FINANCIERO ----------

SEPTIMA.- La parte prestataria, tanto el promotor cuando la titularidad de los elementos de la construcción esté a su nombre, como los adquirentes al subrogarse en este préstamo, en la parte correspondiente a la finca adquirida, autorizan a la vez que ordenan de manera expresa e irrevocable a la Caja de Ahorros de Santander y Cantabria para que esta Entidad cargue en cualquier cuenta corriente, de ahorro o deposito que mantenga abiertas en la misma, cuantas cantidades deban abonarse en razón a la amortización del préstamo y comprensivas, bien de capital, intereses, comisiones o de dichos conceptos a la vez; los gastos, impuestos y demás conceptos que se especifican en la estipulación quinta, así como los descubiertos que pudieran producirse en este préstamo, como consecuencia del posible incumplimiento de las obligaciones que se deriven del presente contrato, todo ello sin perjuicio de la facultad pactada en la estipulación precedente, de declarar vencido el

préstamo, producido que fuera tal incumplimiento por parte del prestatario. ----------

OCTAVA.- Sin perjuicio de la responsabilidad personal, ilimitada y solidaria de la parte prestataria, la hipoteca que se constituye garantiza el pago de las **cuatrocientos noventa mil ochocientos cuarenta y siete euros**, del principal del préstamo; hasta la cantidad máxima de **treinta y nueve mil quinientos sesenta y dos euros con veintisiete céntimos**, por intereses remuneratorios de un año, al tope máximo reflejado a efectos reales del **8,060 por ciento**; hasta la cantidad máxima de **sesenta y nueve mil trece euros con nueve céntimos**, por intereses moratorios del principal de un año; hasta la cantidad máxima de **setenta y tres mil seiscientos veintisiete euros con cinco céntimos**, que se presupuestan para costas y gastos de ejecución tanto judicial como extrajudicial, quedando subsumidos en este concepto los gastos que pudieran ocasionar los

requerimientos notariales previstos en el art. 581.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y en el art. 236-a del Reglamento Hipotecario, y hasta la cantidad máxima de **nueve mil ochocientos dieciseis euros con noventa y cuatro céntimos**, para otros gastos, quedando subsumidos en este capítulo, gastos de comunidad, primas de seguro de riesgos e incendios, impuestos que constituyen afecciones preferentes a la hipoteca y todos aquellos que hubieran sido anticipados por la Entidad acreedora y que estuvieran incluidos entre los enumerados en la estipulación quinta de esta escritura, así como la comisión de amortización anticipada parcial o total a que, en su caso, se refiere la estipulación cuarta, en junto la cantidad de **seiscientos ochenta y dos mil ochocientos sesenta y seis euros con treinta y cinco céntimos.**

Se conviene que el gravamen ha de extenderse a cuanto determinan los artículos 110 y 111 de la Ley Hipotecaria vigente y concretamente a cuantos edificios existan en la actualidad o se levanten en el futuro en la(s) finca(s) hipotecada(s), con la salvedad de lo previsto en

el artículo 112 de la Ley Hipotecaria vigente, facultando a la Caja de Ahorros de Santander y Cantabria para efectuar los trámites precisos a fin de lograr las indemnizaciones a que se refiere el primero de los artículos citados y para abonar su importe en la cuenta del préstamo. --------

NOVENA.- La Caja de Ahorros de Santander y Cantabria podrá utilizar, para reclamar las cantidades que se adeuden, cualquiera de los procedimientos establecidos en la Ley de Enjuiciamiento Civil, señalando las partes como domicilio a efectos de requerimientos, notificaciones, emplazamientos, citaciones, etc., los que constan en la comparecencia de esta escritura respecto del deudor inicial y el de la propia finca hipotecada respecto al titular subrogado en la obligación real y personal. ---

A efectos de la ejecución hipotecaria las partes intervinientes tasan la finca o fincas hipotecadas par que sirva de tipo en la subasta

en la suma de **un millón cuatrocientos setenta y cinco mil seiscientos setenta y cuatro euros con veintidos céntimos**. A su vez, la parte deudora y en su caso, hipotecante, fija como domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones los que figuran en la comparecencia respecto al deudor inicial y el de la propia finca hipotecada respecto al titular subrogado en la obligación real y personal. La Caja de Ahorros de Santander y Cantabria podrá solicitar que se le confiera la administración o posesión interina de dichas fincas y percibirá en dicho caso las rentas o frutos de las mismas, todo ello en la forma prevista por la Ley. ----------

DECIMA.- Pactan asimismo las partes que, sin perjuicio de los procedimientos reflejados en la estipulación precedente, la reclamación del principal e intereses adeudados podrá sujetarse también al procedimiento de ejecución extrajudicial a que se hace alusión en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria y que desarrollan los artículos 234 y siguientes de su Reglamento. --

El valor en que, para este fin, los interesados tasan la finca o fincas hipotecadas es el mismo

que se ha fijado en la estipulación anterior para los restantes procedimientos de posible utilización por la Entidad acreedora, es decir el de **un millón cuatrocientos setenta y cinco mil seiscientos setenta y cuatro euros con veintidos céntimos.** ----------

De igual modo y a idénticos efectos, se fija como domicilio del deudor y, en su caso del hipotecante, para requerimientos y notificaciones dimanantes de la posible ejecución extrajudicial de la hipoteca, el que aquellos tienen declarado en la comparecencia de esta escritura respecto al deudor inicial y el de la propia finca hipotecada respecto al titular subrogado en la obligación real y personal. ----------

Por último y con el mismo objeto a que se viene haciendo alusión, convienen los comparecientes que sea la Caja de Ahorros de Santander y Cantabria la que haya de otorgar en su día y en su caso, la escritura de venta de la finca o fincas gravadas

en representación del hipotecante. ----------

DECIMOPRIMERA.- Los contratantes convienen expresamente en que la determinación del saldo del préstamo que efectúe la Caja de Ahorros de Santander y Cantabria, hará fe en juicio y surtirá todos los efectos legales pertinentes. Aunque la cantidad prestada es líqida desde la formalización de la prsente operación, ambas partes pactan expresamente que en caso de reclamación judicial, la cantidad exigible será la resultante de la liquidación efectuada por la Caja de Ahorros de Santander y Cantabria en la forma convenida por las partes en este título y acreditada mediante certificación librada por la misma e intervenida por Fedatario Público, sin que ello signifique la alteración de la naturaleza del préstamo de la presente operación, ni la de preferencia de cobro que conlleva. ----------

DECIMOSEGUNDA.- La parte prestataria se compromete a tener las fincas hipotecadas y en su día los diferentes elementos de los que se compone la edificación que sobre la(s) misma(s) se construya, en perfecto estado de conservación, autorizando a la Caja de Ahorros de Santander y

08/2017

DV6634844

Cantabria para efectuar visitas de inspección de estimarlo conveniente y a comunicar a la misma Entidad cuantas anomalías puedan producirse en referido(s) inmueble(s) redundando en menoscabo de su valor. ----------

Asimismo la parte prestataria queda obligada a asegurar contra incendios el inmueble que se construya. También deberá asegurarle contra otros riesgos, durante el tiempo de su construcción, si la Caja de Ahorros de Santander y Cantabria se lo exigiere. ----------

DECIMOTERCERA.- La parte prestataria hace formal cesión a la Caja de Ahorros de Santander y Cantabria, de la indemnización que por el capital asegurado o por cualquier otro concepto deban satisfacer las Compañías aseguradoras, ante las cuales queda autorizada citada Entidad acreedora para practicar cuantas diligencias sean necesarias al objeto de obtener la efectividad de su derecho, alcanzando esta obligación en su

día a los futuros adquirentes, que para subrogarse han de aceptar las condiciones de esta escritura.

La citada cesión sólo se extenderá hasta la cantidad que por principal, intereses, comisiones si las hubiera y gastos o cualquier otro concepto adeudare a la Caja de Ahorros de Santander y Cantabria y en el supuesto de que la indemnización cobrada por ésta, procedente de cualquiera de los riesgos contratados, no cubriera al día de su percepción el importe total por los conceptos antes detallados, la diferencia resultante quedará a cargo de la parte prestataria, quien deberá reembolsarla a la Caja de Ahorros de Santander y Cantabria, sin perjuicio de subsistir el gravamen hipotecario constituído en la presente escritura. ----------

De igual modo, si la finca o fincas hipotecadas llegasen a ser objeto de expropiación forzosa, los titulares de la(s) misma(s) y el deudor o deudores autorizan a la Caja de Ahorros de Santander y Cantabria, de la forma más amplia que en derecho se requiera y de manera irrevocable, para recibir del órgano expropiante la cantidad

convenida o el justiprecio señalado, imputando aquel importe, con carácter preferente a minorar el saldo deudor del préstamo, poniendo a disposición del prestatario, el posible remanente restante, producida que sea la aplicación precedente. ----------

DECIMOCUARTA.- La parte prestataria acepta de antemano cualquier liquidación que efectúen los Organismos Oficiales correspondientes, originada por impuestos, liquidaciones complementarias, etc., que sean consecuencia de cuanto se recoge o hace referencia en la estipulación quinta. --

Asimismo dicha parte prestataria libera a la Caja de Ahorros de Santander y Cantabria de toda responsabilidad por efectuar citados pagos por su cuenta, facultándola igualmente para realizarlos sin necesidad de previo aviso. ----

DECIMOQUINTA.- La parte prestataria autoriza a la Caja de Ahorros de Santander y Cantabria para gestionar si lo estimare procedente, bien por sí

o por medio de otra persona, cuantos documentos afecten de alguna manera a la seguridad de este préstamo e inscripción de la hipoteca en el Registro de la Propiedad y de manera especial la escritura de propiedad de la(s) finca(s) objeto de gravamen, si se instrumentara como hecho previo o simultáneo a este acto. ----------

DECIMOSEXTA.- Se conviene expresamente que el préstamo que en esta escritura se formaliza, una vez se acredite la entrega total de su principal por razón de la terminación de las obras y distribuida que esté la responsabilidad hipotecaria del mismo, podrá ser objeto de división por la Caja de Ahorros de Santander y Cantabria con antelación al momento en que se produzca la subrogación a que se hace referencia en la estipulación vigesimotercera, en tantos préstamos como elementos lleguen a conformar el régimen de propiedad horizontal a que de origen el conjunto urbanístico objeto de la presente financiación, estableciéndose como cuantía de cada préstamo independiente, la cifra que por principal lleve asignada en su momento la finca registral o elemento a que se hace mención con

anterioridad. ----------

DECIMOSEPTIMA.- La parte prestataria consiente desde este momento, en que la Caja de Ahorros de Santander y Cantabria pueda ceder o enajenar su préstamo hipotecario durante la vigencia del mismo, sin necesidad de efectuar la notificación a que hace mención el artículo 149 de la Ley Hipotecaria. ----------

DECIMOCTAVA.- La parte prestataria se compromete a otorgar cuantas escrituras de subsanación o aclaración resulten pertinentes, para que la hipoteca constituída en virtud del presente documento, cause inscripción en el Registro de la Propiedad, confiriendo a la vez amplias facultades en favor de la Caja de Ahorros de Santander y Cantabria para que, por intermedio de sus Apoderados y aun cuando incida en la figura del autocontrato, complemente o subsane cuantos defectos impidan la normal registración de la presente escritura. ----------

DECIMONOVENA.- La parte prestataria se compromete a facilitar a la Caja de Ahorros de Santander y Cantabria, dentro de los quince días siguientes a la fecha en que ésta se lo requiera, cualquier información relativa a su estado económico y financiero y a sus negocios, que citada Entidad acreedora pueda razonablemente solicitarle para conocer su situación económica y financiera presente y su proyección futura. -

Igualmente si la parte prestataria fuera una Sociedad, también se compromete a suministrar a la Caja de Ahorros de Santander y Cantabria, durante la vigencia de este contrato, sin necesidad de requerimiento, las Cuentas Anuales, auditadas en el caso de que estuviera obligada a ello, e informe de gestión de cada ejercicio, dentro del mes siguiente a su aprobación por el Organo competente, o del plazo obligatoriamente establecido por la legislación aplicable sobre la materia, así como la memoria correspondiente a dicho ejercicio. ----------

VIGESIMA.- Los apoderados de la Entidad acreedora, en la intervención con la cual actúan en este acto, aceptan en favor de aquella, la

hipoteca constituida en el presente instrumento público. ----------

VIGESIMOPRIMERA.- De conformidad con lo dispuesto en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre de Proteccion de Datos de Carácter personal, las personas intervinientes en el presente contrato en calidad de acreditado, prestatario o avalado, y en su caso, de fiador, hipotecante o pignorante, declaran conocer la existencia de un fichero donde se incorporarán sus datos personales, los cuales han sido recogidos para que dé comienzo y se desarrolle la relación contractual, siendo la Caja de Ahorros de Santander y Cantabria (domiciliada en Plaza Velarda 3 - C.P. 39001 - Santander) el titular y responsable del fichero y el destinatario de esta información. Igualmente quedan informados de la posibilidad de que disponen, mediante carta dirigida a la dirección anteriormente indicada, para ejercitar los derechos de acceso,

rectificación, cancelacion y oposición respecto a sus datos personales integrados en el anterior fichero. Por último, las personas intervinientes en el presente contrato, antes referidas, consienten expresamente el tratamiento que la Caja de Ahorros de Santander y Cantabria lleve a cabo de dichos datos para el desarrollo de este contrato y para toda comunicación que aquella les dirija con la finalidad de facilitarles información de carácter general, asi como la oferta y contratación de otros productos y servicios, tanto de la propia Caja de Ahorros de Santander y Cantabria como de cualquiera de las sociedades con las que aquella forme un Grupo de Sociedades en los términos previstos en el Código de Comercio. A tal efecto, se les informa que actualmente forman parte del Grupo de Empresas de la Caja de Ahorros de Santander y Cantabria las siguientes Sociedades: Segurcantabria, S.A. Correiduría de Seguros, Cantabria Fondos, S.A., S.G.I.I.C., Cantabria Patrimonios, S.A., Bancantabria Inversiones, S.A., E.F.C. y Bancantabria Renting, S.L. ----------

Si en el desarrollo del presente contrato

hubieran de intervenir necesariamente otras entidades u organismos, fundamentalmente los que, en su caso, se citan en este documento, las personas intervinientes en este contrato en calidad de acreditado, prestatario o avalado, manifiestan conocer dicha circunstancia, por lo que autorizan de forma expresa a la Caja de Ahorros de Santander y Cantabria para que comunica a aquellos, y en su caso reciba de los mismos, cuantos datos de carácter personal fueran necesarios para tal finalidad. ----------

El contenido de la presente estipulación se hace extensivo a los futuros adquirentes de los elementos objeto de la construcción, por razón de la subrogación a que se hace referencia en la estipulación vigesimotercera de este contrato.

VIGESIMOSEGUNDA.- Los comparecientes, según intervienen, renuncian al fuero propio que pudiera corresponderles, sometiéndose a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales de Santander, salvo

en aquellos procedimientos que por su especialidad, tuvieran establecido la de la propia finca hipotecada y más expresamente, para el procedimiento extrajudicial, donde se reputará Notario hábil para actuar, el del lugar donde radique la propia finca, siendo de aplicación para el supuesto de constituir la garantía varias fincas, el fedatario habilitado para actuar en el lugar de la finca de mayor valor asignado a efectos de la responsabilidad hipotecaria. ---

VIGESIMOTERCERA.- Convienen las partes contratantes que en el préstamo concertado en la presente escritura, podrán subrogarse los futuros adquirentes de los apartamentos que se construyan sobre la(s) finca(s) hipotecada(s), salvo que los mismos mantengan, bien directamente, bien mediante créditos de firma, posiciones deudoras hacia la Caja de Ahorros de Santander y Cantabria, que supongan la existencia de cifras en descubierto o con deuda exigible en favor de la Entidad acreedora, o bien el titular cuya subrogación pretenda hacer valer ante citada Caja de Ahorros, ostente actividad análoga a la regentada por meritada Entidad. La cantidad

subrogada coincidirá con la cuantía asignada en esta escritura o que se determine en la distribución de responsabilidad que se otorgará en su día, en su caso, distribución que la parte prestataria deberá inscribir en el Registro de la Propiedad, antes de otorgar escrituras de propiedad a favor de expresados adquirentes, con el fin de que no exista inconveniente para su inscripción y para la apertura de cuentas independientes, de que se tratará seguidamente en las condiciones que asimismo se expresan. --

Para efectuar repetida subrogación, que exigirá la previa terminación de las obras, deberán ser presentadas en la Caja de Ahorros de Santander y Cantabria, copias simples de las escrituras de propiedad, a favor de los adquirentes, en el momento de su otorgamiento e igualmente habrán de presentarse pólizas de seguro contra incendios a nombre de los nuevos propietarios, por la cuantía que dicha Entidad

señale y en tal momento, se abrirán cuentas separadas a aquellos por la cifra de que responda cada parte del inmueble o el saldo que pudiera corresponderle de acuerdo con el movimiento de la cuenta del préstamo, quedando extinguido automáticamente el período de carencia, aunque no hubiera transcurrido, en su caso, el plazo de la misma y entrando, por tanto en período de amortización, si no lo estuviera ya, variándose asimismo el contenido de aquellas estipulaciones del préstamo a que luego se hará referencia. --

Para la plena efectividad de la apertura de los préstamos individualizados a nombre de los titulares subrogados, deberán ser presentadas en la Caja de Ahorros de Santander y Cantabria para su toma de razón, las copias autorizadas de citadas escrituras de propiedad, debidamente inscritas en el Registro de la Propiedad. ----------

Será igualmente requisito indispensable para dichas subrogaciones que la construcción esté totalmente concluída y el préstamo que ahora se formaliza se encuentre al corriente en el pago de amortización, intereses, comisiones si las hubiera y gastos, salvo que la Caja de Ahorros

DV6634838

08/2017

de Santander y Cantabria lo admitiera en otra forma. ----------

La parte prestataria se compromete a informar a todos los adquirentes de las condiciones del presente préstamo y pactará lo procedente en orden a tal subrogación con los mismos, quienes aceptarán expresamente todas las estipulaciones contenidas en la presente escritura y en la distribución, en su caso, u otras si se hicieren y para el supuesto de adquisición de la propiedad por más de un titular la asunción de la obligación será con carácter solidario. ----------

En tanto falte alguno de los requisitos referidos en la presente estipulación, la Caja de Ahorros de Santander y Cantabria podrá optar entre desconocer la asunción de la deuda por parte del adquirente, o aceptarla y reconocer al mismo como nuevo deudor. ----------

De conformidad con lo anteriormente expuesto, con ocasión de la apertura de las cuentas

independientes a los adquirentes subrogados, se varía el contenido de las estipulaciones segunda, tercera, cuarta y sexta en su totalidad y la tercera bis en su apartado A, cuyo tenor literal aplicable a los adquirentes subrogados, será el siguiente: ----------

"SEGUNDA.- El importe del principal por el que se abre la nueva cuenta independiente al adquirente subrogado se devolverá mediante pagos mensuales vencidos, comprensivos de amortización e intereses, cuyas cuotas se obtendrán mediante cuadro de amortización por el Sistema Francés considerando citado importe, el tipo de interés pactado y el número de plazos mensuales pendientes. El importe de las cuotas referidas se comprenderá en el oportuno documento informativo que la Entidad acreedora pondrá a disposición del adquirente subrogado a petición de éste, desde el momento de operarse la transmisión y hasta la apertura de expresada cuenta independiente, que citada Entidad acreedora no puede incorporar a la presente escritura, de una parte, ante la falta de asignación inicial de responsabilidad

hipotecaria, en su caso, de los elementos que componen el conjunto urbanístico y de otra, por no ser parte interviniente citada Caja de Ahorros acreedora del mencionado contrato de dicha transmisión. ----------

La cuantía de citadas cuotas mensuales habrá de modificarse por razón de las variaciones futuras del tipo de interés aplicable, calculándose las nuevas mensualidades en función del procedimiento a que se ha hecho referencia anteriormente, considerando el capital pendiente en el momento de producirse la variación, el nuevo tipo de interés aplicable y los plazos mensuales pendientes en la cuenta independiente a favor del adquirente subrogado, hasta su vencimiento final.

Los importes de las cuotas a que anteriormente se ha hecho referencia habrán de hacerse efectivos sin necesidad de requerimiento previo, en el vencimiento de las mismas, en las Oficinas de la

Caja de Ahorros de Santander y Cantabria. -----

Con independencia de lo estipulado en los párrafos anteriores sobre el plazo máximo de vigencia de esta operación y el plan de amortización establecido, el adquirente subrogado podrá efectuar amortizaciones anticipadas en su cuenta de préstamo independiente, en la fecha de un vencimiento mensual, mediante petición expresa en tal sentido a la Caja de Ahorros de Santander y Cantabria, en comunicación al efecto y su aceptación por referida Entidad, hecho que originará la variación de las cuotas futuras, calculándose éstas en función del procedimiento a que se ha hecho referencia anteriormente, considerándose el nuevo principal, una vez efectuada la amortización anticipada, el tipo de interés pactado y los plazos mensuales pendientes en el préstamo, hasta su vencimiento final. ---

A efectos de cuanto antecede tendrá la consideración de amortización anticipada, aquella cuya cuantía mínima sea del **dos** por ciento del principal inicial del préstamo. ----------

Este reembolso anticipado, como se ha dicho, modificará las cuotas siguientes en función de

su cuantía. ----------

También podrá el adquirente subrogado realizar la cancelación total anticipada de su cuenta de préstamo independiente, en todo momento, cualquiera que sea el importe de la misma, en cuyo supuesto, con independencia del capital pendiente, deberá abonar, además, los intereses devengados desde el último vencimiento sucedido en dicha cuenta de préstamo, hasta la fecha valor de la cancelación. ----------

Para la realización de cuanto antecede, será requisito previo el pago, en su caso, de las posibles cuotas vencidas y no satisfechas, así como sus correspondientes intereses moratorios.

No se podrá disponer con posterioridad de las entregas que se efectúen en la cuenta de préstamo, estableciéndose que la valoración de las mismas, se realizará de conformidad a la normativa vigente. ----------

En los supuestos de amortización anticipada

o cancelación total, la Caja de Ahorros de Santander y Cantabria percibirá una comisión, por la cuantía y en la forma que se especifica en la estipulación cuarta." ----------

"TERCERA.- La Caja de Ahorros de Santander y Cantabria percibirá en concepto de interés, en cada cuenta separada a favor de los adquirentes subrogados, el producto neto efectivo que resulte de aplicar los tipos nominales citados en la estipulación tercera bis A) de este documento, liquidables con la periodicidad expresada en la estipulación segunda para el pago de las cuotas que en la misma se indican, sobre el capital pendiente al inicio de cada período de liquidación y mediante la aplicación de la fórmula siguiente: "C x t x n: 36.000", siendo "C" el capital pendiente de amortizar al inicio de cada período; "t" el tanto por ciento nominal anual liquidable y "n" el número de días del período mensual, considerándose a este fin los meses de 30 días.

En el supuesto de cancelación total anticipada referido en la estipulación segunda, el cálculo de intereses devengados desde el último vencimiento sucedido en la cuenta del préstamo,

hasta la fecha valor de la cancelación, se efectuará en base a la fórmula "C x t x n :100 x k", siendo "C" el capital objeto de cancelación; "t" el tanto por ciento nominal anual aplicable; "n" el número de días naturales liquidados y "k" 365 días. ----------

En caso de que sea necesario convertir el interés anual en interés diario, se entenderá que el año tiene 365 días." ----------

"TERCERA BIS.- ----------

A) .- A efectos de determinación del tipo de interés nominal aplicable al capital prestado, el plazo de este préstamo se divide en ciclos de interés sucesivos, el primero de los cuales, si el matriz del que procede estuviera en período de carencia, tiene una duración de **doce** meses, comienza en la fecha valor de la apertura de la cuenta independiente a favor del adquirente subrogado y concluye el día precedente al de dicha misma fecha, en el mes que corresponda. -------

El siguiente ciclo, que tendrá una duración **anual**, comenzará el día natural siguiente al de la finalización del anterior. ----------

Los restantes ciclos, también con la duración **anual** antes indicada, cada uno de ellos, se iniciarán el día natural siguiente de finalizar el precedente, si bien el último de ellos concluirá en el vencimiento final de expresada cuenta independiente, por lo que pudiera tener otra duración inferior. ----------

A efectos del cómputo de los ciclos expresados, si el día de finalización de uno de ellos no fuera equivalente con el vencimiento del precedente, se entenderá que el mismo expira el último día del mes. ----------

Si el préstamo matriz del que procede el préstamo individualizado, estuviera en período de amortización, la duración de los ciclos, en lugar de lo expuesto anteriormente, se ajustará a la de citado préstamo matriz. ----------

El tipo de interés nominal aplicable en los diferentes ciclos se calculará mediante la adición al tipo de referencia que se define en el párrafo siguiente, redondeado al alza la más cercano

múltiplo de un 0 de un uno por ciento, caso de no serlo, de un diferencial de **un** punto y en el primer ciclo se tomará el publicado antes del día 15 del mes precedente a la fecha de otorgamiento de la escritura de propiedad a favor del adquirente subrogado. ----------

Se entiende por tipo de referencia a efectos del presente contrato la última media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de deposito 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), publicada por el Banco de España antes del día 15 del mes precedente a la fecha de variación. ----------

Citado tipo se publica mensualmente en el Boletín Oficial del Estado. ----------

En el supuesto de que dejara de publicarse,

cualquiera que sea la causa, citado tipo de referencia, se establece como sustitutivo el tipo medio de los prestamos hipotecarios a más de tres años para la adquisición de vivienda libre del conjunto de las entidades de crédito, publicado por el Banco de España. A efectos de obtención del tipo de interés aplicable, dicho tipo de referencia sustitutivo, se redondeará al alza al más cercano múltiplo de **cero** de un uno por ciento, caso de no serlo, e incrementará en **cero** puntos. El tipo de interes sustitutivo se utilizará, mientras duren las circunstancias que lo motiven y se volverá a la aplicación del tipo ordinario en la siguiente variación de interés, tan pronto como aquellas lo permitan. ----------

En el caso de error manifiesto en el cálculo del tipo de interés aplicable, comprobado éste en cualquier momento del ciclo de interés en curso, se subsanará por la Caja de Ahorros de Santander y Cantabria con carácter inmediato, surtiendo efectos esta subsanación, desde la fecha de la comisión del error. ----------

No sufre variación el resto del contenido de esta estipulación, en su apartado B) que subsiste

en toda su vigencia. ----------

"CUARTA.- Asimismo referida cuenta independiente devengará una comisión de subrogación del **cero, cincuenta**, que será cobrada de una sola vez sobre el principal subrogado en la apertura de citada cuenta al adquirente, debiendo satisfacerse en tal momento y pudiendo ser cargada en cualquier cuenta corriente, de ahorro o depósito que dicho titular subrogado tenga abiertas en la Entidad acreedora. -------

En los supuestos de amortización anticipada o cancelación total, contemplados en la estipulación segunda, la Caja de Ahorros de Santander y Cantabria percibirá una comisión del **cero** por ciento en el primero de dichos supuestos y del **uno** por ciento en el segundo de ellos, calculada sobre el importe objeto de citada amortización o cancelación y pagadera en el momento de efectuarse aquellas. ----------

Las cantidades resultantes por los conceptos

anteriores, deberán hacerse efectivas en el momento de su devengo." ----------

"SEXTA.- En el supuesto de que no sean puntualmente satisfechos los pagos que por cualquier concepto hubiera de efectuar la parte prestataria por razón de este contrato, incluso en el caso de falta de aceptación por citada parte prestataria del nuevo tipo de interés que se establece en la estipulación tercera bis B) a partir del plazo de veinte días naturales que allí se contempla y sin perjuicio de la facultad de resolución del mismo, devengarán desde la fecha de su incumplimiento y hasta su regularización o cancelación, un interés nominal moratorio equivalente al que resulte de adicionar **seis** enteros sobre el último interés remuneratorio aplicable al préstamo, en base a la fórmula, "C x t x n : 100 x k", siendo "C" el importe pendiente de pago sobre el que se calculan los intereses; "t" el tanto por ciento nominal anual liquidable; "n" el número de días naturales que ha permanecido pendiente de pago citado importe y "k" 365 días. En el caso de que la Entidad acreedora decidiera proceder a la reclamación judicial o extrajudicial

de la deuda, el interés objeto de aplicación sobre la integridad de la misma por razón de la cuenta del préstamo, desde el momento en que se considere vencido el contrato, o producido el cierre de cuenta se expida la oportuna certificación de dicho importe a los efectos del ejercicio de la acción correspondiente, y hasta el día de su completo pago, será el que resulte de adicionar al interés remuneratorio los enteros de incremento por mora antes especificados, revistiendo en su integridad el carácter de indemnizatorio." ----

VIGESIMOCUARTA.- La(s) finca(s) sobre la(s) que sus propietarios constituyen la hipoteca objeto de esta escritura, a la(s) que se refiere(n) las estipulaciones anteriores y sobre la(s) que la parte prestataria construye o se obliga a construir la edificación proyectada, tiene(n) la siguiente descripción: ----------

URBANA.- NUMERO TRES. Vivienda compuesta de planta baja, planta primera, segunda y desván,

sita en Comillas (Cantabria), calle Torre de la Trasierra, número 3. Tiene una superficie de planta baja de cien metros cuadrados; cada una de las plantas altas de doscientos setenta y nueve metros cuadrados y el desván, doscientos metros cuadrados. Linda: Norte, local número UNO, subsuelo del terreno de la finca donde está construido y finca propiedad de Promotora Comillas, S.L.; Sur, con patio de la casa que le corresponde como anejo de uso exclusivo y finca propiedad de Promotora Comillas, S.L.; Este, pato adjudicado a ésta como anejo de uso exclusivo y finca propiedad de Promotora Comillas, S.L.; y Oeste, calle de Torre de Trasierra. ----------

Anejos. Le corresponde como anejo inseparable el uso exclusivo de los dos patios de la casa, situados uno al Sur y otro al Este de la misma.

Cuota de participación. Le corresponde una cuota de participación en los elementos comunes del edificio del que forma parte de noventa y dos enteros por ciento. ----------

Inscripción. Registro de la Propiedad de San Vicente de la Barquera, Libro 58 de Comillas, Folio 164, Finca **8.105.** ----------

08/2017

DV6634831

Referencia Catastral. 5848002UP9054N0049YE, Resulta del título previo. ----------

Título.- El de compra, a Don Javier Hornedo Muguiro y otros según escritura otorgada en el dia de hoy para el protocolo de su Notario Don Fernando Arroyo del Corral, con el número de orden inmediatamente anterior al presente. ----------

Situación de ocupación. Libre de arrendamientos manifiestan su propietaria segú concurre. ----------

Servidumbre. Gravada con servidumbre de paso situada en el patio sur de la casa a favor de la finca registral número 4803 del mismo Registro de la Propiedad, servidumbre de paso contínuo y permanente de personas y vehículos a través del patio Sur de la casa con una longitud de once metros y una anchura de cinco metros, que parte del lindero Oeste, en la calle Torre de Trasierra, hasta terminar en la parte este del patio junto al predio dominante o finca de Promotora Comillas,

S.L., por donde accederá a dicha calle. -------

Cargas. Salvo la servidumbre indicada, libre de cargas según igualmente manifiesta su propietaria, según concurre. ----------

Información registral: Resulta de telefax que figura incorporada a la escritura de compraventa citada en el epígrafe título. ----------

ANEXO ----------

La cuota mensual del cuadro de amortización por el Sistema Francés, en función de la cual han de efectuarse los pagos por la parte prestataria en cada vencimiento, conforme se ha expresado en la estipulación segunda y en base al tipo de interés inicialmente aplicable, asciende a **2.479,24 euros**. ----------

En el presente préstamo hipotecario a interés variable, el tipo efectivo, referido al primer ciclo de interés aplicable y ello en cumplimiento de la normativa del Banco de España, es del **3,045** por ciento. ----------

El tipo anual equivalente (TAE), ha sido obtenido por la aplicación de la fórmula siguiente: ----------

$TAE = [(1 + i/k)^k - 1] 100$, siendo "i" el tanto

por uno anual y "k" el número de veces que el año contiene al periodo elegido para la liquidación de intereses. ----------

La fórmula utilizada para obtener la equivalencia entre la suma de intereses, comisiones y en su caso, gastos repercutibles a favor de la Entidad acreedora, a cargo de la parte prestataria y el tipo de interés efectivo anual pospagable resultante, es la que se ha expresado en los párrafos anteriores. ----------

No se han considerado en dicho cálculo la comisión de amortización o cancelación antipada parcial o total, en su caso, a sí como los impuestos, gastos y suplidos que, a cargo de la parte prestataria, sean de aplicación también en su caso y que figuren relacionados en las estipulaciones del contrato del que el presente es anexo. ----------

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION: ----------

Se hicieron a los señores otorgantes las

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

Además, conforme a lo dispuesto en la Orden Ministerial de 5 de mayo de 1.994, sobre transparencia de las condiciones financieras de los préstamos hipotecarios, hago constar que no existe discrepancia alguna entre las condiciones financieras de la oferta vinculante y las cláusulas financieras contenidas en la presente escritura y que ninguna de las cláusulas no financieras implica para la parte prestataria

comisiones o gastos que debieran haberse incluido en las cláusulas financieras. Asimismo, en cumplimiento de la Orden citada, he hecho a las partes las advertencias prescritas en la misma mediante lectura de un escrito - extendido en un folio de papel común y firmado por el notario para cuyo protocolo se autoriza la presente - que incorporo como anexo a esta matriz. ----------

De acuerdo con lo establecido en la Ley Organica 15/1999, los comparecientes quedan informados y aceptan la incorporación de sus datos a los ficheros automatizados existentes en la Notaria, que se conservan en la misma con caracter confidencial, sin perjuicio de las remisiones de obligado cumplimiento. ----------

Asimismo advierto al apoderado de la Entidad prestamista, del contenido del artículo 249.2 del Reglamento Notarial y, enterado, expresa su deseo de que se remita la comunicación prevista en el mismo. ----------

Advertidos de su derecho a hacerlo por si y cumplido en forma reglamentaria el requisito de la lectura de la presente a los señores otorgantes, enterados de su contenido, prestan libremente su consentimiento y la otorgan y firman conmigo. -

De ello, de que todos los pactos, estipulaciones y disposiciones precedentes consentidas por el apoderado están cubiertas por sus facultades representativas, de que este otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad libremente informada de los señores otorgantes, de la comparecencia de éstos ante mi en la sede de la entidad de crédito, de que, según resulta del escrito incorporado como anexo, la parte prestataria no ha hecho uso del derecho establecido en el artículo 7.2. de la Orden citada, de que la presente escritura ha sido redactada conforme a minuta facilitada por la CAJA y contiene condiciones generales de contratación, por lo que advierto a los señores otorgantes de la posible aplicación de la Ley 7/1998, de 13 de abril, sobre Condiciones Generales de Contratación, y, en general, de todo lo contenido en este instrumento publico extendido en treinta y un folios de papel

exclusivo para documentos notariales, serie 5G numeros 0052828, los veintinueve anteriores en orden correlativo descendente y el del presente, yo, el Notario, doy fe. Siguen las firmas de los comparecientes. Signado: Fernando Arroyo. Rubricado y sellado. Está el sello de la Ley de tasas. ----------

Nota.- Con destino a la consignación de notas agrego a esta matriz (n° 118 del protocolo ordinario) el presente folio de papel exclusivo para documentos notariales.- Doy fe.- Arroyo: Rubricado. ----------

DILIGENCIA.- El mismo día de su autorización he remitido al Registro de la Propiedad competente la comunicación ordenada en el Artículo 249.2 del Reglamento Notarial y con esta fecha, mediante telefax, recibo del titular de dicho Registro la confirmación de su recepción, donde me comunica su decisión de practicar Asiento de Presentación al que

ha correspondido el número 45/976 del día 16 de enero de 2004. Santander, 16 de enero de 2004. Signado. Fernando Arroyo. Rubricado y sellado. Nota: El día 20 de enero de 2004 y para la parte deudora expido primera copia sobre treinta y dos folios de papel timbrado de uso exclusivo para documentos notariales de serie 5G, números 0046647 y los treinta y uno siguientes en orden correlativo, agregando otro folio de papel timbrado de igual uso y serie número 0046679, para notas. DOY FE.- Arroyo. Rubricado. ----------

Otra.- El día 28 de enero de 2004 y para Proconsa Desarrollos Inmobiliarios, S.L., expido segunda copia sobre treinta y dos folios de papel timbrado de uso exclusivo para documentos notariales de serie 5H, números 3618053, los siete siguientes en orden correlativo, 3619956, los ocho siguientes en orden correlativo, 3618121, 3618122, 3618123, 3618042, los diez siguientes en orden correlativo y 3618124, añadiendo otro folio de igual uso y serie, número 3618111, para notas. DOY FE.- Arroyo. Rubricado. ----------

---

DV6634827

08/2017

ES PRIMERA COPIA LITERAL CON EFECTOS EJECUTIVOS AUTORIZADA EXACTA DE SU MATRIZ que concuerda fielmente con su original, haciendo constar que con anterioridad NO se ha expedido primera copia con tal carácter PARA SAREB, S.A., obrante en el protocolo general de instrumentos públicos del Notario que fue de Santander, Don Fernando Arroyo Del Corral, al que me remito y en donde dejo anotada esta saca; La expido yo Emilio González-Madroño Gutiérrez como actual tenedor de éste protocolo, en treinta y cinco folios de papel exclusivo de uso notarial, serie DV, números el presente y los treinta y cuatro siguientes en orden correlativo, que signo, firmo, rubrico y sello en SANTANDER, A OCHO DE FEBRERO DE DOS MIL DIECIOCHO; DOY FE. ----------

0228634

BASES: declaradas.
HONORARIOS: 154,91 Euros.
(No incluye IVA gestión ni ret. IRPF)

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

DOC. 1-B.
DV6643004

08/2017

Emilio González-Madroño Gutiérrez
NOTARIO
cl. Juan de Herrera, n.º 1 - 3.º - Telf. 942 98 88 08
39002 SANTANDER (Cantabria)
E-mail: general@notsantander.es

NUMERO: CIENTO OCHENTA Y SIETE. ----------

MODIFICACION DE PRESTAMO HIPOTECARIO otorgada por la CAJA DE AHORROS DE SANTANDER Y CANTABRIA Y PROCONSA DESARROLLOS INMOBILIARIOS, S.L. ----------

En Santander, mi residencia, a veinticuatro de enero de dos mil seis. -------

Ante mí, Fernando Arroyo del Corral, Notario del Ilustre Colegio de Burgos. --------

C O M P A R E C E N : ----------

Don Federico TORCIDA GALLEGO, mayor de edad, casado, de esta vecindad, D.N.I. 13.704.433-K. ----------

Don Valentín CUERVAS-MONS GARCIA-BRAGA, mayor de edad, casado, de esta vecindad, D.N.I. 10.536.774-Z ----------

Don Angel PEREZ VILLAR, mayor de edad, casado, con vecindad en Santander y domicilio a estos efectos en Calderón de la Barca, 17,

entresuelo izquierda, D.N.I. y N.I.F. 13.734.247-G. ----------

Circunstancias personales que me constan por sus manifestaciones. ----------

INTERVIENEN: ----------

I).- Los dos primeros en representación de **LA CAJA DE AHORROS DE SANTANDER Y CANTABRIA, C.I.F. G-39/003785**, (en adelante "La Caja"), entidad de carácter benéfico social, de nacionalidad española, domiciliada en Santander, Plaza de Velarde, 3, inscrita en el Registro Mercantil en el tomo 501, folio 100, hoja 2561, 1ª. ----------

Su legitimación para el presente otorgamiento deriva de apoderamiento conferido a su favor por dicha Entidad mediante escritura de fecha 31 de marzo de 2005 (nº 822) para el protocolo del Notario de Santander Don Javier Asin Zurita, otorgado por Don Jesus Cabezón Alonso, Presidente de su Consejo de Administración, que los señores apoderados me aseguran vigente He tenido a la vista copia de dicha escritura, de la que resulta entre otras con facultades para concesión de préstamos con

DV6643005

08/2017

garantía hipotecaria y que causó la inscripción 127ª de la hoja registral citada. ----------

II). Y El señor Pérez Villar como Administrador único, en nombre y representación de **PROCONSA DESARROLLOS INMOBILIARIOS, S.L. C.I.F. B-39-320908,** compañía mercantil de nacionalidad española, constituida con la denominación de **COMUNIDAD DE PROPIETARIOS EL PEDROSO, S.L.,** por tiempo indefinido en escritura otorgada en Santander, ante su Notario Don Manuel Lafuente Mendizábal, el día 16 de Septiembre de 1992, número 3.716 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de esta Región, al Tomo 463 del Archivo, Sección General, Folio 70, hoja 2535, 1ª, con N.I.F. B-39-320908, domiciliada en Santander, calle Calderón de la Barca, 17-B, 1° izquierda =entresuelo=), adaptados sus Estatutos a la vigente normativa en materia de Sociedades Limitadas, por acuerdo de la Junta

General Universal de la Sociedad, tomado en su reunión de fecha 24 de Abril de 1996, ejecutado y elevado a público en escritura otorgada en Santander, ante el infrascrito Notario en igual fecha 24 de Abril de 1996, número 857 de protocolo, que se inscribió en el Registro Mercantil de esta Región al Tomo 463 del Archivo, Folio 73, Hoja 2535, 4ª, cambiada su denominación a la actual por acuerdo de la Junta general de la sociedad de fecha 3 de diciembre de 2002, ejecutado y elevado a público en escritura otorgada en Santander, ante mí, el día 30 de Diciembre de 2002, que causó la inscripción 6ª en el Registro Mercantil. ----------

Su legitimación para el objeto de la presente deriva de su condición de Administrador único de la Sociedad representada, cargo que el señor Pérez Villar aceptó y me asegura vigente sin contradicción alguna, y para el que fue designado con fecha 24 de Abril de 1996, según resulta de la escritura citada de adaptación. -

FE DE CONOCIMIENTO Y JUICIO DE CAPACIDAD:

Identifico a los comparecientes por

DV6643006

08/2017

NOTARÍA DE D. EMILIO GONZÁLEZ-MADROÑO GUTIÉRREZ · NIHIL PRIUS FIDE · SANTANDER (Cantabria)

sus DD.NN.II. y les considero, según actuan, con capacidad bastante para este otorgamiento, por ser a mi juicio suficientes las facultades representativas acreditadas por los comparecientes para el objeto de la presente escritura al principio calificada y como antecedentes ----------

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

I.- Que mediante escritura de fecha **16 de enero de 2004** otorgada en Santander ante su Notario Don Fernando Arroyo del Corral, número **118 de protocolo** la Caja de Ahorros de Santander y Cantabria concedió a **"PROCONSA DESARROLLOS INMOBILIARIOS, S.L.."** un préstamo hipotecario en el que la finca que describiremos posteriormente quedó respondiendo por la cantidad de **cuatrocientos noventa mil ochocientos cuarenta y siete euros**, con las condiciones y requisitos que se contienen en

expresada escritura, cuyo detalle se omite en aras a la brevedad. ----------

DESCRIPCION DE LA FINCA: ----------

URBANA.- NUMERO TRES. Vivienda compuesta de planta baja, planta primera, segunda y desván, sita en Comillas (Cantabria), calle Torre de la Trasierra, número 3. Tiene una superficie de planta baja de cien metros cuadrados; cada una de las plantas altas de doscientos setenta y nueve metros cuadrados y el desván, doscientos metros cuadrados. Linda: Norte, local número UNO, subsuelo del terreno de la finca donde está construido y finca propiedad de Promotora Comillas, S.L.; Sur, con patio de la casa que le corresponde como anejo de uso exclusivo y finca propiedad de Promotora Comillas, S.L.; Este, pato adjudicado a ésta como anejo de uso exclusivo y finca propiedad de Promotora Comillas, S.L.; y Oeste, calle de Torre de Trasierra. ----------

Anejos. Le corresponde como anejo inseparable el uso exclusivo de los dos patios de la casa, situados uno al Sur y otro al Este de la misma. ----------

DV6643007

08/2017

Cuota de participación. Le corresponde una cuota de participación en los elementos comunes del edificio del que forma parte de noventa y dos enteros por ciento. ----------

Inscripción. Registro de la Propiedad de San Vicente de la Barquera, Libro 58 de Comillas, Folio 164, Finca **8.105.** ----------

II.- Quedó respondiendo la finca de **cuatrocientos noventa mil ochocientos cuarenta y siete euros,** del principal del préstamo; hasta la cantidad máxima de **treinta y nueve mil quinientos sesenta y dos euros con veintisiete céntimos,** por intereses remuneratorios; hasta la cantidad máxima de **sesenta y nueve mil trece euros con nueve céntimos,** por intereses moratorios del principal de un año; hasta la cantidad máxima de **setenta y tres mil seiscientos veintisiete euros con cinco céntimos,** que se presupuestan para costas y gastos de ejecución

tanto judicial como extrajudicial y hasta la cantidad máxima de **nueve mil ochocientos dieciséis euros con noventa y cuatro céntimos,** para otros gastos. ----------

III. Que por así haberlo convenido entre las partes y resultar de interés para las mismas y a petición de la parte prestataria, acuerdan modificar algunas de las condiciones de carácter financiero pactadas en la aludida escritura y todo ello, dentro del contexto de lo autorizado por virtud de lo dispuesto en la Ley 2/1.994 de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios. -------

IV. Se solemniza cuanto antecede con sujeción a las estipulaciones que seguidamente se expresan, que han sido redactadas teniendo en cuenta las disposiciones contenidas en la Orden de 5 de mayo de 1.994 sobre transparencia de las condiciones financieras de los préstamos hipotecarios. ----------

E S T I P U L A C I O N E S ----------

PRIMERA.- Se modifica la estipulación SEGUNDA del aludido préstamo hipotecario, que en el futuro tendrá la siguiente redacción: ---

DV6643008

08/2017

NOTARÍA DE D. EMILIO GONZÁLEZ-MADROÑO GUTIÉRREZ · NIHIL PRIUS FIDE · SANTANDER (Cantabria)

SEGUNDA.- La devolución total del capital prestado se efectuará como máximo el **16 de enero de 2031**, teniendo el préstamo un periodo de carencia que comprende los **cuarenta y ocho** primeros meses, contados desde la fecha de su formalización y debiéndose abonar el expresado capital prestado en **doscientos setenta y seis** pagos mensuales, a partir del **cuadragésimonoveno** mes de vigencia del préstamo inclusive, haciéndose el cómputo de dichos meses de tal forma que el último de ellos coincida con la fecha antes aludida como vencimiento final. ----------

El importe a satisfacer mensualmente por la parte prestataria se obtendrá en cada vencimiento, por diferencia entre el saldo deudor que presente la cuenta del préstamo, de acuerdo con el movimiento que durante cada período mensual se suceda en la misma,

practicándose las liquidaciones de intereses tal y como se especifica en la estipulación tercera y el que debiera presentar en virtud del cuadro de amortización que la Entidad acreedora pondrá a disposición de la parte prestataria, obtenido el mismo por el Sistema Francés, cuyo valor y efectividad se establecen a los efectos de fijar dicha diferencia y, consecuentemente, los importes a pagar por citada parte prestataria. ----------

La cuota mensual correspondiente a referido cuadro, alcanza la cifra de **dos mil cuatrocientos cincuenta y cinco euros con cincuenta y ocho céntimos.** ----------

La cuantía de la citada cuota mensual habrá de modificarse por razón de las variaciones futuras del tipo de interés aplicable, calculándose la nueva en función del procedimiento a que se ha hecho referencia anteriormente, considerando el capital pendiente en el momento de producirse la variación, el nuevo tipo de interés aplicable y los plazos mensuales pendientes en el préstamo hasta su vencimiento final. ----------

DV6643009

08/2017

Además de referidas mensualidades, comprensivas de amortización e intereses, citada parte prestataria deberá abonar, en su caso, las correspondientes comisiones y gastos, todo ello precisamente en las Oficinas de la Caja de Ahorros de Santander y Cantabria, pudiendo el promotor, si el préstamo está a su cargo y no se han subrogado los adquirentes, conforme luego se expresará en la estipulación vigesimotercera, anticipar en cualquier momento su reembolso, si bien, tales pagos anticipados, tendrán la consideración de entregas a cuenta de próximas mensualidades y no de amortización anticipada, salvo petición expresa en tal sentido, por aludida parte promotora prestataria, a la Caja de Ahorros de Santander y Cantabria, en comunicación previa al efecto y su aceptación por referida Entidad, hecho que originará la variación del cuadro antes

expresado y la nueva mensualidad extraída del nuevo cuadro a confeccionar, será de aplicación para ambas partes, habiendo de otorgarse a cargo de repetida parte prestataria, la correspondiente escritura modificatoria, recogiendo esta circunstancia. ----------

No se podrá disponer con posterioridad de las entregas que se efectúen en el préstamo, estableciéndose que la valoración de las mismas, se realizará de conformidad con la normativa vigente. ----------

En los supuestos de amortización anticipada o cancelación total anticipada, la Caja de Ahorros de Santander y Cantabria percibirá una comisión, por la cuantía y en la forma que se especifica en la estipulación cuarta. ----------

SEGUNDA.- Se modifica igualmente la estipulación TERCERA de la escritura de préstamo con garantía hipotecaria, a que se ha hecho mención, que en lo sucesivo tendrá la siguiente redacción: ----------

"TERCERA.- La Caja de Ahorros de Santander y Cantabria percibirá en concepto de interés

DV6643010

08/2017

que tendrá carácter variable, una vez transcurrido el primer ciclo de interés, con la periodicidad y en las fechas que se expresan en la estipulación tercera bis A), el producto neto efectivo que resulte de aplicar los tipos nominales que se citan en dicha estipulación, liquidables y pagaderos por trimestres vencidos, durante el período de carencia de los **cuarenta y ocho** primeros meses de vigencia del préstamo y por meses vencidos durante los restantes, sobre el capital efectivamente dispuesto, configurador a su vez del saldo que vaya presentando diariamente la cuenta del préstamo, a contar desde el día de hoy, haciéndose el cómputo de dichos plazos de tal forma que el último de ellos coincida con la fecha que se indica como vencimiento final en la estipulación segunda, en base a la aplicación de la fórmula "C x t x n : 100 x k",

siendo "C" el saldo sobre el que se calculan los intereses; "t" el tanto por ciento nominal anual aplicable; "n" el número de días que ha permanecido pendiente cada saldo y "k" 365 días. ----------

Las cantidades resultantes del concepto anterior que podrán ser objeto de adeudo en el préstamo, deberán hacerse efectivas en sus respectivos vencimientos. ----------

En el caso de que sea necesario convertir el interés anual en interés diario se entenderá que el año tiene 365 días". ----------

TERCERA.- Permanece invariable lo pacto en la escritura de préstamo otorgada para el protocolo del Notario **Don Fernando Arroyo del Corral** el dia **16 de enero de 2004**, número **118 de protocolo**, asi como, en su caso, en cualesquiera otras en las que, afectando a la finca, resulte ser parte integrante del instrumento público la Caja de Ahorros de Santander y Cantabria, que no resulte modificado por cuanto se determina en el presente documento. --------

CUARTA.- La parte prestataria, se compromete a otorgar cuantas escrituras de subsana-

DV6643011

08/2017

NOTARÍA DE D. EMILIO GONZÁLEZ-NADROÑO GUTIÉRREZ · NIHIL PRIUS FIDE · SANTANDER (Cantabria)

ción o aclaración resulten pertinentes, para que la hipoteca constituida en virtud del presente documento, cause inscripción en el Registro de la Propiedad, confiriendo a la vez amplias facultades en favor de la Caja de Ahorros de Santander y Cantabria para que, por intermedio de sus Apoderados y aún cuando incida en la figura del autocontrato, complemente o subsane cuantos defectos impidan la normal registración de la presente escritura. ----------

QUINTA.- Los efectos de presente modificación se supeditan a la condición suspensiva de que no existan cargas posteriores a la hipoteca objeto de la misma, solicitando expresamente la no inscripción de la modificación operada en este documento para el caso de que existieran cargas posteriores constituidas a favor de persona o Entidades distintas de la Caja de

Ahorros de Santander y Cantabria. ----------

SEXTA.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 9° de la Ley 2/1994 de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios, se solicita la exención del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. ----------

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION: Se hicieron a los señores otorgantes las reservas y advertencias legales, de forma expresa la de las consecuencias de toda índole que se derivarían de la inexactitud de sus declaraciones y las de índole fiscal, especialmente y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 52 del Real Decreto Legislativo 1/1.993, de 24 de septiembre, la de que dentro del plazo de treinta días hábiles a contar desde esta fecha el sujeto pasivo está obligado a efectuar la autoliquidación de la presente, la de la afección de los bienes al pago del impuesto correspondiente a la operación formalizada y la de las responsabilidades en que incurriría en caso de no efectuar la presentación dentro del plazo indicado. -------

DV6643012

08/2017

De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, los comparecientes quedan informados y aceptan la incorporación de sus datos a los ficheros automatizados existentes en la Notaria, que se conservan en la misma con carácter confidencial, sin perjuicio de las remisiones de obligado cumplimiento. ----------

Asimismo advierto al representante de CAJA DE AHORROS DE SANTANDER Y CANTABRIA del contenido del artículo 249.2 del Reglamento Notarial y, enterado, expresa su deseo de que no remita la comunicación prevista en el mismo.

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

De ello, de que todos los pactos, estipulaciones y disposiciones precedentes consentidas por los apoderados están cubiertas por sus facultades representativas, de que este otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad libremente informada de los señores otorgantes, de la comparecencia de éstos ante mi y, en general, de todo lo contenido en este instrumento público, redactado en lo fundamental conforme a minuta procedente de CAJA DE AHORROS DE SANTANDER Y CANTABRIA, cuyo apoderado manifiesta obedece a condiciones generales de su contratación, y extendido en ocho folios de papel exclusivo para documentos notariales, serie 6Q, números 5988859, los seis siguientes en orden correlativo y el del presente, yo, el Notario, doy fe. Siguen las firmas de los comparecientes. Signado: Fernando Arroyo. Rubricado y sellado. Está el sello de la Ley de tasas. ----------

Nota: Al siguiente día de su autorización y para la parte deudora expido copia sobre ocho folios de papel timbrado de uso exclusivo para documentos notariales de serie 6Q, números

DV6643013

08/2017

5989685 y los siete anteriores en orden correlativo decreciente, agregando otro folio de papel timbrado de igual uso y serie número 5989677, para notas. DOY FE.- Arroyo. Rubricado. ----------

ES PRIMERA COPIA LITERAL CON EFECTOS EJECUTIVOS AUTORIZADA EXACTA DE SU MATRIZ que concuerda fielmente con su original, haciendo constar que con anterioridad NO se ha expedido primera copia con tal carácter PARA SAREB, S.A., obrante en el protocolo general de instrumentos públicos del Notario que fue de Santander, Don Fernando Arroyo Del Corral, al que me remito y en donde dejo anotada esta saca; La expido yo Emilio González-Madroño Gutiérrez como actual tenedor de éste protocolo, en diez folios de papel exclusivo de uso notarial, serie DV, números el presente y los nueve anteriores en orden correlativo, que signo, firmo, rubrico y sello en SANTANDER, A OCHO DE FEBRERO DE DOS MIL DIECIOCHO; DOY FE.

022863660

BASES: declaradas.
HONORARIOS: 68,82 Euros.
(No incluye IVA gestión ni ret. IRPF)