PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

LB 2493

HE8010796

BLB04180

TIMBRE DEL ESTADO

0,15 €

ILUSTRE COLEGIO NOTARIAL · CANTABRIA · NIHIL PRIUS FIDE

ARCHIVO DE PROTOCOLOS DEL DISTRITO DE SANTANDER NIHIL PRIUS FIDE

10/2022

CREDITO CON GARANTIA HIPOTECARIA

CAIXA CATALUNYA

NUMERO: MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO

En Santander, mi residencia, a catorce de abril de dos mil **tres**.----------

Ante mí, ERNESTO MARTINEZ LOZANO, Notario del Ilustre Colegio de Burgos,----------

C O M P A R E C E N

De una parte: DON JOSE-ANTONIO LAVIN QUINTANA, mayor de edad, casado, vecino de esta ciudad, y provisto de D.N.I/N.I.F número 13.700.486-F.----------

Y de la otra: Don DOMINGO-CARLOS SANCHEZ ROMAN, mayor de edad, soltero, vecino de Santander, con domicilio en la Calle Emilio Pino número 4, 3 °izquierda, y provisto de Documento Nacional de Identidad número 13.777.686-L.----------

Y: los esposos Don DOMINGO SANCHEZ GOMEZ y Doña MARIA DEL SAGRARIO ROMAN DENCHE, mayores de edad, casados bajo el régimen legal de gananciales, veci-

nos de Santander, con domicilio en Fernando Ateca número 15, 5º derecha, ----------

---

y provistos de Documentos Nacionales de Identidad números 13.641.559-Y y 13.674.849-S respectivamente.----------

I N T E R V I E N E N:

A) El primero, en nombre y representación de la **CAIXA D ESTALVIS DE CATALUNYA,** que fué constituída mediante acuerdo de la Diputación Provincial de Barcelona, y comenzó sus actividades el día 26 de octubre de 1.926.----------

Se rige por los Estatutos y Reglamento de Procedimiento para la elección y designación de los miembros de los órganos de Gobierno, aprobados por la Asamblea de la Institución de fecha 3 de Abril de 1.992, y por el Departament d'Economía i Finances de la Generalitat de Catalunya, según Resolución del Consejo de fecha 7 de mayo de 1.992; elevados a Escritura Pública el día 16 de junio de 1.992, bajo el número 1.720 de protocolo, ante el Notario de Barcelona Señor Roca Sastre.----------

Tiene su domicilio en Barcelona, Plaza Antonio Maura número 6. Está inscrita en el Libro Especial de Cajas de Ahorro Popular del Banco de España con

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

TIMBRE DEL ESTADO

0,15 €

ARCHIVO DE PROTOCOLOS NOTARIALES DEL DISTRITO DE SANT FELIU DE LLOBREGAT

HE8010797

10/2022

el número 16, y en el Registro de Caixes d' Estalvis del Departament d' Economía i Finances de la Generalitat de Catalunya.----------

N.I.F: G 08169815.----------

Número de identificación en el Consejo Superior Bancario:2013. Inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona al tomo 23.120, folio 87, hoja número B-47741, inscripción 1ª.----------

El señor apoderado hace uso para este acto del poder que tiene conferido el día seis de septiembre de dos mil uno, ante el Notario de Barcelona, Don José Marqueño De Llano, número 1.922 de protocolo, el cual me asevera vigente. Copia autorizada del referido poder he tenido a la vista y juzgo, con facultades representativas suficientes para el acto o contrato que se instrumenta en esta escritura, facultándosele solidariamente hasta el límite de SETECIENTOS MIL EUROS (700.000) para conceder y formalizar créditos, cualquiera que sea su garantía y aceptar hipotecas a favor de la Caja. Inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, Tomo 31.985, folio

198, hoja B47741, inscripción 420ª.----------

B) Y los tres últimos, en su propio nombre y derecho.----------

Me aseguro de su identidad por sus reseñados documentos.----------

Tienen los comparecientes, a mi juicio y según intervienen, capacidad legal bastante para formalizar la presente escritura de CREDITO CON GARANTIA HIPOTECARIA, lo cual llevan a efecto, con arreglo a las siguientes,----------

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

PRIMERO.- DISPONIBILIDAD DE CREDITO.----------

CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA concede en el día de hoy, a Don DOMINGO-CARLOS SANCHEZ ROMAN (en adelante el Acreditado) una disponibilidad de crédito hasta el límite de CIENTO DIECINUEVE MIL EUROS (119.000).----------

En caso de ser dos o más los acreditados, todas las obligaciones que los mismos contraen en virtud de este contrato serán solidarias.----------

DISPOSICION INICIAL.----------

Con esta fecha el Acreditado realiza una primera disposición de CIENTO DIECINUEVE MIL EUROS (119.000), respecto de la cual fija como fecha de vencimiento final el treinta de abril de dos mil

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

TIMBRE DEL ESTADO

0,15 €

DE PROTOCOLO DISTRITO DE SANTANDER ARCHIVO

HE8010798

10/2022

treinta y tres.----------

DISPOSICIONES POSTERIORES.----------

En tanto el saldo pendiente de amortización de la primera disposición no sea inferior a NOVENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS VEINTICINCO EUROS Y VEINTISEIS CENTIMOS (95.925,26) , el Acreditado no podrá realizar posteriores disposiciones.----------

Cada una de las posteriores disposiciones de crédito, ninguna de las cuales podrá ser inferior a MIL QUINIENTOS EUROS (1.500), deberá documentarse por escrito en el que constará el destino, cuota y plazo de amortización, que no podrá exceder de 10 años y en ningún caso podrá sobrepasar la fecha de vencimiento final del crédito. El Acreditado podrá disponer nuevamente de la parte amortizada de las disposiciones anteriores con sujeción a las mismas condiciones, en cuanto a importe y disponibilidad, establecidas en este pacto, si bien la suma de los capitales pendientes de amortizar de cada una de las disposiciones no podrá superar en ningún caso el límite máximo de NOVENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS VEINTICINCO →

EUROS Y VEINTISEIS CENTIMOS (95.925,26).----------

Podrá realizarse una disposición posterior superior al límite expresado, si bien tan solo por el saldo que se halle pendiente en ese momento, cuando ésta sea realizada por un adquirente de la finca garante cuya subrogación en el crédito concedido al Acreditado sea aceptada por la CAJA.----------

A los efectos de realizar nuevas disposiciones, el límite de disponibilidad durante los últimos cuatro años del plazo de disposición establecido en el pacto segundo, será el que resulte de aplicar la siguiente fórmula:----------

$$Lc = \frac{n * Li}{48}$$

donde:----------

Lc = Nuevo límite de crédito.----------

Li = Límite del crédito pactado en "DISPOSICIONES POSTERIORES".----------

n = Número de períodos que faltan hasta el vencimiento final del crédito.----------

La CAJA podrá negarse a la realización de nuevas disposiciones siempre que se dé alguna de las causas o supuestos de vencimiento anticipado del crédito y

no opte por declarar vencida la presente operación de acuerdo con el pacto sexto bis, así como en el caso de que el Acreditado disminuyera sus ingresos o incrementara sus obligaciones de pago de forma que su endeudamiento anual (incluida la disposición solicitada) superara el 40% de sus ingresos netos anuales, a cuyo efecto al solicitarse una nueva disposición deberá presentarse la documentación acreditativa de su situación económico-financiera (fotocopia de la declaración del Impuesto sobre la Renta y sobre el Patrimonio, en su caso sobre Sociedades, Ctas. Anuales y Memoria, hoja de nómina actualizada y justificantes del pago de tales impuestos y cuotas de seguridad social).----------

CUENTA DE CREDITO.----------

Las operaciones relacionadas con el presente crédito se instrumentarán a través de la cuenta de crédito número 20131589089600012195, abierta en la oficina 1589-SANTANDER, sita en c/ Lealtad, 4 , en la que:----------

A) Serán partidas de adeudo:----------

a) la primera y sucesivas disposiciones de crédito.----------

b) los intereses devengados durante los Períodos de ESPERA.----------

c) los intereses, tanto remuneratorios como moratorios que, devengados, no hayan sido satisfechos al momento de cerrar y liquidar la cuenta.----------

B) Serán partidas de abono:----------

- las amortizaciones de capital,----------

- las amortizaciones de los intereses capitalizados, devengados en los períodos de ESPERA.----------

PERIODOS DE ESPERA.----------

El Acreditado podrá solicitar una o más ESPERAS, consistentes en períodos de carencia de amortización de capital y satisfacción de intereses de la primera disposición del crédito, siempre que ésta se haya destinado a la adquisición o construcción de la vivienda habitual del Acreditado.----------

No podrán concederse ESPERAS en más de cinco ocasiones, ninguna de ellas por plazo superior a 12 meses, ni en total por más de 36 meses.----------

El límite de crédito establecido en el párrafo primero de este pacto no podrá ser superado como consecuencia de la capitalización de los intereses devengados en una ESPERA, a cuyo efecto, si se pro-

dujera una variación del tipo de interés durante una ESPERA y el saldo previsto de la cuenta de crédito, una vez capitalizados los intereses a devengar en la ESPERA, excediera de dicho límite, se reducirá la ESPERA en los meses enteros necesarios, para que el saldo al final de la misma no supere el límite de crédito establecido en el párrafo primero de este pacto.----------

Será requisito necesario para la obtención de una ESPERA que las 12 cuotas de amortización anteriores a la solicitud de la ESPERA, hayan sido satisfechas a su vencimiento sin devengar intereses de mora.----

Serán causas de denegación, finalización anticipada o suspensión definitiva de los períodos de ESPERA:----------

a) la venta de la finca garante y subrogación del comprador en el crédito concedido.

b) Si el Acreditado se hallare en situación de mora respecto de otras operaciones crediticias de la CAJA u otra entidad.----------

c) Si se da alguna de las causas previstas en el

pacto sexto bis y la CAJA no da por vencido anticipadamente el crédito.----------

LIQUIDACION DE LA CUENTA.----------

Finalizado el plazo de disposición de crédito establecido en el pacto segundo, en su caso, anticipadamente por darse alguna de las causas previstas en el pacto sexto bis, CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA cerrará la cuenta y practicará la liquidación de la cuenta conforme a sus libros.----------

A los efectos del artículo 317 del Código de Comercio los intereses se entenderán capitalizados en el momento en que sean adeudados en la cuenta.

La Caja queda ampliamente facultada para aplicar a la cancelación de la deuda o al pago de las restantes deudas dimanantes de este contrato cualquier saldo acreedor que a favor del Acreditado pudiera resultar en cuenta, depósito en efectivo o de letras de cambio entregadas en gestión de cobro o el precio de los valores mobiliarios depositados a su nombre en cualquier dependencia de la Caja y que ésta venda a tal fin, valores de rescate de los seguros en que el acreditado sea tomador, confiriéndole para ello, en virtud del presente contrato, mandato bastante e irrevocable para efectuar las correspondientes transferencias, cancelar depósitos y para vender

valores mobiliarios con intervención de fedatario mercantil y por cualquier medio legal, así como para efectuar cualquier clase de operación precisa a los indicados fines.----------

SEGUNDO.- PLAZO DE DISPOSICION Y AMORTIZACION DE LAS DISPOSICIONES.----------

Sin perjuicio del plazo de amortización elegido por el Acreditado para cada una de las disposiciones que realice, el plazo improrrogable durante el cual podrá el Acreditado solicitar nuevas disposiciones de crédito termina el día 30/04/2033, en cuya fecha deberá reintegrar a la Caja el saldo ACREEDOR que a favor de ésta resulte, todo ello sin perjuicio de las cláusulas de resolución previstas en este contrato y de la facultad concedida al Acreditado para que en cualquier momento pueda cancelar anticipadamente el crédito, abonando a la Caja las cantidades que adeude por principal, intereses, comisiones e impuestos.----------

El Acreditado se obliga a devolver cada una de las disposiciones de crédito, mediante cuotas men-

suales constantes, comprensivas de capital e intereses, pagaderas el último día de cada mes a partir del siguiente al de la fecha de cada disposición, siendo la cuota mensual de amortización correspondiente a la primera disposición de QUINIENTOS SESENTA Y OCHO EUROS Y DOCE CENTS (568,12 euros), que en caso de producirse una variación del tipo de interés nominal en virtud del contenido de la cláusula tercera bis, se modificará de acuerdo con tal variación.----------

Las cuotas de amortización, en los supuestos de variación del tipo de interés a devengar por las disposiciones de crédito, serán las resultantes de aplicar la siguiente fórmula de cálculo:

$$a = \frac{i / 12}{1 - (1 + i / 12)^{-n}} \times C$$

donde:----------

a = importe de la nueva cuota de amortización.---

i = nuevo tipo de interés.----------

n = períodos de devengo hasta el vencimiento de la disposición.----------

C = capital pendiente de amortización de la dis-

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

TIMBRE DEL ESTADO

0,15 €

posición.----------

Cada una de las disposiciones dará lugar a un recibo mensual que podrá ser adeudado parcialmente, siempre que no existan cuotas anteriores impagadas de esa u otra disposición que gozarán de preferencia.----------

Las cuotas de amortización, así como los demás pagos, se harán en la oficina principal de la capital de la Provincia donde se firma la presente escritura, autorizando el Acreditado a la CAJA a cargar todos tales pagos por razón de intereses, amortizaciones y cualesquiera otros gastos que se produjeren, en su cuenta corriente al efecto señalada, obligándose a mantener en ella los saldos necesarios para cubrir el importe de los recibos en las fechas de sus respectivos vencimientos. Sin perjuicio de ello, la Caja podrá aplicar al pago o amortización de las cantidades dispuestas y de sus intereses a los respectivos vencimientos cualesquiera cantidades que existan en ella a favor del acreditado en toda clase de cuentas, depósitos o imposiciones a plazo

sin necesidad de declaración judicial ni preaviso.--

El Acreditado podrá cancelar anticipadamente su deuda. Asimismo, al vencimiento de cada recibo, podrá anticipar cantidades a cuenta de la suma adeudada siempre que su importe sea como mínimo del 5% del principal dispuesto y no exista ninguna cuota anterior impagada de cualquier disposición. Toda amortización anticipada, total o parcial, a excepción de la que pudiera producirse en virtud del pacto tercero bis, devengará una comisión del 1% sobre el importe amortizado que se liquidará y adeudará en la cuenta de cargo de las cuotas de amortización de las disposiciones juntamente con el importe del capital amortizado.----------

TERCERO.- INTERESES ORDINARIOS.----------

Las disposiciones de crédito devengarán intereses, a los tipos nominales que resulten de este pacto y del siguiente. A partir de su primera liquidación los intereses se devengarán con una periodicidad mensual, siendo la fecha de devengo, liquidación y pago el último día de cada período.----------

Al objeto de determinar el tipo de interés nominal anual que devengarán las cantidades dispuestas, el plazo de devolución de éstas se divide en dos fases:----------

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

TIMBRE DEL ESTADO

0,15 €

a) En la primera fase, que comprenderá desde el día de hoy hasta el **treinta de abril de dos mil cuatro**, el tipo de interés que devengarán las disposiciones será del **CUATRO por ciento (4,00%)**.----------

b) Durante la segunda fase, que se iniciará al finalizar la primera y comprenderá las sucesivas anualidades de vigencia del crédito, el tipo de interés nominal anual de aplicación será variable y determinado según el sistema establecido en el pacto siguiente.----------

El cálculo de los intereses se realizará multiplicando el Capital pendiente no vencido de todas las disposiciones vigentes, al inicio de cada uno de los períodos de devengo, por el tipo de interés nominal aplicable, dividido todo ello por el resultado de multiplicar por 100 el número de períodos de devengo existentes en un año.----------

La primera liquidación de intereses de cada disposición se calculará multiplicando el importe de la disposición en cuestión por el tipo de interés nominal y por los días transcurridos desde el día de la

disposición hasta el último día del mes siguiente, en que deberán abonarse, dividido todo ello por 36500.----------

En caso de vencimiento anticipado, por alguna de las causas previstas en el pacto sexto bis, los intereses se devengarán diariamente, pudiendo liquidarse asimismo de forma diaria, y su cálculo se realizará multiplicando el capital pendiente no vencido de todas las disposiciones vigentes por el tipo de interés nominal aplicable en ese momento, por los días transcurridos desde la última liquidación, y dividido todo ello por 36500.----------

En los períodos de ESPERA el capital pendiente de amortizar de la primera disposición devengará el tipo de interés nominal que resulte de tomar como nominal el T.A.E. vigente del Crédito en cada momento, cuyos intereses se devengarán mensualmente, liquidándose y adeudándose en la cuenta de crédito, al finalizar la ESPERA por cualquier causa. A los efectos del artículo 317 del Código de Comercio los intereses se entenderán capitalizados en el momento en que sean adeudados en la cuenta.----------

El cálculo de estos intereses se realizará multiplicando el Capital pendiente de la primera disposición, al inicio del período de ESPERA, por el tipo

de interés nominal aplicable (descrito en el párrafo anterior), por los meses de espera solicitados, dividido todo ello por el resultado de multiplicar por 100 el número de períodos de devengo existentes en un año. En los casos de finalización anticipada de un período de espera, el devengo de los intereses al tipo descrito se entenderá finalizado, liquidado y capitalizado, el último día del mes anterior.-------

El nuevo saldo de la primera disposición, a partir de la finalización del devengo de intereses al tipo establecido para el período de ESPERA, devengará el interés nominal que resulte aplicable al crédito, según las determinaciones del tipo de interés acordadas en el pacto tercero bis. Asimismo, el saldo de la primera disposición, una vez capitalizados los intereses devengados durante la ESPERA, será satisfecho por el Acreditado en el número de cuotas que resulten de deducir, de las que se hallaban pendientes al inicio del período de ESPERA, las que se hubieren dejado de facturar durante la ESPERA, a cuyo efecto se modificará el importe de las cuotas

de amortización de la misma, adecuándolas al nuevo saldo.----------

A efectos informativos, se hace constar que el total coste de la presente operación de crédito en términos de interés efectivo anual pospagable, bajo el supuesto de la disponibilidad total del crédito a su concesión, es del **TRES CON SETECIENTOS OCHENTA Y DOS por ciento (3.782%)** para cuyo cálculo no se han considerado los gastos a abonar a terceros, en particular los corretajes, gastos notariales e impuestos; ni los gastos por seguros o garantías. Cualquier modificación de las variables de la fórmula matemática utilizada para su cálculo, que incida en el coste de la operación, dará lugar a un nuevo cálculo de la Tasa de Interés Efectivo Anual pospagable, la cual se hará constar en las sucesivas liquidaciones, siendo dicha fórmula matemática la que consta en la Circular del Banco de España número 8/1990, de 7 de septiembre, publicada en el Boletín Oficial del Estado nº 226, de fecha 20 de Septiembre de 1990, modificada por la Circular del Banco de España nº 13/1993, de 21 de Diciembre, publicada en el Boletín Oficial del Estado nº 313, de fecha 31 de diciembre de 1.993.----------

TERCERO bis.- TIPO DE INTERES VARIABLE.----------

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

TIMBRE DEL ESTADO

0,15 €

DETERMINACIÁN DEL TIPO DE INTERES VARIABLE.------

El tipo de interés nominal aplicable durante la segunda fase, se determinará y aplicará anualmente, devengándose con la periodicidad establecida en el pacto anterior, y será el resultado de incrementar con un diferencial el tipo de interés de referencia.----------

El tipo de interés de referencia está constituido por el EURIBOR, publicado por el Banco de España como referencia oficial bajo la denominación de "Referencia interbancaria a un año", en el Boletín Oficial del Estado, correspondiente al tercer mes anterior al de aplicación, siempre que haya sido publicado con una antelación mínima de 20 días al inicio de la nueva anualidad. En el supuesto de que dicho tipo de interés no se hubiese publicado con la expresada antelación, se considerará como tipo de referencia el del cuarto mes inmediatamente precedente al de aplicación del nuevo tipo.----------

Si dicho tipo de referencia "Referencia interbancaria a un año" dejase de publicarse de forma expre-

sa, o no se hubiese publicado para los meses considerados en el segundo párrafo de este pacto, se utilizará como sustitutivo el porcentaje publicado por el Banco de España como referencia oficial bajo la denominación de "Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de Cajas de Ahorros", en el Boletín Oficial del Estado, con anterioridad a los 20 días precedentes al inicio de la nueva anualidad, sin realizar ningún tipo de ajuste o conversión, tomándose el publicado como nominal.----------

El diferencial con el que deberá incrementarse el tipo de referencia será de **UN (1)** punto, si la disposición se destina a la adquisición de la vivienda del Acreditado, o de **DOS CON SETENTA Y CINCO (2,75) puntos**, para el resto de disposiciones.----------

La Circular 7/99 del Banco de España, de 29 de junio, publicada en el Boletín Oficial del Estado de fecha 9 de julio de 1999, define el índice "Referencia interbancaria a un año", como la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar califi-

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

TIMBRE DEL ESTADO

0,15 €

cación (EURIBOR).----------

Asimismo la Circular 5/94 del Banco de España, publicada en el Boletín Oficial del Estado de fecha 3 de agosto de 1994, define el índice "Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de cajas de ahorros" como la media simple de los tipos de interés medios ponderados por los principales de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria de plazo igual o superior a tres años para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas en el mes al que se refiera el índice por el conjunto de cajas de ahorro, siendo los tipos de interés medios ponderados los tipos anuales equivalentes declarados al Banco de España para esos plazos, por el colectivo de cajas, de acuerdo con la norma segunda de la circular 8/1990, de 7 de septiembre, sobre transparencia de las operaciones y protección a la clientela (Boletín Oficial del Estado del día 20).----------

COMUNICACION:----------

La comunicación al deudor de los nuevos tipos de

interés nominal se efectuará por escrito remitido al domicilio de envío de correspondencia que conste en la cuenta de cargo de los recibos del crédito, con una antelación mínima de 10 días antes de su aplicación, renunciando expresamente el Acreditado a cualquier otro plazo de espera. Podrá la Acreedora sustituir la anterior comunicación previa por la publicación de la variación de los tipos de interés nominal en el diario "LA VANGUARDIA", también con una antelación mínima de 10 días antes de su aplicación.----------

De no convenirle al deudor el tipo de interés aplicable deberá comunicarlo por escrito a la Acreedora y nunca más tarde del día en que se inicie el devengo del nuevo tipo de interés, quedando obligado, en tal caso, a cancelar anticipadamente el crédito en el plazo máximo de un mes, durante el cual se devengará el interés al último tipo aplicado. Transcurrido este plazo sin que el deudor haya reembolsado el principal, intereses e impuestos, podrá la Acreedora resolver definitivamente el presente contrato, con efectos desde el término del expresado plazo de reembolso, y quedando expeditas las acciones judiciales que fueren procedentes y aplicándose a las cantidades pendientes de reembolso hasta su

total cobro, el interés de demora que corresponda.

A efectos meramente hipotecarios respecto a terceros, el tipo de interés que resulte por aplicación de esta cláusula no podrá superar en más de cinco puntos el inicialmente pactado, sin perjuicio de que dentro del carácter obligacional de este pacto pueda rebasarse dicho límite.----------

CUARTO.- COMISIONES.----------

El presente crédito es mercantil y devengará a favor de la Caja las siguientes comisiones:---------

a) Comisión de apertura: **DOS CON QUINCE por ciento (2,15%)** sobre el importe de cada una de las disposiciones, a liquidar y cobrar de una sola vez, al tiempo de concederse la disposición solicitada, si bien en cuanto a la primera disposición la comisión de apertura, a liquidar y cobrar en este acto, es del **UNO por ciento (1,00%)** sobre el importe dispuesto, con un mínimo de **SEISCIENTOS UN EUROS Y UN CENTIMO (601,01)**.----------

b) Comisión de amortización anticipada: toda amortización anticipada, total o parcial, a excep-

ción de la que pudiera producirse en virtud del pacto tercero bis, devengará una comisión del **UNO por ciento (1,00%)** sobre el importe amortizado que se liquidará y adeudará en la cuenta de cargo de las cuotas de amortización de las disposiciones juntamente con el importe del capital amortizado.--------

c) En concepto de recuperación de los gastos habidos por la reclamación extrajudicial de cuotas impagadas, la CAJA podrá percibir por cada recibo impagado, total o parcialmente, una comisión de DIEZ (10,00) euros, que se devengará y liquidará al reclamarse el pago del recibo mediante adeudo en la cuenta de cargo de las cuotas de las disposiciones.-

QUINTO.- GASTOS A CARGO DEL ACREDITADO.----------

Serán de exclusivo cargo del ACREDITADO el pago de todos los impuestos y gastos de la cuenta de crédito y de esta escritura, incluso la primera copia para la Entidad acreedora, así como los de su gestión ante la Oficina Liquidadora del Impuesto e inscripción en el Registro de la Propiedad, y cancelación en su día, incluso los correspondientes a las escrituras previas a la presente, quedando autorizada la acreedora para determinar el profesional que deba realizar tales trámites; y los de cualquier modificación posterior del crédito, en su titularidad

o garantías; y los judiciales y extrajudiciales para exigir el pago y cumplimiento de lo pactado, ya sean reclamaciones directas, ya incidentales, tercerías, reconvenciones u otros procedimientos, incluso honorarios de Notario, Letrado y Procurador, si el acreedor los utilizara aún cuando no fueran legalmente necesarios.----------

Serán asimismo de cargo del ACREDITADO los gastos de obtención de certificados de valoración de la finca garante, que la CAJA podrá solicitar cada tres años a partir de la formalización del presente contrato.----------

También son a cargo del acreditado las primas del seguro contra incendios de la finca garante, que deberá estar asegurada por cantidad no inferior a su valor pericial, en las condiciones establecidas en el artículo 8 de la Ley 2/81 de 25 de marzo y artículo 30 del R.D. 685/82 de 17 de marzo de Regulación del Mercado Hipotecario.----------

La entidad acreedora podrá satisfacer directamente las contribuciones y demás impuestos, como así

mismo, los que se originen como consecuencia de las liquidaciones complementarias de la presente y de documentos anteriores o posteriores y los arbitrios y las primas de seguro, que graven la finca hipotecada, en cuyo caso tendrá acción ejecutiva para reclamar su importe del Acreditado o del tercer poseedor, pudiendo en todo momento exigirle la exhibición de los documentos justificativos de hallarse al corriente de los aludidos pagos.----------

SEXTO.- INTERES DE DEMORA.----------

Todo montante no pagado a su vencimiento devengará diariamente, a favor de la Caja, intereses de demora al tipo que resulte de incrementar en **CINCO (5) puntos** el que devengue en cada momento la disposición impagada según lo pactado en la clausula tercera y tercera bis, desde la fecha en que debió ser atendido. Estos intereses tendrán la consideración de indemnización por razón de la mora en que habrá incurrido el Acreditado y se calcularán multiplicando el montante que haya resultado impagado, por el tipo de interés de demora aplicable, por los días transcurridos desde que tal impago se produjo, y dividido por 36500, liquidándose día a día.----------

SEXTO bis.- CAUSAS DE RESOLUCION Y VENCIMIENTO ANTICIPADO.----------

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

TIMBRE DEL ESTADO

0,15 €

La Caja podrá declarar vencida la presente operación y exigir la devolución de las cantidades que por cualquier concepto se le adeuden, sin necesidad de esperar al vencimiento pactado, si concurre alguna de las circunstancias siguientes:----------

a) El hecho de que por cualquier causa el Señor Registrador de la Propiedad denegare la inscripción de esta escritura.----------

b) Si los datos que figuran en la solicitud en que se fundamenta esta operación no correspondiesen a la realidad.----------

c) Si el Acreditado solicita ser o es declarado en la situación de concurso de acreedores, quita y espera, suspensión de pagos o quiebra; se le registra devolución de cualquier letra de cambio a su cargo; se promoviese contra él cualquier procedimiento judicial o extrajudicial que pueda producir el embargo o subasta de sus bienes; o si se da algún otro hecho de semejante naturaleza que haga presumible una variación en la situación económica del Acreditado.----------

d) La falta de pago de una cuota de intereses o amortización o de la prima del seguro, una vez transcurridos treinta días desde su respectivo vencimiento, solicitando expresamente las partes la constancia de este pacto en los libros del Registro de la Propiedad.----------

e) Si concurre alguna de las causas de vencimiento anticipado establecidas por la Ley.----------

f) Si la finca hipotecada fuere objeto de cualquier gravamen, enajenación, embargo, anotación o administración judicial, o redujera su valor, en más de un 20% sobre el pericial que consta al pie de su descripción, extremo que se acreditará mediante tasación pericial emitida de conformidad con las disposiciones de la Ley 2/81 de 25 de marzo de 1981 de Regulación del Mercado Hipotecario; entendiéndose expresamente por reducción de valor en más de un 20%, el arrendamiento del bien hipotecado por renta anual que no cubra el pago de todos los gastos e impuestos que lo graven, más las cuotas de amortización de las disposiciones vigentes e igualmente la percepción de rentas anticipadas sin expresa autorización de la entidad Acreedora.----------

g) Si no se hicieren efectivas dentro del período voluntario de recaudación las contribuciones e im-

puestos que afectan al crédito o a la finca hipotecada, incluso como consecuencia de cualquier afección que la grave por actos o transmisiones anteriores.----------

h) Caso de que una disposición no se invierta de acuerdo con el destino indicado en la solicitud o las inversiones no se llegaran a completar.---------

i) Si el hipotecante incumpliere la obligación de realizar en la finca las reparaciones necesarias; o la de tenerla asegurada contra incendios en Compañía de notoria solvencia por cantidad equivalente a la peritación máxima que realice la Compañía de seguros y pagar puntualmente las primas; o la de exhibir a la CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA los recibos, resguardos y cartas de pago acreditativas de que se han satisfecho a su debido tiempo los impuestos, contribuciones y primas de seguro. En caso de siniestro, CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA podrá liquidarlo con la Compañía aseguradora, fijar el daño y percibir la indemnización a cuenta de lo que acredite, considerándose vencido el crédito a su voluntad. Este pacto

deberá ser comunicado a la Compañía aseguradora.----

j) Si el acreditado incumpliera la obligación de presentar a la Caja, a requerimiento de la misma y en un plazo de tres meses, la documentación acreditativa de su situación económico-financiera que aquella estime oportuna.----------

k) Si el Acreditado incumple cualquiera de las obligaciones que contrae en virtud del presente contrato.----------

En cualquiera de estos casos, la Caja podrá reclamar judicialmente el cobro del saldo que arroje la cuenta, aunque éste exceda del límite del crédito, por el procedimiento que estime más conveniente.----------

SEPTIMO.-COMPETENCIA.----------

Los otorgantes, tal como intervienen, para todas las incidencias y derivaciones de este contrato se someten expresamente a la jurisdicción ordinaria de los Juzgados y Tribunales del lugar en que se encuentra el inmueble hipotecado en virtud del presente contrato.----------

OCTAVO.-TRANSFERENCIA.----------

Una vez liquidada la cuenta según lo establecido en el pacto primero, CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA se reserva la facultad de transferir a cualquier

otra persona natural o jurídica el crédito resultante, sin necesidad de tener que notificar la cesión o transferencia al deudor, quien al efecto renuncia al derecho que le concede el artículo 149 de la Ley Hipotecaria vigente.----------

NOVENO.-CONSTITUCION DE HIPOTECA.----------

En garantía del saldo definitivo resultante de la liquidación de la cuenta de crédito hasta un máximo de **CIENTO DIECINUEVE MIL (119.000,00) euros**, más un máximo de **CUATRO MIL SETECIENTOS SESENTA (4.760,00) euros**, por el eventual exceso que pudiera producirse al cerrar la cuenta y adeudar en ella la partida de intereses a que se refiere el pacto primero, letra A, del apartado cuenta de crédito, y de la cantidad máxima de **VEINTIUN MIL CUATROCIENTOS VEINTE (21.420,00) euros**, por intereses de demora devengados a partir del cierre de la cuenta y de la suma de **DIECISIETE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA (17.850) euros**, para costas y gastos, Don **DOMINGO-CARLOS SANCHEZ ROMAN**, sin perjuicio de su responsabilidad personal e ilimitada, constituye hipoteca de máximo de confor-

midad con el artículo 245 del Reglamento Hipotecario, 142 y 153 de la Ley Hipotecaria, a favor de CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA, quien por medio de su representación acepta dicha hipoteca, sobre la siguiente finca:----------

URBANA.- EL PISO SEGUNDO, de la parte del Este, o sea la izquierda, de la casa número nueve de la calle La Concordia, esquina a la Gravina, hoy Cisneros número diecinueve de Santander, la cual se compone íntegra de planta baja, tres pisos, entresuelo y bohardilla, toda dividida en dobles habitaciones a derecha e izquierda, servidas por un mismo portal y escaleras; los pisos miden seis metros y cuarenta centímetros de frente, por trece metros noventa y tres centímetros de fondo y linda: Este o izquierda entrando, con dicha calle de Gravina; al Sur o espalda, Don Francisco Pedrosa García; al Oeste o derecha, con pisos del mismo lado Oeste de la misma casa de Don Francisco Pedrosa García; y al Norte, por donde la casa de que forman parte tiene su entrada, con la expresada calle Gravina.----------

INSCRIPCION REGISTRAL.- Registro de la Propiedad Número Cuatro de Santander, Folio 175, Tomo 2223, Libro 603, Finca 269, inscripción 16ª.----------

TITULO.- El de compra a Don Jose-Manuel Sánchez

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

TIMBRE DEL ESTADO

0,15 €

DISTRITO DE SAMPEDRO

HE8010812

10/2022

Sampedro, a Doña María-Antonio, a Doña Teresa y a Don Cándido Sánchez Díaz, según resulta de escritura otorgada el mismo día de hoy, ante el infrascrito Notario, número de protocolo inmediatamente anterior al de la presente escritura.----------

CARGAS Y ARRENDAMIENTOS.- Según manifiesta la parte prestataria, libre de cargas, y al corriente en el pago de suministros, impuestos, arbitrios y contribuciones.----------

Asimismo, libre de arrendatarios y ocupantes.----

REFERENCIA CATASTRAL.- La referencia catastral de la finca descrita, es la número 4328405VP3142G 0009 QR, según resulta del título exhibido.----------

INFORMACION REGISTRAL.- Resulta de telefax que, previo reintegro, incorporo a esta matriz y cuyo contenido, en lo pertinente, se da aquí por reproducido.----------

TASACION PERICIAL.- El valor pericial de la finca asciende a **CIENTO DIECINUEVE MIL NOVECIENTOS SEIS EUROS Y CINCUENTA Y SIETE CENTIMOS (119.906.57)**, según certificación que se une a este otorgamiento.---

DECIMO.- EXTENSION DE LA HIPOTECA.----------

La hipoteca se hace expresamente extensiva a los bienes muebles, frutos, rentas que detalla el artículo 111 de la Ley Hipotecaria, las accesiones, obras y mejoras en los términos del artículo 110, como también a las indemnizaciones que en caso de siniestros o de expropiación sustituyan total o parcialmente el valor de la finca, los excesos de cabida a que se refiere el artículo 215 del Reglamento Hipotecario y las mejoras por agregación de terrenos, nuevas construcciones y ampliación de las existentes, incluso las hacederas por tercer poseedor, quien se entenderá sometido a este pacto, si asume el pago de la deuda o retiene cantidad para verificarlo, quedando obligado el deudor y los terceros poseedores a tener la finca asegurada contra incendios en Compañía de notoria solvencia.----------

UNDECIMO.- EJERCICIO DE ACCIONES Y POSESION.-----

Para el ejercicio de las acciones judiciales que procedan derivadas del presente contrato, incluso en caso de ejecución, bastará que a la demanda se acompañe original de la presente escritura con las formalidades exigidas en la Ley y en su caso, las que se requieran especialmente a efectos de seguir acción ejecutiva, bien sea la ordinaria o especial so-

bre bienes hipotecados, todo ello con el fin de reintegrarse la CAJA del principal, intereses y comisiones, más los gastos y costas que se originen en el procedimiento, a cuyo efecto todas las partes prestan su conformidad a que la CAJA pueda obtener segundas copias de la presente escritura con efectos ejecutivos.----------

Las partes pactan que la cantidad exigible en caso de ejecución será la resultante de la liquidación efectuada por la Acreedora, que se acreditará mediante certificación del extracto de la cuenta intervenida por fedatario público o incorporada a acta notarial, acreditativa de haberse practicado la liquidación en la forma pactada por las partes en este contrato, y que el saldo coincide con el que aparece en la cuenta abierta al Acreditado, a quien se notificará, así como a los fiadores si los hubiere, la cantidad exigible resultante de la liquidación, con lo cual el contrato llevará aparejada ejecución, de acuerdo con lo previsto en la citada Ley de Enjuiciamiento Civil.----------

Desde el momento en que se inicie cualquier procedimiento, el hipotecante faculta desde ahora a la Entidad acreedora para que pueda posesionarse de la finca hipotecada, administrarla y aplicar sus productos al pago de las responsabilidades garantizadas, con derecho al cobro de honorarios y renuncia al percibo de rentas vencidas.----------

Sin perjuicio de las acciones judiciales que correspondan a la CAJA para la reclamación de la deuda, la Acreditada y la CAJA acuerdan que se pueda proceder a la venta extrajudicial de la finca hipotecada en los supuestos de resolución establecidos en el pacto sexto bis, así como fijar como precio para el caso de subasta y domicilio para requerimientos y notificaciones, el que resulte del pacto siguiente. Asimismo, la Acreditada designa como mandatario suyo para el caso de venta de la finca hipotecada a la propia CAJA acreedora.----------

DUODECIMO.- TASACION A EFECTOS DE SUBASTA Y DOMICILIO DEL ACREDITADO.----------

A tenor de lo previsto en la Ley de Enjuiciamiento Civil, el deudor señala como domicilio para la práctica de notificaciones y requerimientos el de la propia finca hipotecada; y las partes tasan de común acuerdo la finca hipotecada, a efectos de su-

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

TIMBRE DEL ESTADO

0,15 €

basta, en CIENTO DIECINUEVE MIL NOVECIENTOS SEIS EUROS Y CINCUENTA Y SIETE CENTIMOS (119.906.57).------

DECIMOTERCERO.- TRATAMIENTO AUTOMATIZADO DE DATOS PERSONALES DE LOS INTERVINIENTES.----------

Los firmantes o titulares de este contrato autorizan a la Caja a incorporar sus datos personales a los ficheros informatizados de los que ella es responsable, y que tengan como finalidad el control y registro de las operaciones a su nombre y, en general, la correspondencia, oferta de nuevos productos y relación contractual entre ellos, pudiendo ceder dichos datos a las sociedades de su grupo, para las finalidades indicadas y para cualesquiera otras relacionadas con las funciones legítimas de cedente y cesionario.----------

Los datos que figuran en esta escritura han sido facilitados por los intervinientes con carácter obligatorio, ya que son imprescindibles para mantener la operatoria con los intervinientes, que tendrán derecho a acceder, rectificar y cancelar los mencionados datos. La Caja podrá conservar los datos

personales de los firmantes o titulares hasta que prescriban las acciones derivadas del presente contrato.----------

DECIMOCUARTO.- TRANSMISION DE LA FINCA Y SUBROGACION EN LA DEUDA PERSONAL HIPOTECARIA.----------

En el caso de venta o enajenación de la finca hipotecada, por cualquier título, únicamente se entenderá aceptada la subrogación del nuevo titular en las obligaciones personales derivadas del presente crédito hipotecario si la CAJA deja transcurrir, sin negar aquélla, más de treinta días naturales a partir de aquél en que queden cumplidas fehacientemente las condiciones siguientes:----------

1°.- Traslado a la CAJA de copia simple del documento público de adquisición, en el que conste que el importe del crédito dispuesto por el vendedor, se descuenta del total precio de la transmisión, así como que el adquirente asume la deuda personal dimanante del crédito hipotecario que grava la finca, acepta el contenido de la presente escritura, copia de la cual manifieste obrar en su poder, se obliga al cumplimiento de todos sus pactos y condiciones, se compromete a entregar a la CAJA copia auténtica del citado documento público una vez inscrito en el Registro de la Propiedad, y se autoriza a la CAJA

para obtener nuevas copias auténticas del mismo en tanto no conste cancelada registralmente la hipoteca que afecte a la finca transmitida.----------

En caso de que la escritura de compraventa no contenga todas las especificaciones exigidas en el párrafo anterior o que las contenga erróneamente, para la validez y eficacia de las subrogaciones de los compradores en la deuda personal hipotecaria será preciso que antes se otorguen y presenten a la CAJA las pertinentes escrituras de subsanación o rectificación.----------

2°.- Presentación a la CAJA de los recibos, debidamente satisfechos, correspondientes al último vencimiento de las disposiciones en vigor, junto con orden de pago de los recibos sucesivos, suscrita por el nuevo titular, disponiendo su cargo en una cuenta o libreta abierta en cualquiera de las oficinas de la Caja.----------

3°.- La formalización de una disposición de crédito de cuantía igual a la del principal pendiente de amortización de las disposiciones en curso, al

objeto de sustituirlas por una sola y prestar conformidad al saldo dispuesto de crédito y al tipo de interés que éste devengue. La subrogación del adquirente de la finca en la deuda personal del transmitente, no le facultará en modo alguno para obtener nuevas disposiciones de crédito, salvo concesión voluntaria de la CAJA.----------

4°.- Adeudo en la cuenta del adquirente de la comisión de apertura que corresponda según el pacto cuarto.----------

APODERAMIENTO.----------

La parte acreditada, en este acto, confiere poder a favor de CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA, para que, por medio de sus representantes, pueda por sí sola y sin intervención de la parte aquí poderdante, con plena validez y eficacia legal, y aunque incurra en la figura de autocontratación o se detecte oposición de intereses entre las partes, ejercer las siguientes facultades: completar, integrar, modificar, subsanar y rectificar, interpretar o suplir la presente escritura, en cualquier punto o extremo de la misma y todo ello en el fin de conseguir la inscripción en el Registro de la Propiedad y sin limitación alguna, sin necesidad de rendir cuentas de su actuación.

EXENCIONES FISCALES. La operación contenida en la

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

TIMBRE DEL ESTADO

0,15 €

presente escri-tura está exenta del Impuesto sobre el Valor Añadido, de conformidad con el artículo veinte, 1, 18°, c) de la Ley 37/1992, de 28 de Diciembre, y con la Sexta Directiva del Consejo de Comunidades Europeas.----------

AFIANZAMIENTO.----------

En garantía de la operación de crédito que en este instrumento se formaliza, Don DOMINGO SANCHEZ GOMEZ y Doña MARIA DEL SAGRARIO ROMAN DENCHE, aquí comparecientes, afianzan, con carácter solidario, de suerte que la Caja pueda dirigirse indistintamente contra el acreditado, contra todos los fiadores o contra uno sólo de ellos, y con renuncia expresa a los beneficios de excusión, división y orden, el cumplimiento de todas las obligaciones y responsabilidades dimanantes de esta escritura, cuyas cláusulas se dan aquí por reproducidas, haciendo extensivas las alusiones que se hacen de la parte acreditada a los garantes; cuyo afianzamiento se regirá por las siguientes normas:----------

1ª.-La fianza así prestada no cesará hasta que

hayan sido totalmente reembolsadas el saldo de la cuenta de crédito, los intereses y los gastos y tributos de la operación, en su caso.----------

2ª.-En la determinación del saldo, que se considerará como cantidad líquida exigible a los efectos del pago y, eventualmente, del despacho de ejecución, se procederá en idénticos términos a los prevenidos respecto de la parte deudora principal.-----

3ª.-El afianzamiento prestado por el garante, se entiende efectuado únicamente como garantía personal, sin depósito de capital e importe alguno.------

4ª.-Para la práctica de las notificaciones prevenidas en la Ley de Enjuiciamiento Civil, la parte fiadora designa como domicilio el que figura reseñado como propio en la presente escritura.----------

COMPROBACIONES Y ADVERTENCIAS:----------

En cumplimiento de mi deber de informar a las partes del valor y alcance de la redacción de este instrumento público, conforme a lo dispuesto en la Orden de 5 de Mayo de 1.994, yo, el Notario, hago las siguientes comprobaciones y advertencias:-------

a) Que no existen discrepancias entre las condiciones financieras de la oferta vinculante del prestamo y las cláusulas financieras del documento contractual.----------

b) Que el índice o tipo de interés de referencia sí es uno de los oficiales definidos por el Banco de España.----------

c) Que el tipo de interés aplicable durante el período inicial es **superior** al que resultaría teóricamente de aplicar en dicho período inicial el tipo de interés variable pactado para periodos posteriores.----------

d) Que sí se han establecido límites a la variación del tipo de interés.----------

e) Que sí existe comisión por reembolso anticipado del préstamo, salvo cuando la amortización anticipada parcial no supere para cada año natural el VEINTE por ciento (20,00%) del capital pendiente de amortización al 31 de diciembre del año anterior, en cuyo caso, la comisión por dicho concepto será del CERO por ciento (0,00%).----------

f) Y que ninguna de las cláusulas no financieras del contrato implican para el prestatario comisiones o gastos que debieran haberse incluido en las cláusulas financieras.----------

De todo ello instruyo y advierto expresamente a la parte prestataria.----------

E) OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION

1. Reservas y advertencias legales.- Las hago a los señores comparecientes, entre ellas las de carácter fiscal y registral.----------

Solicita la parte adquirente que se remita comunicación de esta escritura al Registro de la Propiedad para promover el asiento de presentación; le advierto a mi vez que el asiento de presentación que se extienda caducará si en el plazo de los diez días hábiles siguientes no se presenta en el Registro copia auténtica de la escritura que lo motivó.--------

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 Notaría, que se conservarán en la misma con carácter confidencial, sin perjuicio de las remisiones de obligado cumplimiento.----------

2. Lectura.- Permito a los señores comparecientes la lectura de esta escritura, porque así lo solicitan después de advertidos de la opción del artículo 193 del Reglamento Notarial.----------

3. Consentimiento.- Enterados, según dicen, por

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

TIMBRE DEL ESTADO

0,15 €

HE8010818

10/2022

la lectura que han practicado y por mis explicaciones verbales, los señores comparecientes hacen constar su consentimiento al contenido de la escritura.-

4. Firma.- Y la firman.----------

5. Autorización.- Del contenido de esta escritura, así como de que el consentimiento ha sido libremente prestado y de que el otorgamiento se adecúa a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes o intervinientes, y de quedar extendida en veintitres folios de papel exclusivo para documentos notariales, serie 4S, números 7672024, 7672025, 7672026, 7672027, 7672028, 7672029, 7672030, 7672031, 7672032, 7672033, 7672034, 7672035, 7672036, 7672037, 7672038, 7672039, 7672040, 7672041, 7672042, 7672043, 7672044, 7672045, y el del presente, yo, el Notario, DOY FE.-

Siguen las firmas de los comparecientes.- Signado D. Ernesto Martínez Lozano.- Rubricado y sellado.----------

Esta la Ley de Tasas.----------

NOTA: El mismo día, remito por telefax, al Registro de la Propiedad, la comunicación correspondiente a los efectos de realizar el oportuno asiento de presentación.- Doy Fe.- Martínez Lozano.- Rubricado.----------

NOTA.- Con esta fecha recibí del Registro de la Propiedad, la confirmación a la comunicación correspondiente, donde me comunica su decisión de practicar ASIENTO DE PRESENTACION de la presente, al que ha correspondido el número 26/64 del día 15 de Abril de 2003.- Doy Fe.- Martínez Lozano.- Rubricado.----------

NOTA: El veintitrés de abril de dos mil tres, y para la "CAIXA D´ ESTAVILS DE CATALUNYA, expido PRIMERA COPIA, en veinticinco folios de la serie 4S, números 7.657.596 al 7.657.618, 7.657.620 y 7.657.681.- DOY FE.- Martínez Lozano.- Rubricado.----------

NOTA: Doy Fe, que el 3 de Diciembre de 2.019, yo Rafael Aguirre Losada, Notario-Archivero de Protocolos de este Distrito, expido segunda copia, con carácter ejecutivo para BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A., (antes CAIXA D ESTALVIS DE CATALUNYA), haciendo constar que ya se ha expedido una copia con carácter ejecutivo, y acogiéndose a la Cláusula Undécima "Ejercicio de Acciones y Posesión", en veintiséis folios de papel exclusivo para documentos notariales, serie EL, números 4010199 y los veinticinco siguientes en orden correlativo.- Aguirre Losada.- Rubricado.----------

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

TIMBRE DEL ESTADO

HE8010819

10/2022

14365

SOLICITUD DE INFORMACION REGISTRAL
(Artículos 175 del Reglamento Notarial y 354 del Reglamento Hipotecario).
DIRIGIDA AL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SANTANDER NUMERO CUATRO

NOTARIO: Don ERNESTO MARTINEZ LOZANO
DIRECCION NOTARIAS : Avenida de Calvo Sotelo n' 21, 2° izqda.
CODIGO POSTAL : 39002 SANTANDER.-
NUMEROS DE TELEFONO: 942 36 33 74 -
NUMEROS DE TELEFAX : 942 31 36 25 -

NUMERO DE SOLICITUD: 1CARLOS-CATALUÑA
FECHA DE SOLICITUD : 8/4/2003

* FINCA SOBRE LA QUE SE SOLICITA INFORMACION:
URBANA: EL PISO SEGUNDO de la parte del Ese, de la casa número nueve de la calle La Concordia, hoy Cisneros numero diecinueve de Santander, esquina a la de Gravina, la cual se compone íntegra de planta baja, entresuelo, tres pisos y bohardilla, toda dividida en dobles habitaciones a derecha e izquierda, servidas por un mismo portal y escaleras. Mide seis metros y cuarenta centímetros de frente por trece metros noventa y tres centímetros de fondo. Linda: Este o izquierda entrando, calle de Gravina; Sur o espalda, Francisco Pedrosa GArcía; Oeste o derecha, piso del mismo lado Oeste de la misma casa de Don Francisco Pedrosa García; y al Norte, por donde tiene la casa de que forma parte su entrada, calle Gravina.
INSCRIPCION REGISTRAL.- Folio 175 del Tomo 2.223, Libro 603, Finca 269, inscripción 16°.
TITULARES REGISTRALES.- DOÑA MARIA ANTONIA SANCHEZ DIAZ ES TITULAR DE CINCO CATORCEAVAS PARTES INDIVISAS, DOÑA MARIA TERESA SANCHEZ DIAZ, de TRES CATORCEAVAS PARTES INDIVISAS. DON CANDIDO SANCHEZ DIAZ es titular de TRES CATORCEAVAS PARTES INDIVISAS y DON JOSE MANUEL SANCHEZ SAMPEDRO, es titular de TRES CATORCEVAS PARTES INDIVIAS
CARGAS.- SIN ELLAS.
FECHA PARA LA QUE SE SOLICITA LA INFORMACION: 11-4-2003.GRACIAS.

14366

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SANTANDER Nº4

Pasaje de Peña 2, 3ª Santander, 39008
Tlfo. 942212466 Fax 942210866
e-mail: santander4@registrosdelapropiedad.org

Artículo 354 R.H.

Solicitud: 1CARLOS-CATALUÑA de Don Ernesto Martínez Lozano

DATOS DE LA FINCA
Municipio: SANTANDER Finca Nº: 269
Naturaleza de la finca: URBANA

URBANA: EL PISO SEGUNDO, de la parte del Este de la casa número nueve de la calle La Concordia hoy Cisneros número diecinueve de Santander, esquina a la de Gravina, la cual se compone integra de planta baja, entresuelo, tres pisos y bohardilla, toda dividida en dobles habitaconcs a derecha e izquierda, servidas por un mismo portal y escaleras, los pisos miden seis metros y cuarenta centimetros de frente por trece metros noventa y tres centimetros de fondo y linda: Este o izquierda entrando, calle de Gravina; Sur o espalda, Francisco Pedrosa Garcia; Oeste o derecha, piso del mismo lado Oeste de la misma casa de Don Francisco Pedrosa Garcia; y al Norte, poor donde tiene la casa de que forma parte su entrada, calle Gravina

TITULARES

MARIA ANTONIA SANCHEZ DIAZ, pleno dominio de cinco catorceavas partes, TERESA SANCHEZ DIAZ, pleno dominio de tres catorceavas partes, CANDIDO SANCHEZ DIAZ, pleno dominio de tres catorceavas partes, y JOSE MANUEL SANCHEZ SAMPEDRO, pleno dominio de tres catorceavas partes, por titulo de herencia, según escritura otorgada el 28 de febrero de 2003 ante la Notario de Torrelavega Doña Paula de Peralta Ortega. Inscrito con fecha 28 de marzo de 2003.

CARGAS DE LA FINCA
LIBRE DE CARGAS

OBSERVACIONES
La expresada finca se halla inscrita en el folio 175 del tomo 2223, libro 603, Inscripción/anotación 16.

SIN ASIENTOS PENDIENTES

SANTANDER, ONCE DE ABRIL DE DOS MIL TRES.
Antes de la apertura del diario.

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

HE8010820

10/2022

14367

Nº INFORME DE S.T.	0176400CATA02
Nº ENTIDAD	OFIC. Nº 1589
TIPO DE INMUEBLE	VIVIENDA EN EDIFICIO

SOCIEDAD DE TASACION, S.A.

CERTIFICADO DE TASACION

JAVIER EZCURDIA GARCIA, ARQUITECTO, colegiado con el nº 115 en el Colegio Oficial de DE ARQUITECTOS DE CANTABRIA, como síntesis del Informe de Tasación arriba indicado, que ha realizado para Sociedad de Tasación S.A.

CERTIFICA Y SOCIEDAD DE TASACION S.A. RATIFICA

Que a petición de DOMINGO CARLOS SANCHEZ ROMAN y para la finalidad del mercado hipotecario, se ha realizado la presente Tasación, para la que se han tenido en cuenta los requisitos exigidos por la O.M. de 30/11/94.

El inmueble valorado tiene la siguiente ubicación : vivienda en CL CISNEROS, nº 19, Planta 2ª-IZD, barrio de CENTRO, en SANTANDER, provincia de Cantabria, y sus datos registrales en el Registro de la Propiedad nº 4 de Santander, los siguientes:

Elemento	Finca	Ins	Libro	Tomo	Folio	Sección
Vivienda en Edificio	**					

En la fecha de visita al inmueble, 15/10/2002, conforme a los criterios y métodos de valoración que se indican, a la documentación e información que se nos ha aportado, las comprobaciones que hemos realizado y, con las definiciones y alcance que figuran en el reverso de este documento, es nuestra opinión que:

el VALOR DE TASACION del inmueble al 15/10/2002 es de : 119.906,57 Euros

En relación a la opinión de valor indicada, debemos señalar las siguientes

ADVERTENCIAS:

-La descripción registral aportada se corresponde aparentemente con el Elemento valorado, aunque hay algunas discrepancias con el inmueble físico que no inducen a dudas sobre su identificación. [Tipo A3R]

OBSERVACIONES COMPLEMENTARIAS

(**) ADVERTENCIA:

Los datos Registrales aportados corresponden a la Finca Matriz, identificada con el número de Finca Registral 9.721.

Los valores adoptados serán válidos siempre que el inmueble se inscriba conforme a la hipótesis de División Horizontal adoptada en este Informe.

SOCIEDAD DE TASACION, S.A.
Inscrita con el número 1 (código 4301) del REGISTRO DE ENTIDADES DE TASACION DEL BANCO DE ESPAÑA con fecha 17 de Diciembre de 1982

Este Certificado no tendrá validez si no está firmado por el Apoderado de Sociedad de Tasación, S.A.
Los criterios de valoración utilizados y nuestra responsabilidad sobre la tasación realizada, están definidos en la cara posterior de este documento.

Registro Mercantil de Madrid, to

CRITERIOS DE VALORACION GENERALMENTE ADMITIDOS

Valor de Mercado (VM):

Es el importe neto que razonablemente podría esperar recibir un vendedor por la venta de una propiedad en la fecha de la valoración, mediante una comercialización adecuada, y suponiendo que existe al menos un comprador potencial correctamente informado de las características del inmueble, y que ambos, comprador y vendedor, actúan libremente y sin circunstancia particular en la operación.

El VM es el menor de los obtenidos por el método de comparación, el método de capitalización de las rentas esperadas o de la renta actual, y los métodos residuales, dinámico o estático.

El método de comparación determina el VM comparando los datos de inmuebles similares al que se tasa, con los de el y, homogeneizando las diferencias existentes.

Los métodos de capitalización determinan el VM a partir del valor actual que se obtiene capitalizando, a las tasas de mercado, el beneficio neto atribuible al inmueble o en el caso de inmuebles arrendados la renta neta existente a la fecha de la valoración.

Los métodos residuales determinan el VM a partir del valor actual que se puede pagar por un inmueble, considerando que su inversión proporcionará, en las condiciones medias de mercado, una rentabilidad adecuada a su riesgo.

Valor de Tasación (VT):

De acuerdo con la normativa vigente es:

a. Para inmuebles en construcción o rehabilitación es el CRB, sin exceder en ningún caso, del VML cuando exista.
b. Para inmuebles ligados a una explotación económica, el menor entre el VM y CRN.
c. En el resto de los casos, incluidos los edificios en proyecto, construcción o rehabilitación para la hipótesis del edificio terminado, el menor entre el VM y VML cuando exista.

Coste de Reemplazamiento - Reposición (CR):

El Coste de Reemplazamiento - Reposición puede calcularse: Bruto (a Nuevo) o Neto (a la situación real que presenta en la fecha de la valoración).

El Coste de Reposición Bruto o a Nuevo (CRB): es la suma de las inversiones necesarias para reemplazar, en la fecha de la valoración, un inmueble por otro nuevo de sus mismas características. Equivale al VM del terreno en el que está edificado y el de cada uno de los gastos necesarios para edificar, en la fecha de la valoración, un inmueble de sus mismas características (capacidad, uso, calidad, etc.), pero en el que se utilice tecnología y materiales de construcción actuales.

El Coste de Reposición Neto o a su Situación Actual (CRN): es el resultado de deducir del CRB la depreciación física y funcional del inmueble en la fecha de la valoración.

La Depreciación Física es toda pérdida de valor, hasta la fecha de la valoración, originada por antigüedad, estado de conservación y duración de los elementos que integran el inmueble. La Depreciación Funcional es la pérdida de valor causada por la defectuosa adaptación del inmueble a la función a que se destina.

Valor Máximo Legal (VML):

Es el precio máximo de venta de una vivienda sujeta a protección pública, establecido en la normativa específica que le sea aplicable.

VM o CRB para la hipótesis de edificio terminado:

Es el VM o el CRB que previsiblemente podrá alcanzar un edificio en proyecto, construcción o rehabilitación en la fecha de su terminación, si se construye en los plazos estimados y con las características técnicas contenidas en su proyecto de edificación o rehabilitación, siempre que se mantenga la situación actual del mercado.

LIMITES Y CONDICIONES DE LA TASACION

1. La presente Tasación se ha realizado en base a una inspección ocular limitada, sin haberse llevado a cabo ensayos específicos para determinar el estado de conservación de la estructura de la edificación (que se presume en buen estado), o la existencia de vicios ocultos en el inmueble que se tasa o en el edificio que lo contiene, que pudieran desvirtuar el valor asignado.
2. El inmueble se valora como libre de cargas, gravámenes y limitaciones, así como al corriente de impuestos y pagos debidos, excepto que se haya indicado lo contrario. Por lo tanto, deben deducirse de los valores cuantas cargas o pagos debidos pudieran recaer sobre el inmueble.
3. La documentación e información utilizada para el trabajo de valoración, suministrada por el cliente o terceros, y que se indica en el Informe de tasación, se considera fidedigna y completa. Sin embargo, no se asume responsabilidad sobre su veracidad y las consecuencias que la falta de ésta, o del no suministro de documentación, pudieran tener sobre los valores.
4. Salvo que se indique lo contrario en el Informe de tasación se presume que:
   a. la finca valorada se corresponde aparentemente con la finca registral contenida en el documento oficial estudiado que se indica en el Informe de tasación.
   b. el inmueble se adecua a los parámetros fundamentales del planeamiento urbanístico vigente.
   c. el estado de ocupación del inmueble es el que se expone en el Informe de tasación. No se asume responsabilidad sobre la veracidad de dicha información.
5. En los inmuebles en construcción, el proyecto de edificación visado por el colegio profesional competente, se presume a efectos de la valoración, que es correcto y ejecutable y que la construcción va a ser realizada de acuerdo con las condiciones previstas en él. No se asumen otras construcciones que no sean conformes con él.
6. Las instalaciones y calidades de materiales que figuran en el Informe de tasación, se indican sólo para que el lector pueda visualizar mejor la propiedad, ya que los valores que se indican en la tasación se refieren al inmueble en su conjunto, y no a partes aisladas del mismo.
7. Se presume que todas las licencias, certificados de ocupación u otras autorizaciones de las autoridades administrativas locales, autonómicas o estatales, o de cualquier entidad privada, han sido, o pueden ser, obtenidos y pueden renovarse para el uso que se considera en la estimación de valores contenidos en la tasación, salvo que se indique lo contrario.
8. La comprobación de superficies en los terrenos se realiza en base a los planos y/o documentación registral o catastral aportadas, sin que se haya realizado un levantamiento topográfico por parte del técnico tasador. Por lo tanto no se asumen responsabilidades derivadas de alteraciones del valor motivadas por discrepancias entre las superficies indicadas en la documentación y la real, que no puedan ser constatadas por la inspección ocular limitada que hemos realizado.
9. La utilización de la valoración para otros fines distintos de los establecidos al realizar el encargo, eximirá a la sociedad de cualquier responsabilidad.
10. Queda prohibida la reproducción total o parcial del Certificado o del Informe de tasación, o cualquier referencia a los mismos, en documentos, circulares, informes o publicaciones de cualquier tipo, sin la autorización escrita de la sociedad.

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

HE8010821

10/2022

SOCIEDAD DE TASACION, S.A.

14668

Nº INFORME DE S.T.	0176400CATA02
Nº ENTIDAD	OFIC. Nº 1589
TIPO DE INMUEBLE	VIVIENDA EN EDIFICIO

CERTIFICADO DE TASACION

La dirección del inmueble que figura descrita en la Documentación Registral utilizada no se encuentra actualizada, y se corresponde con la que tenía anteriormente.

En la presente valoración se han estimado los siguientes valores en Euros:

Número de finca :	**
Valor de Mercado Suelo	46.725,19
Coste de Reemplazamiento	92.067,09
Val.Mercado/Comparación	119.906,57
Valor de Mercado Adoptado	119.906,57
Valor de Tasación	**119.906,57**
Val.Vuelo para el Seguro	73.181,38

El valor del seguro se calcula para cada elemento como diferencia entre su valor de mercado, en el supuesto de libre de arrendamientos y ocupantes, y el valor de mercado del suelo.

Este Certificado consta de 2 páginas y tiene validez hasta el 15/04/2003.

Y para que surta los efectos oportunos se emite en Torrelavega, a 15/10/2002.

Fdo.: El Tasador
JAVIER EZCURDIA GARCIA

Fdo.: El Apoderado de Sociedad de Tasación
D. José Ramón Gea Fernández

SOCIEDAD DE TASACION, S.A.
Inscrita con el número 1 (código 4301) del REGISTRO DE ENTIDADES DE TASACION DEL BANCO DE ESPAÑA con fecha 17 de Diciembre de 1982

Este Certificado no tendrá validez si no está firmado por el Apoderado de Sociedad de Tasación, S.A.
Los criterios de valoración utilizados y nuestra responsabilidad sobre la tasación realizada, están definidos en la cara posterior de este documento.

Registro Mercantil de Madrid, tomo

CRITERIOS DE VALORACION GENERALMENTE ADMITIDOS

Valor de Mercado (VM):

Es el importe neto que razonablemente podría esperar recibir un vendedor por la venta de una propiedad en la fecha de la valoración, mediante una comercialización adecuada, y suponiendo que existe al menos un comprador potencial correctamente informado de las características del inmueble, y que ambos, comprador y vendedor, actúan libremente y sin un interés particular en la operación.

El VM es el menor de los obtenidos por el método de comparación, el método de capitalización de las rentas esperadas o de la renta actual, y los métodos residuales, dinámico o estático.

El método de comparación determina el VM comparando los datos de inmuebles similares al que se tasa, con los de él y, homogeneizando las diferencias existentes.

Los métodos de capitalización determinan el VM a partir del valor actual que se obtiene capitalizando, a las tasas de mercado, el beneficio neto atribuible al inmueble o en el caso de inmuebles arrendados la renta neta existente a la fecha de la valoración.

Los métodos residuales determinan el VM a partir del valor actual que se puede pagar por un inmueble, considerando que su inversión proporcionará, en las condiciones medias de mercado, una rentabilidad adecuada a su riesgo.

Valor de Tasación (VT):

De acuerdo con la normativa vigente es:

a. Para inmuebles en construcción o rehabilitación es el CRB, sin exceder en ningún caso, del VML cuando exista.
b. Para inmuebles ligados a una explotación económica, el menor entre el VM y CRN.
c. En el resto de los casos, incluidos los edificios en proyecto, construcción o rehabilitación para la hipótesis del edificio terminado, el menor entre el VM y VML cuando exista.

Coste de Reemplazamiento - Reposición (CR):

El Coste de Reemplazamiento - Reposición puede calcularse: Bruto (a Nuevo) o Neto (a la situación real que presenta en la fecha de la valoración).

El Coste de Reposición Bruto o a Nuevo (CRB): es la suma de las inversiones necesarias para reemplazar, en la fecha de la valoración, un inmueble por otro nuevo de sus mismas características. Equivale al VM del terreno en el que está edificado y el de cada uno de los gastos necesarios para edificar, en la fecha de la valoración, un inmueble de sus mismas características (capacidad, uso, calidad, etc.), pero en el que se utilice tecnología y materiales de construcción actuales.

El Coste de Reposición Neto o a su Situación Actual (CRN): es el resultado de deducir del CRB la depreciación física y funcional del inmueble en la fecha de la valoración.

La Depreciación Física es toda pérdida de valor, hasta la fecha de la valoración, originada por antigüedad, estado de conservación y duración de los elementos que integran el inmueble. La Depreciación Funcional es la pérdida de valor causada por la defectuosa adaptación dél inmueble a la función a que se destina.

Valor Máximo Legal (VML):

Es el precio máximo de venta de una vivienda sujeta a protección pública, establecido en la normativa específica que le sea aplicable.

VM o CRB para la hipótesis de edificio terminado:

Es el VM o el CRB que previsiblemente podrá alcanzar un edificio en proyecto, construcción o rehabilitación en la fecha de su terminación, si se construye en los plazos estimados y con las características técnicas contenidas en su proyecto de edificación o rehabilitación, siempre que se mantenga la situación actual del mercado.

LIMITES Y CONDICIONES DE LA TASACION

1. La presente Tasación se ha realizado en base a una inspección ocular limitada, sin haberse llevado a cabo ensayos específicos para determinar el estado de conservación de la estructura de *la edificación (que se presume en buen estado)*, o la existencia de vicios ocultos en el inmueble que se tasa o en el edificio que lo contiene, que pudieran desvirtuar el valor asignado.
2. El inmueble se valora como libre de cargas, gravámenes y limitaciones, así como al corriente de impuestos y pagos debidos, excepto que se haya indicado lo contrario. Por lo tanto, deben deducirse de los valores cuantas cargas o pagos debidos pudieran recaer sobre el inmueble.
3. La documentación e información utilizada para el trabajo de valoración, suministrada por el cliente o terceros, y que se indica en el Informe de tasación, se considera fidedigna y completa. Sin embargo, no se asume responsabilidad sobre su veracidad y las consecuencias que la falta de ésta, o del no suministro de documentación, pudieran tener sobre los valores.
4. Salvo que se indique lo contrario en el Informe de tasación se presume que:
   a. la finca valorada se corresponde aparentemente con la finca registral contenida en el documento oficial estudiado que se indica en el Informe de tasación.
   b. el inmueble se adecua a los parámetros fundamentales del planeamiento urbanístico vigente.
   c. el estado de ocupación del inmueble es el que se expone en el Informe de tasación. No se asume responsabilidad sobre la veracidad de dicha información.
5. En los inmuebles en construcción, el proyecto de edificación visado por el colegio profesional competente, se presume a efectos de la valoración, que es correcto y ejecutable y que la construcción va a ser realizada de acuerdo con las condiciones previstas en él. No se asumen otras construcciones que no sean conformes con él.
6. Las instalaciones y calidades de materiales que figuran en el Informe de tasación, se indican sólo para que el lector pueda visualizar mejor la propiedad, ya que los valores que se indican en la tasación se refieren al inmueble en su conjunto, y no a partes aisladas del mismo.
7. Se presume que todas las licencias, certificados de ocupación u otras autorizaciones de las autoridades administrativas locales, autonómicas o estatales, o de cualquier entidad privada, han sido, o pueden ser, obtenidos y pueden renovarse para el uso que se considera en la estimación de valores contenidos en la tasación, salvo que se indique lo contrario.
8. La comprobación de superficies en los terrenos se realiza en base a los planos y/o documentación registral o catastral aportadas, sin que se haya realizado un levantamiento topográfico por parte del técnico tasador. Por lo tanto no se asumen responsabilidades derivadas de alteraciones del valor motivadas por discrepancias entre las superficies indicadas en la documentación y la real, que no puedan ser constatadas por la inspección ocular limitada que hemos realizado.
9. La utilización de la valoración para otros fines distintos de los establecidos al realizar el encargo, eximirá a la sociedad de cualquier responsabilidad.
10. Queda prohibida la reproducción total o parcial del Certificado o del Informe de tasación, o cualquier referencia a los mismos, en documentos, circulares, informes o publicaciones de cualquier tipo, sin la autorización escrita de la sociedad.

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

HE8010822

10/2022

DOY FE, que es **tercera copia** de su original, **con carácter ejecutivo**, que signo firmo, rubrico y sello, obrante en el protocolo general de instrumentos públicos del Notario para quien se autorizó, al que me remito y donde dejo anotada esta saca, y acreditado interés legítimo, la expido yo, Rafael Aguirre Losada, Notario-Archivero de Protocolos de este Distrito para BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A., (antes CAIXA D ESTALVIS DE CATALUNYA), ***haciendo constar que ya se ha expedido una copia con carácter ejecutivo, y acogiéndose a la Cláusula Undécima "Ejercicio de Acciones y Posesión"***, en veintisiete folios de papel exclusivo para documentos notariales, serie HE, números 8010796 y los veintiséis siguientes en orden correlativo.- En Santander, a diecinueve de julio de dos mil veintitrés.----------

0275642392

Aplicación del Arancel. Ley 8/89
Real Decreto 1426/1989, de 17 de Noviembre
Copia de Archivo: base sin cuantía
Núm. 4 Arancel: euros