PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

TIMBRE DEL ESTADO

0,15 €

D.ª CELIA CALLEJA CRESPO
NIHIL PRIUS FIDE
NOTARIO DE SANTANDER

7M4521222

06/2006

**NUMERO MIL QUINIENTOS.**----------

PARTE PRESTATARIA: **DON JOSE ALEJANDRO BEITIA GUTIERREZ** y **DOÑA NURIA GONZALEZ PEREDA.** ----------

ENTIDAD ACREEDORA: **LA CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA.**----------

**ESCRITURA DE CREDITO CON GARANTIA HIPOTECARIA**. ----------

En Santander, mi residencia, a dieciséis de octubre del año dos mil seis ----------

Ante mí, **CELIA CALLEJA CRESPO**, Notario del Ilustre Colegio de Burgos. ----------

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

De una parte:----------

**DON MANUEL JAVIER SANCHEZ-VALVERDE VISUS**, mayor de edad, casado, vecino de SANTANDER, (CANTABRIA) c/FLORANTES Nº10, C. P. 39010; con D.N.I./N.I.F. 18191946G. ----

De otra parte:----------

Los cónyuges **DON JOSE ALEJANDRO BEITIA GUTIERREZ** y **DOÑA NURIA GONZALEZ PEREDA**, mayores de edad, casados en el régimen legal de sociedad legal de gananciales,

vecinos de Guarnizo (calle Fernández Escarzaga, nº 2, 2º-B; con D.N.I./N.I.F. 13785584M y 13784864K, respectivamente. ----------

Ostentan según manifiestan la Nacionalidad Española y la vecindad civil común.----------

**INTERVIENEN**: ----------

**A)** El primero, en nombre y representación de **"LA CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA"**, en adelante "La Caixa", entidad benéfico-social, domiciliada en Barcelona, Avenida Diagonal números 621-629, inscrita con el número 1 en el Registro de Cajas de Ahorros de la Generalitat de Catalunya con el número G-58-899998 de identificación fiscal e inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, tomo 20397, folio 1, hoja B-5614, número 3003. ----------

Ha sido constituida en escritura autorizada por el Notario de Barcelona, don Antonio-Carmelo Agustín Torres, el día 27 de Julio de 1.990, bajo el número 2.639 de protocolo, por fusión de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Barcelona (Caja de Barcelona), fundada en el año 1.844, y de la Caja de Pensiones para la Vejez y de Ahorros de Catalunya y Baleares, fundada en el año 1.904, y es la legítima sucesora y continuadora a título universal de la personalidad de aquéllas en su naturaleza, finalidades, derechos y obligaciones.-----

Inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, tomo 20.397, folio 1, hoja B-5.614, número 3.003. ----------

Resulta su representación en virtud de escritura de poder autorizada por el Notario de Barcelona Don José Vicente Martínez-

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

TIMBRE DEL ESTADO

0,15 €

D.ª CELIA CALLEJA CRESPO
NIHIL PRIUS FIDE
NOTARIO DE SANTANDER



Borso López el día 19 de abril de 1991 al número 1293 de protocolo ampliando sus facultades por otro poder autorizado en Barcelona por el mismo notario el día 25 de noviembre de 1992, debidamente inscritos.----------

Así resulta de la copia autorizada de dicha escritura de poder que he tenido a la vista y que juzgo suficiente para el presente otorgamiento, aseverándome la parte compareciente la vigencia de sus facultades.----------

B) Los ultimos, en su propio nombre y derecho. ----------

Les identifico por sus respectivos DD.NN.II. y les juzgo, según intervienen, con la capacidad legal necesaria para formalizar la presente escritura de CREDITO Y CONSTITUCION DE HIPOTECA, por ser a mi juicio y bajo mi responsabilidad suficientes las facultades representativas acreditadas para el otorgamiento de la presente escritura y como antecedentes, ----------

----------**ANTECEDENTES** ----------

**Primero**.- Que la PARTE ACREDITADA es dueña en pleno dominio y por el título que más adelante se dirá de la siguiente finca:--

URBANA.- NUMERO VEINTINUEVE.- DEPARTAMENTO destinado a viviendas situado en la planta segunda, denominado PISO

SEGUNDO, Letra B, con acceso por el portal señalado con el número uno de un edificio en el pueblo de Guarnizo, Ayuntamiento de Astillero, en una finca titulada "Quinta Muslera", mies de Novales, sitio de La Cavada. Tiene una superficie construida de noventa metros sesenta decímetros cuadrados, a la que corresponde una útil de sesenta y seis metros y cuarenta decímetros cuadrados y consta de hall de entrada, salón comedor, cocina, baño, aseo y tres dormitorios. Linda: frente, rellano y hueco de escalera, hueco de ascensor y piso segundo letra A, derecha entrando, piso letra C del portal número dos y terreno sobrante de edificación, izquierda, vial y fondo, vial. --

Cuota.- tiene sobre los elementos comunes en relación al valor total del inmueble una cuota de 2,1954%. ----------

**INSCRIPCIÓN.**- Inscrita en el Registro de la Propiedad número dos de los de Santander al tomo 2421, libro 141, folio 29, finca número 13.837. ---------- .

**TITULO**: Les pertenece por mitades indivisas por compra, en escritura autorizada por la Notario de SAntander, Doña María Jesus Mendez Villa, el 1 de febrero de 1999 ----------

**CARGAS**: Libre de cargas y arrendamientos según dicen. -------

Advierto yo, el Notario, a los comparecientes que la información registral obtenida, consistente en nota simple es coincidente con lo precedentemente expuesto en cuanto a la descripción y titularidad, pero no en cuanto al estado de cargas, por figurar gravada con hipoteca a favor de Caja de Ahorros y Pensiones de Barcelona, por un

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



TIMBRE DEL ESTADO

0,15 €

Dª CELIA CALLEJA CRESPO
NIHIL PRIUS FIDE
NOTARIO DE SANTANDER



principal de CUARENTA Y DOS MIL SETENTA EUROS CON OCHENTA Y CINCO CENTIMOS DE EURO (42.070,85), salvo las afecciones de carácter fiscal que en la misma constan. Incorporo a esta matriz la información remitida por el Registro a esta Notaría. ----------

Yo, el Notario, advierto a los comparecientes que prevalece sobre la información Registral y las manifestaciones hechas, la situación registral existente con anterioridad a la presentación en el Registro de la Propiedad de la copia autorizada de la escritura que ahora se otorga.----------

**REFERENCIA CATASTRAL:** Del recibo del Impuesto de Bienes Inmuebles resulta que tiene la siguiente referencia catastral: . Fotocopia del original que he tenido a la vista se incorpora a esta matriz para reproducir en sus copias. ----------

**PRESENTACION REGISTRAL**.- Manifiesta la parte acreedora su voluntad de que la presente escritura se presente en el Registro de la Propiedad por el procedimiento establecido en el artículo 249.2 del Reglamento Notarial. ----------

**Segundo**.- La descrita finca ha sido valorada por SOCIEDAD TASACION, sociedad de tasación, con arreglo a la normativa del Mercado Hipotecario, habiéndose atribuido a la misma, el valor de

CIENTO NOVENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y SIETE EUROS CON CINCUENTA Y DOS CENTIMOS DE EURO (192.257,52€).----------

**Tercero**.- Que ambas partes formalizan la presente operación crediticia con garantía hipotecaria, a tenor de las siguientes ----------

CLÁUSULAS FINANCIERAS. ----------

**PACTO PRIMERO. Capital del Crédito.**----------

A) Capital del crédito.----------

"la Caixa" abre una cuenta de crédito a la PARTE ACREDITADA hasta el límite de CIENTO CINCUENTA Y TRES MIL EUROS (153.000,00) ----------

Si la PARTE ACREDITADA se hallase integrada por más de una persona, cada una de ellas responderá solidariamente del cumplimiento de las obligaciones derivadas del crédito. ----------

La PARTE ACREDITADA recibe en este acto de "La Caixa" la cantidad de CIENTO CINCUENTA Y TRES MIL EUROS (153.000,00) en concepto de primera disposición, cuya inscripción expresamente se solicita a los efectos prevenidos en el artículo 32, número 1, letra f), segundo inciso del R.D. 685/82 de 17 de marzo, por el que se desarrolla la Ley 2/81 de 25 de marzo del Mercado Hipotecario. Una vez realizada esta disposición, el límite del crédito queda establecido en una cantidad equivalente a CIENTO SIETE MIL EUROS (107.000,00).----------

B) Operativa de las disposiciones.----------

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



TIMBRE DEL ESTADO

0,15 €

D.ª CELIA CALLEJA CRESPO
NIHIL PRIUS FIDE
NOTARIO DE SANTANDER



Cada una de las disposiciones que efectúe la PARTE ACREDITADA deberá ser como mínimo por un importe de **1.502,53 Euros,** sin perjuicio de la facultad de "la Caixa" para autorizar a la PARTE ACREDITADA en orden a efectuar disposiciones por un importe inferior al indicado.----------

A partir del momento en que falten por transcurrir 4 años para el vencimiento final del crédito, el límite del mismo quedará establecido mensualmente en la cantidad resultante de la aplicación de la fórmula aritmética núm. 5 prevista en el ANEXO NÚMERO UNO incorporado y protocolizado con esta escritura, de la cual forma parte, no siendo posible efectuar nuevas disposiciones más allá del nuevo límite así establecido. ----------

De la parte amortizada del crédito podrá disponer nuevamente la PARTE ACREDITADA. ----------

La PARTE ACREDITADA y "la Caixa" podrán acordar la modificación de la fecha de vencimiento de todas o de alguna o algunas de las disposiciones realizadas e incluso establecer o suprimir períodos de carencia de amortización para una o varias disposiciones ya realizadas, o para otras nuevas. Tales períodos, de acordarse, en ningún caso podrán superar un número máximo total conjunto de

**DOCE (12)** cuotas de intereses para todas las disposiciones y durante toda la vigencia del crédito a excepción de los últimos cuatro años.----

La PARTE ACREDITADA y "la Caixa" podrán también acordar el aplazamiento del pago de cuotas estableciendo a tal efecto un "período de espera". Tales períodos de espera, de acordarse, en ningún caso podrán superar un número total conjunto de CERO (0) períodos de pago, ya sea en una o en varias veces. ----------

Los intereses correspondientes a dicho período de espera se devengarán y liquidarán el día en que el mismo finalice, y serán satisfechos por la PARTE ACREDITADA el día siguiente. A tal efecto la PARTE ACREDITADA, en el momento en que proceda a la formalización de la solicitud del período de espera, efectuará simultáneamente la solicitud, con carácter irrevocable, de una disposición con aplazamiento de su realización al día siguiente al de finalización del período de espera solicitado. Dicha disposición, por tanto, se destinará al pago de los intereses devengados durante el período de espera. ----------

No obstante el período de espera finalizará también cuando así lo solicite la PARTE ACREDITADA, se realice por la misma una amortización anticipada, el importe disponible del crédito no sea suficiente para cubrir los intereses correspondientes al período de espera atendida una eventual variación al alza de los mismos durante dicho período, o se acepte por "la Caixa" la subrogación de un tercero en la deuda personal hipotecaria como consecuencia de la adquisición

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

TIMBRE DEL ESTADO



D.ª CELIA CALLEJA CRESPO NIHIL PRIUS FIDE NOTARIO DE SANTANDER



por dicho tercero de la finca hipotecada. En estos cuatro supuestos los intereses del período de espera se liquidarán al último día del período de pago inmediato anterior a aquel en que se produzca la finalización, si bien la disposición y el pago de los intereses de la espera por la PARTE ACREDITADA se efectuarán el mismo día en que dicha finalización se produzca, surtiendo efecto, no obstante, desde el día siguiente a la liquidación de intereses efectuada.----------

En el supuesto de que durante el período de espera se produzca una variación al alza del tipo de interés aplicable, dicho período se mantendrá hasta el último día del período de pago que sea posible en función del importe de la disposición solicitada, el importe disponible del crédito y el incremento del tipo de interés pactado. La PARTE ACREDITADA autoriza, en cualquier caso, a "la Caixa" para que esta realice la disposición correspondiente a dicho período por el importe necesario para cubrir dicha variación. ----------

Mientras el crédito se encuentre en período de espera, la PARTE ACREDITADA no podrá efectuar disposiciones.----------

A la finalización del período de espera, el importe de las cuotas mixtas correspondientes a las disposiciones realizadas con anterioridad al inicio de dicho período se mantendrá debiendo

entenderse modificada la fecha de vencimiento de tales disposiciones, siempre que ello sea posible por no superarse la fecha de vencimiento final del crédito, en un número de períodos de pago idéntico al número de períodos de pago contenido en el período de espera efectivamente transcurrido. En caso contrario el referido importe se verá afectado como consecuencia del transcurso del período de espera.

Igualmente, caso de que el período de espera hubiera supuesto la interrupción del pago de cuotas de carencia, una vez finalizado aquel se continuará siempre con el pago de cuotas mixtas de amortización de capital e intereses, quedando en consecuencia sin efecto las cuotas de carencia acordadas en su día que quedaron pendientes al establecerse el periodo de espera. ----------

Las disposiciones, el plazo de su devolución, las modificaciones del vencimiento de las mismas y "los periodos de espera", serán documentados debidamente mediante la firma de conformidad de la PARTE ACREDITADA.----------

No obstante, "la Caixa" queda especialmente facultada e irrevocablemente autorizada en lo menester por la parte acreditada para aplicar, con cargo a la parte disponible por la misma del presente crédito, cualquier obligación de pago vencida y no satisfecha de dicha parte o de cualquiera de las personas que la integran, dimanante de cualesquiera operaciones, tales como, a título enunciativo, descubiertos en cuenta, avales, préstamo, créditos, descuentos o cualquiera otra. Tal cargo, que será notificado a la parte acreditada con

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

TIMBRE DEL ESTADO

0,15 €

D.ª CELIA CALLEJA CRESPO
NIHIL PRIUS FIDE
NOTARIO DE SANTANDER



detalle de la operación de que se trate, tendrá el carácter de disposición efectuada por la misma con vencimiento a la fecha de vencimiento final del crédito y sujeción al régimen de disposiciones regulado en este pacto, a excepción del importe por disposición que no estará sujeto a límite mínimo. ----------

"La Caixa" podrá negarse a que la PARTE ACREDITADA realice disposiciones del crédito, aún en el caso de no haber alcanzado el límite de endeudamiento concedido, en cualquiera de los supuestos previstos como causas de vencimiento anticipado de la presente operación, o si hubiere incumplido cualquier otra obligación que tenga contraída con terceros, o cuando hubiere variado cualquiera de los factores que se tomaron en consideración al concertar la operación, especialmente la solvencia de la PARTE ACREDITADA, o en caso de fallecimiento de cualquiera de las personas que, en su caso, la integren. ----------

C) Domicilio de la entrega de las disposiciones y del pago. -------

La entrega por "la Caixa" de las disposiciones que realice la PARTE ACREDITADA así como el pago por ésta, de las cuotas de intereses y de las cuotas mixtas o sea, y en adelante, de amortización de capital e intereses, se efectuará a través del depósito de dinero

asociado abierto en cualquiera de las oficinas de "la Caixa" que la PARTE ACREDITADA indique y del que resulte ser titular única o indistinta. No obstante, la PARTE ACREDITADA autoriza expresamente a "la Caixa" para que perciba las cantidades que no le hayan sido satisfechas a su debido tiempo con cargo a cualquier depósito de dinero de los que aquélla o cualquiera de sus integrantes sea titular única o indistinta. ----------

**PACTO SEGUNDO. Amortización**.----------

A) Vencimiento final y devolución del crédito. ----------

El vencimiento final del crédito no podrá exceder, en ningún caso, del día **31 DE OCTUBRE DE 2036**. Sin embargo, dentro de dicho límite temporal, cada disposición tendrá el vencimiento final que libremente elija el disponente, vencimiento que necesariamente habrá de coincidir con el último día de un período de pago. ----------

La PARTE ACREDITADA deberá devolver el crédito dispuesto mediante el pago de cuotas mixtas, de periodicidad **MENSUAL**, que deberán ser satisfechas, por períodos vencidos -contados de fecha a fecha a partir del día siguiente al último día de la fracción correspondiente a la primera disposición o, en su caso, al último día de la última cuota de interés pactada correspondiente a la misma, o, en defecto de ambos, a partir del día en que se tome dicha disposición-, el primer día del período siguiente al que corresponda cada cuota. --------

B) Fecha de pago de la primera cuota mixta. ----------

El pago de la primera cuota mixta correspondiente a la primera

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

TIMBRE DEL ESTADO

0,15 €

Dª CELIA CALLEJA CRESPO
NIHIL PRIUS FIDE
NOTARIO DE SANTANDER



disposición, deberá efectuarse el primer día del período de pago inmediato siguiente a aquél en que deba realizarse el pago de la fracción de intereses o de la última cuota de carencia correspondiente a la expresada disposición. ----------

C) Fecha de pago de la última cuota mixta. ----------

El pago de la última cuota mixta deberá efectuarse el día siguiente al del vencimiento final del crédito o en aquélla otra fecha anterior que resulte del ejercicio por la PARTE ACREDITADA de su derecho a establecer libremente, para las disposiciones que efectúe, vencimientos distintos al del final del crédito.----------

D) Importe de las cuotas mixtas. ----------

El importe de dichas cuotas resulta de la aplicación de la fórmula aritmética número 2, prevista en el ANEXO NÚMERO UNO de esta escritura.----------

Cada una de las disposiciones dará lugar a la confección de su propio cuadro de amortización con sus correspondientes cuotas. El recibo del pago de las cuotas será único y contendrá el desglose de las mismas.----------

La obligación de pago de todas las cuotas con idéntico vencimiento a cargo de la PARTE ACREDITADA es unitaria y no

puede ser objeto de desglose. ----------

E) Amortización anticipada.----------

La PARTE ACREDITADA podrá realizar amortizaciones anticipadas siempre que se encuentre al corriente en el pago de lo debido con arreglo a esta escritura y que su importe sea superior al 5 por ciento del límite del crédito. Se aplicará una comisión sobre el importe de la amortización, que se liquidará y satisfará por la PARTE DEUDORA en el momento de su efectiva realización. Dicha comisión será del **0,250%** si la amortización es total y del **0%** si es parcial.----

**PACTO TERCERO. Intereses Ordinarios**.----------

La parte del crédito de la que se haya dispuesto en cada momento, devengará intereses, pagaderos con la misma periodicidad establecida para las cuotas mixtas, a favor de "la Caixa", a tipos nominales anuales. Para la determinación de los tipos de interés aplicables se divide el plazo total del crédito en dos fases.----------

A) Primera fase.----------

La primera fase comprenderá desde hoy hasta el día **30 de abril de 2007** inclusive, siendo aplicable durante este período el tipo de interés nominal anual del **4,250%**.----------

B) Segunda fase. ----------

La segunda fase comprenderá desde el día siguiente al de finalización de la primera hasta el día del vencimiento final del crédito, subdividiéndose a su vez en períodos de revisión sucesivos de interés fijo de duración anual, contados de fecha a fecha a partir del

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

TIMBRE DEL ESTADO

0,15 €

D.ª CELIA CALLEJA CRESPO
NIHIL PRIUS FIDE
NOTARIO DE SANTANDER





inicio de la presente fase. Los tipos de interés nominal anual, que se aplicarán durante esta fase serán variables. ----------

Las variaciones de intereses correspondientes a todas las disposiciones del crédito tendrán lugar en las mismas fechas aún cuando tales disposiciones se hayan efectuado con posterioridad a la publicación del anuncio del Índice de Referencia. ----------

C) Devengo, liquidación y pago de los intereses.----------

Los intereses pactados se devengarán y liquidarán el último día de cada período de pago pactado y deberán ser satisfechos, por períodos vencidos, el primer día del período siguiente.----------

La PARTE ACREDITADA se obliga a pagar: ----------

1º) La fracción de interés que se devengue desde el día en que realice cualquier disposición, hasta el último día del período corriente. Dichos intereses se devengarán día a día y la fórmula utilizada para su cálculo será la prevista, a tal efecto, bajo el número 3 en el ANEXO NÚMERO UNO de esta escritura.----------

2º) La parte de intereses comprendida en las cuotas mixtas. -------

3º) Las cuotas de intereses de la periodicidad pactada correspondientes al período de carencia, caso de haberse pactado dicho período. ----------

4º) Los intereses correspondientes a los períodos de espera que, en su caso, puedan acordarse.----------

La parte de intereses correspondiente a cada cuota mixta resultará de la aplicación de la fórmula aritmética número 1 prevista a este efecto en el ANEXO NÚMERO UNO de esta escritura. Dicha fórmula será también aplicable para determinar la cuota de intereses durante el período de carencia, en su caso. ----------

Los intereses correspondientes a los pagos que se hagan en fechas distintas de las previstas contractualmente (por ejemplo, por causa de vencimiento anticipado, de amortización anticipada, etc...) se entenderán devengados día a día y liquidables en el momento de su efectiva realización. Su cálculo se efectuará aplicando la fórmula aritmética número 3 prevista en el ANEXO NÚMERO UNO de esta escritura. ----------

PACTO TERCERO BIS. Tipo de interés variable. Segunda Fase.----------

A) Tipo de Interés Nominal. ----------

El tipo de interés nominal aplicable en cada uno de los períodos de revisión de esta fase será igual a la suma del Índice de Referencia y del Diferencial. ----------

B) Índices de Referencia Adoptados. ----------

1 - Para la primera disposición, es el denominado **"REFERENCIA INTERBANCARIA A UN AÑO"** que se publica por el Banco de España con periodicidad mensual, en el Boletín

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

TIMBRE DEL ESTADO

0,15 €

D.ª CELIA CALLEJA CRESPO
NIHIL PRIUS FIDE
NOTARIO DE SANTANDER



Oficial del Estado. ----------

Este Índice se define por el Anexo VIII, apartado 7 de la Circular 8/90 del Banco de España, como la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación (EURIBOR). ----------

2 - Para las disposiciones posteriores a la primera, es el "Tipo medio de los Préstamos Hipotecarios a más de tres años de cajas de ahorros" que se publica por el Banco de España con periodicidad mensual, en el Boletín Oficial del Estado.----------

Este Índice se define por el Anexo VIII, apartado 2 de la Circular 8/90 del Banco de España, como la media simple de los tipos de interés medios ponderados de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria, a plazo igual o superior a tres años, para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas por el conjunto de Cajas de Ahorros en el mes al que se refiere el Índice, declarados al Banco de España de acuerdo con la norma segunda de la expresada circular. El referido índice se tomará

directamente, es decir, como si estuviera expresado en términos de interés nominal anual.----------

El Índice de Referencia que se tendrá en cuenta para cada clase de disposición, será el último publicado en el Boletín Oficial del Estado, al último día del segundo mes natural anterior al de inicio de cada período de revisión de la segunda fase, aunque en su publicación no se haya respetado la periodicidad prevista en la Resolución que lo define. ----------

C) Índices de Referencia Sustitutivos. ----------

1 - Para la primera disposición. ----------

En el supuesto de que en la fecha establecida para el cálculo del tipo de interés nominal anual correspondiente a cada período de interés de la segunda fase, hubiese transcurrido más de dos meses sin que el Índice de Referencia Adoptado se hubiese publicado en el BOE, se adoptará como Índice de Referencia el "Tipo medio de los Préstamos Hipotecarios a más de tres años de cajas de ahorros" que se publica por el Banco de España con periodicidad mensual, en el Boletín Oficial del Estado y que se define en el Anexo VIII, apartado 2 de la Circular 8/90 del Banco de España. ----------

El referido índice se tomará directamente, es decir, como si estuviera expresado en términos de interés nominal anual. ----------

2 - Para las disposiciones posteriores a la primera. ----------

En idéntico supuesto al definido en el presente epígrafe C para la primera disposición, se adoptará como Índice de Referencia el "Tipo

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

TIMBRE DEL ESTADO



0,15 €

Dª CELIA CALLEJA CRESPO
NIHIL PRIUS FIDE
NOTARIO DE SANTANDER



Activo de Referencia de las cajas de ahorros" que se define en el Anexo VIII de la Circular 8/90 del Banco de España, índice que se publica por dicho Banco con periodicidad mensual en el Boletín Oficial del Estado. ----------

El referido índice se tomará directamente, es decir, como si estuviera expresado en términos de interés nominal anual. ----------

La interrupción a su vez, durante un lapso de tiempo superior a dos meses de la publicación del Índice de Referencia Sustitutivo, implicará la perduración de la aplicabilidad al crédito del último tipo de interés nominal anual que haya sido posible calcular. ----------

Si se reemprendiese la publicación en el BOE del Índice de Referencia Adoptado o del Sustitutivo, volverán a utilizarse con preferencia del primero sobre el segundo, para el cálculo del tipo de interés nominal anual correspondiente al siguiente período de revisión determinado con arreglo al epígrafe B) del pacto anterior. ----------

D) Diferencial. ----------

Es una magnitud porcentual invariable durante toda la vigencia del crédito. ----------

El diferencial para la primera disposición es de **uno por ciento (1%)**, cuando resulte aplicable el Índice de Referencia Adoptado, y de

**cero con cincuenta por ciento (0,50%)** cuando el aplicable sea el Sustitutivo, mientras que para las restantes disposiciones el diferencial es de **dos con cincuenta por ciento (2,50%)** y de **uno con cincuenta por ciento (1,50%)**, respectivamente. ----------

E) Comunicaciones. ----------

La comunicación a los interesados del Índice de Referencia se efectuará mediante anuncio a publicar en el Boletín Oficial del Estado y en el diario "LA VANGUARDIA" dentro de la primera quincena del mes natural siguiente al de la fecha establecida en el epígrafe B) anterior, de este pacto, lo que podrá acreditarse por cualquier medio admitido en Derecho. ----------

Los Índices de referencia quedarán acreditados por su publicación en el Boletín Oficial del Estado o bien por su justificación mediante certificación de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera o del Banco de España, así como también por cualquier otro medio admitido en Derecho. ----------

De no convenirle el nuevo tipo de interés aplicable en el siguiente período de revisión, la PARTE ACREDITADA deberá comunicarlo a "la Caixa" con, por lo menos, quince días naturales de anticipación sobre el del inicio del siguiente período de revisión, quedando obligada, en tal caso, a cancelar anticipadamente el crédito en el plazo de seis meses, contados a partir de la fecha de entrada en vigor del nuevo tipo, durante cuyo plazo los intereses se satisfarán al tipo nominal anual anterior. Transcurrido dicho plazo sin haberse

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



TIMBRE DEL ESTADO

0,15 €

D.ª CELIA CALLEJA CRESPO
NIHIL PRIUS FIDE
NOTARIO DE SANTANDER



cancelado el crédito "la Caixa" podrá darlo por vencido y reclamar judicialmente tanto el crédito como las demás responsabilidades accesorias a él inherentes. ----------

F) Límite a la variación del tipo de interés aplicable. ----------

A efectos hipotecarios, tanto respecto de la PARTE ACREDITADA como de terceros, el tipo máximo que puede alcanzar el interés nominal anual aplicable al crédito, durante la fase sujeta a intereses variables, será del **ocho con setenta y cinco por ciento (8,75%).**----------

A efectos obligacionales tal limitación del tipo de interés no existirá respecto de la PARTE ACREDITADA, cuya responsabilidad, conforme a la Ley, será por tanto ilimitada.----------

**PACTO CUARTO. Comisiones.**----------

Se estipulan, a favor de "la Caixa" y a cargo de la PARTE ACREDITADA las comisiones siguientes: ----------

A) Comisión de apertura ----------

- sobre la primera disposición, a calcular sobre el importe de la misma y a satisfacer en este acto, que asciende a la cantidad de **TRESCIENTOS OCHENTA Y DOS EUROS CON CINCUENTA CENTIMOS DE EURO (382,50).** ----------

- sobre el resto de disposiciones, a calcular sobre la parte de crédito de que se disponga en cada momento y a satisfacer en el momento en que tales disposiciones se realicen: **cero con veinticinco por ciento (0,25%)**, con el mínimo de **SESENTA EUROS CON DIEZ CENTIMOS DE EURO (60,10)**. ----------

B) Comisión de subrogación en la deuda personal hipotecaria sobre el límite vigente del crédito o sobre el importe pendiente de amortización al efectuarse la subrogación si éste fuese superior, en cuyo momento deberá satisfacerse por la parte acreditada subrogada: **uno por ciento (1%)**, con un mínimo de CUATROCIENTOS CINCUENTA EUROS CON SETENTA Y SEIS CENTIMOS DE EURO (450,76). ----------

C) Comisión de gestión de reclamación de impagados de **TREINTA EUROS (30,00)** por cada cuota pactada que resulte impagada a su vencimiento, a satisfacer en el momento en que se genere la primera reclamación por escrito solicitando su regularización, sin perjuicio del derecho de "la Caixa" a modificar el importe de la misma, siempre que la referida modificación haya sido debidamente comunicada al Banco de España, publicada en las tarifas de comisiones de "la Caixa" y oportunamente comunicada al cliente con antelación razonable a su aplicación. ----------

D) Comisión de compromiso sobre la parte del crédito no dispuesta, que se devengará día a día, se liquidará el último día de cada período y se hará efectiva por vencido el primer día del período

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

TIMBRE DEL ESTADO

0,15 €

Dª CELIA CALLEJA CRESPO
NIHIL PRIUS FIDE
NOTARIO DE SANTANDER

7M4521211

06/2006

de pago siguiente.----------

E) Comisión de estudio sobre el límite total del crédito a satisfacer en este acto y por una sola vez, que asciende a la cantidad de TRESCIENTOS OCHENTA Y DOS EUROS CON CINCUENTA CENTIMOS DE EURO (382,50)----------

**PACTO QUINTO. Gastos a cargo de la parte acreditada.**-----

La PARTE ACREDITADA asume el pago de los gastos de tasación del inmueble hipotecado, de todos los demás gastos y tributos derivados de esta escritura, de los actos y contratos que en la misma se formalizan y de su inscripción en el Registro de la Propiedad, y de los originados por cuantos otorgamientos sean precisos para que este documento y el de su cancelación tengan acceso al Registro de la Propiedad incluso los causados por las cartas de pago total o parcial de los créditos, de los derivados de la gestión de las correspondientes escrituras para su inscripción en el referido Registro, así como de los honorarios de letrado y derechos de procurador en caso de reclamación judicial con imposición de costas al deudor. ----------

**PACTO SEXTO. Intereses de demora** ----------

En el caso de no satisfacerse a "la Caixa", a su debido tiempo, las obligaciones pecuniarias derivadas del crédito, incluso las nacidas por

causa de vencimiento anticipado, las sumas adeudadas, con indiferencia de que se haya iniciado o no su reclamación judicial, producirán intereses de demora, desde el día siguiente inclusive a aquél en que la falta de pago se haya producido hasta el día en que se realice el pago, al tipo de interés nominal anual del **20,50%**, tipo de interés que se establece a efectos obligacionales. Los intereses de demora se devengarán y liquidarán día a día. Los intereses devengados y no satisfechos serán capitalizados de conformidad con lo previsto en el artículo 317 del Código de Comercio. ----------

El importe absoluto de los intereses de demora, cuando se devenguen, se obtendrá aplicando la fórmula aritmética número 4, prevista al efecto en el ANEXO NÚMERO UNO de esta escritura. ----

No obstante, a efectos hipotecarios, tanto respecto de la PARTE ACREDITADA como de terceros, el tipo garantizado de interés de demora nominal anual aplicable al crédito, será del **14,750%**. ----------

**PACTO SEXTO BIS. Causas de resolución anticipada**. -------

1º) Vencimiento anticipado por falta de pago de alguno de los plazos. ----------

"la Caixa" podrá dar por vencido el crédito aunque no hubiere transcurrido el total plazo del mismo, y reclamar la totalidad de lo adeudado por capital y por intereses, en caso de falta de pago de alguno de los vencimientos de capital, intereses y/o cuotas mixtas u otras obligaciones dinerarias derivadas del presente contrato. ----------

2º) Vencimiento anticipado por otras causas. ----------

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

TIMBRE DEL ESTADO



0,15 €

D.ª CELIA CALLEJA CRESPO
NIHIL PRIUS FIDE
NOTARIO DE SANTANDER



Igual facultad ostentará "la Caixa", respecto a la finca hipotecada, aunque no hubiera transcurrido el total plazo del crédito, en los supuestos siguientes: ----------

A) Si no se pagase a su debido tiempo las contribuciones, impuestos, arbitrios y tasas que la graven, así como los gastos de la comunidad en régimen de propiedad horizontal, en su caso, y cualesquiera otros que gozasen de preferencia legal de cobro sobre la hipoteca.----------

B) Si estuviera afectada por alguna carga o gravamen, no conocido en este momento o formalizado con posterioridad, que tuviera rango registral prioritario a la hipoteca que se constituye en esta escritura, a excepción de las afecciones al pago del Impuesto provocadas por esta misma escritura o por cualquiera otra previa de igual fecha.----------

C) Si, por cualquier causa, disminuyera en la cuarta parte o más el valor de la garantía hipotecaria que en esta escritura se constituye, si tal disminución, con relación al valor de tasación pericial hecho constar en esta escritura, resulta de nueva valoración practicada de conformidad con la normativa del Mercado Hipotecario.----------

D) Si esta escritura no llegase a inscribirse en el Registro de la

Propiedad dentro del plazo de seis meses, a contar desde el día de hoy, por causa imputable a la PARTE ACREDITADA.----------

E) Si fuese arrendada por un plazo superior al señalado para el vencimiento final del crédito, o con establecimiento de renta que pudiera disminuir gravemente el valor de la garantía, entendiéndose que concurre dicha última circunstancia cuando no se estipule cláusula de estabilización o cuando, pactándola: I) la renta anual capitalizada al tanto por ciento que resulte de sumar al interés legal del dinero un cincuenta por ciento más, no cubra la responsabilidad total asegurada con la hipoteca; o bien, II) la renta correspondiente a la periodicidad de pago no cubra la cuota periódica correspondiente de amortización de capital y pago de intereses. ----------

F) Si la PARTE ACREDITADA o cualquiera de sus integrantes o de los fiadores, en su caso, incumpliesen las obligaciones de información económica o no depositaren, estando legalmente obligados a hacerlo, sus cuentas anuales en el Registro Mercantil o incumpliesen cualquier otra obligación líquida y exigible contraída con "la Caixa", no se hallasen al corriente en el pago de sus obligaciones tributarias, con la Seguridad Social o con sus trabajadores, incurriese en morosidad frente a otros acreedores, padeciesen embargo sobre sus bienes, se alzasen con los mismos o los liquidasen, incurriesen en causa legal de disolución, o si cualquiera de los fiadores fuese declarado en concurso o presentase solicitud de concurso voluntario o fuese admitida a trámite la solicitud de su

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

TIMBRE DEL ESTADO



0,15 €

Dª CELIA CALLEJA CRESPO
NIHIL PRIUS FIDE
NOTARIO DE SANTANDER



concurso necesario.----------

**CLÁUSULAS GENERALES.**----------

**PACTO SÉPTIMO. Cuenta de crédito.**----------

Únicamente podrán cargarse en la cuenta de crédito las siguientes partidas:----------

a) Las disposiciones que la PARTE ACREDITADA efectúe.-----

b) Los intereses a cargo de la PARTE ACREDITADA, no satisfechos a sus respectivos vencimientos, así como los correspondientes intereses de demora. El cargo por estos conceptos sólo podrá efectuarse al practicar la liquidación del saldo por vencimiento anticipado o final del crédito.----------

Se abonarán en la cuenta de crédito los importes de las amortizaciones de capital, tanto de las pactadas en este contrato como de las anticipadas.----------

"la Caixa", a partir de la fecha del vencimiento anticipado o final del crédito, ya sea en todo o en parte, practicará la liquidación de la cuenta conforme a sus libros. "la Caixa" notificará a la PARTE ACREDITADA el extracto de dicha liquidación por cualquier medio admitido en Derecho, sin perjuicio de hacerlo por vía judicial o notarial, en los supuestos en que la ley así lo prescriba y se entenderá

que el vencimiento del crédito ha tenido lugar, en la fecha a que la liquidación se refiera. Se considerará como cantidad líquida y exigible a efectos del ejercicio de acciones judiciales la que resulte de dicha liquidación efectuada por "la Caixa" en la forma convenida por las partes en el propio título. ----------

El saldo por liquidación de la cuenta de crédito se acreditará mediante certificación de "la Caixa" a los efectos del ejercicio de cualquier clase de acción ejecutiva que le competa, en especial de las que recaigan sobre el bien hipotecado. ----------

PACTO OCTAVO. **Constitución de hipoteca**. ----------

En garantía del pago a "la Caixa" del saldo resultante de la liquidación de la cuenta de crédito, hasta la cantidad de CIENTO NOVENTA Y TRES MIL QUINIENTOS CUARENTA Y CINCO EUROS (193.545,00), cantidad que se desglosa en los siguientes importes y conceptos, a saber, a) hasta **CIENTO CINCUENTA Y TRES MIL EUROS (153.000,00€)**en concepto de límite del crédito, b) hasta **SEIS MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y TRES EUROS CON SETENTA Y CINCO CENTIMOS DE EURO (6.693,75€)** en concepto de intereses ordinarios devengados durante los últimos seis meses al tipo máximo establecido en esta escritura y c) hasta **TREINTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y UN EUROS CON VEINTICINCO CENTIMOS DE EURO (33.851,25€)** en concepto de intereses de demora de los últimos dieciocho meses y al tipo pactado, en la parte, tanto de los intereses

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

TIMBRE DEL ESTADO



0,15 €

Dª CELIA CALLEJA CRESPO
NIHIL PRIUS FIDE
NOTARIO DE SANTANDER



ordinarios como de los de demora que no resulte garantizada por su inclusión en el límite del crédito a que se refiere el apartado a) anterior; y de la cantidad de **QUINCE MIL NOVECIENTOS SESENTA (15.960,00€)** en concepto de costas y gastos, la PARTE ACREDITADA, sin perjuicio de su responsabilidad personal ilimitada, constituye hipoteca en la forma prevista por el artículo 217 del reglamento hipotecario a favor de "la Caixa" sobre la finca anteriormente descrita. ----------

**PACTO NOVENO. Extensión de la garantía**. ----------

Con la finca que se hipoteca quedan asimismo hipotecados cuantos elementos, bienes y derechos se enumeran en los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria, y además, por pacto expreso, los enumerados en el artículo 111 de dicha Ley, los terrenos agregados, y los edificios construidos donde antes no los hubiere, en cualquier caso sin perjuicio de lo establecido en el artículo 112 de dicha Ley. ----------

La PARTE ACREDITADA concede a "la Caixa" derecho y mandato expreso para el percibo de las indemnizaciones por siniestro o expropiación forzosa directamente de la compañía aseguradora o de la Administración, para aplicarlas, hasta donde alcancen, a la extinción total o parcial del crédito y de las obligaciones que del

mismo derivan. "la Caixa" hará entrega al hipotecante del sobrante de la indemnización, si lo hubiese. ----------

**PACTO DÉCIMO. Acción judicial**. ----------

Si "la Caixa" recurriera a la vía judicial para hacer efectivo su derecho a la recuperación del débito, podrá ejercitar a su elección, la acción declarativa o cualquier clase de acción ejecutiva que le competa, en especial las que recaigan sobre el bien hipotecado, sujetando su ejercicio a lo dispuesto en las normas que las regulan.----

Los comparecientes a los efectos ejecutivos: ----------

1. Tasan la finca hipotecada, a efectos de subasta, en el importe del valor de tasación que se ha hecho constar en el ANTECEDENTE SEGUNDO de esta escritura. ----------

2. Señalan como domicilio para la práctica de los requerimientos y notificaciones a que haya lugar, el de la finca hipotecada. ----------

**PACTO UNDÉCIMO. Cesión del crédito**. ----------

La PARTE ACREDITADA renuncia al derecho de notificación en caso de cesión o venta de todo o parte del crédito hipotecario, de conformidad con la Ley Hipotecaria. ----------

**PACTO DUODÉCIMO. Seguro de la finca hipotecada**. -------

La PARTE ACREDITADA se obliga a tener la finca que se hipoteca asegurada de daños, incluido el riesgo de incendio, en compañía de notoria solvencia, durante toda la vigencia del crédito, en las condiciones establecidas en las normas reguladoras del Mercado Hipotecario, con expresa designación de "la Caixa" como beneficiaria

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

TIMBRE DEL ESTADO

0,15 €

D.ª CELIA CALLEJA CRESPO
NIHIL PRIUS FIDE
NOTARIO DE SANTANDER



del seguro. Entre las condiciones de la póliza, deberá figurar la obligación del asegurador de notificar a "la Caixa" la falta de pago de la prima así como cualquier modificación o incidencia que afecte al seguro. ----------

**PACTO DECIMOTERCERO. Información económica.**-------

La PARTE ACREDITADA y los fiadores, si los hubiere, se obligan a facilitar a "la Caixa" la información o documentación que ésta les solicite sobre su respectiva situación económica, patrimonial y contable, en un plazo máximo de quince días y, en particular, a justificar documentalmente que se hallan al corriente en el pago de sus obligaciones tributarias, con la Seguridad Social y con sus trabajadores. ----------

**PACTO DECIMOCUARTO. Transmisión convencional de la finca y subrogación en la deuda personal hipotecaria.** ----------

En el caso de 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 Caixa" deja transcurrir, sin negar aquélla, más de treinta días naturales a partir de aquél en que queden cumplidas fehacientemente las condiciones siguientes: ----------

A) Traslado a "la Caixa" de copia auténtica del documento público de adquisición, inscrito en el Registro de la Propiedad, en el que conste que el importe del crédito dispuesto por el vendedor, titular del crédito, 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, y se obliga al cumplimiento de todos sus pactos y condiciones. ----------

En el caso que el documento público de adquisición no contenga todas las especificaciones exigidas en el párrafo anterior o que las contenga erróneamente, será preciso que se otorgue y presente a "la Caixa" la pertinente escritura de subsanación o rectificación. En este supuesto, los efectos subrogatorios dependerán del traslado a "la Caixa" de ambas escrituras. ----------

B) Presentación a "la Caixa" del recibo del último vencimiento del crédito hipotecario, junto con orden de pago de los recibos sucesivos, suscrita por el nuevo titular, disponiendo su cargo en depósito abierto en "la Caixa". ----------

C) La manifestación de la PARTE ACREDITADA SUBROGADA, mediante la estampación de su firma en la documentación pertinente, de su conformidad con el importe, plazo y tipo de interés de las disposiciones del crédito en cuya titularidad se subroga. ----------

Para el supuesto regulado en el presente pacto, el transmitente,

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

TIMBRE DEL ESTADO



0,15 €

Dª CELIA CALLEJA CRESPO NIHIL PRIUS FIDE NOTARIO DE SANTANDER



titular del crédito, renuncia desde este momento a efectuar nuevas disposiciones.----------

En cualquier caso, el subrogado no podrá realizar nuevas disposiciones del crédito salvo autorización de "la Caixa".----------

**PACTO DECIMOQUINTO.- Transmisión hereditaria de la finca y subrogación en la deuda personal hipotecaria**. ----------

En el caso de transmisión "mortis causa" de la finca hipotecada, se entenderá producida la subrogación del nuevo titular en las obligaciones personales derivadas del presente crédito hipotecario a partir del momento en que queden cumplidas fehacientemente las condiciones siguientes:----------

A) Solicitud de subrogación por el adquirente mediante acta notarial en la que manifieste asumir la deuda personal dimanante del crédito hipotecario que grava la finca, aceptar el contenido de la presente escritura, copia de la cual manifiesta obrar en su poder, y obligarse al cumplimiento de todos sus pactos y condiciones. ----------

B) Acreditar la inscripción de su derecho dominical en el Registro de la Propiedad y----------

C) Cumplir las exigencias contenidas en los apartados B) y C) del pacto anterior.----------

En cualquier caso el subrogado no podrá realizar nuevas disposiciones del crédito salvo autorización de "la Caixa". ----------

**PACTO DECIMOSEXTO.- Tratamiento de datos personales**. ----------

Los datos personales de las personas que son parte en este contrato, así como los de las personas físicas firmantes en representación de aquéllas, serán incluidos y tratados en ficheros automatizados de "la Caixa" para el cumplimiento de este contrato y sólo se comunicarán a terceros con consentimiento de los interesados. "La Caixa" podrá conservar dichos datos hasta que hayan prescrito las acciones derivadas del presente contrato o de la operación de que se trate. Los datos podrán ser accedidos, rectificados y cancelados por sus titulares, quienes también podrán oponerse a su tratamiento, de acuerdo con la ley. ----------

**PACTO DECIMOSEPTIMO.- Convenios concursales**.--------

La adhesión o el voto favorable de "la Caixa" a un convenio concursal del deudor principal o, en su caso, de cualquiera de sus integrantes, de algún fiador, o de quienes hubiesen constituido derechos reales de garantía, cualquiera que fuese el contenido de tal convenio, incluso si implicase quitas y/o esperas hasta el máximo legal, no obstará en modo alguno a la plena e inalterada subsistencia de los derechos de aquélla frente a los obligados o garantes no concursados, los cuales consienten expresamente dicha adhesión o voto favorable y no podrán invocar ni la aprobación ni los efectos del

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

TIMBRE DEL ESTADO



0,15 €

Dª CELIA CALLEJA CRESPO
NIHIL PRIUS FIDE
NOTARIO DE SANTANDER



convenio en perjuicio de "la Caixa". ----------

**SOLICITUD DE EXENCIONES**. ----------

A los efectos oportunos, se hace constar que el presente crédito está sujeto al Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA.), si bien goza de la exención del mismo en virtud del artículo 20.Uno.18.c) de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, y que, como consecuencia, no está sujeto al Impuesto de Transmisiones Patrimoniales por el concepto de Transmisiones Patrimoniales Onerosas. ----------

**INFORMACIÓN A LA PARTE ACREDITADA**. ----------

A) En el ANEXO NÚMERO UNO, incorporado y protocolizado con esta escritura, de la cual forma parte, se hace constar la Tasa de Interés Efectivo Anual pospagable o Tipo Anual Equivalente (TAE.) de la operación. El TAE no incluye los gastos complementarios y suplidos ni los tributos, correspondientes a la operación, que son los indicados en el mencionado anexo, en el cual se expresa tanto el concepto de cada uno de ellos como su importe si es conocido, ni las comisiones y gastos que la PARTE ACREDITADA pueda evitar en uso de las facultades que le concede la presente escritura. La liquidación definitiva de cada gasto, suplido o tributo se efectuará cuando sea conocido su importe, contra entrega de recibo o carta de

pago por parte de sus perceptores. ----------

B) "la Caixa" hace entrega a la PARTE ACREDITADA de un ejemplar de las tarifas de comisiones y gastos repercutibles y normas de valoración y liquidación aplicables a la operación concertada, las cuales acepta.----------

Ambas partes aceptan el contenido de esta escritura. ----------

Esta escritura ha sido redactada con arreglo a minuta facilitada por la entidad acreedora. ----------

**OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION**. ----------

Así lo dicen y otorgan; hago las reservas y advertencias legales; en particular y a efectos Fiscales advierto de las obligaciones y responsabilidades tributarias que incumben a las partes en su aspecto material, formal y sancionador y de las consecuencias de toda índole que se derivarían de la inexactitud de sus declaraciones. ----------

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

Leo a los comparecientes por su elección, la presente escritura, después de advertirles del derecho que tienen a hacerlo por sí, al que renuncian y enterados de su contenido, la encuentran conforme, la ratifican y firman. ----------

De ello, de la comparecencia ante mí de los señores otorgantes,

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

TIMBRE DEL ESTADO



0,15 €

Dª CELIA CALLEJA CRESPO
NIHIL PRIUS FIDE
NOTARIO DE SANTANDER



de la libre prestación del consentimiento, así como de que el presente otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes o intervinientes y, en general, de todo lo contenido en este instrumento público extendido sobre diecinueve folios de papel exclusivo para documentos notariales, serie 7M y números 4521599 y los dieciocho siguientes correlativos. **DOY FE**.--- SIGUEN LAS FIRMAS DE LOS COMPARECIENTES.- FIRMADO, SIGNADO: CELIA CALLEJA CRESPO. - RUBRICADOS Y SELLADO. ----------

***Sigue Documentación Unida***

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

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

**Página 1 de 2**
**Fecha 13-10-2006**
**Solicitud 1637/2006**

**Finca : 13837 de Astillero**

**Solicitante : D. Celia Calleja Crespo**
**Población ..: Santander**

**DATOS REGISTRALES**

Tomo 2421 **Libro** 141 **Folio** 29

**DESCRIPCION**
URBANA. NUMERO VEINTINUEVE. DEPARTAMENTO destinado a VIVIENDAsituado en la planta segunda, denominado PISO SEGUNDO, letra B, con acceso por el portal señalado con el número uno de unedificio en el pueblo de Guarnizo, Ayuntamiento de Astillero,en una finca titulada "Quinta Muslera", mies de Novales, sitiode La Cavada. Tiene una superficie construida de noventa metros sesenta decímetros cuadrados, a la que corresponde una útil de sesenta y seis metros y cuarenta decímetros cuadrados, y consta de hall de entrada, salón comedor, cocina, baño, aseo y tres dormitorios. Linda: frente, rellano y hueco de escalera, hueco de ascensor y piso segundo letra A; derecha entrando, piso letra C del portal número 2 y terreno sobrante de edificación; izquierda, vial, y fondo, vial. Cuota. Tiene sobre los elementos comunes en relación al valor total del inmueble una cuota de 2,1954 %. La finca matriz tienereferencia catastral 3257043

**TITULARES ACTUALES**
**Nombre..... : Don José Alejandro Beitia Gutiérrez**
**DNI/NIF..... : N.I.F. 13785584M**
**Estado Civil ..... :** soltero
**Título .....:** COMPRAVENTAS
**Naturaleza Derecho : Propiedad**
**Participación .....: Una mitad indivisa**
**Fecha del Título ..: 01-02-1999**
**Autoridad .....: Dª.María Jesús Méndez Villa**
**Sede Autoridad ....: Santander**
**Inscripción .....: 3ª de fecha 08-03-1999**

**TITULARES ACTUALES**
**Nombre..... : Doña Nuria González Pereda**
**DNI/NIF..... : N.I.F. 13784864K**
**Estado Civil ..... :** soltera
**Título .....:** COMPRAVENTAS
**Naturaleza Derecho : Propiedad**
**Participación .....: Una mitad indivisa**
**Fecha del Título ..: 01-02-1999**
**Autoridad .....: Dª.María Jesús Méndez Villa**
**Sede Autoridad ....: Santander**
**Inscripción .....: 3ª de fecha 08-03-1999**

**Cargas**

ADEMAS DE LAS AFECCIONES FISCALES QUE GRAVAN A ESTA FINCA

**Hipoteca**
A FAVOR DE: Caja de Ahorros y Pensiones de Barcelona
PRINCIPAL: 42.070,85 euros COSTAS: 6.310,63 euros, IMPORTE INTERESES: 10.307,36 euros
INTERESES: dos años, IMPORTE INTERESES DEMORA: 17.249,05 euros, PLAZO: 17 años
AUTORIDAD: FECHA ESCRITURA: 26-01-1999

SIN ASIENTOS PENDIENTES

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

***MUY IMPORTANTE : Queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas,***

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



TIMBRE

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

06/2006

CELIA CALLEJA CRESPO NOTARIO DE SANTANDER



Finca : 13837 de Astillero

*incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27-02-1998).*

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

## ANEXO NÚMERO UNO

CRÉDITO N° 9320.01.1279026-40 OFICINA **1274**

**TASA INTERÉS EFECTIVO ANUAL POSPAGABLE 1ª DISPOSICIÓN:** **4,762** por ciento.

**TASA INTERÉS EFECTIVO ANUAL POSPAGABLE POSTERIORES DISPOSICIONES:**

**7,009** por ciento.

El TAE. ha sido calculado con arreglo a lo establecido en las normas sexta y octava de la Circular del Banco de España n° *8/1990* de 7 de septiembre.

**GASTOS COMPLEMENTARIOS O SUPLIDOS:**

Impuestos -Actos Jurídicos Documentados (aún no liquidados)
Honorarios notariales: (aún no conocidos)
Derechos de Registro: (aún no conocidos)
Derechos de Gestoría :
Coste de la tasación:
Prima del seguro de daños:

Fórmula aritmética núm. 1

$$I = c.r/\ n.100$$

siendo "I" el importe absoluto de los intereses del período, "c" el capital pendiente de amortización al inicio de cada período, "r" el tipo de interés nominal anual aplicable y "n" el número de períodos de liquidación del crédito comprendidos en un año.

Fórmula aritmética núm. 2

$$Cuota = \frac{C.i}{[1-(1+i)^{-n}]}$$

**siendo "C" el capital de la disposición**; "i" el tipo de interés anual en tanto por uno dividido por el número de períodos de amortización que comprende un año y "n" el número de períodos de amortización.

Fórmula aritmética núm. 3

$$I = c.r.t\ /36500$$

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

TIMBRE DEL ESTADO





D.ª CELIA CALLEJA CRESPO - NOTARIO DE SANTANDER - NIHIL PRIUS FIDE

siendo "I" la suma de intereses buscada, "c" el capital pendiente de amortización, "r" el tipo de interés nominal anual aplicable y "t" el número de días cuyos intereses deben calcularse.

Fórmula aritmética núm. 4

$$I = c.r.t / 36500$$

siendo "I" el importe absoluto de los intereses de demora, "c" el montante impagado, "r" el tipo de interés nominal anual de demora aplicable y "t" el número de días transcurridos desde aquél en que la falta de pago se produjo hasta el día en que se satisfaga el débito.

Fórmula aritmética núm. 5

$$L_A = L_V \frac{\frac{(1+i)^{Tr} \; i}{(1+i)^{Tr} - 1}}{\frac{(1+i)^{Tac} \; i}{(1+i)^{Tac} - 1}}$$

siendo:

$L_A$ = Límite Actual del crédito, en el momento del cálculo.

$L_V$ = Límite Vigente del Crédito.

i= Tipo de interés vigente en tanto por uno dividido por el número de cuotas anuales.

Tr = Tiempo (en nº de cuotas) que resta hasta el vencimiento del crédito, en el momento en que se inicia la reducción del límite.

Tac = Tiempo (en nº cuotas) que resta hasta el vencimiento del crédito en el momento actual.

En Santander, a 13 de octubre de 2006

(FIRMA)

**NOTA**.- El mismo día de su otorgamiento recibo del Registro de la Propiedad de Santander nº2, por medio de Telefax, confirmación de la recepción y consiguiente práctica del Asiento de Presentación de esta escritura, por mi realizado en el día de su otorgamiento habiéndole correspondido el número 8780/2006 del Libro de Entrada. En Santander, a dieciséis de octubre del año dos mil seis . **DOY FE**.---- FIRMADO, SIGNADO.- CELIA CALLEJA CRESPO.- RUBRICADO Y SELLADO. ----------

**ES PRIMERA COPIA** conforme a su original, que, bajo el número de orden al principio expresado, figura en mi protocolo de instrumentos públicos y que expido a instancia de LA CAIXA D`ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA, sobre veintidos folios de papel timbrado de uso exclusivo notarial, Serie 7M, números 4521222, 4521221, 4521220, 4521219, 4521218, 4521217, 4521216, 4521215, 4521214, 4521213, 4521212, 4521211, 4521210, 4521209, 4521208, 4521207, 4521206, 4521205, 4521204, 4521203, 4521202 y 4521201, el último para la consignación de notas por los registros y oficinas públicas. En Santander, El dieciséis de octubre del año dos mil seis. **DOY FE**. ----------

FE PÚBLICA NOTARIAL
CONSEJO GENERAL DEL NOTARIADO ESPAÑOL
NOTARIADO EUROPA
NIHIL PRIUS FIDE
0075447785
NOTARIO DE SANTANDER

Disp. Adic. 3.ª Ley 8/89
Base ..... 209.505,00€
Arancel n.º ..... 1/2, 4, 8, 7
Derechos ..... 402,40 ...Euros

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

TIMBRE DEL ESTADO

06/2006

D.ª CELIA CALLEJA CRESPO
NIHIL PRIUS FIDE
NOTARIO DE SANTANDER

7M4521201

El presente folio se añade para la consignación de notas, por los registros y oficinas publicas

**IMPUESTO SOBRE TRANSMISIONES PATRIMON. Y AJD.**
TRANSMI EH3901 2006/28025

Por autoliquidación del Impuesto correspondiente al presente documento nº 600 2 004129073, ha sido ingresada la cantidad de 2.095,05 euros, fecha 27/10/2006.

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

SANTANDER, 3 de Noviembre de 2006

JEFE DE LA OFICINA DE LIQUIDACIÓN

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

SIGUE

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SANTANDER Nº 2**

Calificado el precedente documento, tras examinar los antecedentes del Registro, el Registrador que suscribe ha practicado la inscripción de la finca que el mismo comprende, en el Tomo 2421, Libro 141 de Astillero, folio 30, finca 13837, inscripción 4ª, en virtud de la cual ha quedado inscrito el derecho de hipoteca a favor de la entidad **CAJA DE AHORROS Y PENSIONES DE BARCELONA;** excepto las cláusulas sin trascendencia real o que impliquen limitaciones o prohibiciones de disponer. Al margen de la inscripción practicada se ha extendido una nota de afección fiscal por plazo de cinco años. Los asientos practicados quedan bajo la salvaguardia de los Tribunales. No podrá inscribirse o anotarse ningún otro documento de igual o anterior fecha que se oponga o sea incompatible con el derecho inscrito. No perjudicarán al titular registral los títulos que no consten inscritos o anotados con anterioridad.

Santander, a 14 de noviembre de 2006.

EL REGISTRADOR

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NÚM. 2 SANTANDER CERRACÍN MURIEDAS

NOTA INFORMATIVA:
CARGAS: Se halla gravada, además de con la hipoteca y afección fiscal motivadas por el propio documento y con la hipoteca que expresa la inscripción 2ª.

BASE: Declarada ☐ Fiscal ☐ N.º 2-2.ª-Incluye 2.ª D. AD 3.ª Ley [illegible] 1989 ☐

HONORARIOS: INCLUIDO IVA 219,12 € | Nos ARANCEL | MINUTA Nº 9824

AIF. 21, 33/41, 41 FNB