



Universidad, 4, 2º, 4ª
46003 VALENCIA
Telf. 96.353.51.58
Fax 96.394.26.88



JOSE LEACH ALBERT
NOTARIO
C/.Paz, 28-1ª,7ª
Tel. 96.352.0801 - Fax 96.352.00.5
46003 - VALENCIA
paz28@notariacorbi.com

Oficial: Paco
Nombre Doc: 1526

ES COPIA SIMPLE

PRESTAMO CON GARANTIA HIPOTECARIA.- Otorgado por la entidad **CAJA DE ARQUITECTOS, S. COOP. DE CREDITO** a favor de **DON CARLOS PARDO SOUCASE.**-----

NUMERO: **MIL QUINIENTOS VEINTISEIS.**-----

En Valencia, a **veintiuno de junio de dos mil cinco.**----

Ante mí, **JOSE LEACH ALBERT**, Notario de Valencia de y de su Ilustre Colegio,-----

COMPARECEN:

De una parte, **DOÑA CLARA CRESPO LUCHE**, mayor de edad, casada, vecina de Valencia, a estos efectos calle Hernán Cortés, número 8, con D.N.I. 22.548.209-K.-----

Y DON CARLOS JORGES VILLARREAL, mayor de edad, soltero, vecino de Valencia, a estos efectos calle Hernán Cortés, número 8, con D.N.I. 25411767-X.-----

Y de otra, **DON CARLOS PARDO SOUCASE**, mayor de edad, soltero, vecino de 46006-Valencia, calle Cádiz, numero 92-5ª, con D.N.I. 73.562.139-C. -

INTERVIENEN:

a).- Los dos primeros comparecientes en nombre y representación, como **APODERADOS MANCOMUNADOS**, de la sociedad cooperativa de crédito denominada **"CAJA DE**

ARQUITECTOS, S. COOP. DE CRÉDITO", con C.I.F. número F-08809808; domiciliada en Barcelona, Arcs, numero 1; constituida, por tiempo indefinido, mediante escritura autorizada el 2 de marzo de 1.983 por el Notario de Barcelona Don Luis Riera Aisa, e inscrita en el Registro de Sociedades Cooperativas con el numero 595 S.M.T.; en el Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 20.161, folio 1, hoja B-2.363, inscripción 1ª, y en el Registro de Cooperativas de Crédito del Banco de España con el numero 3183. Mediante escritura autorizada por el Notario con residencia en Barcelona Don Roberto Follia Camps, el día 1 de febrero de 1.994, con el numero 258 de Protocolo, que causó la inscripción 38ª en el Registro Mercantil, e inscrita en el Libro de Inscripción de Sociedades Cooperativas del Registro de Cooperativas-Sección Central-, al tomo XXVI, folio 2593, y bajo el asiento numero 36, cambió su primitiva denominación de CAJA COOPERATIVA DE LOS ARQUITECTOS, S. COOP. DE CRÉDITO LTDA., por la de "CAJA COOPERATIVA DE ARQUITECTOS S. COOP. DE CRÉDITO", y se adaptaron sus Estatutos Sociales a la Ley 13/1989, de 26 de Mayo, y al real Decreto 84/1983, de 22 de enero. Finalmente, mediante escritura autorizada por el mismo Notario D. Roberto Follia Camps el 5



de octubre de 1.994, con el numero 2.562 de Protocolo, que causó la inscripción 47ª, en el Registro Mercantil e inscrita en el Libro de Inscripción de Sociedades Cooperativas, al tomo XXVI, folio 2593, y bajo el asiento numero 45, adoptó la denominación de "CAJA DE ARQUITECTOS S. COOP. DE CRÉDITO". -----

Sus facultades para el presente otorgamiento se desprenden de los poderes que, la representación legal de la Entidad, les confirió: -----

En cuanto a DOÑA CLARA CRESPO LUCHE, según escritura autorizada por el Notario de Barcelona Don Roberto Follia Camps, el 30 de Marzo de 2.000, número 991 de protocolo, e inscrito en el Registro Mercantil de Barcelona, tomo 20161, folio 100, hoja B 2363, inscripción 106. -----

Y en cuanto a DON CARLOS JORGES VILLARRREAL, según escritura autorizada por el Notario de Barcelona Don Roberto Follia Camps, el 2 de Marzo de 2.000, número 585 de protocolo, e inscrito en el Registro Mercantil de Barcelona, tomo 20161, folio 100, hoja B 2363, inscripción 105. -----

Copia autorizada de los referidos poderes me exhiben en este acto, de las que resulta que se les confieren facultades

mancomunadas para la concesión de préstamos con garantía hipotecaria que, a mi juicio y bajo mi responsabilidad, son suficientes para el otorgamiento de la presente escritura.-----

Me aseguran dichos comparecientes la plena vigencia de sus poderes y facultades, y que no ha variado la capacidad de la entidad por ellos representada. -----

b).- Y el último compareciente en su propio nombre y derecho. -----

En el concepto en que intervienen les juzgo con capacidad legal suficiente, en las calidades que intervienen, para el presente otorgamiento y, para su formalización establecen los siguientes,-----

PACTOS :

PRIMERO.- CAPITAL DEL PRÉSTAMO.-----

La *CAJA DE ARQUITECTOS S. COOP. DE CRÉDITO*, en adelante “la CAJA”, entrega en este acto a DON CARLOS PARDO SOUCASE, en adelante “la PARTE PRESTATARIA”, quien recibe, en concepto de préstamo, la suma de NOVENTA Y CINCO MIL EUROS =95.000 EUROS= mediante abono en la cuenta número 432593.-----

SEGUNDO.- AMORTIZACIÓN.-----

El presente préstamo se establece por un plazo de



TREINTA AÑOS, por lo que la parte prestataria satisfará a la CAJA TRESCIENTAS SESENTA CUOTAS MENSUALES sucesivas, a partir del día de hoy, o sea que la primera cuota se satisfará el día VEINTIUNO de JULIO de DOS MIL CINCO y la última el día VEINTIUNO de JUNIO de DOS MIL TREINTA Y CINCO. -----

El importe, comprensivo de capital e intereses al tipo estipulado, de las DOCE cuotas iniciales en que se divide la amortización del préstamo, será de CUATROCIENTOS EUROS Y CINCUENTA Y DOS CENTIMOS =400,52 EUROS=, mientras que el de las restantes cuotas vendrá determinado por aplicación de lo dispuesto en los sucesivos pactos tercero y tercero bis. -----

La parte prestataria podrá cancelar anticipadamente su deuda. Asimismo, podrá anticipar de forma voluntaria cantidades a cuenta de la suma adeudada, siempre que el importe de dicho anticipo sea como mínimo del cinco por ciento del principal del préstamo. -----

En el supuesto de anticipación de cantidades a cuenta, se modificará -a elección del prestatario- el nuevo importe de las cuotas ó en su caso la nueva fecha de vencimiento de la operación, recalculándose en base al nuevo capital pendiente y al

tipo de interés vigente en el momento del reembolso. -----

TERCERO.- INTERESES ORDINARIOS. -----

La cantidad prestada devengará a partir del día de hoy y hasta el día VEINTIUNO de JUNIO de DOS MIL SEIS, inclusive, el TRES ENTEROS POR CIENTO =3,00%= de interés nominal anual, liquidable por meses vencidos y calculado sobre la suma pendiente de devolución en cada momento. ----

El importe absoluto de los intereses devengados, vendrá determinado por aplicación de la siguiente fórmula:-----

$$\text{Intereses} = \text{Capital Pendiente} \times \text{Período} \times \text{Tipo de Interés Anual} / 36.000$$

Período = 30 días si es mensual ó 90 días si es trimestral. -----

Pasado este período inicial, el anteriormente indicado tipo de interés será revisado anualmente de conformidad con lo establecido en el pacto tercero bis.-----

En el supuesto de vencimiento anticipado por alguna de las causas previstas en el pacto sexto bis, los intereses devengados hasta la fecha se entenderán devengados diariamente, se liquidarán en la fecha de vencimiento anticipado y su cálculo



se realizará por aplicación de la siguiente fórmula:-----

$$\text{Intereses} = \text{Capital Pdte} \times (1 + (\text{Interés nominal} / \text{Periodicidad} / 100))(\text{días} / \text{periodo}) - \text{Capital Pdte}-----$$

$$\text{Periodicidad} = 12 \text{ Si es mensual } \text{ó} \text{ 4 si es trimestral}-----$$

TERCERO BIS.-TIPO DE INTERÉS VARIABLE.----

Pasado este período inicial el tipo de interés podrá ser modificado al alza o a la baja, anualmente, aplicando como tipo de interés, cada año, el que resulte de sumar CERO COMA SETENTA Y CINCO (0,75) PUNTOS enteros al tipo de referencia denominado “Euribor, la C.B.E 7/199, de 29 de junio, establece el EURIBOR como nueva referencia interbancaria. Se denomina EURIBOR al tipo de contado, publicado por la Federación Bancaria Europea, para operaciones de depósitos en euros a plazo de un año, calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación. El tipo mensual se obtiene como media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de operaciones de depósitos en euros a plazo de un año, publicado por el Banco de España” tomando en cuenta para

cada revisión anual, el último tipo de referencia publicado por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado, dos meses antes de la fecha en que corresponda efectuar la revisión. --

Se acuerda que, en cualquier caso, el tipo de interés nominal anual a aplicar no será inferior al 4,00% ni sobrepasará nunca el 12,00% anual, cualquiera que fuere lo que resultase del mecanismo de revisión anteriormente expuesto.-----

No obstante, en el supuesto que dicha referencia dejara de publicarse en el futuro, se adoptará como nuevo tipo de interés nominal anual el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años, para adquisición de vivienda libre, concedidos por el conjunto de las entidades de crédito publicado en el Boletín Oficial del Estado, dos meses antes a aquel en que corresponda efectuar la revisión, cualquiera que sea la referencia del mes a que haga alusión tal índice.-----

Si se reemprendiese la publicación en el Boletín Oficial del Estado del Índice de Referencia adoptado como Tipo de Referencia o, en su caso, del Índice de Referencia que permite la determinación del tipo de Referencia Substitutivo, volverán a utilizarse, con preferencia del primero sobre el segundo si se reemprendiese la publicación de ambos, para el cálculo del tipo de interés nominal anual correspondiente a la anualidad si-



guiente.-----

En todo caso, quince días antes de aplicar el nuevo tipo de interés, la CAJA lo comunicará al prestatario quien, si lo rechaza, lo comunicará fehacientemente a la CAJA antes de la fecha de aplicación del tipo revisado y, en el plazo de un mes a partir de entonces deberá cancelar anticipadamente el préstamo. Durante dicho período se devengarán intereses al último tipo aplicado. Transcurrido este período sin que el prestatario haya reembolsado el principal, intereses, impuestos y gastos que le correspondieren, podrá la CAJA resolver definitivamente el contrato con efectos desde el término del expresado plazo de cancelación, aplicando a las cantidades pendientes de reintegro, hasta su total cobro, el interés de demora que corresponda de acuerdo con lo pactado en la presente escritura--

CUARTO.- COMISIONES.-----

Además de los gastos a cargo del prestatario que se relaciona en el pacto quinto, el presente préstamo devenga una comisión de apertura, por una sola vez del CERO ENTEROS Y CINCUENTA CENTESIMAS POR CIENTO =0,50%= sobre su importe, que se adeudaran en la cuenta especificada en el pacto primero en la fecha de formalización del presente préstamo hipotecario.-----

Toda amortización anticipada, parcial, devengará una comisión del CERO POR CIENTO, y una comisión total del UN ENTERO POR CIENTO =1,00%= sobre el importe amortizado que se liquidará y adeudará en la cuenta a cargo del préstamo juntamente con el importe del capital amortizado. ---

Una comisión de subrogación del CERO ENTEROS Y CINCUENTA CENTESIMAS POR CIENTO =0,50%= sobre el capital pendiente en la fecha en que se produjera la misma, que se liquidará y hará efectiva por el prestatario de una sola vez, en el momento en que se produzca la subrogación. -----

En todos aquellos casos en que la parte acreditada solicite cualquier modificación de las condiciones o de las garantías establecidas en el presente documento, y la misma fuere atendida por el Banco se devengará a favor de éste una comisión del UN ENTERO POR CIENTO =1,00%= sobre las cantidades pendientes de devolución, liquidable y exigible en el momento en que dicho cambio o modificación se produzca. ---

QUINTO.- GASTOS A CARGO DEL PRESTATARIO. -----

Serán de exclusivo cargo del prestatario el pago de todos los impuestos y gastos del préstamo y de esta escritura, incluso



los de tasación del inmueble, los aranceles notariales y registrales relativos a la constitución, modificación o cancelación de hipoteca, los de 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 judiciales y extrajudiciales para exigir el pago y cumplimiento de lo pactado, ya sean reclamaciones directas, ya incidentales, tercerías, reconvencciones y otros procedimientos, incluso honorarios de Notario, Letrado y Procurador, si el acreedor los utilizara aún cuando no fueran legalmente necesarios.-----

También son a cargo del prestatario las primas de seguro de daños y 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 2/91 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 asimismo, los que se originen como consecuencia de las liquidaciones complemen-

tarias de la presente y de documentos anteriores y los arbitrios y las primas de seguro, que graven la finca hipotecada, en cuyo caso tendrá acción ejecutiva para reclamar su importe deudor o del tercer poseedor, pudiendo en todo momento exigirle la exhibición de los documentos justificativos de hallarse al corriente de los aludidos pagos. -----

SEXTO.- INTERESES DE DEMORA. -----

Todo montante no pagado a su vencimiento devengará diariamente, a favor de la CAJA, intereses de demora al tipo del DIEZ ENTEROS POR CIENTO =10,00%= equivalente anual, ó aquel otro que la CAJA tenga establecido, de acuerdo con la normativa vigente, para los descubiertos en cuenta corriente.-----

Estos intereses tendrán consideración de indemnización por razón de la mora en que habrá incurrido el prestatario y se calcularán por aplicación de la siguiente fórmula: -----

$$Demora = Impagado \times (1 + (\text{Tipo Interés de demora} / 100)) (\text{días} / 365) - Impagado$$

SEXTO BIS.- RESOLUCIÓN ANTICIPADA POR LA ENTIDAD DE CRÉDITO.-----



La Caja de Arquitectos S. Coop. de Crédito podrá dar por vencido el total préstamo, con anterioridad al plazo estipulado, en los siguientes supuestos:-----

a) La falta de pago por la parte prestataria del capital o intereses del préstamo en los plazos estipulados, así como también la falta de pago de las contribuciones, impuestos o primas de seguro que afecten al préstamo o a la finca hipotecada.-----

b) La expropiación o siniestro total o parcial de la finca hipotecada. En este caso, el deudor e hipotecante apodera irrevocablemente a la CAJA para percibir directamente, de los obligados a ello, el importe de las indemnizaciones y contraprestaciones procedentes por dichas causas, y aplicarlo a la cancelación del principal, intereses y demás cantidades que sean debidas por razón de esta Escritura, entregando el sobrante a quien tuviere el derecho a las mismas.-----

Se solicita expresamente la inscripción de las dos anteriores causas de vencimiento anticipado en el Registro de la Propiedad.-----

Igualmente con el carácter de obligación personal de la prestataria, ésta faculta a la Caja de Arquitectos S. Coop. de Crédito, para que ésta pueda, asimismo, dar por vencido el

préstamo, anticipadamente al plazo estipulado, en los casos siguientes:-----

a) Imposibilidad, por cualquier causa, de inscripción de esta Escritura en el Registro de la Propiedad, transcurridos dos meses desde su otorgamiento. -----

b) Existencia de cargas o gravámenes no conocidos en este momento o formalizados con posterioridad y que tengan rango registral prioritario a la hipoteca aquí otorgada.-----

c) Si la finca se arrienda por renta anual que no cubra el pago de todos los gastos e impuestos que la graven más el importe de las amortizaciones de capital e intereses fijados en esta Escritura.-----

d) Si la finca hipotecada fuere objeto de cualquier gravamen, embargo, anotación o administración judicial, o si por cualquier causa su valor disminuye y no cubre el importe garantizado.-----

e) Cualquier situación jurídica que limite la plena capacidad de la parte prestataria para administrar o disponer de sus bienes, y especialmente devenir en situación de solicitud de quita y/o espera, suspensión de los pagos, concurso, quiebra, así como la celebración por el prestatario de convenio extrajudicial que implique indisponibilidad, cesión, embargo o inter-



vención, de todos o parte de sus bienes. -----

f) Transmitir la propiedad de la finca hipotecada, sin cumplir los requisitos del pacto decimosegundo. -----

g) Si el prestatario 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. -----

h) En el supuesto de que el préstamo no se invierta de acuerdo con la finalidad manifestada en la solicitud. -----

SÉPTIMO.- LUGAR DE PAGO.-----

Será domicilio para cualquier clase de pago el de la Caja de Arquitectos S. Coop. de Crédito, en calle HERNAN CORTES, numero OCHO, de VALENCIA.-----

Todos los pagos, por razón de intereses de cualquier clase, amortizaciones y cualesquiera otros gastos, deberán hacerse efectivos en las fechas de sus respectivos vencimientos, a través de la cuenta corriente abierta por la parte prestataria en la CAJA acreedora indicada en el pacto primero, quedando irrevocablemente autorizada la CAJA para percibirlos mediante su cargo en aquella, y de no existir en dicha cuenta saldo suficiente, la CAJA podrá aplicar al pago cualesquiera cantidades que existan a favor de la parte prestataria en toda clase de

cuentas, depósitos o imposiciones a plazo, sin necesidad de declaración judicial ni preaviso.-----

OCTAVO.- GARANTÍA HIPOTECARIA.-----

En garantía del pago a la CAJA :-----

a) del capital prestado, esto es de la suma de NOVENTA Y CINCO MIL EUROS =95.000 EUROS=. -----

b) del pago de sus intereses por el plazo de UN AÑO, a razón del tipo inicial pactado o del que resulte, hasta el tope máximo establecido, de las variaciones, al alza o a la baja, convenidas, hasta el tipo máximo del OCHO ENTEROS POR CIENTO =8,00%=,-----

c) del pago de los intereses moratorios por el plazo de DOS AÑOS, a razón del tipo convenido del DIEZ ENTEROS POR CIENTO =10,00%= anual.-----

d) Y de la cantidad de CATORCE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA EUROS =14.250 EUROS= por costas y gastos de ejecución, DON CARLOS PARDO SOUCASE, sin perjuicio de su responsabilidad personal e ilimitada, constituye hipoteca a favor de la CAJA DE ARQUITECTOS S. COOP. DE CREDITO, sobre la siguiente finca: -----

FINCA QUE SE HIPOTECA:-----

URBANA.- LOCAL CINCO: LOCAL COMERCIAL



en PRIMERA PLANTA, al que se da acceso por el zaguán de la calle de San Vicente, puerta DOS-B, recayente a la derecha mirando a la fachada, sin distribución interior y cuarto de aseo. Mide ochenta metros cuadrados; y mirando a la fachada del edificio, linda: frente, vuelo de la calle de San Vicente Martir; derecha y fondo o espaldas, generales del edificio; e izquierda, local comercial en primera planta puerta DOS-A y rellano de la escalera general.-----

CUOTA.- 1,86%. -----

INSCRIPCION.- Pendiente de inscripción. Tiene sus antecedentes en el Registro de la Propiedad de VALENCIA NUMERO SIETE, al tomo 1.967, libro 423 de la Sección 3ª-A de Afueras, folio 129, finca 42.397, inscripción 2ª. -----

La finca descrita forma parte integrante del siguiente INMUEBLE:-----

UN EDIFICIO en ésta ciudad de VALENCIA, con dos fachadas, una recayente a la calle de San Vicente Martir, donde está señalado con el numero doscientos veintidos y otra que recae a la calle del Médico Esteve, donde tiene el numero diecisiete. Se compone de sótano, destinado a garaje al que se da acceso para vehículos y peatones mediante la rampa que recae a la calle del Médico Esteve y para peatones únicamente, a tra-

vés de los ascensores y escalera del patio o zaguán recayente a la calle de San Vicente Martir. Planta baja destinada a locales comerciales con dos zaguanes, uno el recayente a la calle de San Vicente Martir, con escalera y ascensores que conducen a siete plantas altas, la primera destinada a locales comerciales, puertas uno y dos, a la que además se accede por otra escalera que arranca desde el mismo citado zaguán y las otras seis plantas tiene cuatro viviendas cada una, señaladas sus puertas con los números tres al veintiseis, ambos inclusive, teniendo arriba de la última planta alta la habitación del portero y terrado de uso común. El otro zaguán que recae a la calle del Médico Esteve, consta únicamente de escalera que conduce a tres plantas altas, con dos viviendas en cada una, señaladas sus puertas con los número uno al seis, ambos inclusive, teniendo también arriba de la última planta terrado de uso general. En total pues el edificio consta de sótano, destinado a garaje, locales comerciales en lanta baja y en primera planta alta y treinta viviendas. Mide seiscientos cuarenta y dos metros y treinta y cuatro decímetros cuadrados, y linda: tomando como fachada principal la recayente a la calle de San Vicente Martir: frente, dicha calle; dererecha entrando, Juan Bautista Casañ y Vicente Monfort; izquierda, Francisco Castellano y Tomás Carrasco, y



fondo, calle del Médico Esteve y Juan Bautista Casañ. -----

TITULO.- El de compra a DOÑA ANNIE-MARIE LARGUIER ROUX Y OTRO, mediante escritura autorizada por mí, el día de hoy, numero de Protocolo inmediato anterior al presente, la cual se encuentra pendiente de inscripción. -----

DATOS CATASTRALES:-----

Referencia catastral **5109508YJ2750G0055RE**, según el recibo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles del vigente período impositivo de la finca objeto del presente otorgamiento, que me exhiben los otorgantes y **del que extraigo fotocopia, a modo de testimonio, que uno a esta matriz, transcribiéndose en sus copias.** -----

CARGAS.- Asegura la parte hipotecante que la finca descrita se encuentra libre de cargas y gravámenes. -----

INFORMACION REGISTRAL.- La comprobación de la descripción del inmueble, su titularidad y situación de cargas, en la forma expresada en los párrafos anteriores se ha verificado en la forma reflejada en la escritura de Compraventa citada como Título para la presente, número de protocolo inmediato anterior, de cuya nota simple informativa del Registro de la Propiedad yo, el Notario, extraigo fotocopia, que **incorporo a ésta matriz.** -----

ARRENDAMIENTOS.- Añade que se encuentra libre de arrendatarios y ocupantes.-----

NOVENO.- EXTENSIÓN OBJETIVA DE LA HIPOTECA.-----

La presente hipoteca, se extiende a cuanto determinan los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria y 215 de su Reglamento, como también a las indemnizaciones que en caso de siniestro o expropiación sustituyan total o parcialmente el valor de la finca y además, en virtud de pacto expreso, a los frutos y rentas vencidos y no satisfechos al tiempo de exigirse el cumplimiento de la obligación, a los objetos colocados permanentemente en la finca hipotecada, bien para su adorno, comodidad o explotación, o bien para el servicio de alguna industria, y a todas las mejoras, incluso las que consisten en agrupación o agregación no natural de terrenos y nueva construcción de edificios y obras de todas clases que existan o en adelante se realicen sobre todo o parte de la finca hipotecada.-----

DÉCIMO.- PRESTACIONES ACCESORIAS.-----

La parte deudora y propietaria de la finca hipotecada se obliga durante la vigencia del préstamo:-----

a) Conservar diligentemente la finca para que no disminuya su valor, y a poder en conocimiento de la CAJA de forma



inmediata, cualquier menoscabo que perjudique su valor, cualquier carga, afección o gravamen que pudiere sobrevenir, así como todo lo que ponga en duda o prive su derecho de propiedad. -----

b) A tenerla asegurada del riesgo de daños e incendio en Compañía de reconocida solvencia, a juicio de la Entidad acreedora; a notificar a aquella la constitución de la hipoteca y a pagar las primas del seguro y sus gastos. Desde ahora, la parte prestataria subroga expresamente a la CAJA, en las indemnizaciones por siniestros, para hacerse cargo de las responsabilidades derivadas del presente contrato. -----

c) A pagar las contribuciones, impuestos, tasas, exacciones fiscales, y gastos de comunidad, y, en general las responsabilidades propias de la finca hipotecada. La CAJA podrá suplir los pagos relacionados en este pacto, y reclamarlos al deudor con cargo al crédito supletorio, para costa y gastos. -----

DECIMOPRIMERO.- CESION. -----

La CAJA podrá en cualquier momento transmitir total o parcialmente los derechos que para ella dimanar de la presente escritura pública a favor de tercera persona física o jurídica, incluida la garantía hipotecaria, renunciando la parte deudora el derecho de notificación, todo ello, de acuerdo con lo preve-

nido en el artículo 149 de la Ley Hipotecaria.-----

DECIMOSEGUNDO.-TRANSMISION DE LA FIN-
CA Y SUBROGACIÓN DE LA DEUDA PERSONAL HI-
POTECARIA.-----

En el caso de venta o enajenación por cualquier título de la finca hipotecada, únicamente se producirá la subrogación del nuevo titular en todas las obligaciones personales derivadas del presente préstamo hipotecario, si la CAJA lo acepta expresamente comunicando por escrito a los interesados, una vez cumplidas las siguientes condiciones:-----

a) Traslado fehaciente a la CAJA de copia auténtica del documento público en que se contenga tal enajenación, inscrito en el Registro de la Propiedad, en el que conste que el capital del préstamo aún no amortizado se descuenta del total del precio de la transmisión, así como que el adquirente asume la totalidad de las obligaciones personales y reales que se desprenden de la presente escritura y se obliga al cumplimiento de todos sus pactos y condiciones. -----

b) Presentación a la CAJA, de la que quede constancia fehaciente, del recibo debidamente satisfecho del último vencimiento dimanante del presente préstamo hipotecario, junto con orden de pago de los posteriores cargos, en los términos



expresados en el anterior Pacto SÉPTIMO, suscrita por el nuevo titular, disponiendo su pago en una cuenta abierta en las oficinas de la CAJA acreedora.-----

DECIMOTERCERO.- EJECUCION.-----

Queda tasada la finca, a efectos de ejecución, para que sirva de tipo en la subasta, en CIENTO TREINTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS VEINTICINCO EUROS =136.325 EUROS=,-----

Se especifica como domicilio para la práctica de requerimientos o notificaciones de toda índole el de fijado como suyo en la comparecencia de ésta escritura.-----

Asimismo queda convenido que exista en favor de la Caja de Arquitectos S. Coop. de Crédito, el derecho a la administración de la finca hipotecada regulado en el artículo 690 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, percibiendo la Entidad acreedora las rentas vencidas y no satisfechas y los frutos, rentas y productos posteriores, cubriendo con ello los gastos de conservación y explotación que la misma finca exija y después su propio crédito.-----

La Caja de Arquitectos S. Coop. de Crédito podrá promover a su elección, y llegado que sea el caso, un proceso declarativo ordinario, un juicio ejecutivo, un procedimiento ex-

trajudicial o el procedimiento judicial hipotecario. En consecuencia, y sin perjuicio de las normas de los procesos declarativos correspondientes, la acción hipotecaria se ejercitará, a elección de la Caja de Arquitectos S. Coop. de Crédito, en vía judicial, conforme a lo dispuesto en el Título IV del Libro III de la Ley de Enjuiciamiento Civil, con las especialidades que se establecen en su Capítulo V o en vía extrajudicial que regula el artículo 235 del Reglamento Hipotecario, observando en este último caso el procedimiento regulado por dicho precepto, designando la parte prestataria a la Caja de Arquitectos S. Coop. de Crédito para que, por medio de sus apoderados con poder bastante, otorgue en su día la escritura de venta de la finca en representación del hipotecante. -----

Para el ejercicio de la acción hipotecaria, y a los efectos de acreditar el capital, los intereses y los gastos en su caso, que adeude la parte prestataria, se pacta expresamente que se entenderá como cantidad líquida, exigible y vencida, la que resulte acreditada por certificación expedida por la Caja de Arquitectos S. Coop. de Crédito acreedora, de acuerdo a lo dispuesto en el párrafo quinto del artículo 153 de la Ley Hipotecaria y 245 de su Reglamento, con referencia a sus libros de contabilidad, que será notificada fehacientemente al hipote-



cante, en caso de incumplimiento, en los términos fijados en la misma, en el domicilio de la finca hipotecada, y con cumplimiento de lo determinado en los cuatro últimos párrafos del citado artículo 153 de la Ley Hipotecaria-----

DECIMOTERCERO BIS.- VENTA EXTRAJUDICIAL.-----

Para la reclamación de las obligaciones que se garantizan mediante la presente hipoteca y sin perjuicio de las acciones establecidas anteriormente, la Caja de Arquitectos S. Coop. de Crédito podrá ejercitar el procedimiento de venta extrajudicial del bien hipotecado previsto y regulado en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria y 234 y siguientes de su Reglamento, en la redacción y con las condiciones establecidas en el Real Decreto 290/92 de 27 de Marzo.-----

A tales efectos, el valor de tasación, el domicilio para requerimientos y notificaciones, y la persona que haya de otorgar en su día la escritura de venta en representación del hipotecante serán los que se indican en los anteriores párrafos. -----

DECIMOCUARTO.- AMPLIACIÓN DE LA HIPOTECA.-----

A tenor de lo dispuesto en el artículo 29 del Real Decreto 685/1982 si por razones de mercado, o por cualquier

otra circunstancia el valor del bien hipotecado desmereciere de la tasación efectuada, la CAJA podrá exigir de la parte deudora la ampliación de la hipoteca a otros bienes suficientes para cubrir la relación exigible entre el valor del bien y el crédito que se garantiza. -----

La parte deudora, después de requerida para efectuar la ampliación, podrá optar por la devolución de la totalidad del préstamo o de la parte de éste que exceda del importe resultante de aplicar a la tasación actual el porcentaje utilizado para determinar inicialmente la cuantía del mismo. -----

Si dentro del plazo de dos meses desde que fuera requerida la ampliación, la parte deudora no realizara ni devolviera la parte de préstamo a que se refiere el párrafo anterior, se entenderá que ha optado por la devolución de la totalidad del préstamo, que será inmediatamente exigible por la cantidad acreedora.-----

DECIMOQUINTO.- FUERO.-----

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. -----



DECIMOSEXTO.- SUBSANACIONES Y ACLARACIONES. -----

La parte prestataria se compromete a otorgar, con gastos a su cargo, cuantas Escrituras de subsanación o aclaración de la presente fueren necesarias para su inscripción en el Registro de la Propiedad, y apodera expresamente a la CAJA para subsanar o aclarar aquellos defectos de tal naturaleza que señale la nota oficial o la información verbal de la calificación registral. -

DECIMOSEPTIMO.- SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN. -----

Las partes consienten esta Escritura y solicitan del Señor Registrador la práctica de los asientos correspondientes.-----

DECIMON OCTAVO.- EXENCIONES FISCALES. --

La operación contenida en la presente escritura, pese a hallarse sujeta al Impuesto sobre el Valor Añadido, goza de la exención del mismo, a tenor de lo dispuesto en el artículo 20.18.c) de la Ley de 28 de Diciembre de 1992 (Ley 37/92), así como exenta del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales por el concepto de Transmisiones Patrimoniales Onerosas. ----

DECIMONOVENO.- CLAUSULA DE CONVERSIÓN MONETARIA. -----

Las partes declaran conocer que durante la vigencia de

este contrato, la peseta puede ser sustituida por la moneda única europea y que, en tal caso, este contrato no experimentará ninguna modificación incluso con respecto a lo pactado en relación con tipos de interés o cualquier otra condición económica, por efecto de la introducción de la moneda única. Las cantidades correspondientes a las obligaciones dinerarias dimanantes de este contrato por cualquier concepto, incluidas las resultantes de la aplicación de los tipos de interés variables, serán sustituidas por las que correspondan de la moneda única, calculadas al tipo de conversión que se establezca en las normas que a tal efecto se dicten. -----

ANEXO I.- T.A.E. -----

A efectos informativos, se hace constar que la tasa de interés anual postpagable o tipo anual de equivalencia (T.A.E.), es del TRES ENTEROS Y SEIS MIL CIENTO OCHENTA Y CINCO DIEZMILESIMAS POR CIENTO =3,6185%= $\frac{36185}{1000000}$, que se deduce de la correspondiente fórmula recogida en el apartado 1 del anexo V de la Circular 8/1990 del Banco de España de 7 de septiembre de 1990, modificada por la Circular del Banco de España número 13/1993, de 21 de Diciembre, publicada en el Boletín Oficial del Estado número 313, de fecha 31 de diciembre. La T.A.E. no incluye 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 postpagable, la cual se hará constar en las sucesivas liquidaciones. -----

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION:

Así lo dicen y otorgan.-----

Hechas de palabra las reservas y advertencias legales, especialmente las correspondientes al sistema de autoliquidación y de las demás obligaciones tributarias que a efectos fiscales incumben a las partes, en su aspecto material, formal y sancionador, y de las consecuencias de sus posibles inexactitudes. -----

Les leo por su elección esta escritura, se ratifican en su contenido y firman conmigo.-----

De la identidad de los otorgantes que se me acredita con los DDNNII reseñados, por coincidir sus fotografías y firmas con las de los interesados, y de todo lo demás contenido en el presente instrumento público, redactado conforme a minuta presentada, y extendido en quince folios de papel exclusivo para documentos notariales, serie y números el del presente y sus

catorce anteriores en orden correlativo yo, el Notario, doy fe.

Esta la firma de los comparecientes.- Signado JOSE

LEACH ALBERT.- Rubricados y sellado. -----

APLICACION DEL ARANCEL: DISPOSICION ADICIONAL TERCERA LEY 8/89, DEL 13 DE ABRIL Y NORMAL GENERAL 9ª. REAL DECRETO 1.426/1.989, DE 17 DE NOVIEMBRE. BASE DE APLICACION: Prést.Hip.: 135.850.- NUMEROS DE ARANCEL APLICADO: 1,2,4,5,6 Y 7 Y NORMA GENERAL 8ª. DERECHOS ARANCELARIOS: 392,74 Euros.-

NOTA: Yo, el notario hago constar que con fecha de hoy he remitido fax al Registro de la Propiedad competente a los efectos del asiento de presentación. Doy fe. Signado JOSE LEACH ALBERT. Rubricado.-

DOCUMENTOS UNIDOS-----



NOTA SIMPLE INFORMATIVA

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art. 332 del Reglamento Hipotecario, ya que sólo la Certificación acreditada, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE VALENCIA NUMERO SIETE
CALLE PINTOR PEYRO, 12 Planta:82
46010 VALENCIA
Teléfono:963629167 Fax:963933449 N/F:2004/6943

Peticion nº 1756 del Notario de VALENCIA
D./Dña. FERNANDO CORBI COLOMA Fax: 96-3941605

NOTA SIMPLE INFORMATIVA
Artículo 175-1 R.N.

DESCRIPCION DE LA FINCA

Municipio: VALENCIA Finca: 42397 sección: 3

Naturaleza de la finca: LOCAL COMERCIAL

Via Pública: CALLE SAN VICENTE MARTIR

Número: 222 Plantas: 1 Puertas: 2/B

Superficie: Construida(80,0000) m2

División Horizontal: Cuota: 1,86000000 Nro. Orden: 5

TITULARIDADES

Titular	DNI	Tomo	Libro	Folio	Alta
PATRICK VICENTE RIBES LARGUIER 100% de la nuda propiedad por título de herencia con carácter privativo.	29179051D	1967	423	129	2
ANNIE MARIE LARGUIER ROUX 100% del usufructo por título de herencia con carácter privativo.	19465288C	1967	423	129	2

ESTA FINCA SE ENCUENTRA LIBRE DE CARGAS.

OBSERVACIONES

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de 21 de junio de 2005 antes de la apertura del diario.

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



