



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



ES COPIA SIMPLE

PRESTAMO HIPOTECARIO.

Otorgado por: CAJA DE ARQUITECTOS S. COOP. DE CRE--
DITO.

A favor de: DON CARLOS PARDO SOUCASE

f/

NUMERO CINCO MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SEIS.

En Valencia, a veintiocho de diciembre de
dos mil cuatro.

Ante mí, DIEGO SIMÓ SEVILLA, Notario de es--
ta Capital y de su Ilustre Colegio,

COMPARECEN:

DE UNA PARTE :

DOÑA MARIA-PILAR GOMEZ MIRALLES, mayor de
edad, casada, vecina de Valencia, con domicilio a
estos efectos en Hernan Cortes, 8 . Con DNI.
24.350.922-V .

Y DOÑA CLARA CRESPO LUCHE, mayor de edad,
casada, vecina de Valencia, con domicilio a estos
efectos en Hernan Costés, 8. Con DNI. Y
NIF.22548209-K .

Y DE OTRA PARTE :

DON CARLOS PARDO SOUCASE, mayor de edad,
soltero, vecino de Turis, c/ Joaquin Muñoz, 13-1*.
Con DNI. 73562139-C . _____

INTERVENCION:

a) Las dos primeras, en nombre y representa-
cion de la sociedad cooperativa de credito denomina-
da "CAJA DE ARQUITECTOS S.COOP. DE CREDITO" en la
que desempeñan el cargo de apoderados, segun asegu-
ran los señores comparecientes. Constituida por
tiempo indefinido mediante escritura autorizada el 2
de marzo de 1.983 por el Notario con residencia en
Barcelona Don Luis Riera Aisa, con domicilio en Bar-
celona, Arcs n° 1, e inscrita en el Registro de So-
ciedades Cooperativas con el n° 595 S.M.T. y en el
Registro Mercantil de Barcelona, tomo 20161, folio
1, hoja B-2363, inscripcion 1ª y en Registro de Coo-
perativas de Crédito del Banco de España con el n°
3183. Mediante escritura autorizada por el Notario
con residencia en Barcelona D. Roberto Follia Camps
el 1 de febrero de 1.994, con el n° 258, causante de
la inscripcion 38ª en el Registro Mercantil, e ins-
crita en el Libro de Inscripcion de Sociedades Coo-
perativas del Registro de Cooperativas-Seccion Cen-



tral- al tomo XXVI, folio 2593, y bajo el asiento n° 36, cambio su primitiva denominacion de CAJA COOPERATIVA DE LOS ARQUITECTOS, S.COOP. DE CREDITO LTDA., por la de CAJA COOPERATIVA DE ARQUITECTOS S.COOP. DE CREDITO, 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 Don Roberto Follia Camps el 5 de octubre de 1994, con el n° 2562, causante de la inscripcion 47*, en el Registro Mercantil e inscrita en el Libro de Inscripcion de Sociedades Cooperativas, al tomo XXVI, folio 2593, y bajo el asiento n° 45, adoptó la denominacion de "CAJA DE ARQUITECTOS S. COOP. DE CREDITO. —

C.I.F. número F-08809808. —

La legitimacion de los comparecientes resultan de: —

--Del poder relativo a la Sra. Gomez Miralles, que le fue otorgado por el Sr. Ferrer Vega en representacion de la citada Entidad, ante el Notario

de Barcelona, Don Raul-Jesus Cillero Raposo , en 6 de octubre de 2003, número 2663 de protocolo. Dicho poder consta inscrito en el Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 20161, folio 130, Hoja B 2363, inscripcion 137*, de fecha 29 de octubre de 2003.—

--Y del poder relativo a la Sra. Crespo Luche, que le fue otorgado por el mismo señor Ferrer Vega en el mismo concepto antedicho, ante el Notario señor Follia, en 30 DE MARZO DE 2000. Dicho poder consta inscrito en el Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 20161, folio 100, Hoja B 2363, inscripcion 106*, de fecha 22 de abril de 2000.—————

Me aseguran las señoras Gomez y Crespo, que dichos poderes se encuentran vigentes en la actualidad , copia auténtico de los mismos me exhiben y de las que, a mi juicio, resultan estar facultadas para mancomunadamente firmar contratos de préstamo, constituir y cancelar préstamos e hipotecas, sin límite de cuantía . —————

b) Y los restantes comparecientes por su propio nombre y derecho.—————

Les identifico por sus D.N.I. y les juzgo con capacidad legal y facultades representativas-suficientes, 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 prestata-
ria, quien recibe, en concepto de préstamo, la suma
de CIENTO TREINTA SEIS MIL 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 prestata-
ria satisfará a la CAJA TRESCIENTAS SESENTA cuotas
mensuales sucesivas, a partir del VEINTIOCHO de di-
ciembre de DOS MIL CUATRO (o sea que la primera cuo-
ta se satisfará el veintiocho de enero dos mil cinco
y la última el veintiocho de diciembre de dos mil
treinta y cuatro). _____

El importe, comprensivo de capital e intere-

ses al tipo estipulado, de las DOCE cuotas iniciales en que se divide la amortización del préstamo, será de **QUINIENTOS SETENTA Y TRES EUROS TREINTA Y OCHO CENTIMOS**, 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 VEINTIOCHO DE DICIEMBRE DE DOS MIL CINCO inclusive, el **TRES POR CIENTO** 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:

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

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:

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

te

Periodicidad = 12 Si es mensual ó 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 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 seá inferior al CUATRO POR CIENTO ni sobrepasará nunca el DOCE POR CIENTO 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 siguiente.-----

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 COMA CINCO** sobre su importe, es decir la suma de **SEISCIENTOS OCHENTA EUROS**, 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 **UNO POR CIENTO** 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 **UNO POR CIENTO** 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 UNO POR CIENTO 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 legal-



mente 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 complementarias 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.

SIXTO.- INTERESES DE DEMORA.

Todo montante no pagado a su vencimiento devengará diariamente, a favor de la CAJA, intereses de demora al tipo del 9,375 POR CIENTO 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:-----

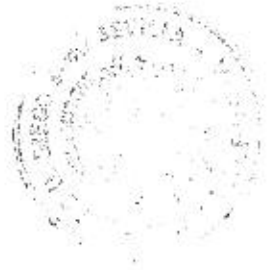
Demora = Impagado x (1+(Tipo Interés de demora/100)) (días/365) - Impagado-----

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 par-



cial 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 intervención, de todos o parte de sus bienes.-----

f) Transmitir la propiedad de la finca hipo-



tecada, sin cumplir los requisitos del pacto decimo-
segundo. _____

g) Si el prestatario incumpliera la obliga-
ción 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
c./ Hernan Cortes, 8 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, quedan-

do 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 CAJAá:-----

a) del capital prestado, esto es de la suma de CIENTO TREINTA Y SEIS MIL 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 (interés inicial más cinco puntos) OCHO POR CIENTO.-----

c) del pago de los intereses moratorios por el plazo de dos años, a razón del tipo convenido del 9.375 POR CIENTO anual.-----

d) de la cantidad de VEINTE MIL CUATROCIENTOS EUROS (15%) por costas y gastos de ejecución, Don Carlos Pardo Soucase sin perjuicio de su responsabilidad personal, solidaria e ilimitada y



de conformidad con el artículo 217 del Reglamento Hipotecario, constituye hipoteca a favor de la CAJA DE ARQUITECTOS S. COOP. DE CREDITO, sobre la siguiente finca : _____

EL PISO INTERIOR DE LA DERECHA SALIENDO, que tiene una superficie aproximada de cincuenta y cinco metros cuadrados, que forma parte de : _____

UN EDIFICIO situado en esta ciudad de Valencia, barriada de Ruzafa, con frontera recayente a la calle Cádiz, señalado con el número treinta y ocho, compuesto de dos plantas bajas con patio en el centro y escalera que conduce a dos entresuelos, dos pisos primeros, dos segundos, dos terceros, dos interiores y terrado. Ocupa una superficie de doce metros de fachada por veinte de profundidad, o sea, doscientos cuarenta metros cuadrados, y linda: por frente, con la expresada calle de Cádiz; por la derecha entrando, con otro edificio de Don José Lleo; y por la izquierda y espaldas, con terrenos de Don Manuel Casanova Llopis. _____

TITULO: El de compra a Don Pablo-Ramón Vidal Marí, en escritura autorizada por mí, el Notario el día de hoy, pendiente de liquidación e inscripción en el Registro de lo que advierto. _____

INSCRIPCION: Registro de la Propiedad de VALENCIA-DOCE, al tomo 1826, libro 415, folio 183, finca 23718, inscripción 2ª . _____

REFERENCIA CATASTRAL : 5915209YJ 2761 E0012DZ, según resulta del Recibo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, **testimonio del cual incorporo por fotocopia a esta matriz.**_____

CARGAS: Afirma la parte prestataria e hipotecante, bajo su responsabilidad, que la finca se halla libre de cargas, gravámenes y afecciones, al corriente de pago de toda clase de impuestos y gastos, y que no se haya arrendada._____

La descripción de la finca objeto de esta escritura, su titularidad y situación de cargas en la forma expresada en el expositivo precedente, resulta de las manifestaciones de la parte hipotecante, del título de propiedad que invoca y de la nota registral obtenida por el infrascrito Notario del Registro de la Propiedad, que **protocolizo uniendola a esta matriz.**_____



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

MO: _____

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 prevenido en el artículo 149 de la Ley Hipotecaria.

DECIMOSEGUNDO.-TRANSMISION DE LA FINCA Y SUBROGACIÓN DE LA DEUDA PERSONAL HIPOTECARIA.

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 Pro-

piedad, 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 adquiriente 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 NOVENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS SESENTA EUROS (193.460 euros)._____

Se especifica como domicilio para la práctica de requerimientos o notificaciones de toda índole el de la finca hipotecada._____

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 extrajudicial 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 hipotecante, 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 desmereciese 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. _____

DECIMONÓCTAVO.- 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.

ANEXO 1.- 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 **3,0818 por ciento**, 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.

**CUMPLIMIENTO DE LO DISPUESTO EN LA ORDEN-
10577 DE 5 DE MAYO DE 1.994.**



Se hace constar expresamente: _____

1°.- Que no existen discrepancias entre la oferta vinculante exhibida y las cláusulas financieras de esta escritura. _____

2°.- Que se han hecho todas y cada una de las comprobaciones previstas en el artículo 7 de la Orden, según el tipo de interés aplicable, así como las advertencias expresas, en cada caso, y a ambas partes (índices o tipos de interés, tipo aplicable durante el período inicial límites a la variación y su semejanza o diferencia al alza o a la baja, comisión por cancelación anticipada, y otras comisiones o gastos). _____

3°.- Que se autoriza la presente escritura en la propia Notaría, renunciando expresamente la parte prestataria al derecho de examen en los tres días anteriores. _____

Queda redactada esta escritura conforme a minuta escrita presentada al efecto por la entidad prestamista. _____

Yo, el Notario, advierto a los comparecientes de que la Ley 7/1998, de 13 de abril, sobre Condiciones Generales de la Contratación, es de aplicación a esta escritura; quienes manifiestan que no les consta que sus cláusulas estén inscritas en el Registro de Condiciones Generales de la Contratación.

SOLICITUD DE PRESENTACION AL LIBRO DIARIO-POR TELEFAX. - La Entidad acreedora, solicita del infrascrito que envíe por telefax al Registro de la Propiedad correspondiente, testimonio en relación de esta escritura para su presentación en el Libro Diario. Yo, el notario, haré constar, por medio de diligencia en esta matriz, la comunicación que a tal efecto me remita el Registrador de la Propiedad.

AUTORIZACION

Que ambas partes dan por suficientes las comprobaciones, advertencias y explicaciones que yo, el Notario, he verificado y son plenamente conscientes de su significado y trascendencia.

Hago las reservas y advertencias legales, en particular fiscales. Leo esta escritura a los comparecientes, advertidos de su derecho que no usan, la



encuentran conforme, y, manifestando no tener ninguna duda del contenido del presente documento y dándose por informados suficientemente de las obligaciones posteriores, firman conmigo, el Notario, que doy fé de su contenido, extendida sobre diecisiete folios de papel timbrado del Estado, exclusivo notarial, serie 5X, números el presente y los dieciseis posteriores.

Siguen las firmas de los comparecientes, y el signo, firma y rúbrica del Notario autorizante. Está el sello en tinta de su Notaría.

APLICACIÓN ARANCELES L. 8/89 (D.A. 3ª) BASES DE CÁLCULO: 192.793,60€. TOTAL DERECHOS: 383,51€ .. ARANCELES: Nos. 2, 4,5,7, ..

DILIGENCIA.- Yo, el Notario autorizante, el mismo día de su autorización remito por telefax al Registro de la Propiedad testimonio en relación de esta escritura, para su presentación en el Libro Diario.- Doy fe. Signado.-D. Simó Sevilla.-Rubricado y sellado.

DILIGENCIA.- Yo, el Notario autorizante, he recibido en el día de hoy por telefax, del Registrador de la Propiedad confirmación de la recepción y la comunicación de su decisión de practicar el asiento de presentación con fecha veintiocho de los corrientes. Valencia a veintinueve de Diciembre de dos mil cuatro. Doy fe.- Signado.- D. Simó Sevilla.- Rubricado y sellado. _____

DOCUMENTOS UNIDOS

10/2004



FORM. 25 (2004) (M. 10) DE 10/12/2004 (10/12/2004)



5X0656004



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA
OF. RAS 05300
RECAPTACIÓ EXECUTIVA
RECAUDACIÓ EXECUTIVA

CARTA DE PAGAMENT / CARTA DE PAGO
PAGO EN EJECUTIVA CON RECARGO DE APREMIO DEL 10%

ENTITAT / ENTIDAD	REFERÈNCIA / REFERENCIA	IDENTIFICACIÓ / IDENTIFICACION	IMPORT / IMPORTE
46980 4	20 04 022645 06	1000044366	80,88

UNITAT EMISSORA / UNIDAD EMISORA SER. RECAUDACIÓ EXECUTIVA HOSPITAL 2 PL 3 Y OF. RECAUDACION	DATA FINIDA / FECHA FINICION 27/12/2004	DATA LÍMIT D'INGRÉS / FECHA LÍMITE DE INGRESO 31/12/2004
CONCEPTE / CONCEPTO IMPTO. BIENES INMUEBLES (URBANA)	N. REFERÈNCIA EN VOLUNTÀRIA / N. REFERENCIA EN VOLUNTARIA BI 2004 07 00687710 6	PERÍODE IMPORTU / PERÍODO IMPORTIVO 01/01/04-31/12/04
DATA FI VOLUNTÀRIA / FECHA FI VOLUNTARIA 30/04/2004	DATA PROVEDENCIA APREM / FECHA PROVEDENCIA APREMIO 10/06/2004	DATA NOTIFICACIÓ PROVEDENCIA APREM / FECHA NOTIFICACION PROVEDENCIA DE APREMIO 11/06/2004

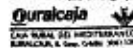
NOM D RAS SOCIAL / NOMBRE O RAZÓN SOCIAL BURRIEL MOLINA CARMEN	ENCL. NÚM. C.I.F. 19126451L
DOMICILI FISCAL / DOMICILIO FISCAL CADIZ N.38 E. 1 PL.5 PT.10 (46006-) VALÈNCIA	

46929802 271204 20046 06 0436901714 3068 1268 271204 5911004 80,88

ELEMENT IDENTIFICATIU DEL PET. CONTRIBUTIU / ELEMENTO IDENTIFICATIVO DEL HECHO CONTRIBUTIVO CADIZ N. 38 E. 1 P. 5 PT. 10	
ELEMENTS ESSENCIALS DE LA LIQUIDACIÓ / ELEMENTOS ESSENCIALES DE LA LIQUIDACION	
VALOR CATASTRAL : 9.071,84	VALOR CATASTRAL : 9.071,84
NÚMERO FIJO CATASTRO: 287677	BASE IMPONIBLE : 9.071,84
REF. CATASTRAL: 3915209Y02761E / 0012 / DE	BASE LIQUIDABLE : 8.298,85
VALOR DEL SUELO : 5.492,90	TIPO GRAVAMEN : 0,886 %
	CUOTA ÍNTEGRA : 73,53

Este documento no será válido sin la certificación electrónica o signatura autorizada o papel de transferido electrónico.
Este documento no será válido sin la certificación electrónica o firma autorizada o papel de transferido electrónico.

CONTROL DE CAIXA
CONTROL DE CASH



2 - DIC 2004

IMPORTE DEBTE EN EJECUTIVA A INGRESAR / IMPORTE DEBTE EN EJECUTIVA A INGRESAR	
IMPORTE PRINCIPAL	73,53
RECARGO APREMIO / RECARGO APREMIO	7,35
TOTAL A INGRESAR	80,88

PAGADO

3063.0142

EXEMPLAR PER A LA PERSONA INTERESSADA / EJEMPLAR PARA LA PERSONA INTERESADA

L'acabament del termini d'ingrés en període voluntari del concepte dalt detallat determinarà automàticament el 10 per cent de recàrrec d'apremi.

Contra els actes de recaptació en via executiva podrà interposar-se el recurs de reposició a què es refereix l'article 108 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, previ al contenciós-administratiu, en el termini d'un mes.

La interposició del recurs no paratitzarà, en cap cas, l'acció administrativa per a la cobrança, excepte sol·licitud de suspensió acompanyada de prestació de garantia o que es demostre l'existència d'errors materials o aritmètics en els actes de l'Administració.

Finalizado el plazo de ingreso en periodo voluntario del concepto arriba detallado se devenga automáticamente el 10 por cien de recargo de apremio.

Contra los actos de recaudación en vía ejecutiva podrá interponerse el recurso de reposición a que se refiere el artículo 108 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, previo al contencioso-administrativo, en el plazo de un mes.

La interposición del recurso no detendrá, en ningún caso, la acción administrativa para la cobranza, salvo solicitud de suspensión acompañada de prestación de garantía o que se demuestre la existencia de errores materiales o aritméticos en los actos de la Administración.

Recibo

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE VALENCIA NUMERO DOCE
AURELIO MARTIN LANZAROTE - DNI/NIF 70.411.304-R

Fecha 28 de diciembre de 2004

D.N.I.:

Solicitante: NOTARIA DE DON DIEGO SIMO

DATOS DE INSCRIPCION

INSCRIPCION: tomo 1826, libro 415, folio 183, finca 23718

DESCRIPCION

URBANA. En Valencia, CALLE CADIZ, NUMERO 38
PISO INTERIOR DE LA DERECHA SALIENDO.
SUPERFICIE : 55,00 m2.

Refª Catastral: 5915209YJ2761E0012DZ.

TITULARIDAD

DON PABLO RAMON VIDAL MARI, con D.N.I./N.I.F. 29179463F, soltero, vecino de Valencia, -Valencia- Calle Puerto Rico 10 98, en cuanto a el pleno dominio con carácter privativo.
- Adquirida por compraventa, en escritura otorgada en Valencia el 29.12.2003 ante su Notario Miguel Estrems Vidal.
- Inscripción 2ª. En la fecha veintiseis de Enero de dos mil cuatro

CARGAS VIGENTES

1).- Al margen de la inscripción 2ª, aparece extendida nota de fecha 26 de enero de 2004, según la cual queda afecta a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose autoliquidado por la cantidad de tres mil trescientos sesenta y cinco Euros con sesenta y siete Céntimos.

SIN MAS CARGAS

NOTAS SIMPLES EMITIDAS DE ESTA FINCA CONFORME AL ARTICULO 354. a R.H.

Expedida nota simple con fecha 28.12.2004, a solicitud del Notario de , Notaria De Don Diego Simo.

----- FIN DE LA NOTA SIMPLE -----

ADVERTENCIA: Los datos consignados en la presente nota simple se refieren al día de la fecha antes de la apertura del Libro Diario.