



JOSÉ MONTORO PIZARRO
Notario
Avda. de la Constitución , 23-25 2º
41004 Sevilla
Tlfno: 954 50 25 40 Fax1: 954 21 59 28
Fax2: 954 215181

ES COPIA SIMPLE



Avda. República Argentina, 25 3ª Pta. Md I
41011-SEVILLA
Telf. 954.99.16.47
Fax: 954.28.25.39
C.I.F. M-1.207.078

NÚMERO SESENTA Y CINCO-----

En Sevilla, mi residencia, a veintiuno de Enero
de dos mil once.-----

Ante mí, JOSE MONTORO PIZARRO, ---
Notario de esta capital y del Ilustre Colegio de
Andalucía.-----

COMPARECEN: -----

Los cónyuges DON MIGUEL ANGEL RUBIO GARCIA Y
DOÑA MARIA EVA GONZALEZ LEAL, mayores de edad,
informático y administrativa, casados en régimen de
gananciales, vecinos de Dos Hermanas (Sevilla), con
domicilio en Avenida Adolfo Suárez, número 36, 2º-
3, y DD.NN.II. números 52.286.115-P y 27.309.428-X,
respectivamente.-----

INTERVIENEN: -----

En su propio nombre y derecho, en lo sucesivo
"la parte prestataria"; si bien haciendo constar
que mediante este instrumento formaliza en
documento público su aceptación de la oferta

contractual efectuada por **ING DIRECT NV**, que actúa en España a través de su sucursal, con C.I.F. número W0032177H, domiciliada en Las Rozas (Madrid), calle Severo Ochoa número 2; constituida, por tiempo indefinido, con la denominación de "ING DIRECT NV, Sucursal en España", en virtud de escritura de constitución, autorizada por el Notario de Madrid Don Luis J. Ramallo García, el 15 de julio de 2001, número 556 de su protocolo. (En adelante, el Banco).

La referida entidad formalizará en documento público su consentimiento contractual en otro momento, adhiriéndose al negocio jurídico conforme prevé el art. 176 del Reglamento Notarial. Tal adhesión supondrá, a más de la formalización en documento público de su consentimiento, el conocimiento de la aceptación del prestatario, lo que unido a la entrega efectiva del importe del préstamo implica el perfeccionamiento jurídico del contrato de préstamo, conforme al artículo 1.262 del Código Civil.

Hechas las oportunas advertencias, se otorga este contrato quedando supeditada su plena eficacia a la adhesión en instrumento público por parte de



la entidad de crédito.-----

-----CONOCIMIENTO, CAPACIDAD Y CALIFICACIÓN: -

Identifico a los señores comparecientes por la exhibición de sus respectivos documentos de identidad antes reseñados. -----

Tienen los comparecientes, a mi juicio, según intervienen, a salvo lo dicho, la capacidad legal necesaria para otorgar esta escritura de **SUBROGACIÓN EN PRÉSTAMO HIPOTECARIO**, y al efecto -

-----EXPONEN: -----

I.- Que mediante escritura autorizada en Sevilla, el día 29 de Diciembre de 2.003, por el Notario de esta capital, Don Jaime Antonio Soto Madera, **MONTE DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE RONDA, CADIZ, ALMERIA, MALAGA Y ANTEQUERA, HOY MONTES DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE RONDA, CADIZ, ALMERIA, MALAGA, ANTEQUERA Y JAEN (UNICAJA)** hizo un préstamo hipotecario, cuyas condiciones financieras se indican luego. De dicho préstamo es actualmente deudora la parte prestataria en virtud de la

URBANA.- NUMERO OCHENTA Y SEIS.- VIVIENDA,
 NUMERO TRES, TIPO (K), DE LA PLANTA SEGUNDA, DEL
 PORTAL TRES, DEL EDIFICIO DENOMINADO RESIDENCIA
 VIALDOSO -EDIFICIO F 14-, hoy Avenida Adolfo
 Suarez, numero 36, 2º-3. Se distribuye en

DESCRIPCION:-----
 La finca hipotecada en garantía es la siguiente:

----- ciento.

h) Comisión por amortización anticipada: 1 por
 ----- cada mes.

g) Fecha de vencimiento de las cuotas: Día 4 de
 ----- número de cuotas al año: mensual/doce.

f) Periodicidad de las cuotas de amortización/

e) Periodicidad de la revisión: anual.-----

d) Margen: 1,25 puntos.-----

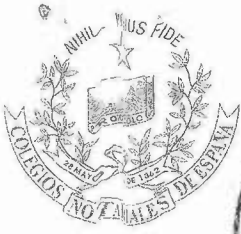
c) Índice de Referencia: EURIBOR.-----
 ----- ciento.

b) Tipo de interés ordinario vigente: 2,550 por
 ----- 50.358,17).

a) Capital prestado: CINCUENTA MIL TRESCIENTOS
 CINCUENTA Y OCHO EUROS Y DIECISIETE CENTIMOS (€)

----- actuales de dicho préstamo son:-----

A).- Las principales condiciones financieras
 ----- referida escritura.



vestíbulo, cocina, salón-comedor, distribuidor, tres dormitorios y dos cuartos de baño. Además, consta de una terraza. Tiene una superficie útil de setenta y un metros y siete decímetros cuadrados (71,07 m²) y construida de nueve mil setenta y dos metros cuadrados (9.072 m²). Mirando desde Avenida Adolfo Suárez, linda por su frente, en vuelo, con dicha Avenida; por la derecha, con zona común, por donde tiene su acceso y con vivienda número 4 de la misma planta y portal; por la izquierda, con vivienda número 4 de la misma planta del portal 4 y con patio interior; y por el fondo, con zona común, con hueco de escaleras y con patio interior. Tiene vinculado como anejo inseparable: 1) cuarto trastero situado en planta de sótano, señalado con el número CIENTO NOVENTA Y UNO, con una superficie útil de seis metros y noventa y tres decímetros cuadrados (6,93 m²), y construida de ocho metros y ochenta y siete decímetros cuadrados (8,87 m²). Linda, frente, zona común, por donde tiene su

de Agosto de 2.005.-----
 cédula de Calificación Definitiva, con fecha de 4
 expediente 41-PO-G-00-0056/03, habiendo obtenido
 Protección Oficial de promoción Privada, según
 encuentra acogida al régimen de Viviendas de
 BENEFICIOS FISCALES: La descrita finca se
 1.629, libro 1.629, finca número 80.627.-----
 Número Tres de Dos Hermanas, al folio 189, tomo
INSCRIPCIÓN. - En el Registro de la Propiedad
 5,95 por ciento; Edificio: 0,36 por ciento. -----
 Coeficiente: Sótano: 0,37 por ciento; Portal:

 Y con plaza de garaje número 67.-----
 151; y por el fondo, con plaza de garaje número 66
 número 153; izquierda, con plaza de garaje número
 rodadura; derecha entrando, con plaza de garaje
 cuadrados (24,77 m²). Linda: frente, con zona de
 veinticuatro metros y setenta y siete decímetros
 decímetros cuadrados (23,76 m²) y construida de
 útil de veintitrés metros y setenta y seis
 CIENTO CINCUENTA Y DOS, con una superficie total
 garaje, en planta de sótano, señalada con el número
 el fondo, con muro de contención. 2) Plaza de
 número 192; por la izquierda, con zona común; y por
 acceso; por la derecha entrando, con trastero



REFERENCIA CATASTRAL.- 0322601TG4302S0035MF. ---

La parte exponente me exhibe recibo del I.B.I. del ejercicio 2.010, del que deduzco fotocopia concordante con su original y que incorporo a esta matriz.-----

TÍTULO.- Les pertenece, con carácter ganancial, por compra, en sus actuales estados, mediante escritura otorgada en Dos Hermanas (Sevilla), ante el Notario de esa ciudad, Don Alvaro Rico Gámir, el día 4 de Octubre de 2.005.-----

CARGAS: No existen mas cargas, según manifiesta la parte hipotecante, que las resultantes de Nota Simple informativa obtenida del Registro de la Propiedad correspondiente, con arreglo al Art. 175 del Reglamento Notarial por el sistema de Telefax, el **DÍA 20 DEL PRESENTE MES.**-----

Gravada con hipoteca, a favor de **UNICAJA**, para responder de **50.358,17 EUROS** de principal, objeto de la presente subrogación.-----

INFORMACIÓN REGISTRAL.- Asevero, yo, el Notario,

Por ser la inscripción de la hipoteca unilateral una condición esencial de este contrato, al garantizar el préstamo ya recibido por la parte prestataria, ésta reconoce que la presentación de esta escritura en el Registro se efectúa a su costa, pero por cuenta y en interés de la entidad acreedora, única, por lo tanto, que podría desistirse del procedimiento de inscripción iniciado; y en todo caso, renuncia irrevocablemente a desistirse del procedimiento registral necesario para la inscripción y a revocar la hipoteca hasta tanto no

de esta escritura.-----
 presentación en el Registro de la copia autorizada registral existente con anterioridad a la información obtenida, prevalecerá la situación expresamente a los comparecientes que sobre la propietaria. Asimismo advierto yo, el Notario, otorgantes, y ratifica en este momento la parte que se ha hecho saber con carácter previo a los la descripción, titularidad y estado de cargas, lo coincidente con lo precedente expuesto en cuanto a la Propiedad, que queda unida a esta matriz, es simple continuada, recibida por fax del Registro de que la información registral consistente en nota



haya quedado la misma debidamente constituida y el BANCO haya hecho uso de su facultad de aceptarla o no, de acuerdo con lo establecido en el artículo 141 de la Ley Hipotecaria.-----

SITUACION ARRENDATICIA.- Manifiesta la parte hipotecante que la finca descrita está libre de arrendatarios y ocupantes. -----

La finca descrita responde de las cantidades que se dicen en la nota informativa unida.-----

B).- Al día de hoy, según el recibo abonado el día **4 de Enero de 2.011** el capital pendiente de pago es **CUARENTA MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y NUEVE EUROS Y SEIS CÉNTIMOS (€ 40.499,06)**.-----

II.- Que la parte prestataria ha solicitado al Banco la subrogación de éste en la posición de acreedor que ostenta la Entidad **UNICAJA (en adelante la entidad acreedora)**, en el préstamo hipotecario antes referido, conforme al artículo 1.211 del Código Civil y la Ley 2/1994, de 30 de Marzo.-----

III.- De acuerdo con lo previsto en el artículo 2º de la citada Ley 2/1994, autorizado implícitamente por la parte prestataria mediante esta aceptación, el Banco ha notificado por conducto notarial a la entidad acreedora su disposición a subrogarse, requiriéndola para que entregue certificación del importe del débito. Transcurrido el plazo establecido en el artículo 2º de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sin que la entidad acreedora haya atendido el requerimiento mediante la remisión de la certificación solicitada, el Banco ha procedido a calcular bajo su responsabilidad y asumiendo las consecuencias de su error, que no serán repercutibles al deudor, el importe del débito con los medios de información facilitados por la parte prestataria, entre los que se encuentra el recibo de fecha 4 de Enero de 2.011. De dicho recibo deduzco fotocopia, que queda unida a esta matriz tras su examen. Yo, el Notario, remitiré a la entidad acreedora copia autorizada de esta escritura de subrogación.-----

Según verifíco, además, yo, el Notario, mediante copia autorizada del acta notarial de notificación de la oferta de subrogación, han



trascurrido quince días naturales desde la práctica de esta notificación (efectuado el pasado **9 de Noviembre de 2.010**) sin que se haya producido respuesta alguna con el efecto de enervar la subrogación. Dicha acta se autorizó el día 8 de Noviembre de 2.010, por el Notario de esta capital, Don Santiago Soto Díaz, con número 2.157 de protocolo. -----

La parte prestataria declara expresamente que no ha formalizado con la entidad **UNICAJA** novación modificativa del préstamo hipotecario. -----

IV.- Que, de conformidad con cuanto antecede, los comparecientes, según intervienen, formalizan la presente escritura de Subrogación de Acreedor en Préstamo Hipotecario, con sujeción a las siguientes-----**ESTIPULACIONES:** -----

Primera. PRÉSTAMO PARA SUBROGACIÓN. DISPOSICIÓN Y PAGO A LA ENTIDAD ACREEDORA. -----

1.- "ING DIRECT NV, Sucursal en España" hace un préstamo a la parte prestataria, con entrega en la

de subrogación, mediante cheque del cual incorpore a la cual remitiré copia autorizada de la escritura autorizante, a disposición de la entidad acreedora, vigente, queda depositado en poder del notario parte prestataria y conforme a la legislación 3.- El importe del préstamo, de acuerdo con la

préstamo hipotecario.-----
a la Entidad acreedora el importe del débito del CÉNTIMOS (€ 40.967,16), que se destina a satisfacer NOVECIENTOS SESENTA Y SIETE EUROS Y DIECISÉIS Todo ello hace un total de CUARENTA MIL

404,99 EUROS.
b) Y por comisión por amortización anticipada:

63,11 EUROS.
a) Por intereses devengados y no satisfechos:

La parte prestataria aporta, además:-----
SEIS CÉNTIMOS (€ 40.499,06). -----

CUARENTA MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y NUEVE EUROS Y correspondiente al capital pendiente, es de 2.- El importe de dicho préstamo,

acreedor, al cual se ha hecho referencia.-----
hipotecario que frente a ellos ostenta el anterior propósito de quedar subrogado en el préstamo forma que luego se establece, con el exclusivo



a esta matriz una reproducción extendida en un folio de papel común, tras su examen y reintegro.-

Mediante diligencias en esta escritura dejaré constancia de dicha remisión, y, en su caso, de la entrega del cheque depositado.-----

4.- Este préstamo no devenga comisión de apertura.-----

Segunda. SUBROGACIÓN DE ACREEDOR.-----

1.- De acuerdo con lo dispuesto en la Ley 2/1994, de 30 de Marzo, "ING DIRECT NV, Sucursal en España." quedará subrogado en la posición jurídica de acreedor, sustituyendo a la entidad UNICAJA en el préstamo hipotecario referido en el exponendo I de esta escritura.-----

2.- Como consecuencia de ello, los deudores quedan liberados frente al primitivo acreedor, y se constituyen en deudores solidarios de "ING DIRECT NV, Sucursal en España", en virtud del préstamo que éste le ha concedido con finalidad subrogatoria, en la presente escritura.-----

La cantidad prestada producirá desde esta fecha

1.2. Tipo nominal.

----- vencimiento.

ordinarios") sobre toda cantidad pendiente de

El deudor pagará intereses al Banco ("intereses

1.1. Devengo y vencimiento.

1. - INTERESES ORDINARIOS.

----- fijarlas de la siguiente forma:-----

pago, etc.), a cuyo fin, ambas partes convienen en

condiciones del mismo (amortizaciones, lugar de

que seguidamente se establecen, también otras

nuevas condiciones del tipo de interés del préstamo

anticipado, hacen necesario adecuar, junto con las

condiciones financieras con las del reembolso

subrogación, y la estrecha vinculación de las

La sustitución de acreedor derivada de la

INTERÉS DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO SUBROGADO

Tercera. MODIFICACIÓN DE CONDICIONES DEL TIPO DE

----- convienen en la estipulación TERCERA.-----

préstamo hipotecario con las modificaciones que se

condiciones establecidos en la citada escritura de

deudores al BANCO SUBROGADO en los plazos y

hipotecario subrogado"), será satisfecha por los

3. - La cantidad adeudada (en adelante "Préstamo



en favor del BANCO el interés nominal que corresponde a un EURIBOR de **1,373 puntos** más un diferencial de **1,59 puntos porcentuales**, equivalente a un interés nominal del **2,963 por ciento anual (%)**, pagadero de la forma que se indica en la estipulación tercera de esta misma escritura salvo que proceda la reducción de este diferencial , , en los términos y condiciones que se establecen en la sección "Reglas e índices de referencia", apartado "reducción del diferencial".-----

La fórmula utilizada para obtener, a partir del tipo de interés nominal, el importe de los intereses devengados mensualmente es la siguiente:

$$I = \frac{C \cdot r \cdot t}{1200}$$

Siendo:-----

C = capital pendiente de amortizar.-----

El citado diferencial de 1,59 puntos porcentuales se reducirá en 0,80 puntos porcentuales ó 0,40 puntos porcentuales, tal y como se detalla a continuación, y se aplicará para el

REDUCCIÓN DEL DIFERENCIAL-----

que se regulan a continuación:-----
proceda su reducción en las condiciones y términos durante toda la vigencia del contrato, salvo que interés: este diferencial permanecerá invariable referencia que resulte aplicable a cada periodo de valor que represente el tipo básico o índice de mediante la adición de 1,59 puntos porcentuales al periodo de interés semestral se determinará El tipo de interés total a aplicar a cada

de la siguiente forma:-----
la baja, determinándose el tipo de interés variable pagar por el prestatario será revisado al alza o a toda la vida del préstamo, el tipo de interés a sucesivamente con periodicidad **semestral** durante A partir del día 1 DE AGOSTO DE 2.011, y

REGIAS E INDICES DE REFERENCIA.-----

t = tiempo (periodicidad mensual) -----
I = interés del recibo.-----
r = nominal anual pactado.-----



cálculo de la cuota del mes en curso siempre que, en el mes anterior, se hayan producido conjuntamente las siguientes circunstancias:-----

1.- Que al menos uno de los prestatarios mantenga domiciliada en una cuenta NÓMINA de ING DIRECT su nómina, pensión o prestación por desempleo, en su caso, o bien, en caso de ser autónomo, se canalicen desde cuentas externas a ING DIRECT ingresos superiores a 600 euros al mes. ---

A los efectos anteriores, cuando los ingresos se lleven a cabo mediante documentos no inmediatamente realizables, sólo se computarán los que hayan obtenido buen fin.-----

2.- Que el/los inmueble/s sujeto/s a la hipoteca NARANJA esté/n asegurados con el seguro de hogar comercializado por ING DIRECT.-----

3.- Que todo el importe del préstamo hipotecario esté asegurado por el seguro de vida comercializado por ING Direct y suscrito por el/los prestatarios.

El diferencial se reducirá en 0,80 puntos

El banco tendrá derecho a retornar al momento una reducción de 0,80 puntos porcentuales. - 1, 2 y 3] indicadas, será aplicable desde este presente escritura las condiciones [indicar cuáles Por cumplirse con fecha de otorgamiento de la diferencial.-----

las condiciones, distinta de las anteriormente señaladas, no dará lugar a ninguna reducción del Cualquier otra combinación en el cumplimiento de prestarios.-----

mientras este cumplimiento subsista por los cumplimiento con las condiciones mencionadas, y del mes siguiente a aquel en el que se dio diferencial se aplicará para el cálculo de la cuota En los citados casos, la reducción del pero no se haya cumplido la condición 3. -----

hayán cumplido las condiciones 1 y 2 anteriores curso siempre que, durante todo el mes anterior, se porcentuales para el cálculo de la cuota del mes en El diferencial se reducirá en 0,40 puntos anteriores.-----

hayán producido conjuntamente las tres condiciones curso siempre que, durante todo el mes anterior, se porcentuales para el cálculo de la cuota del mes en



diferencial aplicable, conforme a la cláusula tercera, cuando los prestatarios no cumplan los requisitos de reducción del diferencial establecidos en los párrafos anteriores. En este caso, el citado diferencial se aplicará para el cálculo de la cuota del mes siguiente a aquél en el que no se dio cumplimiento con , los requisitos de reducción del diferencial, y mientras este incumplimiento subsista por los prestatarios.-----

Cumplidas de nuevo las condiciones durante un mes completo, se aplicará la reducción del diferencial al mes siguiente.-----

El tipo básico o índice de referencia a aplicar será la **Referencia Interbancaria a un año (EURIBOR)**, índice de referencia oficial para los préstamos hipotecarios, a tipo variable, destinados a la adquisición de vivienda, que con periodicidad mensual se publica en el B.O.E.-----

El índice aplicable será el que corresponda al **último publicado en la fecha en la que vaya a**

realizarse la revisión. Para la realización de esos cálculos, no se efectuará en los índices de referencia ningún ajuste o conversión, aun cuando dichos índices correspondan a operaciones cuya periodicidad de pagos sea distinta a la de los vencimientos pactados en esta escritura o incluya conceptos que estén previstos como concepto independiente en el préstamo objeto de este contrato.-----

Índice de referencia sustitutivo.-----

Si en los **treinta** días naturales inmediatamente anteriores a la fecha inicial de cualquier periodo de interés, no hubiese sido publicado por el Banco de España, u Organismo que le hubiera sustituido o en quien se hubiese delegado esta función, el índice de referencia principal, o hubiera sido publicado como inexistente o igual a cero, la revisión del tipo de interés se hará tomando como referencia los índices oficiales para los préstamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda: **Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre, de la modalidad del conjunto de entidades de crédito que con**



periodicidad mensual se publica en el B.O.E. -----

El índice aplicable será el que corresponda **al último publicado** en la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el índice de referencia a aplicar, también sin decodificar, adicionando igual diferencial al previsto para el índice de referencia inicial.-----

~~Y ante la posibilidad de que también dejara de publicarse en dicho Boletín la anterior referencia, el tipo de interés aplicable al préstamo hasta su cancelación sería el que las Autoridades financieras establezcan en sustitución del índice anteriormente referido, añadiéndole el diferencial anteriormente citado. -----~~

Sin perjuicio de los avisos en periódicos o diarios oficiales, comunicaciones privadas que pueda realizar el BANCO, o la comunicación del nuevo tipo en la liquidación ordinaria prevista, la notificación de estas modificaciones del tipo de

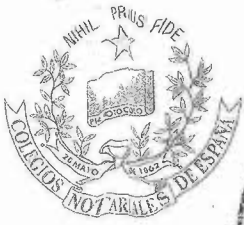
prestamo en cada momento, sin necesidad de cálculo del tipo de interés ordinario del otro punto porcentual al euríbor empleado para el de sumar siete puntos y cincuenta centésimas de BANCO el interés de demora, que será el resultado prestaría a su vencimiento devengarán a favor del Las cantidades no satisfechas por la parte

2. - INTERESES DE DEMORA.

 cualquier otro medio admitido en Derecho. -----
 publicación del Banco de España, o también por acreditarse, en su caso, mediante certificación o mismos efectos el índice de referencia podrá referencia que deba tomarse en consideración. A los "Boletín Oficial del Estado" del índice de ejecutivos, acreditar la oportuna publicación en el ordinarios o de demora bastará, a efectos Cuando se reclamen judicialmente intereses, reclamación judicial. -----

1.3. Acreditación del tipo de interés en caso de

 límites a la variación del tipo de interés. -----
 Se hace constar expresamente que no existen índice de referencia aplicable. -----
 publicación en el Boletín Oficial del Estado del interés podrá entenderse realizada con la



requerimiento alguno y pagadero en su caso al hacerse efectivo cualquier concepto vencido e impagado, gozando este devengo de preferencia sobre los demás.-----

La fórmula utilizada para obtener los intereses de demora es la siguiente:-----

$$D = \frac{B \cdot r \cdot t}{1200} \text{-----}$$

Siendo:-----

B = base de devengo (capital más intereses del recibo vencido).-----

r = tipo de interés de demora.-----

D = demora percibida.-----

t = tiempo (periodicidad mensual) El devengo de los intereses de demora se producirá de forma diaria por los días en los que el cliente estuviera efectivamente en situación de mora.-----

3. PLAZO, VENCIMIENTOS Y AMORTIZACIONES-----

Con sustitución expresa de cualquier otra cláusula existente en la escritura de préstamo

siguiente a esta fecha, es decir, el día del
Excepcionalmente, el primer día del segundo mes

DE 2.011 y el último el día 1 DE FEBRERO DE 2.041.-
siendo el primer vencimiento con fecha 1 DE MARZO
Los vencimientos serán el día uno de cada mes,
intereses y el resto a amortización de capital.----
cuota se aplicará en primer lugar al pago de
de interés que resulte vigente. El importe de cada
las cuotas pero aplicando en cada momento el tipo
proceso de cálculo será idéntico para el resto de
interés supondrá la de la cuota a pagar, cuyo
estipulación TERCERA. La modificación del tipo de
calculadas al tipo de interés previsto en la
vencidas, comprensivas de capital e intereses,
fecha mediante el pago de cuotas mensuales
contados desde el día uno del mes siguiente a esta
los intereses pactados en el plazo de **360 meses**,
devolver el principal del préstamo y a satisfacer
parte prestaría se obliga SOLIDARIAMENTE, a
sin efecto por medio de la presente escritura, la
o la ampliación o reducción del plazo, que quedan
posibilita la carencia, el aplazamiento de cuotas,
hipotecario objeto de subrogación que fije plazo o



vencimiento de la primera cuota, vencerán también y deberán satisfacerse los intereses devengados desde el día de hoy al último día del presente mes, calculados al tipo inicial pactado y conforme lo dispuesto en la estipulación TERCERA, apartado 1.2.

La fórmula utilizada para el cálculo de la cuota de amortización constante comprensiva de capital e intereses (sistema francés) se recoge en el anexo de esta escritura.-----

A los efectos del cómputo de los vencimientos si uno de estos fuese inhábil a efectos de compensación, el vencimiento se entenderá producido el mismo día, pero la cuota se presentará al cobro el inmediato día hábil siguiente. -----

4. REEMBOLSO. -----

Los pactos reguladores de la facultad de la parte prestataria de reembolsar anticipadamente el préstamo obedecen a razones financieras inherentes a las condiciones del tipo de interés. En consecuencia, al modificar las mismas por la

presente escritura, se hace necesario adecuar las condiciones para la realización del reembolso anticipado, que serán las siguientes:-----

La parte prestataria queda facultada para anticipar el pago total o parcial de la cantidad adeudada siempre que el importe anticipadamente reembolsado no sea inferior a **1.500 euros**.-----

En la fecha de pago del reembolso, la parte prestataria deberá abonar también los débitos vencidos, que en su caso existieran, y los intereses que devengue el capital anticipadamente reembolsado hasta la fecha de pago. Estos intereses se calcularán por días al "tipo de interés vigente" en la citada fecha.-----

A elección de la parte prestataria, los reembolsos parciales anticipados reducirán o bien el plazo de duración restante, disminuyendo el número de vencimientos pendientes y manteniéndose el importe de las cuotas mensuales, o bien, las cuotas mensuales, manteniéndose el plazo de duración.-----

Queda supeditada la recepción de estas entregas parciales a que con carácter previo queden íntegramente satisfechos los posibles intereses



pendientes de pago, y en su caso los de demora y demás suplidos, por tener estos conceptos preferencia sobre el capital. -----

5. FORMA DE PAGO. -----

Tanto los pagos de todos los vencimientos como los de cualquier otro débito de la parte prestataria al BANCO, derivados de esta operación, habrán de verificarse mediante domiciliación en cuenta del BANCO que admita domiciliaciones, de su titularidad, la cual debe mantener abierta la parte prestataria durante toda la vida del préstamo. ----

No supondrá novación de la presente estipulación las facilidades que el BANCO podrá libremente otorgar a la parte prestataria para el cumplimiento, tales como domiciliación en otras cuentas, admisión de giros y transferencias bancarias o cualquier otro procedimiento similar. -

La deuda que resulte contra la parte prestataria por razón de este contrato, podrá ser compensada por el BANCO con cualquier otra deuda de éste que

por la parte deudora en su integridad, incluso las vida, ejecución y cumplimiento, serán satisfechos origina la presenta escritura, en su nacimiento, Todos los gastos, tributos e impuestos que

Quinta. - GASTOS.

Hipotecarios. Subrogación y Modificación de Préstamos mencionada Ley 2/1994, de 30 de Marzo, sobre con lo establecido en los artículos 7 y 8 de la y tributarias que sean procedentes, de conformidad escritura las exenciones y bonificaciones fiscales Se solicita le sean aplicadas a la presente

Cuarta. - BENEFICIOS FISCALES.

titulares. deuda sea atribuible a uno, a algunos o a todos los independencia de que el crédito a compensar con la compensación aquí establecida tendrá lugar con contratantes pactan expresamente que la En caso de pluralidad de intervinientes, los de su derecho, incluso el de depósito. este efecto podrá anticipar el BANCO, y el título representada, la fecha de su vencimiento, que a que sea la forma y documentos en que esté la prestataria pudiera tener a su favor, cualquiera



costas, gastos y perjuicios que se originen al BANCO por el incumplimiento del contrato, o para el cobro del crédito, y por los procedimientos motivados por todo ello, incluidos los honorarios de Abogado y Procurador, cuando conforme a derecho proceda.-----

Sexta.- APODERAMIENTO.-----

Por ser la constancia registral de esta escritura una condición esencial de este contrato, al garantizar el préstamo ya recibido por la parte prestataria, ésta apodera expresa e irrevocablemente al BANCO, en la forma más amplia y necesaria en derecho, para que en su nombre y representación realice las gestiones necesarias para asegurar la correcta toma de razón de la misma, obteniendo certificación del mismo Registro que acredite que la hipoteca mantiene su actual rango registral y que no existen cargas ni limitaciones inscritas o anotadas ni documentos presentados a los mismos efectos que resulten

En cumplimiento de lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999 de Protección de Datos de Carácter Personal y en el Real Decreto 1720/2007, que aprueba su Reglamento de desarrollo, los intervinientes quedan informados y prestan su consentimiento a la incorporación de sus datos a los ficheros, automatizados o no, existentes en ING DIRECT y al tratamiento de los mismos, así como de

TRATAMIENTO AUTOMATIZADO DE DATOS PERSONALES.

Inscripción pertinente de la presente escritura. La su cargo, por medio de los oportunos asientos, la Propiedad competente, haga constar en los libros a Se solicita del señor Registrador de la

Séptima. - REGISTRO.

autocontratación. Y aunque ello incurra en la figura jurídica de la subsanable, para lograr la inscripción de la misma, adolecer esta escritura de algún defecto calificación verbal o escrita del Registrador por aclaraciones necesarias a la vista de la para que pueda realizar las subsanaciones o las condiciones económicas del crédito garantizado, efectividad; y además, siempre que ello no afecte a preferentes a dicha hipoteca o puedan disminuir su



los datos a los que ING DIRECT tenga acceso como consecuencia de la consulta, solicitud o contratación de cualquier producto, de cualquier transacción u operación realizada, de su navegación por las páginas web de Internet o sistemas de comunicación equivalentes, así como de los que se obtengan mediante grabación de las cámaras de seguridad situadas en las oficinas y durante las conversaciones telefónicas mantenidas con ING DIRECT, para las finalidades de estudio, valoración y, en su caso, gestión de la concesión del correspondiente préstamo hipotecario y con fines estadísticos de concesión de la hipoteca, comercialización de productos financieros propios o de terceros o de otros productos de terceros, relacionados con productos financieros, con las actividades del Banco o con la promoción del mismo. Así, los datos personales serán tratados exclusivamente para aquellas finalidades que guarden relación directa con el mantenimiento,

Los datos identificativos, los referentes a su actividad profesional así como todos los datos de contacto cuyo carácter obligatorio se establezca expresamente y cualesquiera otros que puedan ser exigidos por la normativa aplicable son

Los términos señalados posteriormente. -----

desarrollo y control de la relación contractual que establece con ING DIRECT o con el mantenimiento y desarrollo de la relación comercial. En particular, los datos personales serán utilizados para el envío de comunicaciones publicitarias o promocionales, incluidas las comunicaciones comerciales electrónicas, a los efectos del artículo 21 de la Ley 34/2002, de Servicios de la Sociedad de la Información, y para la gestión de sus clientes por parte de ING DIRECT, al objeto de adecuar nuestras ofertas comerciales a su perfil particular y de realizar, en su caso, modelos valorativos, todo ello sin perjuicio del derecho del afectado de manifestar expresamente su negativa al tratamiento o a la comunicación de sus datos personales no directamente relacionados con el mantenimiento, desarrollo o control de la relación contractual, en los términos señalados posteriormente. -----



obligatorios y la negativa a suministrarlos supondrá la imposibilidad de celebrar el contrato. Los restantes datos que puedan solicitarse son voluntarios, por lo que el hecho de no facilitarlos no impedirá el establecimiento de la relación contractual. Los destinatarios de dichos datos serán los departamentos comerciales y técnicos de ING DIRECT. Los Intervinientes autorizan que ING DIRECT podrá consultar y tratar sus datos de solvencia patrimonial (así como los de cualquier garante) en cualesquiera ficheros de acceso público así como en cualesquiera otros a los que esté legitimado a acceder en función de su objeto y, en especial, a aquellos a los que esté adherido. Asimismo, los Intervinientes consienten que ING DIRECT pueda comunicar los datos relativos al impago de cualquiera de sus obligaciones dinerarias en el término previsto para ello a los ficheros relativos al cumplimiento o incumplimiento de obligaciones dinerarias siempre que se cumplan los

carácter revocable, sin efectos retroactivos, establecida en la presente cláusula tiene siempre datos puedan ser tratados o cedidos en la forma La aceptación de los Intervinientes para que sus

comercialicen.-----
 cualesquiera productos y servicios que autorizan que les remitan información sobre prestación de servicios financieros y de seguros y entidades del Grupo ING, cuyas actividades son la las que se refiere el párrafo primero, a otras ser cedidos, exclusivamente para las finalidades a

Los Intervinientes aceptan que sus datos puedan reconocidos en la normativa vigente.-----
 dichos datos en este supuesto, los derechos solvencia. Los interesados tendrán, respecto a scoring), dirigidos a la valoración de su tratamientos automatizados (procedimientos de crédito, sus datos personales serán sometidos a interesado, de contratos que conlleven riesgo de oferta, celebración o ejecución, a petición del de que, en el marco de la solicitud, consulta, Igualmente, los Intervinientes quedan informados

Reglamento 1720/2007.-----
 requisitos previstos en el artículo 38 del



conforme a lo que disponen los artículos 6 y 11 de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de Diciembre, y para revocar dicho consentimiento se podrán dirigir por escrito al departamento responsable del fichero automatizado, el Departamento de informática de ING DIRECT, C/ Severo Ochoa 2, Parque Empresarial Madrid-Las Rozas, 28232 Las Rozas (Madrid) o bien a través del teléfono 901 105 115. Los mismos canales podrán ser utilizados por los Intervinientes para ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición, en los términos establecidos en la legislación vigente.-----

Asimismo los Intervinientes quedan informados de que las entidades de crédito y demás proveedores de servicios de pago, así como los sistemas de pago y prestadores de servicios tecnológicos relacionados a los que se transmitan los datos para llevar a cabo transferencias pueden estar obligados por la legislación del Estado donde operen, o por Acuerdos concluidos por éste, a facilitar información sobre

DECLARACION ESPECIFICA: CONDICIONES GENERALES DE

la transacción a las autoridades y organismos oficiales de otros países, situados tanto dentro como fuera de la Unión Europea, en el marco de la lucha contra la financiación del terrorismo y formas graves de delincuencia organizada y la prevención del blanqueo de capitales.-----

Los intervinientes autorizan que ING DIRECT utilice su número de teléfono móvil y su correo electrónico para informarles puntualmente sobre cualquier aspecto relacionado con sus productos financieros.-----

De igual modo, los solicitantes autorizan a ING DIRECT para que ceda su nombre, apellidos, número de teléfono y datos de la vivienda a hipotecar a las empresas de tasación y gestorías elegidas por las partes, y a que éstas los incorporen en sus respectivos ficheros para las finalidades propias de la tasación y gestión de la hipoteca. Asimismo, autorizan que ING DIRECT pueda ceder sus datos al objeto de la operación de préstamo hipotecario al SCIRBE, así como que ING DIRECT pueda solicitar de este cuantos antecedentes e información sobre los riesgos y créditos tenga a su cargo.-----



CONTRATACIÓN. -----

En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 7/1998, de 13 Abril, sobre condiciones generales de la contratación, se hace constar que tienen el carácter de condiciones generales la totalidad de las cláusulas de esta escritura, salvo los elementos de aquellas que tengan contenido financiero o económico, los cuales han sido convenidos como condiciones particulares de esta operación, o que reproduzcan o den cumplimiento a requisitos exigidos por la normativa vigente. Las condiciones generales no figuran inscritas en el Registro mencionado en la citada Ley. -----

La parte prestataria declara que ha tenido a su disposición el texto íntegro de las condiciones generales con antelación suficiente a la celebración del contrato y que conoce con toda claridad el significado y alcance de las mismas.--

T.A.E.- Con carácter meramente informativo se hace constar que la Tasa Anual Equivalente (TAE)

ASESORIA HIPOTECARIA, S.L.", domiciliada en Madrid, calle San Bernardo, número 64, 3ª, y con C.I.F. número B-81207078, solicitándose a mí, el Notario, que así lo haga constar en la **remisión telemática del título** al Registro a los efectos oportunos, excepto en el supuesto de imposibilidad técnica, en cuyo caso será remitida por vía telefax. Adicionalmente se recuerda al señor Registrador su obligación de remisión al suscrito Notario de las comunicaciones previstas en el artículo 112.2 de la Ley 24/2.001. Los otorgantes confieren mandato y en cuanto fuere preciso poder expreso al presentante registral designado para que, ateniéndose al contenido de la presente cláusula, efectúe cuantos trámites fueren precisos hasta obtener la inscripción del presente título en el Registro de la Propiedad, en especial, para la liquidación telemática o en soporte papel del mismo, la acreditación ante el Registro del pago del impuesto, de forma presencial o telemática, y la aportación del traslado a papel del mismo, expedido por el suscrito Notario, para la consignación de la nota de despacho por el Registro de la Propiedad, sin perjuicio de lo previsto en el artículo 112



citado de notificación al Notario autorizante. ----

A los efectos previsto en la Ley Orgánica de Protección de Datos y las Ordenes de la Comunidad Autónoma reguladoras del pago telemático de impuestos, los otorgantes, en su caso, autorizan a la Administración Tributaria, a los efectos previstos en el artículo 112 de la Ley 24/2001, la remisión al Notario autorizante del justificante del pago del impuesto. -----

Expresamente informo a los otorgantes, que en el plazo de cinco días hábiles, tendrán a su disposición, en la Notaría, copia autorizada del presente instrumento público. -----

Así lo otorgan y leída esta escritura a los otorgantes a su elección, se ratifican y firman.--

Los comparecientes hacen constar haber quedado debidamente informados del contenido del instrumento y haber prestado a éste su libre consentimiento. -----

De identificarles por medio de sus

OTRA. - El mismo día del otorgamiento, expido copia a instancias de UNICAJA, sobre veintiseis folios

24/2.001. - Doy fe. - JOSE MONTORO. - Rubricado.-----

NOTA. - El mismo día de su autorización, expido copia electrónica para su remisión al Registro de la Propiedad competente, en cumplimiento de la obligación prevista en el artículo 112.1 de la Ley

Esta el sello de la Notaría.-----

Rubricado.-----

Signado: JOSE MONTORO PIZARRO.-----

Están las firmas de los comparecientes.-----

Notario doy fe.-----

orden descendente, de la misma serie, yo, el presente y los veinte siguientes correlativos en para uso exclusivo de documentos notariales, el extendido en veintinueve folios de papel timbrado, cuanto contiene el presente instrumento público, informada, de los otorgantes o intervinientes, y de legalidad y a la voluntad, debidamente por mí prestado; de que el otorgamiento se adecua a la consentimiento de las partes ha sido libremente respectivos DD.NN.II. exhibidos; de que el



del Timbre del Estado de uso exclusivo notarial, números AF 7.342.176 y los correlativos en orden descendente. DOY FE.--- JOSÉ MONTORO.-
Rubricado.-----

OTRA.- La pongo Yo, el Notario autorizante para hacer constar que entre los días 21 y 24 de Enero de 2.011, he recibido impreso e incorporado a esta matriz la documentación remitida del Registro competente por vía telemática en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 112.2 de la Ley 24/2.001, relativa al número de entrada y asiento de presentación de la finca registral objeto de la presente.- En Sevilla, a 25 de Enero de 2.011.- Doy fe.- JOSÉ MONTORO.- Rubricado.-----

DILIGENCIA: La extiendo, yo el Notario autorizante de la presente escritura, número de protocolo 65 del año 2.011, para hacer constar que siendo las once horas y veinticinco minutos del día

-----SIGUEN DOCUMENTOS UNIDOS-----

-----Esta el sello de la Notaria.-----

-----Rubricado.-----

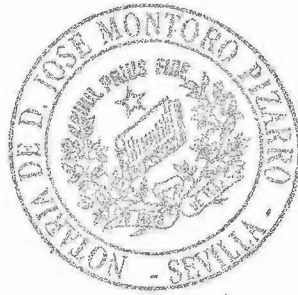
-----Signado: JOSE MONTORO PIZARRO.-----

-----Notario doy fe.-----

----- para documentos notariales, de todo lo cual, yo el
----- presente diligencia en el presente folio exclusivo
----- Sin nada más que hacer constar extendiendo la

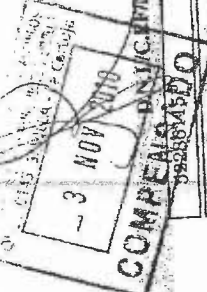
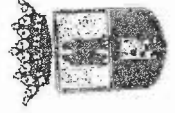
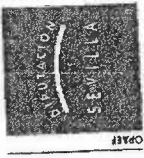
----- existente entre ambos.-----

----- se reserva el derecho de reclamar la diferencia
----- objeto de la subrogación, la entidad que representa
----- practicada sobre el préstamo que grava la finca
----- importe de dicho cheque con la liquidación
----- cargo, haciendo constar que de no coincidir el
----- el cheque en ella referido, de lo que se hace
----- entrega copia autorizada de la presente escritura y
----- cualidad de empleada de dicha entidad, a quien le
----- quien conozco, constándome por notoriedad su
----- donde encuentro a **DONA MARIA-JOSE PEREZ NUÑEZ**, a
----- de **UNICAJA**, en esta ciudad, sita en calle Alemanes,
----- 25 de Enero del mismo año, me persono en la oficina



CARTA DE PAGO

AYTO DE DOS HERMANAS	IBI URBANA	01/09/2010 - 10/11/2010	ANUAL 2010
Entidad Emisora	Concepto Tributario	Plazo de ingreso en Voluntaria	
Objeto Tributario: RD ADOLFO SUAREZ. 0036 BLQ.3 ESC.3 PL.02 PTA.03 C.P.41700	Ref. Valor - N.F.R.: R - 038/2010/00/100/0009684/208 - 0M22601TC4302S0035MF	Periodo	
REP. CATASTRAL.....: 34.164,46	VALOR SUELO.....: 48.693,95	CPR	
VALOR CONSTRUC.....: 82.858,41	VALOR CATASRAL.....: 159.666,52	9052180	
BASE LIQUIDABLE.....: 0,3800	USO / GRUPO.....: Residencial	RUBIO GARCIA MIGUEL ANGEL	
TIPO IMPPOSITIVO.....: 226,73	CUOTA INTEGRAL.....: VFO:50%	AV ADOLFO SUAREZ DE. 36 ESC.3 PL.02 PTA.3	
BONIFICACION.....: 113,36	C.LIQUIDA ANUAL.....: 113,36	41704 - DOS HERMANAS (SEVILLA)	
Emisora	Referencia	Ident.	
414207	002131330264	1038100314	
Importe:	113,36		



Espacio reservado para autenticación mecánica

188704

RF 4872527

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NÚMERO TRES DE DOS HERMANAS

Calle San José 9 C
Teléfono: 95 567 55 49
Fax: 95 567 81 71
41701 DOS HERMANAS
SEVILLA

NOTA SIMPLE DE INFORMACIÓN CONTINUADA
Artículos 354-a R.H. y 175-1 R.N.

Contestación a la petición número 60 del notario de Sevilla, Notaría Puerta De Jerez
Sc.

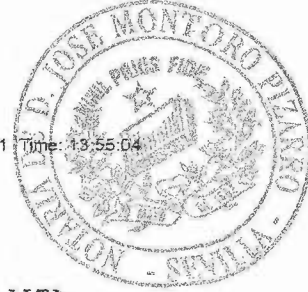
DESCRIPCIÓN DE LA FINCA REGISTRAL:

FINCA DE ARCHIVO COMUN N.º: 80627; URBANA. OCHENTA Y SEIS. VIVIENDA, NÚMERO TRES, VITALDOSO -EDIFICIO F 14-. Se distribuye en vestíbulo, cocina, salón-comedor, distribuidor, tres dormitorios y dos cuartos de baño. Además, consta de una terraza. Tiene una superficie útil de setenta y un metros y siete decímetros cuadrados y construida de noventa metros y setenta y dos decímetros cuadrados. Mirando desde Avenida Adolfo Suárez, linda por su frente, en veilo, con dicha Avenida; por la derecha, con zona común, por donde tiene su acceso y con vivienda número 4 de la misma planta y portal; por la izquierda, con vivienda número 4 de la misma planta del portal 4 y con patio interior. Tiene vinculado como anejo inseparable: 1) Cuarto escaleras y con patio interior, señalado con el número CIENTO NOVENTA Y UNO, trasero situado en planta de sótano, señalado con el número CIENTO NOVENTA Y UNO, con una superficie útil de seis metros y noventa y tres decímetros cuadrados, y construida de ocho metros y ochenta y siete decímetros cuadrados. Linda, frente, zona común, por donde tiene su acceso; por la derecha entrando, con muro de contención. 2) por la izquierda, con zona común; y por el fondo, con muro de contención. 3) Plaza de garaje, en planta de sótano, señalada con el número CIENTO CINCUENTA Y DOS, con una superficie total útil de veintitres metros y setenta y seis decímetros cuadrados y construida de veinticuatro metros y setenta y siete decímetros cuadrados. Linda: frente, con zona común de rodadura; derecha entrando, con plaza de garaje número 153; izquierda, con plaza de garaje número 151; y por el fondo, con plaza de garaje número 66 y con plaza de garaje número 67. Coeficientes: SOLANO: 0,37 por ciento; PORTAL: 5,95 por ciento; EDIFICIO: 0,36 por ciento. En esta línea SI consta la Calificación Definitiva de Vivienda de Protección Oficial, según nota al margen de la inscripción 1ª de esta línea de fecha 19 de septiembre de 2005 y más extensamente al margen de la inscripción 4ª de la finca matriz, registral 78.589, por cédula expedida en Sevilla, el día 4 de agosto de 2005 por el Delegado Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía, expediente número 41-PO-G-00-0056/03.

OBSERVACIONES:

Se advierte que la vivienda a que se refiere esta nota informativa está sujeta al régimen de Protección Oficial, según Calificación Definitiva de fecha posterior al primer Plan Andaluz de la Vivienda (Decreto 119/1992, de 7 de Julio), por lo que, en aplicación de los artículos 26 y 50 del Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma Andaluza, Decreto 149/2006, de 25 de junio, y del artículo 12 de la Ley 12/2005, de 11 de noviembre, que sujeta por Ley, durante el periodo legal de protección, a las limitaciones y derechos de tanteo y retracto establecidos en los mismos, y además, queda también sujeta a la obligación de realizar las comunicaciones que establecen los artículos 12 y 13 L.V.F. y 2.2 y 3 de la O.C.O.P.T..

IDUFR: 41019000770810



From: Usuario To: Notaria Palacios/Soto/Montoro/

Date: 20/01/2011 Time: 13:55:04

Page 2 of 3

DATOS REGISTRALES:

TITULARES REGISTRALES

TITULARES	TOMO LIBRO FOLIO ALTA
RUBIO GARCIA, MIGUEL ANGEL	1629 1629 189 3
GONZALEZ LEAL, MARIA EVA	

100% del pleno dominio con carácter ganancial.
TITULO: Adquirida por COMPRA

PUBLICIDAD INFORMATIVA

En virtud de la inscripción 3ª y de conformidad con el artículo 10 del Real Decreto 1/2002 de 11 de enero, la finca de este número no podrá ser objeto de transmisión intervivos, ni de cesión de su uso por ningún título, durante el plazo de diez años desde la formalización del préstamo cualificado objeto de la inscripción 2ª.

Esta finca se encuentra sujeta, por plazo de DIEZ AÑOS, a los Derechos de Tanteo y Retracto a favor de la Empresa Pública del Suelo de Andalucía -EPSA-, según en su inscripción 3ª, en virtud de escritura otorgada en Dos Hermanas, ante el notario don Álvaro Rico Gámir, el 4 de octubre de 2005.

CARGAS VIGENTES SOBRE LA FINCA

HIPOTECA a favor de la entidad MONTES PIEDAD CAJA AHORROS RONDA CADIZ ALMERIA MALAGA ANTEQUERA -UNICAJA-, respondiendo de la cantidad de 50.358,17 euros de principal; intereses ordinarios durante 12 meses al 3,903% anual hasta un tipo máximo del 10% anual, por un total de 5.035,82 euros; intereses de demora con un tipo máximo del 14% anual, por un total de 14.100,29 euros; unas costas y gastos judiciales de 10.071,63 euros; con un valor de subasta de 62.947,71 euros. La escritura de constitución de la hipoteca antes mencionada se ha otorgado con el pacto expreso sobre vencimiento anticipado por impago de cuota de amortización. Constituida en la inscripción 2ª.

AFECCION durante el plazo de cinco años, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, de la que se alegó exención por autoliquidación; según resulta de nota extendida el día diecisiete de febrero del año dos mil seis al margen de la inscripción 3ª.

Cargas y derechos pendientes de cancelar.

Notas de afección al pago del impuesto al margen de las inscripciones 1ª y 2ª.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

Informaciones pendientes.

No hay peticiones de información vigentes sobre esta finca.

Informaciones remitidas en los 10 días naturales anteriores.

No hay notas de esta finca remitidas en este plazo.

Dos Hermanas a 20 de Enero de 2.011

Gracias.

Si lo ha recibido por error, rogamos avise al remitente y proceda a su destrucción.

Si no es el destinatario señalado cualquier divulgación, copia, distribución, uso o lectura de los contenidos queda expresamente prohibida.

Este documento que ha recepcionado contiene información del Registro de la Propiedad de Dos Hermanas número Tres, que es privada y confidencial, siendo para el uso exclusivo de la persona/s o entidades arriba mencionadas.

escrito a la dirección del Registro. oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un

reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y

2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido

1.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo Datos de carácter personal queda informado de que:

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)

información continuada a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente nota de

ADVERTENCIAS

Nº2-2º, inciso 2ºD, Ad 3º Ley 8/89 HONORARIOS: 10,64 EUROS
Número de Arancel: 4.2 (IVA incluido)





ADEUDO POR PRÉSTAMOS

NÚMERO DE PRÉSTAMO (C.C.C.C.)
21030705-7-1-0510005837

COBRO TOTAL RECIBO

SUCURSAL: 0705 DOS HERMANAS-1		ANTONIA DIAZ, 19 DOS HERMANAS		95-6726551	
FECHA: 04-01-2011		TITULAR DEL PRÉSTAMO: MIGUEL ANGEL RUBIO GARCIA		MONEDA DEL PRÉSTAMO: EUROS	
PERIODO DE LIQUIDACIÓN: DESDE: 04-12-2010 HASTA: 04-01-2011		TIPO DE INTERÉS (%): 2.550000		T.A.E.: 2.580000	
AMORTIZACIÓN DE CAPITAL INTERESES		CONCEPTOS		FACTURADO	
				COBROS ANTERIORES	
				COBRADO	
				SALDO ANTERIOR A LA LIQUID. NUEVO SALDO PENDIENTE	
				40.687,37 40.499,06	
				SALDO DE CAPITAL	
				188,31 86,46	
				PENDIENTE DE COBRO	
				188,31 86,46	
				IMPORTE COBRADO	
				274,77	

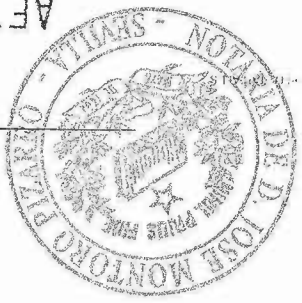
TOTALES

DATOS DEL ADEUDO EN CUENTA		MONEDA DE LA CUENTA		FECHA VALOR		CAMBIO/CONVERSION		IMPORTE EN PESETAS	
CUENTA DE CARGO (C.C.C.C.)		EUROS		04-01-2011		166,386		45.718,00	
2103 0705 74 0010032241								IMPORTE ADEUDADO EN EURO	
Mily Sv. ajuetro: Autendamos en la cuenta liquidada, el apunte detallado.								274,77 EUR	
(*) Tipo de interés aplicable según condiciones del préstamo.									
(**) Pago de este recibo no implica el pago de los anteriores.									

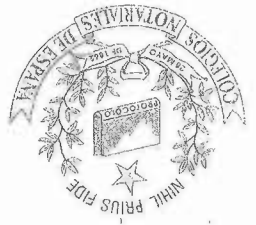
Monte de Piedad y Caja de Ahorros de Ronda, Cádiz, Almería, Málaga, Antequera y Jaén (Unicaja)

Unicaja, S.A. de Crédito y Cajas de Ahorros de Ronda, Cádiz, Almería, Málaga, Antequera y Jaén (Unicaja) Avda de Andalucía, 10-12, Málaga. CIF: G38085185 Fecha: 10/12/2010

AF7360746



07/2010



10 00 00 00 00 00



TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A.
 José Echegaray, 9. 28332 Las Rozas. MADRID
 Tel. 91 372 75 00. Fax 91 372 75 10
 Inscrita en el Registro del Banco de España con el nº 4313

Nº Expediente SE-06248/10- V.447
 Rt. ING.D. 01145 ROZAS
 Fecha: 03-12-2010 14:67:07 (BC)
 Ref. Tasador: AFJ (26583 -4159AFJ)

CERTIFICADO DE TASACIÓN

Nº Finca	C.L.	S.R.	Superficies Valoradas		F.D.C.
			Registrada	Comprobada	
80627	L	L	71,07	71,07	71,07 B
			90,72	90,72	90,72 B
Referencia Catastral: 1: 0322601TG4302S0035MF					
80529	L	L	23,76	23,76	23,76 B
			24,77	24,77	24,77 B

C.L.- Comprobación de linderos.
 L.- Los linderos descritos en la Documentación registral coinciden con los comprobados.

S.R.- Superficie Registral

F.D.C.- Forma De Comprobar

B - Las superficies se han comprobado sobre plano aportado por la propiedad CON medidas puntuales de comprobación in situ.

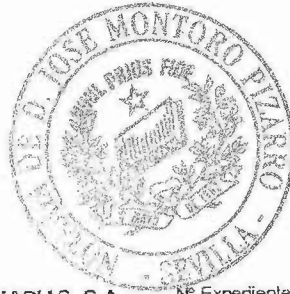
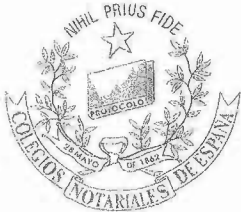
DESGLOSE POR UNIDADES REGISTRALES

Finca	Uso	V.Hipotecario	Valor Seguro (1)	(Euros)
Finca 80627	Vivienda	100.001,42	25.682,38	
	Otros anexos bajo rasante	125.683,80	912.46,58	
	Total	19.000,00	8.991,51	
Finca 80529	Garaje bajo rasante	144.683,80	100.238,09	

El Valor de Mercado, suponiendo que no existieran limitaciones legales ni inquilinos ni servidumbres ni limitaciones al dominio, ascendería a 195.224,30 Euros
 Valor a efectos de asegurar la pérdida de valor que se produciría en caso de destrucción total del inmueble: (Según Art 10 del RD 716/2009)
 Superficie Útil de Viviendas para el cálculo del Valor Máximo Legal: 71,70 m²
 Superficie Útil de Otros Anexos Protegidos para el cálculo del Valor Máximo Legal: 30,69 m²
 Valor Máximo Legal de las Viviendas: 100.001,42 Ei
 Valor Máximo Legal de Otros Anexos Protegidos: 25.682,38 Ei
 Valor Mercado de Otros Anexos No Protegidos: 19.000,00 Ei

Superficie utilizada para valorar: Construida

VIVIENDAS	GARAJES BAJO RASANTE	O.D.A. BAJO RASANTE
90,72	24,77	33,64
71,70	23,76	30,69
SUPERFICIE UTIL (m ²)		
126,15 m ²	149,13 m ²	



TINSA

TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A.
José Echegaray, 9. 28232 Las Rozas. MADRID
Tel. 91 372 75 00. Fax 91 372 75 10
Inscrita en el Registro del Banco de España con el nº 4313

Nº Expediente SE-06248/10- * V.447
Rf: INGD*0110 LAS ROZAS
Fecha: 03-12-2010 1467 067 (BC)
Ref. Tasador: AFJ (26583 - 4159AFJ)

CERTIFICADO DE TASACIÓN

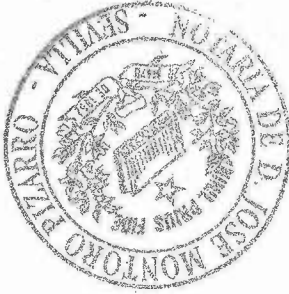
TINSA, TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A. no se hace responsable de los posibles vicios ocultos de la edificación. Del Valor de Tasación, en su caso, habría que deducir cuantas cargas hipotecarias pudieran recaer sobre el inmueble. Para que conste y surta los efectos oportunos, firmo el presente certificado, a 03 de Diciembre de 2010.

TINSA

TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A.

Fdo.: ANTONIO FRANCISCO JAMER RAMOS
GARCIA
ARQUITECTO

Fdo.: Enrique Gutiérrez Jzquez
Director Territorial En representación de TINSA,
Tasaciones Inmobiliarias, S.A.



C.S.V. : 2410422259C7D861

ES COPIA SIMPLE

(*) Código Seguro de Verificación: este código permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos de la Administración Pública, órgano u entidad emisora. (Art. 30.5 de la Ley 11/2007 y 45b del RD 1671/09)

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

(*) C.S.V. : 2410422259C7D861



Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por MARTA CRASPO VILLAGAS registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE DOS HERMANAS 3 a día veinticuatro de Enero del año dos mil once.

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 254 y 255 de la Ley Hipotecaria, se SUSPENDE la CALIFICACIÓN e INSCRIPCIÓN de la escritura otorgada el 21/01/2011, ante el Notario Don José Montoro Pizarro, número protocolar 65/2011, cuya copia autorizada electrónica ha sido presentada telemáticamente bajo el asiento número 1309 del diario 100 por no acreditarse la liquidación del Impuesto o Impuestos correspondientes.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE DOS HERMANAS-TRES

Comunicación de la Suspensión de la Calificación

Nº Entrada: 264
Fecha de presentación: 21/01/2011
Protocolo: 65/2011

Nº Entrada: 264
Nº Protocolo: 65 / 2011

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DOS HERMANAS TRES

Comunicación de la Suspensión de la Calificación