

**ÁLVARO RICO GÁMIR**  
**NOTARIO**  
Ntra. Sra. de Valme, 40  
Telf.: 95 567 82 82 - Fax: 95 567 80 11  
41700 DOS HERMANAS (Sevilla)



COMPRAVENTA Y SUBROGACIÓN DE HIPOTECA

NUMERO: DOS MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SEIS. ---

En DOS HERMANAS (SEVILLA), mi residencia, a  
cuatro de Octubre de dos mil cinco. -----

Ante mí, **ÁLVARO RICO GÁMIR**, Notario de Dos Her-  
manas; del Ilustre Colegio Notarial de Sevilla, ---

----- COMPARECEN -----

DE UNA PARTE, COMO REPRESENTANTE DE LA ENTIDAD

VENDEDORA: -----

**DON GUILLERMO MIRA ABAURREA**, mayor de edad,  
soltero, vecino de Mairena del Aljarafe (Sevilla),  
con domicilio a estos efectos en P.I.S.A., calle Ex-  
posición 6, Edificio Trisof, y con D.N.I.  
28.686.036-E. -----

DE OTRA, PARA COMPRAR: -----

**DON MIGUEL ANGEL RUBIO GARCIA Y DOÑA MARIA EVA**  
**GONZALEZ LEAL**, mayores de edad, casados en régimen  
de gananciales, vecino de Dos Hermanas (Sevilla),  
con domicilio en Pago Vijaldoso, vivienda 3, planta  
2ª, portal 3. -----

ES COPIA SIMPLE

0N9500099

Con Documento Nacional de Identidad números 52.286.115-P y 27.309.428-X, respectivamente. -----

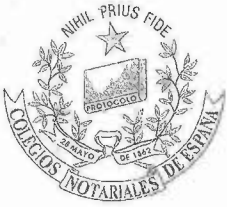
**DE OTRA: DON MANUEL IGNACIO GONZÁLEZ FERNÁNDEZ,**  
como representante de la Entidad MONTES DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE RONDA, CADIZ, ALMERIA, MALAGA Y ANTEQUERA, UNICAJA, mayor de edad, vecino de Dos Hermanas (Sevilla), con domicilio, a efectos profesionales en calle Antonia Díaz número 19. -----

Con Documento Nacional de Identidad número 28.739.446-A. -----

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

- El primero, en nombre y representación de la entidad "GUADASOL INMUEBLES Y CONSTRUCCIONES, S.L.", antes denominada "SOLURBAN CONSTRUCCIONES, S.L.", y constituida bajo la denominación "PATENVI-2, S.L.", domiciliada en Mairena del Aljarafe (Sevilla), calle Exposición, número 6, 2, Parque Industrial Pisa, y con C.I.F. B-91010561. -----

Constituida por tiempo indefinido en escritura autorizada por el Notario de Sevilla, Don Francisco Cuenca Anaya, el día 1 de octubre de 1.999, con el número 3.083 de su protocolo; inscrita en el Registro Mercantil de Sevilla, al tomo 2.958, de la sección 8ª, folio 56, hoja número SE-38347, inscripción



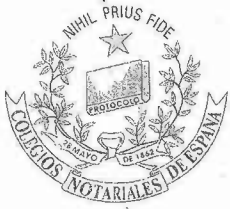
1ª. -----

Cambió su denominación inicial a la de "SOLURBAN CONSTRUCCIONES, S.L.", en escritura otorgada en Sevilla, ante el Notario Don Francisco Cuenca Anaya, el día 18 de febrero de 2.000, con el número 544 de su protocolo, que causó la inscripción 2ª de la hoja abierta a la sociedad, y cambió de nuevo su denominación a la actual **"GUADASOL INMUEBLES Y CONSTRUCCIONES, S.L."** en escritura otorgada en Sevilla, ante el Notario Don Jaime Antonio Soto Madera, el día 20 de enero de 2.005, con el número 196 de su protocolo; inscrita en el Registro Mercantil de Sevilla, al tomo 3669, folio 123, sección 8, hoja Se-38347, inscripción 18ª. -----

Se encuentra facultado el compareciente para este acto en virtud de poder especial otorgado a su favor en Sevilla, ante el Notario Don Jaime Soto Madera, el día 15 de junio de 2.005, con el número 1.925 de su protocolo. -----

De copia autorizada que me exhibe, transcribo

los siguientes particulares, sin que en lo omitido haya nada que restrinja, limite o condicione lo inserto: "...COMPARECE DON JUAN MANUEL GARCIA MORENO...INTERVIENE en nombre y representación -como Consejero Delegado-de la Sociedad "GUADASOL INMUEBLES Y CONSTRUCCIONES, S.L."...OTORGA: Que en la representación en que actúa confiere poder a favor de: DON ANTONIO MUÑOZ RIGORES...con DNI y NIF; número 29.418.284-L; DON JOSE MARIA CARMONA RUBIO...con DNI y NIF; número 27.301.830-W; Y DON GUILLERMO MIRA ABAURREA...con DNI y NIF; número 28.686.036-E, para que en nombre y representación de la Sociedad "GUADASOL INMUEBLES Y CONSTRUCCIONES, S.L.", de forma SOLIDARIA ejerciten las siguientes, FACULTADES: Vender, ceder, permutar, o en cualquier modo, enajenar o gravar toda clase de bienes muebles, inmuebles o participaciones indivisas en los mismos, en el precio, pactos, cláusulas y condiciones que el apoderado libremente establezca, pudiendo percibir los precios de presente en el acto de la firma de la escritura o documento de que se trate, confesar su anterior percepción, o aplazarla en todo o parte estableciendo en este caso las garantías reales o personales que libremente determine, y ello con las cláu-



sulas, pactos o estipulaciones que tenga por conveniente y sobre cualquier tipo de bienes, muebles o inmuebles. Las facultades anteriores, serán ejercitadas por los apoderados solo y exclusivamente en relación con: 1.- ... 2.- 840 viviendas de Protección Oficial con Trasteros y Garajes y Locales Comerciales situados en las construcciones que se están realizando en las Parcelas F-12, F-13, F-14, F-15 y F-16 de la AO-33 DE PAGO DE VIJALDOSO, EN EL TERMINO MUNICIPAL DE DOS HERMANAS (SEVILLA)...". --

Asevera el apoderado la vigencia de su poder y facultades, así como la subsistencia y capacidad de su representada. -----

--DON **MANUEL IGNACIO GONZÁLEZ FERNÁNDEZ** en nombre y representación de "**MONTES DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE RONDA, CADIZ, ALMERIA, MALAGA Y ANTEQUERA**"; fundada por la fusión de Monte de Piedad y Caja de Ahorros de Ronda, Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Cádiz; Monte de Piedad y Caja de Ahorros de Almería; Caja de Ahorros Provincial de

Málaga y Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Antequera"; institución Benéfico-Social, de duración indefinida, con domicilio social en Málaga, Avenida de Andalucía, números 10 y 12; constituida mediante escritura otorgada en Málaga, el día dieciocho de Marzo de mil novecientos noventa y uno, ante el Notario Don José-Manuel de Torres Puentes, bajo el número 1.183 de su protocolo. -----

Se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de Málaga, en el tomo 1.137 del Archivo, libro 50 de la Sección General de Sociedades, folio 1, hoja número MA-2.447, inscripción 1ª; en el Banco de España bajo el número 2.103; en la Consejería de Economía y Hacienda de la Junta de Andalucía bajo el número CA-R-18; siendo su Código de Identificación Fiscal G-29-498086. -----

Los Estatutos de dicha entidad redactados conforme a la Ley 31/1985 de 2 de Agosto, y Decreto de la Junta de Andalucía 99/1986 de 28 de Mayo, fueron aprobados por Orden de la Consejería de Economía y Hacienda de la Junta de Andalucía de fecha 13 de Marzo de 1.991 (B.O.J.A. nº 20 de 15 de Marzo de 1.991). -----

Los Estatutos de dicha Entidad fueron adaptados



a la Ley 15/99, de 16 de Diciembre, de Cajas de Ahorros de Andalucía, aprobados por la Orden de la Consejería de Economía y Hacienda de 6 de febrero de 2001, en escritura formalizada ante el Notario que fue de Málaga, Don Jose Manuel de Torres Puentes, de 12 de marzo de 2.001, número 995 de su protocolo; que causó la inscripción 228ª de la hoja Registral de la Entidad. Y fueron modificados y adaptados sus Estatutos Sociales a lo dispuesto en la referida Ley 15/1999, de 16 de Diciembre, en su redacción dada por la Ley 10/2002, de 21 de Diciembre, aprobados por Orden de la Consejería de Economía y Hacienda de la Junta de Andalucía, de 14 de Octubre de 2.003.

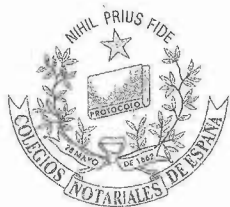
ACTUA **DON MANUEL IGNACIO GONZÁLEZ FERNÁNDEZ** en su carácter de Apoderado de la expresada entidad, en virtud de poder a su favor conferido en escritura autorizada por el Notario de Málaga, Don Francisco Javier Misas Barba, como sustituto, y para el protocolo, de su compañero de residencia Don Federico Pérez-Padilla García, el día 10 de

diciembre de 2.003, con el numero 3.278 protocolar; inscrito en el Registro Mercantil de Málaga, al tomo 3044, libro 1957, folio 51, Hoja MA-2447, inscripción 290ª. -----

Y está FACULTADO para el presente otorgamiento, en virtud de las que le fueron conferidas en el mencionado poder, cuya plena subsistencia me asegura y copia autorizada e inscrita me exhibe y de ella llamo los particulares siguientes en orden a este otorgamiento, sin que en lo omitido, haya nada que amplíe, restrinja o en forma alguna, modifique o condicione lo copiado: -----

"NUMERO TRES MIL DOSCIENTOS SETENTA Y OCHO.... En Málaga, mi residencia "MONTES DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE RONDA, CÁDIZ, ALMERÍA, MALAGA Y ANTEQUERA", (UNICAJA)...OTORGA: Que confiere poder a favor de los señores, todos mayores de edad, empleados de la entidad, que se recogen en la relación que el compareciente me entrega y yo, Notario, dejo incorporada a esta matriz... para que dichos apoderados puedan ejercitar en nombre y representación de MONTES DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE RONDA, CÁDIZ, ALMERÍA, MALAGA Y ANTEQUERA (UNICAJA), **CON CARÁCTER SOLIDARIO Y HASTA UN IMPORTE MÁXIMO DE CIENTO CINCUENTA MIL**





**EUROS (E 150.000)**, las siguientes FACULTADES: Conceder, formalizar, ratificar y denegar préstamos y créditos, con garantía hipotecaria, así como adquirir o ceder préstamos o créditos de la misma naturaleza como adquirir o ceder préstamos o créditos e la misma naturaleza. Aceptar, y ratificar las hipotecas que se constituyan en garantía de las operaciones de la Entidad; consentir la división de fincas hipotecadas en garantía de dichas operaciones, dividiendo la hipoteca, y distribuyendo la responsabilidad entre las nuevas tincas resultantes; acordar la modificación y distribución de los préstamos y créditos con garantía hipotecaria que estén concedidos o ya formalizados en escritura pública, con las modificaciones del tipo de interés y demás condiciones que estime conveniente para la Entidad, incluso subrogándose como deudor o acreedor en prestamos o créditos hipotecarios concedidos por otras Entidades... **DOCUMENTOS UNIDOS... Empleado Manuel Ignacio Gonzalez Fernández D.N.I. 28738446**

0K9500095

A..." .-----

**Asegura** el compareciente la vigencia de su poder y facultades que no han sido objeto de restricción o alteración de ninguna especie, así como la subsistencia y capacidad de su representada. -----

Juzgo bajo mi responsabilidad suficiente el poder reseñado para el otorgamiento de la presente escritura. -----

- **DON MIGUEL ANGEL RUBIO GARCIA Y DOÑA MARIA EVA GONZALEZ LEAL**, en su propio nombre y derecho, como parte compradora. -----

----- **CAPACIDAD Y CALIFICACIÓN** -----

Los identifico por sus Documento Nacional de Identidad número. Tienen, a mi juicio, según intervienen, capacidad y legitimación para esta escritura de **COMPRAVENTA CON SUBROGACIÓN HIPOTECARIA**. -----

----- **EXPONEN** -----

I.- La compañía mercantil "**GUADASOL INMUEBLES Y CONSTRUCCIONES, S.L.**", es dueña, en pleno dominio y por el título que se expresará, de las siguientes fincas que forman parte del edificio denominado "**RESIDENCIAL VIJALDOSO -EDIFICIO-F14-**", en la parcela edificable de forma rectangular irregular, en el



termino municipal de Dos Hermanas, que se segregó de la parcela F-14 del proyecto de compensación de la actuación de ordenación AO-33 "Pago de Vijaldoso" del II P.G.O.U. municipal de dos hermanas, signada como la AO-33/PM1, que se desarrolla en diecisiete portales; once situados paralelos a la Avenida de Circunvalación Presidente Adolfo Suarez y seis situados a calle, aun sin nombre, los portales UNO y ONCE, tienen su acceso por los laterales del Edificio, los portales DOS, TRES, CUATRO, CINCO, SEIS, SIETE, OCHO, NUEVE Y DIEZ, por la Avenida de Circunvalación Presidente Adolfo Suarez, y los portales DOCE, TRECE, CATORCE Y QUINCE, DIECISEIS Y DIECISIETE, por calle aun sin nombre: -----

**1ª) DESCRIPCIÓN: URBANA:** VIVIENDA NUMERO TRES, TIPO K), DE LA PLANTA SEGUNDA, DEL PORTAL TRES, del edificio denominado RESIDENCIAL VIJALDOSO -EDIFICIO F14-. 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 71,07 metros cuadrados y construida de 90,72 metros cuadrados. 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 6,93 metros cuadrados, y construida de 8,87 metros cuadrados. Linda, frente, zona común, por donde tiene su acceso; por la derecha entrando, con trastero número 192; por la izquierda, con zona común ; y por el fondo, con muro de contención. 2) **Plaza de garaje**, en planta de sótano, señalada con el número CIENTO CINCUENTA Y DOS, con una superficie



total útil de 23,76 metros cuadrados y construida de 24,77 metros 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:** SOTANO: 0,37 %; PORTAL: 5,95 %; EDIFICIO: 0,36 %. -----

En esta finca si consta la Calificación Definitiva de Vivienda de Protección Oficial. -----

**INSCRITA**.- En el Registro de la Propiedad número uno de Dos Hermanas-Uno, al tomo y libro 1.629, folio 189, finca 80.627, inscripción 1ª. -----

**CALIFICACIÓN**.- La vivienda objeto de esta escritura, como todas las que integran el edificio al que pertenece, se halla acogida a los beneficios derivados de la legislación sobre Viviendas de Protección Oficial, habiendo obtenido Cédula de Califica-

ción Definitiva como Vivienda de Protección Oficial, Régimen General, el día 4 de agosto de 2.005, en el expediente 41-PO-G-00-0056/03.

**2ª) DESCRIPCIÓN: URBANA: 37.- PLAZA DE GARAJE NUMERO CIENTO TREINTA Y DOS, EN PLANTA DE SOTANO DEL EDIFICIO INDICADO.** Tiene una superficie total útil de 23,76 metros cuadrados y construida de 24,77 metros cuadrados. Linda: frente, con zona común de rodadura; por donde tiene su acceso; derecha entrando, con plaza de garaje número 133; izquierda, con plaza de garaje número 131; y por el fondo, con plaza de garaje número 86. COEFICIENTES: SOTANO: 0,29 %; EDIFICIO: 0,08 %. -----

INSCRITA.- En el Registro de la Propiedad número uno de Dos Hermanas-Uno, al tomo y libro , folio , finca 80.529, inscripción 1ª. -----

**COMÚN A LAS FINCAS DESCRITAS**

TITULO COMÚN.- El de declaración de obra nueva en construcción y constitución en régimen de propiedad horizontal formalizado en escritura otorgada en Sevilla, ante el Notario Don Jaime Antonio Soto Madera, el día 29 de diciembre de 2.003, con el número



3.541 de su protocolo, completado por Acta de Finalización de Obra otorgada en esta ciudad, ante el Notario Don Jose Luis Machuca Charro, el día 9 de septiembre de 2.005, con el número 1.641 de su protocolo, pendiente de inscripción registral. -----

Y el solar sobre el que está construido el edificio tiene una superficie de 9.458 metros cuadrados y pertenece a la entidad "GUADASOL INMUEBLES Y CONSTRUCCIONES, S.L." por título de compra al Excmo. Ayuntamiento de dos Hermanas, en escritura otorgada en esta ciudad, ante el Notario Don José Ojeda Pérez, el día 10 de julio de 2.003, con el número 2.311 de su protocolo. -----

**CARGAS:** Prescindiendo de afecciones fiscales y urbanísticas, la vivienda descrita se encuentra gravada con una hipoteca a favor de "MONTES DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE RONDA, CADIZ, ALMERÍA, MÁLAGA Y ANTEQUERA" (UNICAJA) para responder la vivienda de 50.358,17 EUROS de principal, y el garaje descrito como 2ª se encuentra gravado con otra hipoteca a fa-

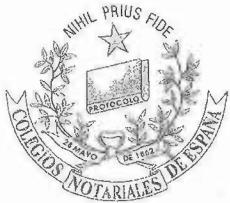
vor de la misma entidad para responder de **4.921,29 euros** de principal, hipotecas ambas cuyos datos se reseñarán en el exponendo II. -----

Así resulta de notas simples informativas, de fecha tres de octubre de dos mil cinco, obtenida por medio de telefax, que se **incorpora** a la presente. A los efectos previstos en el artículo 175 del Reglamento Notarial, yo, el Notario, hago constar que del Registro de la Propiedad resulta que la descripción de la finca objeto de la presente coincide con la expuesto, siendo su titular la entidad "SOLURBAN CONSTRUCCIONES, S.L.", hoy denominada "GUADASOL INMUEBLES Y CONSTRUCCIONES, S.L.", conforme a lo expuesto en la intervención. -----

Y yo, el Notario, advierto expresamente a los comparecientes que, sobre los datos que figuran en las referidas notas simples, prevalece la situación registral de las fincas en el momento anterior a la presentación en el Registro de la copia autorizada de esta escritura. -----

Y manifiesta su dueña que en los Estatutos de la Comunidad en que se integran las fincas descritas consta que para el caso de que el Edificio pueda disponer del servicio de suministro de gas natural:





“La edificación podrá incluir una instalación receptora de gas natural canalizado, que se correspondería con la instalación de gas comunitaria y que comprendería desde la llave de acometida de la finca hasta las diversas llaves de contador, conforme a la documentación técnica o proyecto a presentar, en su caso, en GAS NATURAL ANDALUCÍA, S.A. que permitiría el suministro individualizado de gas natural en cada vivienda. La mencionada instalación sería propiedad de GAS NATURAL ANDALUCÍA, S.A., a quien se le otorga, en su caso, **servidumbre de paso** a las zonas por donde discurriría la instalación para los trabajos de mantenimiento y explotación de la instalación”.

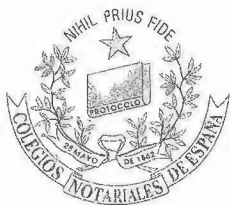
**REFERENCIA CATASTRAL.**- La parte vendedora, representada según consta, manifiesta que se ha solicitado el alta en el Catastro de todas las fincas del edificio del que forma parte la finca descrita aunque en estos momentos aún no se les ha facilitado referencia catastral independiente; y yo el Notario advierto a las partes de la obligación contenida en

el artículo 38 del R.D. Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, y de las sanciones en caso de incumplimiento. -----

Advierto igualmente a las partes que conforme al R.D. 1448/1989 los interesados disponen de un plazo de dos meses para presentar la declaración exigida por el artículo 76 del R.D. Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, Ley Reguladora de las Haciendas Locales. -----

Fotocopia auténtica de la certificación catastral que corresponde a la finca matriz de la que se segregó el solar sobre el que se ha construido el edificio en que se integra la finca descrita, según manifiesta la parte vendedora y a la que me remito, se **incorporó** a la escritura otorgada ante mí, el día veintisiete de septiembre de 2.005, con el número 2.778 de mi protocolo. -----

A los efectos del artículo 65 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales, modificada por la Ley 51/2002, de 27 de diciembre, declara la parte vendedora que no existen recibos del I.B.I. pendientes de pago, respecto de los inmuebles objeto de esta escritura,



rencia, satisfaciéndose durante los mismos únicamente los intereses devengados de las cantidades dispuestas, abonándose el capital durante los VEINTE AÑOS siguientes, mediante el pago de **doscientas cuarenta cuotas** con periodicidad **mensual**, comprensivas de capital e intereses. -----

Las cuotas de amortización serán calculadas conforme a la fórmula que se recoge en el ANEXO I) a esta escritura. -----

No obstante el plazo de carencia estipulado, en caso de venta de alguna de las fincas hipotecadas, finalizará el mismo anticipadamente y se iniciará el periodo de amortización en cuanto a la parte del préstamo garantizada con hipoteca sobre la finca vendida, en el momento de producirse la subrogación, sin novación, del adquirente en las obligaciones del prestatario. -----

La parte prestataria queda facultada para satisfacer, en cualquier momento, el importe total del préstamo antes de su vencimiento; asimismo, el pres-

tatario podrá anticipar el pago de cantidades a cuenta del capital en las fechas de vencimiento de las cuotas de intereses y de amortización del préstamo, siempre que cada una de estas entregas sea, como mínimo, de **1.000,00 EUROS**. -----

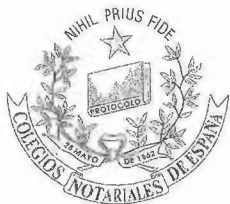
Toda entrega parcial se aplicará por este orden al pago de: -----

- cantidades vencidas y no satisfechas; interés de demora, intereses, y capital; -----
- intereses devengados hasta la fecha. -----
- amortización de capital pendiente. -----

En los casos de reembolso anticipado parcial, las cantidades anticipadas por el prestatario se aplicarán a la reducción del importe de las cuotas de amortización pendientes. -----

En las liquidaciones que se practiquen, la Entidad acreedora facilitará a la parte prestataria un documento en el que se expresarán los antecedentes necesarios para que pueda verificarse la liquidación efectuada y la equivalencia entre la suma de intereses, comisiones y gastos repercutibles. -----

En el supuesto de anticipos, se facilitará a la parte prestataria un nuevo cuadro de amortización. -----



**TERCERA.- Intereses ordinarios.**- Sin perjuicio de los tipos de interés nominales anuales que resulten por aplicación de lo establecido en la cláusula TERCERA BIS, el capital prestado devengará intereses, a favor de UNICAJA, conforme se indica a continuación: -----

(...) b) Durante el periodo de amortización, se aplicará el tipo de interés del **3,9030** por ciento nominal anual, que se liquidará y pagará con periodicidad MENSUAL. -----

Los intereses se devengarán diariamente a partir de la fecha de inscripción de esta escritura en el Registro de la Propiedad, y se liquidarán aplicando la siguiente fórmula: -----

Capital multiplicado por rédito y por tiempo, dividido por treinta y seis mil. En esta fórmula se considera que el interés nominal es el importe de los intereses brutos; el capital, el saldo de capital; el rédito, el tipo de interés nominal anual; y el tiempo, el número de días expresados en días co-

merciales. -----

Para el cómputo de intereses se tomará el año de trescientos sesenta (360) días. -----

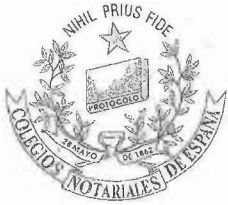
La Entidad acreedora percibirá, en concepto de interés, el producto efectivo que resulte de aplicar el tipo de interés nominal anual en la forma de liquidación y pagos que se indican. -----

Las cantidades anticipadas al prestatario devengarán diariamente, a favor de UNICAJA, desde la fecha de su disposición, intereses al tipo nominal inicial pactado para el préstamo en esta escritura.

En el Anexo III) a esta escritura se incorpora el tipo de interés anual equivalente de la operación. -----

**TERCERA BIS.- Tipo de interés variable.**- Los tipos de interés nominales anuales pactados en la cláusula TERCERA, variarán conforme a la modificación que se produzca del tipo de interés efectivo de los préstamos cualificados para financiación de actuaciones protegibles en vivienda y suelo -que se recoge en el Anexo II) a esta escritura-, por Acuerdo del Consejo de Ministros a propuesta de la Comisión Delegada del Gobierno para Asuntos Económicos.

La revisión y modificación del tipo de interés



salvo el Impuesto de Bienes Inmuebles correspondiente al año en curso. -----

Y yo, el Notario, hago las advertencias exigidas por el artículo 65 de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales y expresamente que las fincas quedan subsidiariamente responsables del pago de cualquier deuda anterior derivada por este concepto. ---

**SITUACIÓN ARRENDATICIA:** Según manifiesta la parte propietaria, las fincas descritas se encuentran libre de arrendatarios y ocupantes. -----

**RÉGIMEN DE COMUNIDAD:** Se rigen por las disposiciones de la Ley de 21 de julio de 1960, sobre Propiedad Horizontal, en su nueva redacción dada por la Ley 8/1.999 de 6 de abril, y el artículo 396 del Código Civil, y además por los Estatutos de la Comunidad y de la Intercomunidad de Propietarios que obran en la escritura de declaración de obra nueva y constitución de finca en régimen de propiedad horizontal citada en el apartado de título de la presente. Copia de dichos Estatutos ha recibido la parte compra-

dora con anterioridad a este acto. -----

**II.- HIPOTECAS OBJETO DE SUBROGACIÓN.-**

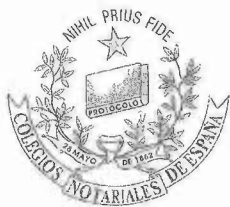
A)La vivienda descrita se encuentra gravada con una hipoteca a favor de UNICAJA, en garantía de un préstamo cualificado de financiación al promotor de viviendas protegidas de nueva construcción, préstamo acogido al Convenio suscrito entre Unicaja y el Ministerio de Fomento en fecha 13 de mayo 2002, y distribución entre las distintas fincas, formalizado en escritura otorgada en Sevilla , ante el Notario D. Jaime Soto Madera, el 29 de diciembre de 2003, con el número 3545 de su protocolo, que la parte compradora declara conocer íntegramente, de la que transcribo los particulares siguientes, sin que en lo omitido haya nada en contra, de lo que doy fe:

**"(...) A).- CLAUSULAS FINANCIERAS. -----**

**(...) SEGUNDA.- Amortización del préstamo.-** La expresada cantidad, que ha sido concedida en concepto de préstamo, se obliga la parte prestataria a devolverla -solidariamente- a la Entidad acreedora en el plazo de **VEINTITRÉS AÑOS**, que comenzará a contarse a partir de la fecha de inscripción de esta escritura en el Registro de la Propiedad. -----

Los **treinta y seis meses primeros** serán de ca-





efectivo indicado se realizará en la forma y condiciones establecidas en el artículo 5 del Real Decreto 1/2002, de 11 de enero, que se detallan asimismo en el citado Anexo II) a esta escritura. -----

Los nuevos tipos de interés nominales revisados se fijarán en función de la periodicidad establecida en la cláusula TERCERA para las liquidaciones de intereses. -----

En caso de que, por cualquier circunstancia, no se produjese la revisión del tipo de interés efectivo mencionado, se prorrogará, durante el periodo de carencia o amortización que corresponda, la vigencia de los respectivos tipos de interés nominales anuales aplicables hasta ese momento. -----

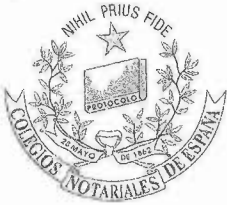
A efectos de comunicación a los prestatarios de los nuevos tipos de interés aplicables, bastará con la publicación oficial del referido Acuerdo del Consejo de Ministros, o el envío, durante los quince días siguientes al comienzo de cada nuevo periodo de interés, de una comunicación conteniendo los datos

anteriormente citados, dirigida a la parte prestataria. Ambas partes contratantes reconocen plena virtualidad jurídica a estas formas de notificación. -

Dicha notificación es independiente de las comunicaciones que, por correo ordinario UNICAJA remita a los prestatarios. -----

Como consecuencia de la revisión del tipo de interés nominal aplicable durante el periodo de amortización, el importe de las nuevas cuotas de amortización será el resultante de aplicar el nuevo tipo, sin perjuicio de las posteriores modificaciones que puedan corresponder por aplicación de estas cláusulas. -----

Si como consecuencia de la revisión pactada de los tipos de interés aplicables se produjera variación, en orden a la fijación de los mismos, y la parte prestataria no aceptara los nuevos tipos de interés, tendrá que comunicarlo fehacientemente por escrito a UNICAJA, dentro de los quince días siguientes a su publicación oficial, o comunicación en su caso, teniendo que cancelar el préstamo en el plazo máximo de un mes, a contar desde la fecha de notificación de su negativa, reembolsando la totalidad de lo adeudado por razón de este contrato, li-



quidándose también este periodo al último tipo de interés aplicado. -----

A efectos hipotecarios, tanto respecto del prestatario como de terceros, el tipo de interés que resulte por aplicación de lo previsto en esta cláusula, no podrá exceder del diez por ciento nominal anual, cuyo tope máximo será fijado en el pacto de constitución de hipoteca. -----

Esta limitación no afectará a las obligaciones del prestatario toda vez que ante UNICAJA responde en todo momento por la totalidad del interés pactado y, en su caso, revisado, ya que conforme a la ley su responsabilidad será ilimitada. -----

El prestatario podrá dirigir las reclamaciones oportunas a la Oficina del Defensor del Cliente de UNICAJA, ante cualquier discrepancia que pudiera surgir de la aplicación del tipo de interés nominal anual vigente en cada momento. -----

**CUARTA.- Comisiones.**- La presente operación de préstamo no devengará a favor de UNICAJA ningún tipo

de comisión. -----

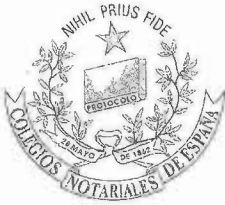
(...) SEXTA BIS.- Resolución anticipada por la Entidad de Crédito.- No obstante el plazo pactado para la duración de este préstamo, se podrá considerar vencido y exigible anticipadamente y, en consecuencia, quedará obligada la parte prestataria a satisfacer inmediatamente las cantidades adeudadas a UNICAJA, tanto las vencidas como las que por vencimiento anticipado resulten exigibles, pudiendo ser reclamadas judicialmente por cualquiera de los procedimientos pactados en las cláusulas siguientes, si acaeciese alguno de estos supuestos: -----

1).- Falta de pago de cualquiera de los vencimientos de intereses o plazos de amortización del capital prestado. -----

Expresamente, a efectos de lo dispuesto en la Ley de Enjuiciamiento Civil, los otorgantes solicitan al Sr. Registrador de la Propiedad, la inscripción de la presente causa de vencimiento anticipado.

2).- Incumplimiento de cualquiera de las obligaciones asumidas en el presente contrato. -----

3).- Disminución del valor, acreditado de acuerdo con la Ley, de la garantía ofrecida, si la parte prestataria no ampliase la hipoteca a otros



bienes suficientes. -----

4).- El impago, a su vencimiento, de la prima del seguro a todo riesgo en la construcción, por el tiempo que ésta dure, o del seguro multirriesgo hogar una vez finalizada aquélla, o, en su periodo voluntario de recaudación, de los impuestos, contribuciones y arbitrios correspondientes a los bienes hipotecados que tengan preferencia legal de cobro sobre este préstamo hipotecario. -----

5).- Si la parte hipotecante arrendase cualquiera de las fincas, en una cantidad inferior a la necesaria para que la renta anual capitalizada al 6% cubra la responsabilidad total asegurada por la hipoteca. -----

6).- Por instarse declaración de quita, espera, concurso de acreedores, suspensión de pagos o quiebra de la parte prestataria, que queda obligada a comunicar a UNICAJA cualquiera de estos casos, si llegara a producirse y, en general, por el ejercicio por un tercero de cualquier procedimiento judicial o

extrajudicial contra las fincas gravadas. -----

7).- Si inscrita la presente escritura, se acreditase que las fincas objeto de hipoteca se encuentran gravadas con otras cargas preferentes a la aquí constituida. -----

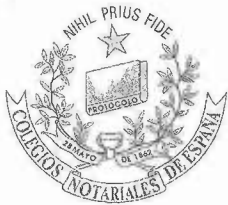
(...) 15).- Si la parte prestataria dejara de cumplir cualquiera de las obligaciones que le impone la legislación de Viviendas de Protección Oficial.

16).- En caso de denegación de la Cédula de Calificación Definitiva o de la pérdida del carácter de Viviendas de Protección Oficial de las fincas objeto de hipoteca. -----

17).- Respecto a cada una de las partes de préstamo en que se subroguen los futuros adquirentes de las viviendas hipotecadas: -----

- Si la parte prestataria adquirente transmitiera intervivos o cediera el uso por cualquier título, de la vivienda objeto de hipoteca, salvo las excepciones previstas en la ley. -----

-Si la parte prestataria adquirente fuera titular del pleno dominio, o de un derecho real de uso o disfrute sobre alguna otra vivienda sujeta a régimen de protección pública, o de una vivienda libre en la misma localidad cuando su valor, determinado



conforme a la normativa del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales, excediera del cuarenta por ciento del precio máximo total de venta de la vivienda objeto de la actuación protegible, o del sesenta por ciento en caso de familias numerosas (todo ello sin perjuicio de las condiciones establecidas en el artículo 9 del Real Decreto 1/2002, de 11 de enero, para el primer acceso a la vivienda en propiedad); si la parte prestataria adquirente tuviera ingresos familiares que excedieran de 5,5 veces el salario mínimo interprofesional, o no destinara la vivienda que adquiere a residencia habitual y permanente. Conforme a lo dispuesto en el artículo 4 del citado Real Decreto 1/2002, estas causas determinarán, además de las sanciones administrativas que correspondan de conformidad con la naturaleza de la infracción cometida, la pérdida de la condición de préstamo cualificado, la interrupción de la subsidiación otorgada al prestatario, así como el reintegro a la Administración General del Estado de las

cantidades hechas efectivas por el Ministerio de Fomento en concepto de ayudas económicas directas, incrementadas con los intereses legales desde su percepción. -----

(...) En caso de producirse el vencimiento anticipado del contrato por incumplimiento de cualquiera de las obligaciones derivadas del mismo, la parte prestataria deberá abonar al Ministerio de Fomento las cantidades que éste haya entregado, hasta esa fecha, en concepto de subsidiación. -----

Lo pactado en esta cláusula se entiende sin perjuicio de lo previsto en la Ley para el caso de que las fincas hipotecadas fuesen viviendas familiares. -----

**(...)DUODECIMA.- Subrogación a Compradores.-**

Para el supuesto de venta en primera transmisión de cualquiera de las viviendas hipotecadas, UNICAJA se reserva, desde ahora, el derecho a prestar su consentimiento a la subrogación del comprador en la parte del préstamo garantizada con hipoteca sobre la finca comprada, con todos los derechos y obligaciones inherentes a la condición del prestatario y siempre que se cumplan los requisitos siguientes: -

- 1).- Estar finalizadas las obras del edificio





y obtenidos todos los permisos administrativos para su utilización conforme al fin previsto. -----

2).- Que se aporte testimonio notarial de la escritura de compraventa de la que resulte su inscripción en el Registro de la Propiedad. -----

3).- Que del contenido de la escritura de compraventa resulten los siguientes extremos: -----

a).- La manifestación del comprador de conocer íntegramente esta escritura de préstamo hipotecario.

b).- Que el comprador asuma como único deudor personal las obligaciones garantizadas con la hipoteca, con liberación del deudor originario de la misma y subrogándose, sin novación, en la posición deudora del prestatario con todas sus obligaciones, haciendo constar expresamente su asunción de los intereses del préstamo pendientes de pago y, en su caso, de las cuotas de amortización no satisfechas en el supuesto de que no hubieran sido hechas efectivas por el promotor. -----

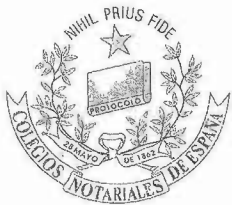
c).- Caso de ser varios los compradores, in-

cluso si son cónyuges y compran para su sociedad conyugal, han de establecer como solidarias sus obligaciones para con UNICAJA. -----

d).- Que el comprador designe una cuenta de la que sea titular en UNICAJA en la que domicilie el pago de las amortizaciones de capital e intereses, que sustituirá a la indicada en la cláusula "Domicilio de Pago". -----

e).- Que el comprador autorice a UNICAJA para obtener cuantas copias solicite de la escritura de compraventa con asunción de deuda, con el carácter de "primera copia" y efectos ejecutivos. -----

f).- Que en el texto de la escritura de compraventa se ha hecho constar, expresamente, el derecho a subsidiación del importe de las cuotas de amortización del préstamo, si lo tuviese, señalándose su duración quinquenal, el porcentaje subsidiado a cargo del Ministerio de Fomento, y, en su caso, la subsidiación adicional de dichas cuotas, con expresa manifestación de que la prórroga de la subsidiación quinquenal, caso de que proceda, deberá ser solicitada por el beneficiario dentro del quinto año de cada periodo subsidiado, estando supeditada al reconocimiento por parte de la Comunidad Autónoma del



derecho a la misma, y mediante el procedimiento reglamentario correspondiente de la persistencia de las condiciones que le hacen acceder a dicha ayuda económica directa. También debe constar en la escritura que las liquidaciones complementarias a la subsidiación del préstamo que, en su caso, hubieran de practicarse, serán aplicadas por UNICAJA una vez sean abonados sus importes a esta Entidad por parte del Ministerio de Fomento. -----

g).- Que, asimismo, en el texto de la escritura de compraventa se ha hecho constar, expresamente, las prohibiciones y limitaciones a la facultad de disposición de la vivienda adquirida establecidas en el Real Decreto 1/2002, de 11 de enero -que se recogen en la cláusula VIGESIMA de esta escritura-, y que los datos relativos al precio de venta de la finca y condiciones del adquirente coinciden con los del visado o calificación de la Comunidad Autónoma correspondiente. -----

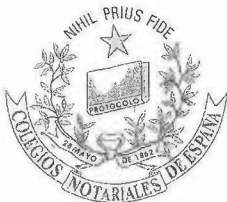
h).- Que, en relación a la póliza decenal que,

en su caso, haya suscrito el promotor para garantizar los daños materiales ocasionados por vicios y defectos estructurales prevista en la Ley 38/1999, el comprador expresamente, en la condición de asegurado que asume, ceda a favor de Unicaja la indemnización que pudiera corresponderle en los supuestos en que la Aseguradora no opte por la reparación del daño. -----

4).- Que se acredite por el comprador tener asegurada la vivienda y haber satisfecho la prima por la póliza del seguro multirriesgo hogar con las consiguientes cláusulas de cesión de indemnización a UNICAJA. -----

5).- Si la eficacia del título traslativo hubiese quedado condicionada, igualmente lo quedará el consentimiento que preste UNICAJA a la posible subrogación del comprador en la posición del prestatario. -----

En el supuesto de que UNICAJA, expresa o tácitamente, consienta la subrogación del comprador en la parte del préstamo garantizado con hipoteca sobre la finca adquirida sin que se hayan cumplido los requisitos antes relacionados, quedará el comprador obligado, no obstante, a cumplirlos en el plazo de 3



meses contados desde la fecha de otorgamiento de la correspondiente escritura de compraventa y subrogación. -----

A medida que se vayan produciendo las subrogaciones, se irá dividiendo sucesivamente el préstamo a que se refiere la presente escritura. En consecuencia, la parte del préstamo en que se subroga cada uno de los adquirentes de las fincas hipotecadas se considerará como deuda independiente y separada de la deuda contraída por el prestatario inicial de la operación desde el momento que UNICAJA consienta la subrogación, subsistiendo indivisible el resto del préstamo no subrogado. -----

En caso de que el comprador subrogado obtenga de la Comunidad Autónoma competente el reconocimiento del derecho a la percepción de una Ayuda Estatal Directa a la Entrada (AEDE) para la adquisición en primer acceso de la vivienda, así como la conformidad expresa del Ministerio de Fomento a su desembolso, y, según lo dispuesto en la normativa vigente,

UNICAJA haya de abonar a dicho adquirente el importe a que ascienda la mencionada AEDE, deberá dejarse constancia de estos extremos mediante Acta Notarial, siendo por cuenta del prestatario subrogado los gastos que de ello se deriven. -----

Asimismo, en dicho documento deberá hacerse constar que, según lo establecido en la normativa en vigor, el Ministerio de Fomento reintegrará directamente a UNICAJA la totalidad del importe a que ascienda la citada ayuda, en la forma convenida por ambas partes, y que, en el supuesto de que, por incumplir el prestatario las obligaciones derivadas de la normativa aplicable, la Administración revocara el derecho a percibir la mencionada AEDE, vendrá aquél obligado a devolver su importe a UNICAJA de forma inmediata desde el momento en que se dicte Resolución al respecto. -----

(...)DECIMOQUINTA.- Compensación.- En caso de demora en el pago de cualquiera de las cantidades debidas por razón de este contrato, la parte prestataria faculta a UNICAJA para retener y aplicar al pago de las mismas, los saldos de las cuentas corrientes, de ahorro o de crédito, imposiciones a plazo fijo, participaciones en fondos de inversión



mobiliaria, certificados de depósito, o cualquier otra clase de depósito en efectivo o en valores que figuren a su nombre en UNICAJA -cualquiera que sea la moneda en que estén denominados-, aunque sea solidariamente con terceras personas, disponiendo de los saldos de cuentas, reembolsando participaciones o vendiendo valores y bienes depositados, para aplicarlos al pago de las sumas adeudadas, conforme al orden de imputación de pagos pactado en esta escritura. (...) "" . -----

B) Y el garaje descrito como 2º) se encuentra gravado con una hipoteca a favor de UNICAJA, en garantía de un préstamo de financiación al promotor y distribución entre las distintas fincas formalizado en escritura otorgada en Sevilla, ante el Notario D. Jaime Antonio Soto Madera, el 29 de diciembre de 2003, con el número 3543 de su protocolo, que la parte compradora declara conocer íntegramente, de la que transcribo los particulares siguientes, sin que en lo omitido haya nada en

contra, de lo que doy fe: -----

"(...) A).- **CLAUSULAS FINANCIERAS.** -----

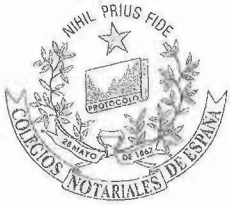
(...) **SEGUNDA.- Amortización del préstamo.**- La expresada cantidad, que ha sido concedida en concepto de préstamo, se obliga la parte prestataria a devolverla -solidariamente- a la Entidad acreedora en el plazo de **15 años**, que comenzará a contarse a partir de la fecha de inscripción de esta escritura en el Registro de la Propiedad. -----

Los **tres primeros** años serán de carencia, satisfaciéndose durante los mismos únicamente los intereses devengados de las cantidades dispuestas, abonándose el capital durante los 12 años siguientes, mediante el pago de **144 cuotas** con periodicidad **mensual**, comprensivas de capital e intereses. -----

Las cuotas de amortización serán calculadas conforme a la fórmula que se recoge en el ANEXO a esta escritura. -----

La parte prestataria queda facultada para satisfacer, en cualquier momento, el importe total del préstamo antes de su vencimiento; asimismo, el prestatario podrá anticipar el pago de cantidades a cuenta del capital en las fechas de vencimiento de las cuotas de intereses y de amortización del prés-





tamo, siempre que cada una de estas entregas sea, como mínimo, de **300,51 EUROS**. -----

Las cantidades anticipadas devengarán una comisión que se calculará sobre el saldo, total o parcial, cancelado anticipadamente, conforme se indica en la cláusula CUARTA. -----

Toda entrega parcial se aplicará por este orden al pago de: -----

- cantidades vencidas y no satisfechas; interés de demora, intereses, y capital; -----
- intereses devengados hasta la fecha. -----
- amortización de capital pendiente. -----

En los casos de reembolso anticipado parcial, el prestatario podrá optar entre aplicar dicho reembolso a la reducción del número de cuotas de amortización pendientes, o aplicarlo a la reducción del importe de las mismas. -----

En las liquidaciones que se practiquen, la Entidad acreedora facilitará a la parte prestataria un documento en el que se expresarán los antecedentes

necesarios para que pueda verificarse la liquidación efectuada y la equivalencia entre la suma de intereses, comisiones y gastos repercutibles. -----

En el supuesto de anticipos, se facilitará a la parte prestataria un nuevo cuadro de amortización. -----

No obstante el plazo de carencia estipulado, en caso de venta de alguna de las fincas hipotecadas, finalizará el mismo anticipadamente y se iniciará el periodo de amortización en cuanto a la parte del préstamo garantizada con hipoteca sobre la finca vendida, en el momento de producirse la subrogación, sin novación, del adquirente en las obligaciones del prestatario. -----

**TERCERA.- Intereses ordinarios.**- .. el tipo de interés aplicable durante los primeros doce meses de la amortización será el tipo fijo del **3,5%**. -----

...Durante todo el plazo del préstamo los intereses se devengarán diariamente a partir de la fecha de forma de esta escritura, y se liquidarán aplicando la siguiente fórmula: -----

Capital multiplicado por rédito y por tiempo, dividido por treinta y seis mil. En esta fórmula se considera que el interés nominal es el importe de



los intereses brutos; el capital, el saldo de capital; el rédito, el tipo de interés nominal anual; y el tiempo, el número de días expresados en días comerciales. -----

Para el cómputo de intereses se tomará el año de trescientos sesenta (360) días. -----

La Entidad acreedora percibirá, en concepto de interés, el producto efectivo que resulte de aplicar el tipo de interés nominal anual en la forma de liquidación y pagos que se indican. -----

**TERCERA BIS.- Tipo de interés variable.**- Finalizado el periodo de aplicación de interés a tipo fijo señalado en la cláusula TERCERA, a efectos de aplicación del tipo de interés, se subdividirá el plazo del préstamo en tantos periodos de interés fijo sucesivos anuales como años medien entre el final del periodo inicial y el vencimiento del préstamo.

A cada uno de los sucesivos periodos de interés, se le aplicará el tipo de interés resultante de agregar al tipo de interés de referencia 1,25 pun-

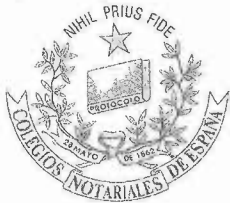
tos, sin realizar en el mismo ningún ajuste o conversión; el tipo resultante se devengará, liquidará y pagará con periodicidad trimestral durante el periodo de carencia y mensual durante el periodo de amortización. En ningún caso, el tipo de interés aplicable al prestatario será inferior al 3'50 por ciento nominal anual, durante el periodo de amortización. -----

-Definición de interés de referencia. -----

El tipo de interés de referencia, a efectos del presente contrato, es la referencia interbancaria a un año ( **EURIBOR**) definido como tipo de referencia oficial en el número 7 de Anexo VIII de la Circular 8/1990 del Banco de España, conforme a la modificación introducida por la Circular del Banco de España 7/1999, de 29 de junio, que, el mes anterior al inicio de cada periodo de interés, se encuentre publicado en el Boletín Oficial del Estado por el citado Banco... -----

-Tipo sustitutivo del tipo de interés de referencia. -----

En el supuesto de que no se publicara o desapareciera el tipo de referencia antes definido, se tomará como tal, el tipo medio de los PRESTAMOS HIPO-



TECARIOS a más de tres años, para adquisición de vivienda libre del conjunto de entidades de crédito, definido como tipo de referencia oficial en el número 3 del Anexo VIII de la Circular 8/1990... ----

A efectos de comunicación al prestatario del tipo de interés aplicable en cada periodo, bastará con la publicación de dicho tipo de referencia en el Boletín Oficial del Estado. -----

En cualquier caso, la aplicación de los tipos sustitutivos o, en su caso, el retorno a la aplicación del tipo de interés de referencia, será comunicada por UNICAJA a la parte prestataria.

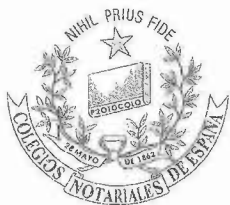
Como consecuencia de la revisión del tipo de interés, el importe de las nuevas cuotas de amortización será el resultante de aplicar el nuevo tipo, sin perjuicio de las posteriores modificaciones anuales que puedan corresponder por aplicación de estas cláusulas. -----

Si como consecuencia de la revisión anual pactada del tipo de interés aplicable se produjera va-

riación, en orden a la fijación del mismo, y la parte prestataria no aceptara el nuevo tipo de interés, tendrá que notificarlo fehacientemente por escrito a UNICAJA, dentro de los quince días siguientes a su publicación -o comunicación del tipo de interés de referencia, en su caso-, teniendo que cancelar el préstamo en el plazo máximo de un mes, a contar desde la fecha de notificación de su negativa, reembolsando la totalidad de lo adeudado por razón de este contrato, incluida la comisión por cancelación anticipada a que se refiere la cláusula CUARTA, liquidándose también este periodo al último tipo de interés aplicado. -----

A efectos hipotecarios, tanto respecto del prestatario como de terceros, el tipo de interés que resulte por aplicación de lo previsto en esta cláusula, no podrá exceder del diez por ciento nominal anual, cuyo tope máximo será fijado en el pacto de constitución de hipoteca. -----

Esta limitación no afectará a las obligaciones del prestatario toda vez que ante UNICAJA responde en todo momento por la totalidad del interés pactado y, en su caso, revisado, ya que conforme a la ley su responsabilidad será ilimitada. -----



El prestatario podrá dirigir las reclamaciones oportunas a la Oficina del Defensor del Cliente de UNICAJA, ante cualquier discrepancia que pudiera surgir de la aplicación del tipo de interés nominal anual vigente en cada momento. -----

CUARTA.- Comisiones.- ... Asimismo, el presente préstamo devengará:

-en concepto de comisión por cancelación anticipada, el 1,00 por ciento sobre el saldo, total o parcial, cancelado anticipadamente, para el comprador subrogado... El prestatario deberá abonar, en concepto de comisión por reclamación de posiciones deudoras, la cantidad de 9'02 euros por cada recibo o cuota reclamada por falta de pago a su vencimiento. -----

(...) SEXTA BIS.- Resolución anticipada por la Entidad de Crédito.- No obstante el plazo pactado para la duración de este préstamo, se podrá considerar vencido y exigible anticipadamente y, en consecuencia, quedará obligada la parte prestataria a sa-

tisfacen inmediatamente las cantidades adeudadas a UNICAJA, tanto las vencidas como las que por vencimiento anticipado resulten exigibles, pudiendo ser reclamadas judicialmente por cualquiera de los procedimientos pactados en las cláusulas siguientes, si acaeciese alguno de estos supuestos: -----

1).- Falta de pago de cualquiera de los vencimientos de intereses o plazos de amortización del capital prestado. -----

Expresamente, a efectos de lo dispuesto en la Ley de Enjuiciamiento Civil, los otorgantes solicitan al Sr. Registrador de la Propiedad, la inscripción de la presente causa de vencimiento anticipado.

2).- Incumplimiento de cualquiera de las obligaciones asumidas en el presente contrato. -----

3).- Disminución del valor, acreditado de acuerdo con la Ley, de la garantía ofrecida, si la parte prestataria no ampliase la hipoteca a otros bienes suficientes. -----

4).- El impago, a su vencimiento, de la prima del seguro a todo riesgo en la construcción, por el tiempo que ésta dure, o del seguro multirriesgo hogar una vez finalizada aquélla, o, en su periodo voluntario de recaudación, de los impuestos, contri-





buciones y arbitrios correspondientes a los bienes hipotecados que tengan preferencia legal de cobro sobre este préstamo hipotecario. -----

5).- Si la parte hipotecante arrendase cualquiera de las fincas, en una cantidad inferior a la necesaria para que la renta anual capitalizada al 6'00 por ciento cubra la responsabilidad total asegurada por la hipoteca. -----

6).- Por instarse declaración de quita, espera, concurso de acreedores, suspensión de pagos o quiebra de la parte prestataria, que queda obligada a comunicar a UNICAJA cualquiera de estos casos, si llegara a producirse y, en general, por el ejercicio por un tercero de cualquier procedimiento judicial o extrajudicial contra las fincas gravadas. -----

7).- Si inscrita la presente escritura, se acreditase que las fincas objeto de hipoteca se encuentran gravadas con otras cargas preferentes a la aquí constituida. -----

(...)DUODECIMA.- Subrogación a Compradores.-

Para el supuesto de venta en primera transmisión de cualquiera de las ... hipotecadas, UNICAJA se reserva, desde ahora, el derecho a prestar su consentimiento a la subrogación del comprador en la parte del préstamo garantizada con hipoteca sobre la finca comprada, con todos los derechos y obligaciones inherentes a la condición del prestatario y siempre que se cumplan los requisitos siguientes: -----

1).- Estar finalizadas las obras del edificio y obtenidos todos los permisos administrativos para su utilización conforme al fin previsto. -----

2).- Que se aporte testimonio notarial de la escritura de compraventa de la que resulte su inscripción en el Registro de la Propiedad. -----

3).- Que del contenido de la escritura de compraventa resulten los siguientes extremos: -----

a).- La manifestación del comprador de conocer íntegramente esta escritura de préstamo hipotecario.

b).- Que el comprador asuma como único deudor personal las obligaciones garantizadas con la hipoteca, con liberación del deudor originario de la misma y subrogándose, sin novación, en la posición deudora del prestatario con todas sus obligaciones, haciendo constar expresamente su asunción de los in-



tereses del préstamo pendientes de pago y, en su caso, de las cuotas de amortización no satisfechas en el supuesto de que no hubieran sido hechas efectivas por el promotor. -----

c).- Caso de ser varios los compradores, incluso si son cónyuges y compran para su sociedad conyugal, han de establecer como solidarias sus obligaciones para con UNICAJA. -----

d).- Que el comprador designe una cuenta de la que sea titular en UNICAJA en la que domicilie el pago de las amortizaciones de capital e intereses, que sustituirá a la indicada en la cláusula "Domicilio de Pago". -----

e).- Que el comprador autorice a UNICAJA para obtener cuantas copias solicite de la escritura de compraventa con asunción de deuda, con el carácter de "primera copia" y efectos ejecutivos. -----

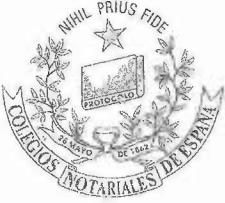
4).- Que se acredite por el comprador tener asegurada la vivienda y haber satisfecho la prima por la póliza del seguro multirriesgo hogar con las

consiguientes cláusulas de cesión de indemnización a UNICAJA. -----

5).- Si la eficacia del título traslativo hubiese quedado condicionada, igualmente lo quedará el consentimiento que preste UNICAJA a la posible subrogación del comprador en la posición del prestatario. -----

En el supuesto de que UNICAJA, expresa o tácitamente, consienta la subrogación del comprador en la parte del préstamo garantizado con hipoteca sobre la finca adquirida sin que se hayan cumplido los requisitos antes relacionados, quedará el comprador obligado, no obstante, a cumplirlos en el plazo de 3 meses contados desde la fecha de otorgamiento de la correspondiente escritura de compraventa y subrogación. -----

A medida que se vayan produciendo las subrogaciones, se irá dividiendo sucesivamente el préstamo a que se refiere la presente escritura. En consecuencia, la parte del préstamo en que se subroga cada uno de los adquirentes de las fincas hipotecadas se considerará como deuda independiente y separada de la deuda contraída por el prestatario inicial de la operación desde el momento que UNICAJA



consienta la subrogación, subsistiendo indivisible el resto del préstamo no subrogado. -----

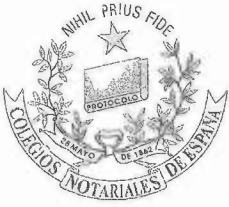
(...)DECIMOQUINTA.- Compensación.- En caso de demora en el pago de cualquiera de las cantidades debidas por razón de este contrato, la parte prestataria faculta a UNICAJA para retener y aplicar al pago de las mismas, los saldos de las cuentas corrientes, de ahorro o de crédito, imposiciones a plazo fijo, participaciones en fondos de inversión mobiliaria, certificados de depósito, o cualquier otra clase de depósito en efectivo o en valores que figuren a su nombre en UNICAJA -cualquiera que sea la moneda en que estén denominados-, aunque sea solidariamente con terceras personas, disponiendo de los saldos de cuentas, reembolsando participaciones o vendiendo valores y bienes depositados, para aplicarlos al pago de las sumas adeudadas, conforme al orden de imputación de pagos pactado en esta escritura. (...) ". -----

**III.- PROHIBICIONES Y LIMITACIONES A LA FACUL-**

**TAD DE DISPOSICIÓN DE LAS VIVIENDAS CUYA ADQUISICIÓN  
SE FINANCIA, ESTABLECIDAS EN EL REAL DECRETO 1/2002,  
DE 11 DE ENERO. -----**

1) De conformidad con lo dispuesto en el artículo 10 del citado Real Decreto, se hacen constar expresamente los siguientes extremos: -----

La vivienda adquirida por cada comprador subrogado no podrá ser objeto de transmisión intervivos, ni de cesión de su uso por ningún título, durante el plazo de **diez años** desde el otorgamiento de la correspondiente escritura de compraventa y subrogación, quedando exceptuadas las familias numerosas en el supuesto al que se refiere el apartado 2 del artículo 9 del mencionado Real Decreto. En cualquier caso, podrá dejarse sin efecto esta prohibición de disponer por subasta y adjudicación de la vivienda por ejecución judicial del préstamo, por cambio de localidad de residencia del titular de la vivienda o por otros motivos justificados, mediante autorización de la Administración autonómica competente, previa cancelación del préstamo y reintegro de los subsidios y subvenciones recibidos a la Administración o Administraciones concedentes en cada supuesto, con los intereses legales desde el momento de su



percepción. -----

Una vez transcurrido el mencionado plazo, la transmisión intervivos o la cesión del uso por cualquier título de la vivienda adquirida, supondrá la interrupción de la subsidiación y la pérdida de la condición de préstamo cualificado, pudiendo UNICAJA determinar la resolución del préstamo. -----

En el caso de segunda o posteriores transmisiones de la vivienda, el precio máximo total de venta no podrá superar el establecido en el artículo 14 del Real Decreto 1/2002, de 11 de enero, para las viviendas calificadas o declaradas protegidas en la misma fecha en que se produzca la transmisión y en la misma localidad o circunscripción territorial.

Este sistema de precios máximos de venta será de aplicación mientras dure el régimen legal de protección. -----

Las viviendas sujetas a regímenes de protección pública que se acojan a las medidas de financiación establecidas por el mencionado Real Decreto, no po-

drán ser objeto de descalificación voluntaria a petición de los propietarios hasta transcurridos **quin- ce años** contados desde la calificación definitiva de las mismas. -----

2).- Conforme a lo dispuesto en el artículo 13 del Real Decreto 1/2002, de 11 de enero, las viviendas protegidas de nueva construcción acogidas a las disposiciones de este Real Decreto, no podrán destinarse a adquirentes cuyos ingresos familiares excedan de 5,5 veces el salario mínimo interprofesional, con independencia de que éstos obtengan o no préstamo cualificado. -----

**IV.- AYUDAS ECONÓMICAS DIRECTAS.** La parte adquirente ha solicitado la concesión de la ayuda directa a la entrada regulada en el artículo 19 del Real Decreto 1/2002, de 11 de enero, por la adquisición protegida de la vivienda de nueva construcción calificada de Protección Oficial al amparo del expediente **41-PO-G-00-0056/03**, y en concreto en el expediente **41-AP-G-00-2524/04** y en Resolución de fecha **26 de enero de 2.005** se reconoce a **DON MIGUEL ANGEL RUBIO GARCIA Y DOÑA MARIA EVA GONZALEZ LEAL** lo siguiente: -----

- El derecho a la subsidiación del **15%** de la





cuota del préstamo cualificado para la adquisición protegida de la vivienda con las condiciones de vigencia durante cinco años prorrogables por periodos de igual duración, hasta un máximo de diez años, establecidas en el artículo 6.3 del Real Decreto 1/2002, de 11 de enero. -----

- El derecho a una ayuda estatal directa a la entrada, por importe de **5.035,82 euros** por cuantía básica. -----

Dejo unida a esta matriz testimonio por fotocopia de la indicada resolución administrativa. ---

----- **ESTIPULACIONES.** -----

**Primera.-** La compañía mercantil "**GUADASOL INMUEBLES Y CONSTRUCCIONES, S.L.**", antes denominada "**SOLURBAN CONSTRUCCIONES, S.L.**", según está representada en este acto, **vende y transmite** el pleno dominio de las fincas descritas en esta escritura, en el estado de cargas que ha quedado reseñado, con todas sus accesiones, anejos, partes integrantes y pertenencias, y al corriente en el pago de contribu-

ciones e impuestos, a **DON MIGUEL ANGEL RUBIO GARCIA**  
**Y DOÑA MARIA EVA GONZALEZ LEAL**, quienes las **compran**  
**y reciben, como cuerpos ciertos**, con carácter ganancial y por el cien por cien del pleno dominio, para destinar la vivienda a su vivienda habitual. -----

**Segunda.-** El **precio** de la presente compraventa es de **49.994,35 EUROS** correspondientes a la vivienda, más **10.028,41 EUROS** correspondientes al garaje anejo, **10.668,74 EUROS** correspondientes al garaje independiente, y al trastero **2.924,95 EUROS**, lo que suponen un precio total y alzado, en conjunto, de **73.616,45 EUROS**. -----

Las partes vendedora y compradora manifiestan que los datos relativos al precio de la presente compraventa y condiciones de la parte adquirente coinciden con los del visado o calificación de la Comunidad Autónoma Andaluza. -----

Y manifiesta la parte vendedora que, en la actualidad, los principales pendientes de amortizar por los préstamos hipotecarios que gravan las fincas y han quedado reseñados es de **50.358,17 EUROS** por la vivienda y **4.921,29 EUROS** por el garaje independiente. -----

Por tanto, el precio de la compraventa de la



vivienda y sus anejos se integra: -----

a) Por la suma de **50.358,17 EUROS**, saldo pendiente a favor de la entidad acreedora "Montes de Piedad y Caja de Ahorros de Ronda, Cádiz, Almería, Málaga y Antequera", del préstamo hipotecario reseñado, que se reserva la parte compradora para hacerlo efectivo a su vencimiento, en cuyas cargas se subroga, unitariamente, conforme al artículo 217 del Reglamento Hipotecario, sin novación, quedando obligados en la obligación personal e hipotecaria y respondiendo de la deuda solidariamente, liberando de toda responsabilidad al respecto a la parte vendedora y señalando como domicilio para requerimientos y notificaciones el de la propia finca hipotecada, asumiendo expresamente los intereses del préstamo pendientes de pago y, en su caso, las cuotas de amortización no satisfechas por el promotor. -----

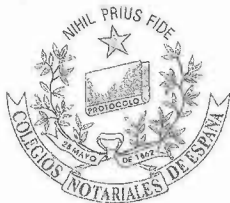
b) Y por el resto, al completo precio, es decir 12.589,54 euros, que la parte vendedora declara haber recibido con anterioridad a este acto, de la

compradora, a la que por medio de la presente, confiere carta de pago. -----

**Y el precio de la compraventa del garaje independiente se integra:** -----

a) Por la suma de **4.921,29 EUROS**, saldo pendiente a favor de la entidad acreedora "Montes de Piedad y Caja de Ahorros de Ronda, Cádiz, Almería, Málaga y Antequera", del préstamo hipotecario reseñado, que se reserva la parte compradora para hacerlo efectivo a su vencimiento, en cuyas cargas se subroga, unitariamente, conforme al artículo 217 del Reglamento Hipotecario, sin novación, quedando obligados en la obligación personal e hipotecaria y respondiendo de la deuda solidariamente, liberando de toda responsabilidad al respecto a la parte vendedora y señalando como domicilio para requerimientos y notificaciones el de la propia finca hipotecada, asumiendo expresamente los intereses del préstamo pendientes de pago y, en su caso, las cuotas de amortización no satisfechas por el promotor. -----

b) Y por el resto, al completo precio, es decir 5.747,45 euros, que la parte vendedora declara haber recibido con anterioridad a este acto, de la compradora, a la que por medio de la presente, confiere



carta de pago. -----

La parte compradora manifiesta en este acto que conoce en su integridad las restantes condiciones y pactos de los préstamos hipotecarios que gravan la vivienda y el garaje independiente en cuyas responsabilidades se subroga, que acepta, asumiendo además las mismas obligaciones que el constructor tenía con el Banco, especialmente respecto de seguros a que venga obligado conforme a la escritura de préstamo.

Asimismo, la parte compradora, en la condición de asegurado que asume en relación con el seguro decenal de daños a la construcción, cede a favor de Unicaja las indemnizaciones que pudiera corresponderle en los supuestos en que la Aseguradora no opte por la reparación del daño. -----

**Tercera.** Tanto el pago de los principales como de los intereses y comisiones tendrá lugar en el domicilio de la entidad acreedora, concretamente en la cuenta número **2103.0705.74.0010032241** en la cual la parte prestataria se obliga a mantener saldo sufi-

ciente para atender el cumplimiento de estos pagos.

**Cuarta.-** La Entidad acreedora "Montes de Piedad y Caja de Ahorros de Ronda, Cádiz, Almería, Málaga y Antequera", según está representada en este acto, acepta las subrogaciones de la parte compradora en las obligaciones personales garantizadas con las hipotecas, pactadas en la estipulación segunda anterior, liberando de toda responsabilidad por razón de los indicados préstamos a la parte vendedora. -----

**Quinta.-** La parte compradora apodera irrevocablemente a la nombrada entidad acreedora "Montes de Piedad y Caja de Ahorros de Ronda, Cádiz, Almería, Málaga y Antequera", para que ésta pueda obtener, en cualquier momento, las copias autorizadas o simples de esta escritura que tenga por conveniente, con el carácter de "primera copia" y efecto. -----

~~Sexta.- La parte compradora se compromete a fijar su domicilio habitual en la vivienda objeto de esta escritura, en el plazo de **dos meses** contados desde esta fecha, salvo prórroga justificada por la administración. -----~~

Y yo, el Notario, le advierto que no hacerlo así manteniéndola deshabitada o dedicándola a otros uso no autorizados, podrá dar lugar a su descalifi-



cación, con obligación de reintegrar los beneficios económicos obtenidos y de ingresar las exenciones y bonificaciones tributarias disfrutadas con sus intereses legales, sin que por otra parte, pueda vender o arrendar la vivienda descalificada a precios superiores a los reglamentariamente aplicables durante el plazo de cinco años desde la descalificación. --

La vivienda objeto de esta escritura tiene la calificación de Vivienda de Protección Oficial, por lo que está sujeta a las limitaciones establecidas en la legislación especial y disposiciones complementarias por las que estas viviendas se rigen, declarando el adquirente que la va a destinar a uso propio y que no utiliza por título alguno, ninguna otra vivienda de Protección Oficial, como propietario, inquilino o usuario, obligándose asimismo a mantener la vivienda en buen estado de conservación, policía e higiene, realizando las obras que sean necesarias para ello, de acuerdo con las prescripciones contenidas en las disposiciones reguladoras de

viviendas de Protección Oficial; siéndole de aplicación las condiciones de utilización señaladas en la calificación definitiva del inmueble. -----

A efectos de la legislación de Viviendas de Protección Oficial, se hace constar que las viviendas para las que se hubiera obtenido préstamo cualificado no podrán ser objeto de transmisión "intervivos", ni de cesión de su uso por ningún título, durante el plazo de diez años desde la formalización de dicho préstamo. Podrá dejarse sin efecto esta prohibición de disponer, por subasta y adjudicación de la vivienda por ejecución judicial del préstamo, por cambio de localidad de residencia del titular de la vivienda o por otros motivos justificados, mediante autorización de la Administración autonómica competente, previa cancelación del préstamo y reintegro de las ayudas económicas directas, subsidios y subvenciones recibidos, a la Administración o Administraciones concedentes en cada caso, incrementadas con los intereses legales desde el momento de su percepción. -----

Una vez transcurridos diez años desde la formalización del préstamo cualificado, la transmisión intervivos o la cesión del uso por cualquier título





de la vivienda, supondrá la interrupción de la sub-  
sidiación y la pérdida de la condición de préstamo  
cualificado, pudiendo la entidad concedente determi-  
nar la resolución del préstamo. -----

En el caso de segunda o posteriores transmisio-  
nes de la vivienda, el precio máximo total de venta  
no podrá superar el establecido en el citado Real  
Decreto 1186/1998 y normas complementarias, para las  
viviendas calificadas o declaradas protegidas en el  
mismo año en que se produzca la transmisión y en la  
misma localidad o circunscripción territorial. Este  
sistema de precios máximos de venta será de aplica-  
ción mientras dure el régimen legal de protección.

La vivienda no podrá ser objeto de descalifica-  
ción voluntaria a petición de los propietarios hasta  
transcurridos quince años contados desde la califi-  
cación definitiva de las mismas. -----

**Séptima.-** La parte compradora asegura conocer,  
y acepta, el Régimen de Comunidad por el que se rige  
el Edificio del que forman parte las fincas objeto

de la presente escritura. -----

La parte transmitente declara que no está aún constituida la comunidad de propietarios en que se integran las fincas descritas y que no adeuda cantidad alguna en concepto de gastos generales de la comunidad. No obstante, la parte adquirente exonera expresamente a la transmitente de aportar la certificación del estado de deudas con la comunidad específicamente recogida en el artículo 9° de la Ley de Propiedad horizontal. -----

**Octava.- GASTOS.**-Serán de cuenta de la parte compradora todos los gastos derivados de la presente escritura, tanto notariales como registrales e impuestos de todo tipo, incluido el Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (plusvalía municipal) caso de devengarse. Serán igualmente de cuenta y cargo exclusivo de la parte COMPRADORA el recibo del I.B.I. correspondiente al año en curso. -----

Asimismo la parte compradora hace constar, que conforme a lo pactado, asume todos los gastos que se originen como consecuencia de la subrogación pasiva convenida en esta escritura, incluida la comisión de subrogación pactada a favor de la entidad acreedora.



**novena.- DERECHO DE TANTEO Y RETRACTO. -----**

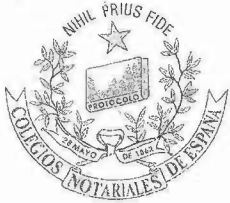
Las partes pactan expresamente los derechos de tanteo y retracto sobre la vivienda objeto de esta venta que deberán ser inscritos en el Registro de la Propiedad a favor de la **Empresa Pública del Suelo de Andalucía**, conforme al art. 96 del Decreto 149/2003, de 10 de junio, de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía, de la siguiente forma: -----

a) Derecho de tanteo, con una vigencia de diez años a contar desde el día de hoy. Este derecho se podrá ejercitar en el plazo de 60 días naturales, a contar desde el día siguiente a aquél en que se notifique de forma fehaciente por el vendedor al beneficiario del derecho de tanteo la decisión de enajenar la vivienda, el precio ofrecido, forma de pago proyectada y restantes condiciones esenciales de la transmisión. -----

b) Derecho de retracto, por un plazo de diez años a contar desde el día de hoy, que se ejercerá

de conformidad con lo establecido en los artículos 1.507 y siguientes del Código Civil, cuando no se hubiere realizado la notificación del tanteo prevista en el apartado anterior, se omitiera en ella cualquiera de los requisitos exigidos o resultare inferior al precio efectivo de la transmisión o menos onerosas las restantes condiciones de ésta. Este derecho deberá ejercitarse en el plazo de 60 días naturales desde que se tenga constancia de la transmisión de la vivienda. En todo caso el retrayente se subrogará en las acciones judiciales o administrativas que puedan corresponder al comprador para el reintegro de las cantidades percibidas en exceso sobre los precios máximos de venta fijados en la legislación vigente. -----

**Décima:** La presente venta tiene la consideración de primera entrega de edificación, por lo que está sujeta al pago del Impuesto sobre el Valor Añadido, habiendo repercutido la vendedora a la parte compradora dicho Impuesto al tipo del siete por ciento sobre el total precio de la venta, resultando una cuota tributaria de **5.153,15 EUROS** que la parte vendedora declara haber recibido en su totalidad y antes de este acto de la parte compradora para veri-



ficar su ingreso en plazo en el Tesoro Público, cantidad por la que le otorga carta de pago. -----

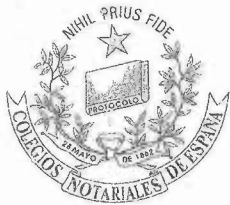
Asimismo, en atención al valor de las fincas transmitidas y a que la vivienda que en este acto se transmite es vivienda protegida de conformidad con la normativa de la Comunidad Autónoma de Andalucía, y dado que la misma se va a destinar a vivienda habitual y permanente de la parte compradora, se solicita expresamente de la oficina liquidadora competente la aplicación a la presente transmisión dominical, sujeta al Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, modalidad de **Actos Jurídicos Documentados**, el tipo **reducido** que legalmente corresponda conforme a lo establecido en el artículo 14 de la Ley 10/2002, de 21 de diciembre, del Parlamento de Andalucía, por la que se adoptan normas en materia de tributos cedidos y otras medidas tributarias, administrativas y financieras, ley de cuyo contenido les advertí e instruí. -----

0K9500065

**Undécima.-** Se solicita la práctica de las operaciones registrales procedentes por razón de los actos contenidos en esta escritura. -----

**INCORPORACIÓN DE DATOS A FICHEROS AUTOMATIZADOS:** Las partes comparecientes quedan informadas por mí, el Notario, y expresamente consiente, la incorporación de sus datos personales y del objeto de este instrumento a los ficheros automatizados existentes actualmente o que en un futuro obren en esta Notaría, así como el tratamiento automatizado o no de los mismos para finalidades operativas, estadísticas y fiscales. -----

El presente consentimiento se otorga sin perjuicio de todos los derechos que les asisten según la vigente legislación aplicable contenida en la Ley Orgánica 5/1.992 de 29 de Octubre, reguladora del tratamiento automatizado de los datos de carácter personal y especialmente los derechos de acceso rectificación y cancelación de sus datos y revocación de su autorización sin efectos retroactivos, con excepción de los datos preceptivos por imperativos de las legislaciones reguladoras de la función Notarial y fiscales de todo orden. -----



----- **ADVERTENCIAS LEGALES Y FISCALES** -----

Hechas de palabras las reservas y advertencias legales, sustantivas y fiscales, y especialmente las relativas a las obligaciones y responsabilidades que incumben a las partes en su aspecto material, formal y sancionador, y de las consecuencias de toda índole que se derivarían de la inexactitud de sus declaraciones. -----

----- **OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN** -----

Así lo dicen y otorgan libremente. -----

Leída íntegramente la presente escritura por las personas comparecientes en uso del derecho, que les advertí, tienen de hacerlo por sí, y leída asimismo en alta voz por mí el Notario, la aprueban, se ratifican en todo su contenido y firman libremente; de lo cual, así como de haberme asegurado de la identidad de los otorgantes por lo que resulta de sus D.N.I., de sus capacidades y legitimación al igual de que el otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los







REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO UNO  
Calle San José 9-A  
Teléfono: 954 72 01 29  
41700 DOS HERMANAS -SEVILLA-

NOTA SIMPLE INFORMATIVA  
Artículo 175-1 R.N.

Contestación a la petición nº 1095 del Notario de Dos Hermanas, Alvaro Rico Gámir.

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA Y DATOS REGISTRALES:

FINCA DE DOS HERMANAS Nº: 80627: URBANA. OCHENTA Y SEIS. VIVIENDA, NUMERO TRES, TIPO K), DE LA PLANTA SEGUNDA, DEL PORTAL TRES, del edificio denominado RESIDENCIAL VIJALDOSO -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 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, 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 trastero número 192; por la izquierda, con zona común; y por el fondo, con muro de contención. 2) 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: SOTANO: 0,37 por ciento; PORTAL: 5,95 por ciento; EDIFICIO: 0,36 por ciento. En esta finca SI consta la Calificación Definitiva de Vivienda de Protección Oficial..

TITULARES REGISTRALES

TITULAR	C.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
SOLURBAN CONSTRUCCIONES SL,	1629	1629	189	1	
100% del pleno dominio.					
TITULO: DIVISION HORIZONTAL					

OBSERVACIONES:

Según consta en la inscripción 2ª de hipoteca, esta finca está sujeta a la prohibición de disponer establecida en el artículo 10 del Real Decreto 1/2002 de 11 de enero.

CARGAS VIGENTES SOBRE LA FINCA

Por razón de su procedencia: POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº: 1/77541, QUE PROCEDÍA de la finca matriz 1/12.009

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE DOS HERM Nº: 80627



Pág: 1 de 6

019500063

- AFECCION, durante el plazo de cinco años, al pago de la liquidación o liquidaciones complementarias que, en su caso, pudieran girarse por razón del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según resulta de nota extendida, en fecha diecisiete de noviembre de dos mil, al margen de la inscripción 9ª.

- AFECCION, durante el plazo de cinco años, al pago de la liquidación o liquidaciones complementarias que, en su caso, pudieran girarse por razón del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según resulta de nota extendida, en fecha trece de diciembre de dos mil, al margen de la inscripción 10ª.

- AFECCION, durante el plazo de cinco años, al pago de la liquidación o liquidaciones complementarias que, en su caso, pudieran girarse por razón del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según resulta de nota extendida, en fecha veintiuno de febrero de dos mil uno, al margen de la inscripción 11ª.

Por razón de su procedencia: POR PROCEDENCIA DE LA FINCA N°: 1/77541, QUE PROCEDÍA de la finca matriz 1/12.013

- AFECCION, durante el plazo de cinco años, al pago de la liquidación o liquidaciones complementarias que, en su caso, pudieran girarse por razón del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según resulta de nota extendida, en fecha diecisiete de noviembre de dos mil, al margen de la inscripción 7ª.

- AFECCION, durante el plazo de cinco años, al pago de la liquidación o liquidaciones complementarias que, en su caso, pudieran girarse por razón del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según resulta de nota extendida, en fecha trece de diciembre de dos mil, al margen de la inscripción 8ª.

- AFECCION, durante el plazo de cinco años, al pago de la liquidación o liquidaciones complementarias que, en su caso, pudieran girarse por razón del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según resulta de nota extendida, en fecha diez de mayo de dos mil uno, al margen de la anotación letra B, de la finca 12.013

- AFECCION, durante el plazo de cinco años, al pago de la liquidación o liquidaciones complementarias que, en su caso, pudieran girarse por razón del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según resulta de nota extendida, en fecha veintiuno de febrero de dos mil uno, al margen de la inscripción 9ª, de la finca 12.013.

Por razón de su procedencia: POR PROCEDENCIA DE LA FINCA N°: 1/77541, QUE PROCEDÍA de la finca matriz 1/12.015

- AFECCION, durante el plazo de cinco años, al pago de la liquidación o liquidaciones complementarias que, en su caso, pudieran girarse por razón del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según resulta de nota extendida, en fecha diez de mayo de dos mil uno, al margen de la anotación letra B, de la finca 12.013

NOTA SIMPLEINFORMATIVA DE LA FINCA DE DOS HERM NÚM: 80627



Pág: 2 de 6



Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según resulta de nota extendida, en fecha 17/11/2000, al margen de la inscripción 7ª.

- AFECCION, durante el plazo de CINCO AÑOS, al pago de la liquidación o liquidaciones complementarias que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados; habiendo quedado liberada de dicha afección por la cantidad de 6.010,12 euros, según nota de fecha trece de diciembre de dos mil, al margen de la inscripción 8ª.

- AFECCION, durante el plazo de cinco años, al pago de la liquidación o liquidaciones complementarias que, en su caso, pudieran girarse por razón del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según resulta de nota extendida, en fecha veintiuno de febrero de dos mil uno, al margen de la inscripción 9ª.

Por razón de su procedencia: POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº: 1/77541, QUE PROCEDÍA de la finca matriz 1/12.017

- AFECCION, durante el plazo de cinco años, al pago de la liquidación o liquidaciones complementarias que, en su caso, pudieran girarse por razón del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según resulta de nota extendida, en fecha diecisiete de noviembre de dos mil, al margen de la inscripción 7ª.

- AFECCION, durante el plazo de cinco años, al pago de la liquidación o liquidaciones complementarias que, en su caso, pudieran girarse por razón del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según resulta de nota extendida, en fecha trece de diciembre de dos mil, al margen de la inscripción 8ª.

- AFECCION, durante el plazo de cinco años, al pago de la liquidación o liquidaciones complementarias que, en su caso, pudieran girarse por razón del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según resulta de nota extendida, en fecha veintiuno de febrero de dos mil uno, al margen de la inscripción 9ª.

Por razón de su procedencia: POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº: 1/77541, QUE PROCEDÍA de la finca matriz 1/12.019

- AFECCION, durante el plazo de cinco años, al pago de la liquidación o liquidaciones complementarias que, en su caso, pudieran girarse por razón del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según resulta de nota extendida, en fecha diecisiete de noviembre de dos mil, al margen de la inscripción 7ª.

- AFECCION, durante el plazo de cinco años, al pago de la liquidación o liquidaciones complementarias que, en su caso, pudieran girarse por razón del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según resulta de nota extendida, en fecha trece de diciembre de dos mil, al

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE DOS HERM NÚM. 80627



Pág: 3 de 6

0K9500062

margen de la inscripción 8ª.

- AFECCION, durante el plazo de cinco años, al pago de la liquidación o liquidaciones complementarias que, en su caso, pudieran girarse por razón del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según resulta de nota extendida, en fecha diez de mayo de dos mil uno, al margen de la anotación letra B.

Esta finca queda afecta, durante el plazo de cinco años, contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose alegado exención al pago del Impuesto por autoliquidación, de la que se archiva copia, al margen de la inscripción 9ª. Dos Hermanas, 21 de febrero de 2001.

Por razón de su procedencia: POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nª: 1/77541, QUE PROCEDÍA de la finca matriz 1/25.581

- AFECCION, durante el plazo de cinco años, al pago de la liquidación o liquidaciones complementarias que, en su caso, pudieran girarse por razón del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según resulta de nota extendida, en fecha dos de noviembre de dos mil, al margen de la inscripción 9ª.

- AFECCION, durante el plazo de cinco años, al pago de la liquidación o liquidaciones complementarias que, en su caso, pudieran girarse por razón del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según resulta de nota extendida, en fecha dos de noviembre de dos mil, al margen de la inscripción 10ª.

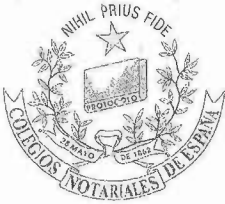
- AFECCION, durante el plazo de cinco años, al pago de la liquidación o liquidaciones complementarias que, en su caso, pudieran girarse por razón del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, quedando liberada por la cantidad de 84.141,69 euros, según resulta de nota extendida, en fecha cuatro de diciembre de dos mil, al margen de la inscripción 11ª.

- AFECCION, durante el plazo de cinco años, al pago de la liquidación o liquidaciones complementarias que, en su caso, pudieran girarse por razón del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según resulta de nota extendida, en fecha veintiuno de febrero de dos mil uno, al margen de la inscripción 12ª.

Por razón de su procedencia:

- AFECCION, durante el plazo de cinco años, al pago de la liquidación o liquidaciones complementarias que, en su caso, pudieran girarse por razón del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según resulta de nota extendida, en fecha veintitres de mayo de dos mil uno, al margen de la inscripción 1ª, finca 77.541





- AFEECION, durante el plazo de cinco años, al pago de la liquidación o liquidaciones complementarias que, en su caso, pudieran girarse por razón del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según resulta de nota extendida, en fecha cinco de febrero de dos mil tres, al margen de la inscripción 2ª, de la finca 77.541

**Por razón de su procedencia; de la finca 78.589**

Esta finca queda AFECTA durante el plazo de CINCO AÑOS contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, quedando archivada copia de la autoliquidación en la que se alega la EXECCION/NO SUJECCION al referido Impuesto. Dos Hermanas a 7 de Abril de 2.003, al margen de la inscripción 1ª.

Esta finca queda afecta 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, alegada exención por autoliquidación. Dos Hermanas a 9 de Enero de 2.004, según nota al margen de la inscripción 2ª.

Esta finca queda AFECTA durante el plazo de CINCO AÑOS contados a partir de su fecha, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, quedando archivada copia de la autoliquidación en la que se alega la EXECCION/NO SUJECCION al referido Impuesto. Dos Hermanas a 12 de enero de 2.004, según nota al margen de la inscripción 3ª.

Esta finca queda AFECTA durante el plazo de CINCO AÑOS contados a partir de su fecha, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, quedando archivada copia de la autoliquidación en la que se alega la EXECCION al referido Impuesto. Dos Hermanas a 9 de Febrero de 2.004, según nota al margen de la inscripción 4ª.

Esta finca queda AFECTA durante el plazo de CINCO AÑOS contados a partir de su fecha, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, quedando archivada copia de la autoliquidación en la que se alega la EXECCION/NO SUJECCION al referido Impuesto. Dos Hermanas a 2 de Abril de 2.004, según nota al margen de la inscripción 5ª.

**Cargas propias:**

Esta y trescientas una fincas más quedan AFECTAS durante el plazo de CINCO AÑOS contados a partir de su fecha, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, quedando archivada copia de la autoliquidación en la que se alega la EXECCION al referido Impuesto. Dos Hermanas a 1 de Febrero de 2.004, según nota al margen de la inscripción 1ª.



0H9500061

AFECCION durante el plazo de 5 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 diecinueve de septiembre del año dos mil cinco al margen de la inscripción 1ª.

HIPOTECA, inscrita por la 2ª, a favor de la entidad Montes Piedad Caja Ahorros Ronda Cadiz Almeria Malaga Antequera -unicaja-, por un importe de, 50.358,17 euros del principal, devengando unos intereses ordinarios durante 12 meses al 3,903% incial, y con un tipo máximo del 10% anual, por un total de 5.035,82 euros; intereses de demora por un total de 14.100,29 euros; con unos gastos de 10.071,63 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.

Esta y doscientas veintiuna fincas, quedan AFECTAS durante el plazo de CINCO AÑOS contados a partir de su fecha, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, quedando archivada copia de la autoliquidación en la que se alega la EXECCION/NO SUJECION al referido Impuesto. Dos Hermanas a 19 de Febrero de 2.004, según nota al margen de la inscripción 2ª.

Cargas y derechos pendientes de cancelar.  
No tiene.

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.

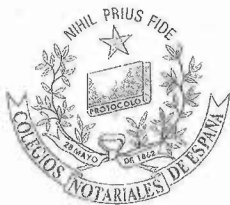
Informaciones remitidas en los 10 días naturales anteriores.  
No hay notas de esta finca remitidas en este plazo.

Dos Hermanas a 30 de Septiembre de 2.005

Nº2-2º, Inciso 2ºD. Ad 3ºLey 8/89  
Número de Arancel: 4.2

HONORARIOS: 10.46 EUROS  
(IVA incluido)





From: Registro de Dos Hermanas 955803504 To: Notaría Rico Gámir

Date: 4/10/05 Time: 9:00:30

Page 1 of 6

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO UNO  
Calle San José 9-A  
Teléfono: 954 72 01 29  
41700 DOS HERMANAS -SEVILLA-

NOTA SIMPLE INFORMATIVA  
Artículo 175-1 R.N.

Contestación a la petición nº 1095 del Notario de Dos Hermanas,  
Alvaro Rico Gámir.

**DESCRIPCIÓN DE LA FINCA Y DATOS REGISTRALES:**  
FINCA DE DOS HERMANAS Nº: 80529; URBANA. TREINTA Y SIETE. PLAZA DE GARAJE NUMERO CIENTO TREINTA Y DOS, EN PLANTA DE SOTANO del edificio denominado RESIDENCIAL VIJALDOSO - EDIFICIO F 14-. Tiene 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; por donde tiene su acceso; derecha entrando, con plaza de garaje número 133; izquierda, con plaza de garaje número 131; y por el fondo, con plaza de garaje número 86. Coeficientes: sótano, 0,29 por ciento; edificio, 0,08 por ciento..

**TITULARES REGISTRALES**

TITULAR	C.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO
ALTA SOLURBAN CONSTRUCCIONES SL, 100% del pleno dominio.	1628	1628	217	1
TITULO: DIVISION HORIZONTAL				

**CARGAS VIGENTES SOBRE LA FINCA**

**OBSERVACIONES:**

Según consta en la inscripción 2ª de hipoteca, esta finca está sujeta a la prohibición de disponer establecida en el artículo 10 del Real Decreto 1/2002 de 11 de enero.

**CARGAS VIGENTES SOBRE LA FINCA**

Por razón de su procedencia: POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº: 1/77541,  
QUE PROCEDÍA de la finca matriz 1/12.009

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE DOS HERM NÚM: 80529

Pág: 1 de 6

0K9500060

- AFECCION, durante el plazo de cinco años, al pago de la liquidación o liquidaciones complementarias que, en su caso, pudieran girarse por razón del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según resulta de nota extendida, en fecha diecisiete de noviembre de dos mil, al margen de la inscripción 9ª.

- AFECCION, durante el plazo de cinco años, al pago de la liquidación o liquidaciones complementarias que, en su caso, pudieran girarse por razón del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según resulta de nota extendida, en fecha trece de diciembre de dos mil, al margen de la inscripción 10ª.

- AFECCION, durante el plazo de cinco años, al pago de la liquidación o liquidaciones complementarias que, en su caso, pudieran girarse por razón del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según resulta de nota extendida, en fecha veintiuno de febrero de dos mil uno, al margen de la inscripción 11ª.

Por razón de su procedencia: POR PROCEDENCIA DE LA FINCA N°: 1/77541, QUE PROCEDÍA de la finca matriz 1/12.013

- AFECCION, durante el plazo de cinco años, al pago de la liquidación o liquidaciones complementarias que, en su caso, pudieran girarse por razón del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según resulta de nota extendida, en fecha diecisiete de noviembre de dos mil, al margen de la inscripción 7ª.

- AFECCION, durante el plazo de cinco años, al pago de la liquidación o liquidaciones complementarias que, en su caso, pudieran girarse por razón del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según resulta de nota extendida, en fecha trece de diciembre de dos mil, al margen de la inscripción 8ª.

- AFECCION, durante el plazo de cinco años, al pago de la liquidación o liquidaciones complementarias que, en su caso, pudieran girarse por razón del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según resulta de nota extendida, en fecha diez de mayo de dos mil uno, al margen de la anotación letra B, de la finca 12.013

- AFECCION, durante el plazo de cinco años, al pago de la liquidación





o liquidaciones complementarias que, en su caso, pudieran girarse por razón del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según resulta de nota extendida, en fecha veintiuno de febrero de dos mil uno, al margen de la inscripción 9ª, de la finca 12.013.

**Por razón de su procedencia:** POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº: 1/77541, QUE PROCEDÍA de la finca matriz 1/12.015

- AFECCION, durante el plazo de cinco años, al pago de la liquidación o liquidaciones complementarias que, en su caso, pudieran girarse por razón del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según resulta de nota extendida, en fecha 17/11/2000, al margen de la inscripción 7ª.

- AFECCION, durante el plazo de CINCO AÑOS, al pago de la liquidación o liquidaciones complementarias que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados; habiendo quedado liberada de dicha afección por la cantidad de 6.010,12 euros, según nota de fecha trece de diciembre de dos mil, al margen de la inscripción 8ª.

- AFECCION, durante el plazo de cinco años, al pago de la liquidación o liquidaciones complementarias que, en su caso, pudieran girarse por razón del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según resulta de nota extendida, en fecha veintiuno de febrero de dos mil uno, al margen de la inscripción 9ª.

**Por razón de su procedencia:** POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº: 1/77541, QUE PROCEDÍA de la finca matriz 1/12.017

- AFECCION, durante el plazo de cinco años, al pago de la liquidación o liquidaciones complementarias que, en su caso, pudieran girarse por razón del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según resulta de nota extendida, en fecha diecisiete de noviembre de dos mil, al margen de la inscripción 7ª.

- AFECCION, durante el plazo de cinco años, al pago de la liquidación o liquidaciones complementarias que, en su caso, pudieran girarse por razón del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según resulta de nota extendida, en fecha trece de diciembre de dos mil, al margen de la inscripción 8ª.

0M9500059

- AFECCION, durante el plazo de cinco años, al pago de la liquidación o liquidaciones complementarias que, en su caso, pudieran girarse por razón del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según resulta de nota extendida, en fecha veintiuno de febrero de dos mil uno, al margen de la inscripción 9ª.

Por razón de su procedencia: POR PROCEDENCIA DE LA FINCA N°: 1/77541, QUE PROCEDÍA de la finca matriz 1/12.019

- AFECCION, durante el plazo de cinco años, al pago de la liquidación o liquidaciones complementarias que, en su caso, pudieran girarse por razón del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según resulta de nota extendida, en fecha diecisiete de noviembre de dos mil, al margen de la inscripción 7ª.

- AFECCION, durante el plazo de cinco años, al pago de la liquidación o liquidaciones complementarias que, en su caso, pudieran girarse por razón del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según resulta de nota extendida, en fecha trece de diciembre de dos mil, al margen de la inscripción 8ª.

- AFECCION, durante el plazo de cinco años, al pago de la liquidación o liquidaciones complementarias que, en su caso, pudieran girarse por razón del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según resulta de nota extendida, en fecha diez de mayo de dos mil uno, al margen de la anotación letra B.

Esta finca queda afecta, durante el plazo de cinco años, contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose alegado exención al pago del Impuesto por autoliquidación, de la que se archiva copia, al margen de la inscripción 9ª. Dos Hermanas, 21 de febrero de 2001.

Por razón de su procedencia: POR PROCEDENCIA DE LA FINCA N°: 1/77541, QUE PROCEDÍA de la finca matriz 1/25.581

- AFECCION, durante el plazo de cinco años, al pago de la liquidación o liquidaciones complementarias que, en su caso, pudieran girarse por



razón del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según resulta de nota extendida, en fecha dos de noviembre de dos mil, al margen de la inscripción 9ª.

- AFECCION, durante el plazo de cinco años, al pago de la liquidación o liquidaciones complementarias que, en su caso, pudieran girarse por razón del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según resulta de nota extendida, en fecha dos de noviembre de dos mil, al margen de la inscripción 10ª.

- AFECCION, durante el plazo de cinco años, al pago de la liquidación o liquidaciones complementarias que, en su caso, pudieran girarse por razón del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, quedando liberada por la cantidad de 84.141,69 euros, según resulta de nota extendida, en fecha cuatro de diciembre de dos mil, al margen de la inscripción 11ª.

- AFECCION, durante el plazo de cinco años, al pago de la liquidación o liquidaciones complementarias que, en su caso, pudieran girarse por razón del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según resulta de nota extendida, en fecha veintiuno de febrero de dos mil uno, al margen de la inscripción 12ª.

Por razón de su procedencia:

- AFECCION, durante el plazo de cinco años, al pago de la liquidación o liquidaciones complementarias que, en su caso, pudieran girarse por razón del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según resulta de nota extendida, en fecha veintitres de mayo de dos mil dos, al margen de la inscripción 1ª, finca 77.541

- AFECCION, durante el plazo de cinco años, al pago de la liquidación o liquidaciones complementarias que, en su caso, pudieran girarse por razón del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según resulta de nota extendida, en fecha cinco de febrero de dos mil tres, al margen de la inscripción 2ª, de la finca 77.541

Por razón de su procedencia: de la finca 78.589

Esta finca queda AFECTA durante el plazo de CINCO AÑOS contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su

089500058

caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, quedando archivada copia de la autoliquidación en la que se alega la EXECION/NO SUJECION al referido Impuesto. Dos Hermanas a 7 de Abril de 2.003, al margen de la inscripción 1ª.

Esta finca queda afectada 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, alegada exención por autoliquidación. Dos Hermanas a 9 de Enero de 2.004, según nota al margen de la inscripción 2ª.

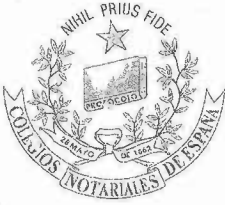
Esta finca queda AFECTA durante el plazo de CINCO AÑOS contados a partir de su fecha, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, quedando archivada copia de la autoliquidación en la que se alega la EXECION/NO SUJECION al referido Impuesto. Dos Hermanas a 12 de enero de 2.004, según nota al margen de la inscripción 3ª.

Esta finca queda AFECTA durante el plazo de CINCO AÑOS contados a partir de su fecha, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, quedando archivada copia de la autoliquidación en la que se alega la EXECION al referido Impuesto. Dos Hermanas a 9 de Febrero de 2.004, según nota al margen de la inscripción 4ª.

Esta finca queda AFECTA durante el plazo de CINCO AÑOS contados a partir de su fecha, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, quedando archivada copia de la autoliquidación en la que se alega la EXECION/NO SUJECION al referido Impuesto. Dos Hermanas a 2 de Abril de 2.004, según nota al margen de la inscripción 5ª.

**Cargas propias:**

Esta y trescientas una fincas más quedan AFECTAS durante el plazo de CINCO AÑOS contados a partir de su fecha, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre



Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, quedando archivada copia de la autoliquidación en la que se alega la EXECION al referido Impuesto. Dos Hermanas a 9 de Febrero de 2.004, según nota al margen de la inscripción 1ª.

AFECCION durante el plazo de 5 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 diecinueve de septiembre del año dos mil cinco al margen de la inscripción 1ª.

HIPOTECA, inscrita por la 2ª, a favor de la entidad Montes Piedad Caja Ahorros Ronda Cadiz Almeria Malaga Antequera -unicaja-, por un importe de, 4.921,29 euros del principal, devengando unos intereses ordinarios durante 12 meses al 3,66% incial, y con un tipo máximo del 10% anual, por un total de 492,13 euros; intereses de demora por un total de 1.377,96 euros; con unos gastos de 984,26 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.

Esta finca y setenta y nueve fincas más quedan afectas, durante el plazo de cinco años, contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados; quedando liberada de dicha afección por la cantidad de CUARENTA MIL OCHOCIENTOS TRES CON TRECE EUROS, satisfechos por autoliquidación de la que se archiva copia. Dos Hermanas a 19 de Febrero de 2.004, según nota al margen de la inscripción 2ª.

Cargas y derechos pendientes de cancelar.  
No tiene.

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.

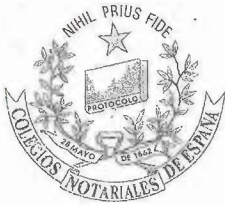
Informaciones remitidas en los 10 días naturales anteriores.

No hay notas de esta finca remitidas en este plazo.

Dos Hermanas a 3 de Octubre de 2.005

-----  
Nº2-2º, Inciso 2ºD. Ad 3ºLey 8/89  
Número de Arancel: 4.2

HONORARIOS: 10.46 EUROS  
(IVA incluido)



15 FEB 2005

44

JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES  
Delegación Provincial de Sevilla

Visto el escrito de fecha 13 de julio de 2004, presentado por D./Dña. MIGUEL ANGEL RUBIO GARCIA con N.I.F. 52286115P y D./Dña. MARIA EVA GONZALEZ LEAL con N.I.F. 27309428X, por el que solicita/n, al amparo del artículo 13 y siguientes del Real Decreto 1/2002, de 11 de enero, la concesión de la financiación y ayudas económicas por la adquisición protegida de la vivienda de nueva construcción calificada de Protección Oficial, al amparo del expediente 41-PO-G-00-0056/03 y sita en DOS HERMANAS(SEVILLA), PARCELA F-14 DE LA AO-33 PAGO DE VIJALDOSO FINCA 78.589 WDA. 3 PLANTA 2º PORTAL 3, perteneciente al ámbito territorial Primero (Municipio singular).

#### HECHOS

- Primero.- Con fecha 1 de julio de 2004, D./Dña. MIGUEL ANGEL RUBIO GARCIA y D./Dña. MARIA EVA GONZALEZ LEAL adquirió a SOLURBAN CONSTRUCCIONES S.L. la vivienda anteriormente citada de 71,07 metros cuadrados de superficie útil por el precio de 49.994,35 eur, de 23,76 m2 de garaje por el precio de 10.028,41 eur y de 6,93 m2 de trastero por el precio de 2.924,95 eur según contrato de compraventa/adjudicación formalizado entre ambas partes, el cual obtuvo de esta Delegación Provincial el preceptivo visado a que se refiere el artículo 34 y siguientes de la Orden de 8 de agosto de 2003.
- Segundo.- El/los solicitantes ha/n acreditado unos ingresos familiares de 16.304,54 eur correspondientes al año 2003, los cuales, una vez ponderados, equivalen a 2,06 veces el salario mínimo interprofesional de dicho año.
- Tercero.- El/los solicitantes ha/n acreditado que la referida adquisición constituye primer acceso a la vivienda en propiedad, contemplada en el artículo 9 del Real Decreto 1/2002, de 11 de enero.
- Cuarto.- El/los solicitantes ha/n optado por el sistema de subsidiación regulado en el artículo 18 del Real Decreto 1/2002, de 11 de enero, compatible con la obtención de ayuda estatal directa a la entrada, en su cuantía básica, a la que se refiere el artículo 19 del citado Real Decreto.

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

- Primero.- Es de aplicación el artículo 3 del Real Decreto 1/2002, de 11 de enero, que establece las condiciones generales para acceder a la financiación cualificada.
- Segundo.- Son de aplicación los artículos 18 y 19 del Real Decreto 1/2002, de 11 de enero, en los que se determina la subsidiación de los préstamos cualificados y ayuda directa a la entrada, para adquirentes, adjudicatarios y promotores para uso propio, acogidos al sistema de financiación para el primer acceso a la vivienda en propiedad.
- Tercero.- De conformidad con el Artº 45 de la Orden de 8 de agosto de 2003, que establece que los/las titulares de las Delegaciones Provinciales resolverán sobre las ayudas económicas solicitadas, es por lo que:

El/La Delegado/a Provincial, a la vista de lo anterior, y teniendo en cuenta el cumplimiento de las formalidades legales exigidas en la normativa preceptiva.

#### RESUELVE

Reconocer a D./Dña. MIGUEL ANGEL RUBIO GARCIA y D./Dña. MARIA EVA GONZALEZ LEAL el derecho a la subsidiación del 15 por ciento de la cuota de amortización del préstamo cualificado, para la adquisición protegida de la vivienda sita en DOS HERMANAS(SEVILLA), PARCELA F-14 DE LA AO-33 PAGO DE VIJALDOSO FINCA 78.589 WDA. 3 PLANTA 2º PORTAL 3, con las condiciones de vigencia durante cinco años, prorrogables por periodos de igual duración, hasta un máximo de 10 años, establecidas en el artículo 6.3 del Real Decreto 1/2002, de 11 de enero.

Reconocer a D./Dña. MIGUEL ANGEL RUBIO GARCIA y D./Dña. MARIA EVA GONZALEZ LEAL el derecho a una ayuda estatal directa a la entrada, destinada a facilitar el pago de la entrada correspondiente al precio de venta o adjudicación de la vivienda :

41-AP-G-00-2524/04-(4apresi)

Página 1 de 2

Plaza de San Andrés, 2. 41003 Sevilla. Telf. 955 057 100. Fax 955 057 179

0K9500056

- *Cuántia Básica* : el 8 por ciento del precio total de la vivienda, cinco mil treinta y cinco euros con ochenta y dos céntimos (5.035,82 eur).

La cuantía de dicha ayuda se satisfará directamente y como pago único por las entidades de crédito concedentes del préstamo cualificado en el momento de su formalización.

Contra la presente resolución, que no pone fin a la vía administrativa, se podrá interponer Recurso de Alzada ante la Excm. Sra. Consejera de Obras Públicas y Transportes, en el plazo de un mes contado a partir del día siguiente a aquél en que tenga lugar su notificación, de conformidad con lo establecido en los Artº 114 y 115 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificada por la Ley 4/1999, de 13 de enero.

En Sevilla, a 26 de enero de 2005

EL DELEGADO PROVINCIAL,  
LA SECRETARIA GENERAL,



*[Handwritten signature]*  
Edo: CONSUELO GUZMAN LEBON