

Nº 672

Fecha 12/05/2016



## ESCRITURA

de

PRESTAMO HIPOTECARIO

otorgada por

ASA PUMAR DE LITONDA, S. Coop. Acreditada

a favor de

DAINBOCAU, S.L.

NOTARÍA

de

**Luis Sobrino González**

Avda. Fernández Balsera, 1 - 2.º E

33402 AVILÉS - Asturias

Teléfonos: 985 56 34 94 - 985 56 26 40

Fax: 985 52 63 53

E-mail: lsobrino@notariado.org

12/2015



CU8592393



**LUIS SOBRINO GONZALEZ**  
**NOTARIO**  
 Avda. Fernández Balsera, nº 1-2º E  
 Tel. 985 562 640 - Fax. 985 526 353  
 C.P/33402 Avilés

C

-----**PRESTAMO HIPOTECARIO**-----

NUMERO SEISCIENTOS SETENTA Y DOS.-----

En Avilés, mi residencia, a doce de mayo de dos mil dieciséis. -----

Ante mí, **LUIS SOBRINO GONZALEZ**, Notario del Ilustre Colegio de Asturias, -----

-----**COMPARECEN:**-----

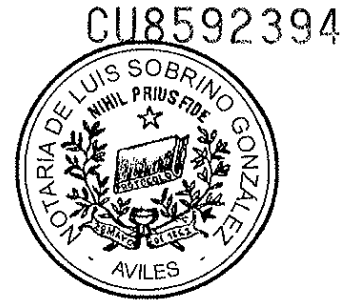
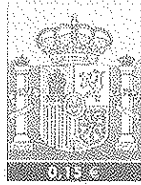
De una parte: **DON JOSE RAMON FERNANDEZ MARTINEZ**, mayor de edad, casado, empleado y vecino a estos efectos de Avilés, con D.N.I. número 11.393.489-W. -----

De otra parte como prestataria hipotecante: **DON ANTONIO CUERVO ALVAREZ** mayor de edad, autonomo, divorciado, vecino de San Esteban de Pravia, concejo de MUIROS DEL NALON, (ASTURIAS) con domicilio en CALLE TERESINA, NUMERO 33, BAJO; con D.N.I./N.I.F. 09.399.482-A. -----

-----INTERVIENEN: -----

A) El primero, como apoderado, en representación de la **CAJA RURAL DE ASTURIAS, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO**, domiciliada en Oviedo, calle Melquiades Alvarez, número 7, constituida inicialmente con la denominación de Caja Rural Provincial de Asturias, Sociedad Cooperativa de Crédito Limitada, por Acta Privada el día 6 de Noviembre de 1.962, acordándose su constitución definitiva en Acta también privada de fecha 7 de Marzo de 1.963, habiendo sido aprobados sus Estatutos por la Sección Cooperativa de la Dirección General de Promoción Social del Ministerio de Trabajo el día 14 de Febrero de 1.963; modificados dichos Estatutos posteriormente, por la Junta General de dicha Entidad, según resulta de la escritura de protocolización de los mismos, autorizada por el Notario que fue de Oviedo, Don José Herrero y González-Solar, el día 19 de Noviembre de 1.981, y habiendo sido aprobada tal modificación por el

12/2015



Ministerio de Economía con fecha 26 de Noviembre de 1.980. Por otra escritura autorizada por Don Teodoro Azaustre Torrecilla, el día 5 de Noviembre de 1.992, bajo el número 4.035 de orden de protocolo, subsanada por otras igualmente autorizadas por el señor Azaustre Torrecilla con fecha 13 de Mayo de 1.993, y 7 de Octubre de 1.993, se modificaron y adaptaron los Estatutos de la Entidad a la nueva ley 13/1989 de 26 de Mayo; dicha modificación fue aprobada por el Ministerio de Economía y Hacienda el día 20 de Junio de 1.991. --

Figura inscrita en el Registro General de Cooperativas del Ministerio de Trabajo con el número 341; calificada por el Ministerio de Hacienda con el número 12, Sección C. -----

Su Código de Identificación Fiscal, es el numero F-33007337. -----

Inscrita en el Registro Mercantil de Asturias,

al tomo 1.021, folio 109, hoja número AS-625,  
inscripción 15ª. -----

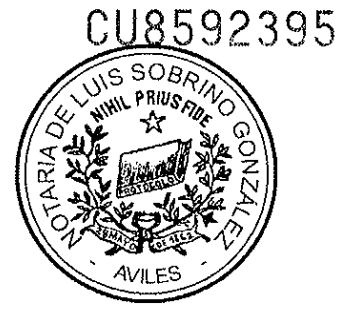
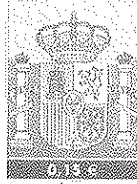
Acredita la representación alegada: -----

1.- con copia autorizada que me exhibe y le devuelvo, cuya vigencia asegura, de la escritura de poder otorgado a su favor por Don José María Quirós Rodríguez, Presidente del Consejo Rector de la Caja Rural Provincial de Asturias, **el día 13 de mayo de 2014, ante el Notario de Oviedo Don Luis Ignacio Fernández Posada, número 1.806 de orden de su protocolo,** inscrito en el Registro Mercantil de la Provincia, al tomo 3155, folio 84, hoja AS-625, inscripción 197ª -----

2.- De copia autorizada de la escritura citada, que he, tenido a la vista, resulta a mi juicio ser suficientes las facultades del representante de CAJA RURAL DE ASTURIAS, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO, para el otorgamiento de la presente escritura de préstamo con garantía hipotecaria y pactos complementarios. -----

Asevera que sus facultades se encuentran

12/2015



plenamente vigentes, y no haberse alterado la capacidad legal de la Entidad que representa ni las circunstancias de denominación, forma, objeto y domicilio respecto de la que consta en la escritura y transcripción del Registro Mercantil. -----

Yo, el Notario, expreso que, a mi juicio, las facultades representativas acreditadas son suficientes para el acto o contrato de hipoteca a que este instrumento se refiere. -----

B) **DON ANTONIO CUERVO ALVAREZ** en su propio nombre y derecho, haciéndolo además en nombre y representación de la entidad mercantil denominada "**DAIUNBOCAU SL**" de nacionalidad española, domiciliada en San Esteban de Pravia, Muros del Nalon, calle Teresina, numero 33, bajo, constituida por tiempo indefinido en escritura de fecha 24 de febrero de 2015 ante el Notario de Gijón, Don Carlos Cortiñas Rodriguez Arango, con el numero 405

de orden de protocolo; está inscrita en el Registro Mercantil de Asturias en el tomo 4126, folio 208, hoja número AS-47934. Su CIF es B-74384629. -----

Actúa en su condición de Administrador único de dicha sociedad, cargo para el que fue designado por tiempo indefinido en la mencionada escritura fundacional de la sociedad. -----

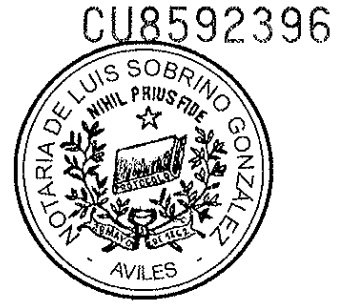
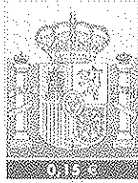
Me asevera el compareciente que las facultades conferidas a su favor, antes reseñadas, no les han sido revocadas, suspendidas ni limitadas, así como que no ha variado la capacidad ni la personalidad jurídica de la entidad a la que cada uno representa.-----

Todo lo anterior resulta de la copias autorizadas que tengo a la vista y devuelvo de las referidas escrituras -----

Y yo, el Notario, juzgo suficientes las facultades representativas de los señores comparecientes para la hipoteca objeto de la presente escritura. -----

**TITULAR REAL.-** Yo, el Notario, hago constar que

12/2015



he cumplido con la obligación de identificar al TITULAR REAL que impone la Ley 10/2010, de 28 de abril, cuyo resultado consta en acta autorizada por mí, el día doce de mayo de dos mil dieciséis, número 669 de este protocolo, manifestando no haberse modificado su contenido. -----

Los identifiqué por sus DNI exhibidos.-----

Tienen, a mi juicio, capacidad legal necesaria para otorgar la presente escritura **de PRESTAMO CON GARANTIA HIPOTECARIA y,** -----

-----**EXPONEN:**-----

I - La Caja Rural de Asturias, Sociedad Cooperativa de Crédito, en cumplimiento de las disposiciones vigentes en la materia, tiene establecida como operación regular la de conceder préstamos que han de formalizarse con garantía real o inmobiliaria en aquellos casos en que así se considere conveniente por la Entidad acreedora. ---

II - Que el préstamo que en esta escritura se formaliza es de los regulados por la Orden EHA/2899/2011, de 28 de octubre, de transparencia y protección del cliente de servicios bancarios. ----

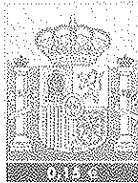
III - Que conforme a dicha Orden, la Caja Rural de Asturias, Sociedad Cooperativa de Crédito efectuó a los prestatarios oferta vinculante aceptada por éstos, que se une a la presente escritura. -----

IV - Que esta operación de préstamo hipotecario lleva el número de referencia de la Caja Rural de Asturias **3059 0024 85 2816905851**, y se formaliza en concordancia con los datos financieros de la oferta vinculante. -----

V - Que **DAIUNBOCAU SL** ha solicitado a LA CAJA RURAL DE ASTURIAS, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO, la concesión de un préstamo hipotecario, a lo que dicha Caja ha accedido, según acuerdo adoptado por **COMITÉ DE RIESGOS** con fecha **VEINTIOCHO DE ABRIL DE DOS MIL DIECISEIS** -----

VI - Que a **DAIUNBOCAU SL** pertenece la finca que

12/2015



se describirá al final de esta matriz. -----

VII - Que se acompaña a la presente escritura certificado de tasación del inmueble hipotecado realizada conforme a las disposiciones de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario. -----

Que, habiendo convenido un préstamo con garantía hipotecaria, lo formalizan por esta escritura con arreglo a las siguientes, -----

**C L A U S U L A S      F I N A N C I E R A S :-----**

**Primera.- CAPITAL DEL PRESTAMO.-----**

a) - **Importe del préstamo.-** La Caja Rural de Asturias Sociedad Cooperativa de Crédito concede a **DAIUNBOCAU SL**, un préstamo mercantil de **TREINTA Y OCHO MIL EUROS (38.000,00 €)**. -----

La parte prestataria está expresamente obligada a invertir el importe del préstamo en **COMPRA LOCAL**.

b) - **Forma de entrega.-** La suma prestada se

confiesa recibida por la parte prestataria mediante abono en la **cuenta número 3059 0024 89 2799005026** de la Oficina de la Caja Rural de Asturias, sita en **AVILES**, abierta a nombre de **DAIUNBUCAU SL** -----

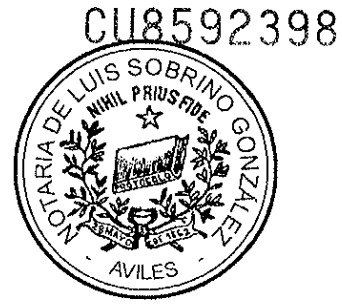
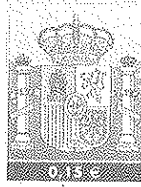
**Segunda.- DURACION Y AMORTIZACION.** -----

A contar desde la fecha de su formalización, el préstamo tendrá una duración de **VEINTE AÑOS.** -----

El importe de este préstamo será reintegrado por el deudor a la Entidad acreedora, en cualquiera de sus oficinas, mediante **DOSCIENTAS CUARENTA** cuotas **MENSUALES** consecutivas, comprensivas de la amortización de capital y pago de intereses, pagaderas por **MESES** vencidos, la primera de las cuales se satisfará el día siguiente al de formalización de este préstamo, siendo el importe de cada una de las **DOCE primeras cuotas** de **DOSCIENTOS VEINTICINCO EUROS CON TREINTA CÉNTIMOS DE EURO (225,30 €)**, de acuerdo con el tipo de interés anual inicial que se pacta en la Cláusula Financiera Tercera. -----

Los pagos deberán domiciliarse en cuenta

12/2015



abierta en una Oficina de la Caja Rural de Asturias con el número 3059 0024 89 2799005026 vinculada a esta operación. -----

En virtud de la variación del tipo de interés aplicable que se pacta en la cláusula financiera Tercera, el importe de las sucesivas cuotas de amortización de capital y pago de intereses se determinará al iniciarse el respectivo periodo, con sujeción a lo pactado en la citada cláusula, según resulte del nuevo tipo de interés en cada momento aplicable. -----

El importe total a reembolsar está constituido por la suma del importe del principal prestado más el coste total del mismo, en el que se incluyen los intereses, comisiones y gastos que el cliente debe abonar según lo pactado en la presente escritura. -

En la Oferta Vinculante que, como se indica en el Expositivo III, se une a esta escritura, se

contiene una tabla de amortizaciones orientativa en la que se desglosa el importe de las cuotas que deberían abonarse si el préstamo mantuviera constante el tipo de interés inicial durante toda su vida. -----

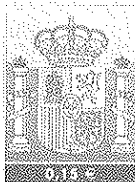
Como se indica anteriormente, dado que el presente préstamo se pacta con tipo de interés variable, las sucesivas cuotas se ajustarán a las variaciones que experimente el tipo de interés. ---

Cualquier cobro que la parte prestataria efectúe a Caja Rural de Asturias se imputará, en primer lugar, al pago de los gastos a que se refiere la Cláusula Quinta; en segundo lugar, al pago de los intereses ordinarios y/o de demora, en su caso, comisiones adeudadas; y, en último lugar, al reembolso del principal pendiente de amortización vencido, comenzando por la cantidad atrasada más antigua y, una vez completado éste, al principal por vencer. -----

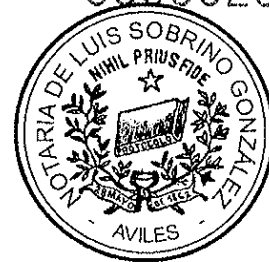
**Tercera.- INTERESES ORDINARIOS. -----**

**a) - Tipo de interés nominal anual.- A contar**

12/2015



CU8592399



desde la fecha de su formalización y durante los **DOCE PRIMEROS MESES** de la vida del préstamo, éste devengará a favor de la Entidad prestamista un interés nominal anual del **TRES COMA SETENTA Y CINCO POR CIENTO (3,75%)**, calculado sobre el capital entregado y no amortizado, liquidable por **MESES** vencidos, en base al año de 360 días. -----

**b) - Forma de Liquidación:** El cálculo del importe total de los intereses devengados en cada periodo de liquidación se efectuará de acuerdo con lo que seguidamente se estipula: -----

El interés resultará de dividir por 360 el producto del capital pendiente al principio de cada periodo por el tanto por uno de interés nominal anual y por los días transcurridos desde la constitución del préstamo o, en su caso, desde la última liquidación practicada. -----

**Tercera-Bis.- TIPO DE INTERES VARIABLE.**-----

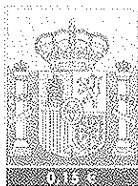
**1°.- Definición del Tipo de Interés aplicable.-**

A partir del día **DOCE DE MAYO DE DOS MIL DIECISIETE**, el tipo de interés será modificado al alza o a la baja, por periodos **SEMESTRALES**, aplicando como nuevo tipo de interés para cada uno de estos periodos **SEMESTRALES** el que resulte de la adición de **TRES COMA SETENTA Y CINCO PUNTOS (3,75)** porcentuales al tipo de interés de referencia. ---

**2°.- Tipo de interés de referencia.-**

A estos efectos se considerará como tipo de interés de referencia el último EURIBOR publicado en el B.O.E. anterior a la fecha de revisión y definido en la circular 5/2012, de 27 de junio del Banco de España bajo el epígrafe referencia interbancaria a un año como la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación (EURIBOR).

12/2015



El prestatario puede encontrar información adicional sobre el tipo de interés de referencia en la página web del Banco de España. -----

**3°.- Tipo de interés de referencia sustitutivo.-** En el supuesto de que por cualquier causa no fuera posible obtener el EURIBOR en la forma indicada, se adecuará el importe de los intereses a revisar tomando como nuevo tipo de interés de referencia al inicio del periodo anual el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años, para adquisición de vivienda libre concedidos por las entidades de crédito en España y publicado mensualmente por el Banco de España. ----

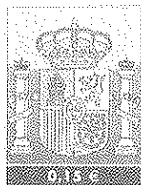
**4°.- Límites a la variación del tipo de interés.-** En todo caso, el tipo de interés anual resultante de cada variación no podrá ser superior al DOCE POR CIENTO (12%). -----

**5°.- Comunicación a la parte prestataria del**

**nuevo tipo de interés aplicable.-** Los nuevos plazos, así como el nuevo importe de los intereses en cada vencimiento que sustituirá al anterior, será comunicado, junto con el nuevo tipo de referencia tomado para el cálculo de dicho importe, a la parte prestataria, mediante carta, telegrama o fax a la dirección o número de fax, en su caso, que figura en el encabezamiento de la presente escritura. -----

Si la parte prestataria comunicara a La Caja, por escrito y en el plazo de los quince días siguientes al inicio de cada nuevo periodo de interés, que no acepta el nuevo tipo de interés notificado por La Caja, deberá reembolsar, dentro del mes siguiente al inicio del citado periodo, el importe del préstamo pendiente de amortización y sus intereses correspondientes, que se liquidarán al tiempo del pago (durante el mencionado mes) al tipo anterior. De no hacerlo, La Caja Rural podrá proceder en los términos establecidos en la estipulación referente a facultades resolutorias y

12/2015



CU8592401



exigir sin más judicialmente el reintegro de todo lo adeudado. -----

Se acompaña a la presente escritura, formando parte de la Oferta Vinculante que se une, Cuadro de carácter meramente informativo, con las cuotas periódicas que resultarían aplicables según diferentes escenarios de evolución de los tipos de interés (Anexo I de la Oferta Vinculante). -----

**Cuarta.- TIPO DE INTERES ANUAL EQUIVALENTE.-----**

El coste efectivo de la operación o Tasa Anual Equivalente (TAE) para esta operación, durante el primer año, es del **3,944%**, que ha sido obtenido aplicando la fórmula contenida en la Orden EHA/2899/2011, de 28 de octubre, de transparencia y protección del cliente de servicios bancarios. ----

La TAE es el coste total del préstamo expresado en porcentaje anual y comprende el tipo de interés previsto en las Cláusulas Financieras Tercera y

Tercera-bis, así como las comisiones pactadas en la Cláusula Financiera Quinta y los gastos de correo estipulados en la Cláusula Financiera Sexta. -----

En cumplimiento de la normativa aplicable, se hace constar que el cálculo del TAE se realiza mediante la aplicación de la fórmula que a continuación se expresa: -----

$$\sum_{k=1}^m C_k (1+X)^{-t_k} = \sum_{l=1}^{m'} D_l (1+X)^{-s_l}$$

donde: -----

- X es la TAE, -----

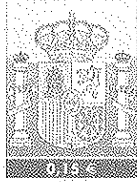
- m es el número de orden de la última disposición de crédito, -----

- k es el número de orden de una operación de disposición de crédito, por lo que  $1 \leq k \leq m$ , -----

-  $C_k$  es el importe de la disposición de crédito número k, -----

-  $t_k$  es el intervalo de tiempo, expresado en años y fracciones de año, entre la fecha de la primera operación de disposición de crédito y la fecha de cada una de las disposiciones siguientes,

12/2015



CU8592402



de modo que  $t_1 = 0$ , -----

-  $m'$  es el número de orden del último reembolso o pago de gastos, -----

-  $l$  es el número de orden de un reembolso o pago de gastos, -----

-  $D_1$  es el importe de un reembolso o pago de gastos, -----

-  $s_1$  es el intervalo de tiempo, expresado en años y fracciones de año, entre la fecha de la primera disposición de crédito y la de cada reembolso o pago de gastos. -----

Observaciones: -----

a) Las sumas abonadas por cada una de las partes en diferentes momentos no son necesariamente iguales ni se abonan necesariamente a intervalos iguales.---

b) La fecha inicial es la de la primera disposición de fondos.-----

c) Los intervalos entre las fechas utilizadas en

los cálculos se expresarán en años o fracciones de año. Un año tiene 365 días (en el caso de los años bisiestos, 366), 52 semanas o doce meses normalizados. Un mes normalizado tiene 30,41666 días (es decir, 365/12), con independencia de que el año sea bisiesto o no. -----

d) El resultado del cálculo se expresará con una precisión de un decimal como mínimo. Si la cifra del decimal siguiente es superior o igual a 5, el primer decimal se redondeará a la cifra superior.---

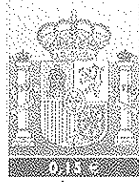
La T.A.E. variará con las revisiones del tipo de interés. -----

**Quinta.- COMISIONES.** -----

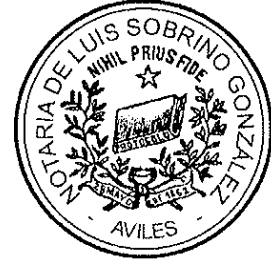
- La comisión de apertura será del **UNO POR CIENTO (1%)** sobre el total del capital prestado, lo que supone la cantidad de **TRESCIENTOS OCHENTA EUROS (380,00)** a satisfacer por el prestatario de una sola vez y al momento de la formalización del préstamo. -----

- Se aplicará una comisión del **CERO COMA CINCUENTA POR CIENTO (0'50%)** calculada sobre el

12/2015



CU8592403



principal pendiente del préstamo, por la modificación de las condiciones o garantías del préstamo, así como por la modificación de cualquiera de los intervinientes en el préstamo. Esta comisión será pagadera en el momento que se produzca a solicitud del cliente cualquiera de las modificaciones. -----

En caso de ampliación del principal del préstamo, la comisión por esta modificación será del **CERO COMA CINCUENTA POR CIENTO (0'50%)** sobre la cifra del capital pendiente de amortizar. -----

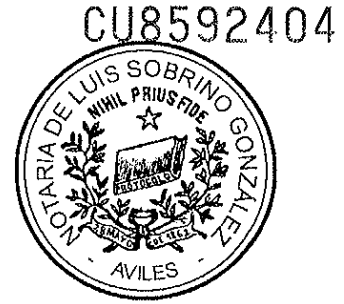
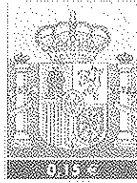
En caso de que los prestatarios ejercitasen cualquiera de las opciones de reembolso anticipado conforme a lo estipulado en la Cláusula Séptima, también para el caso de que se solicitase la cancelación anticipada total del préstamo o de que dicha amortización anticipada se produjese como consecuencia de la subrogación de otra Entidad de

Crédito en la posición de Caja Rural, aquéllos deberán satisfacer una compensación por desistimiento del **CERO COMA CINCUENTA POR CIENTO (0,50%)** del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización o subrogación se produzca dentro de los cinco primeros años de vida del préstamo. Si la amortización, cancelación anticipada o subrogación tuvieran lugar en un momento posterior, la compensación será del **CERO COMA VEINTICINCO POR CIENTO (0,25%)**. -----

Para el caso de que la compensación por desistimiento se haya aprobado solamente para cancelación anticipada y subrogación, el párrafo anterior tendrá la siguiente redacción: -----

En caso de que los prestatarios ejercitasen la opción de cancelación anticipada referida en la Cláusula Séptima o de que dicha cancelación anticipada se produjese como consecuencia de la subrogación de otra Entidad de Crédito en la posición de Caja Rural, aquéllos deberán satisfacer una compensación por desistimiento del **CERO COMA**

12/2015



**CINCUENTA POR CIENTO (0,50%)** del capital amortizado anticipadamente cuando la cancelación o subrogación se produzca dentro de los cinco primeros años de vida del préstamo. Si la cancelación anticipada o subrogación tuvieran lugar en un momento posterior, la compensación será del **CERO COMA VEINTICINCO POR CIENTO (0,25%)**. -----

- Además del tipo de interés de demora pactado, siempre que se constituya en mora la parte deudora, se devengará una comisión en concepto de reclamación de posiciones deudoras vencidas, por cada una de las cuotas impagadas, en todo o en parte, que se liquidará al cobro de las mismas junto con los intereses de demora devengados y los suplidos originados por las consultas registrales, obtención de los preceptivos certificados de fedatarios públicos y requerimientos notariales, así como cualquier otro gasto justificable de

carácter externo que se produzca hasta que el deudor regularice su situación, aún cuando ello tenga lugar con anterioridad al inicio del procedimiento de ejecución judicial o extrajudicial. -----

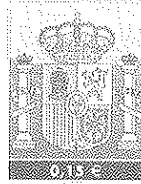
La cuantía de la mencionada comisión será de **TREINTA EUROS (30,00)**. -----

**Sexta.- GASTOS A CARGO DEL PRESTATARIO.** -----

Se pactan como gastos que expresamente asume el prestatario, los siguientes: -----

Gastos de tasación del inmueble, gastos de otorgamiento de la presente escritura, incluyendo la primera copia para la Entidad acreedora, los honorarios del Registrador para su inscripción, modificación o cancelación, Certificación de estado de cargas, así como también los impuestos que por todos los conceptos se devenguen por razón del préstamo, satisfaciendo, en caso de incumplimiento, las costas procesales que se originen, incluso los de cualquier tercería y los honorarios y derechos de Letrado y Procurador que intervengan en los

12/2015



CU8592405



procedimientos correspondientes, siempre previa condena judicial a su abono. Se obliga igualmente al pago de los gastos que origine el seguro de incendios sobre la finca o fincas hipotecadas y los del seguro de vida de la parte prestataria, cuando éste sea exigido, obligándose asimismo a que la póliza del seguro correspondiente quede en poder de la Caja Rural de Asturias Sociedad Cooperativa de Crédito, durante la vigencia del préstamo. -----

La Caja queda formal e irrevocablemente autorizada por el prestatario para realizar los trámites necesarios con objeto de llevar a cabo la inscripción en el Registro de la Propiedad de la presente escritura y de los documentos previos y complementarios que fueran precisos para la inscripción de esta escritura a través de un Gestor Administrativo, siendo por cuenta y cargo del prestatario los gastos, honorarios, tributos que se

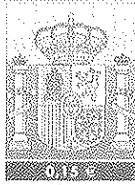
ocasionen o devenguen por tal gestión y por la inscripción de la escritura correspondiente y demás ante las oficinas públicas. -----

Igualmente si la Caja Rural llegase a adquirir la propiedad de los bienes hipotecados en los supuestos procesales en que ello fuera posible, se conviene que la parte acreedora tendrá la facultad de descontar del precio de remate o adjudicación el importe del Impuesto Municipal sobre el Incremento del Valor de los Terrenos y gastos inherentes a la cancelación de la afección registral correspondiente en su caso, así como de la carta de pago que en esta escritura se establece, cantidades éstas que se entienden incluidas dentro de la cifra que por accesorios, costas y gastos, se aseguran con esta hipoteca. -----

También los gastos de correo ocasionados por las comunicaciones remitidas a los prestatarios, y en su caso, a los garantes como consecuencia de este préstamo mercantil. -----

**Séptima.- AMORTIZACION ANTICIPADA.** -----

12/2015



CU8592406



El prestatario o deudor podrá hacer, en cualquier momento, pagos anticipados a cuenta del capital prestado, en cuantía no inferior al cinco por ciento del capital pendiente en cada momento, que producirán, a su elección, el efecto de reducir la cuota de amortización pactada o la reducción del plazo de amortización. Si no optase expresamente en el momento del pago anticipado, éste se aplicará a reducir el plazo de amortización. Las cantidades amortizadas no volverán a estar disponibles, ni podrán ser nuevamente retiradas por la parte prestataria. -----

En los casos de cancelación o amortización parcial anticipadas, que se efectuarán a petición escrita del prestatario, éste satisfará a la entidad prestamista la cantidad que corresponda en concepto de comisión por reembolso anticipado o de compensación por desistimiento, conforme se

establece en la Cláusula Financiera Quinta. -----

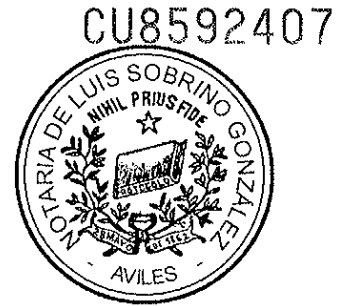
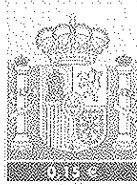
Las modificaciones de las cuotas o reducción del plazo derivadas de las amortizaciones anticipadas que, en su caso, efectúe el prestatario con arreglo a lo pactado en los párrafos anteriores, no implicarán en ningún caso novación del contrato. -----

Asimismo el prestatario se encuentra facultado para subrogar a otra entidad de crédito en la posición de Caja Rural de Asturias, aun sin el consentimiento de ésta, conforme a lo previsto en la Ley 2/1994 de 30 de marzo sobre Subrogación y Modificación de préstamos hipotecarios. -----

**Octava.- INTERESES DE DEMORA. -----**

**a) Tipo de interés de demora.** En caso de demora y sin perjuicio del vencimiento anticipado previsto en la estipulación correspondiente de esta escritura, satisfará el prestatario o deudor un interés del **Dieciocho por ciento (18%) ANUAL**, sobre las cantidades adeudadas por capital vencido impagado. -----

12/2015



b) **Base sobre la que se aplicará y forma de liquidación.** Los intereses de demora se devengarán, como se ha indicado, sobre el capital vencido pendiente de pago. -----

Se entenderá constituido en mora el prestatario o deudor por el mero hecho de dejar desatendido uno cualquiera de los pagos a que esté obligado, sin necesidad de aviso previo ni requerimiento especial alguno. El tipo de interés de demora se calculará en base al año comercial por la fórmula del interés simple -----

(I = c.r.t.: 36.000),

tomando los saldos correspondientes. -----

**Novena.- VENCIMIENTO ANTICIPADO.**-----

En caso de impago de tres vencimientos mensuales o en caso de impago durante tres meses si los vencimientos no son mensuales y sin perjuicio de su derecho a reclamar su pago, La Caja Rural

podrá exigir del prestatario la totalidad pendiente de la deuda reconocida por principal e intereses, anticipándose así la exigibilidad y el vencimiento de las cantidades que debieran de otro modo ser pagadas durante el periodo contractual aún no transcurrido, con la correlativa facultad de la Caja de acudir al correspondiente procedimiento ejecutivo. -----

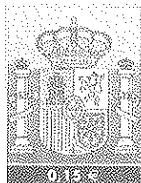
La misma exigencia podrá ejercitar La Caja en los siguientes casos relacionados con la hipoteca que se prevén en esta escritura: -----

a) - Si transcurrieran diez días, contados desde el vencimiento de tres amortizaciones mensuales de principal o de intereses, sin que se hayan satisfecho a la Caja Rural. -----

b) - Si transcurrieran tres meses y diez días, contados desde el vencimiento de una cuota de principal o de intereses, si los pagos pactados no son mensuales, sin que se hayan satisfecho a la Caja Rural. -----

c) - Si el importe del préstamo no se destina

12/2015



CU8592408



íntegramente a los fines para los que ha sido  
concedido. -----

d) - Si al ser presentado este título en el  
Registro de la Propiedad apareciese alguna carga o  
gravamen, bien por título inscrito o presentado o  
de cualquier título inscrito o presentado  
apareciere o resultare algún derecho contradictorio  
que afecte a cualquiera de las fincas hipotecadas.

e) - Si la hipoteca constituida en esta  
escritura, no quedase inscrita respecto a la finca  
hipotecada durante el plazo de vigencia del asiento  
de presentación de este instrumento público por  
causa imputable a la parte prestataria. -----

f) - Si por cualquier circunstancia, sufrieran  
deterioro o merma los bienes hipotecados que  
disminuya su valor en más de un veinte por ciento  
respecto al fijado para subasta y los deudores no  
ampliaran la hipoteca a satisfacción del acreedor.

Dicho deterioro de valor se acreditará mediante certificado expedido por técnico o perito que designe La Caja Rural. -----

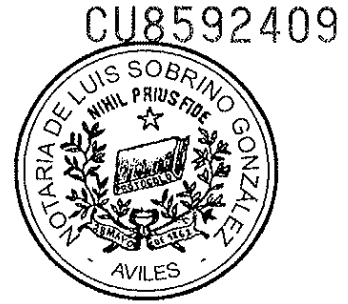
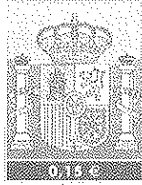
g) - Si ocurriese algún siniestro en las fincas hipotecadas. -----

h) - En cualquiera de los casos previstos en el artículo 1.129 del Código Civil. -----

i) - Si la parte prestataria no pagase puntualmente los recibos de contribución territorial urbana y cuantas otras contribuciones e impuestos, Arbitrios, Tasas o Exacciones afecten a la finca o fincas hipotecadas o no exhibiesen tales documentos a La Caja. -----

j) - Si la parte prestataria no tuviera asegurados de incendios todos y cada uno de los edificios e instalaciones existentes en las fincas hipotecadas o que existan posteriormente durante la vigencia del presente contrato o no se halle al corriente en el pago de las primas correspondientes, pudiendo La Caja Rural cuando lo considere oportuno, exigir la presentación de los

12/2015



correspondientes justificantes. -----

k) - Por infringir la parte prestataria cualquier otra de las obligaciones esenciales pactadas en esta escritura. -----

Los prestatarios apoderan a La Caja Rural para percibir directamente de los obligados a ello el importe de las indemnizaciones de todo tipo que sean procedentes por dichas causas y aplicarlas a la cancelación del préstamo y pago de las cantidades debidas a la Entidad prestadora, la cual entregará el sobrante a quien tuviere derecho al percibo de la indemnización. -----

**Décima.-** La autoridad de supervisión de esta entidad de crédito es el Banco de España, cuya dirección de página electrónica es <http://www.bde.es>

Caja Rural de Asturias dispone de un Departamento de Atención al Cliente, con domicilio en Oviedo, calle Melquíades Álvarez, nº 7, cuyo

número de teléfono es 985984542 y su dirección de correo electrónico:

departamentoatencioncliente crasturias@cajarural.co

m -----

Asimismo se encuentra adherida al Defensor del Cliente en determinadas Sociedades Cooperativas de Crédito, con domicilio en Madrid, calle Alcalá, nº 55- 3º derecha, cuyo número de teléfono es 917819418 y su dirección de correo electrónico defensorcliente@unacc.es -----

En caso de desacuerdo con el Departamento de Atención al Cliente de la entidad o Defensor del Cliente o transcurridos dos meses sin respuesta de éstos, los intervinientes pueden dirigir una reclamación (o siempre que lo desee, formular una consulta o queja) al Servicio de Reclamaciones del Banco de España (91.338.65-30), por escrito dirigido al Servicio de Reclamaciones c/ Alcalá, 48- 28014 Madrid o por vía electrónica en la página http://www.bde.es -----

**Undécima.-** Se advierte expresamente a los

12/2015



intervinientes que en caso de impago o incumplimiento del contrato de préstamo, la Entidad podrá resolver anticipadamente y reclamar en la vía judicial el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el contrato de préstamo. La no realización de los pagos podrá acarrearles graves consecuencias, por ejemplo, el embargo o la venta forzosa de todos sus bienes presentes o futuros o los que estuvieran en garantía del préstamo, la inscripción en ficheros de información solvencia patrimonial y crédito, la dificultad para la obtención de un crédito, así como el devengo de los gastos, intereses y comisiones derivados del impago o incumplimiento.

**Duodécima.-** La parte prestataria debe tener en cuenta los riesgos que conlleva la formalización de un préstamo hipotecario, en particular, deberá tomar nota de los siguientes -----

- Sus ingresos pueden variar. Debe asegurarse de que si sus ingresos disminuyen, aun seguirá pudiendo hacer frente a sus cuotas hipotecarias mensuales. -----

- Tiene derecho a examinar el contenido de la presente escritura en el despacho del Notario autorizante, con la antelación de 3 días hábiles previos a su formalización ante el mismo. -----

- Puede perder el inmueble si no efectúa sus pagos puntualmente. -----

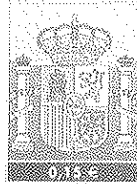
- Responde ante Caja Rural de Asturias del pago del préstamo con el inmueble hipotecado y, en su caso, con todos su bienes presentes y futuros -----

- Debe tener en cuenta el hecho de que el tipo de interés de este préstamo no permanece fijo durante todo su periodo de vigencia. -----

- Debe abonar otros tributos y gastos, por ejemplo, gastos notariales, para la formalización del presente contrato, además de las condiciones económicas pactadas en el mismo. -----

**CLAUSULAS NO FINANCIERAS: -----**

12/2015



CU8592411



**Primera.-** Sin perjuicio de la responsabilidad personal e ilimitada de la parte prestataria, en garantía de la obligación principal de la amortización del préstamo que se formaliza en la presente escritura **DAIUNBOCAU SL**, constituye hipoteca a favor de la Caja Rural de Asturias Sociedad Cooperativa de Crédito, que la acepta, sobre la finca que se describirá al final de esta matriz, la cual queda respondiendo de **TREINTA Y OCHO MIL EUROS (38.000,00 €)** de principal; de **CINCO MIL SETECIENTOS EUROS (5.700,00 €)** de intereses de cuatro años al tipo del 3,75%; de **ONCE MIL CUATROCIENTOS EUROS (11.400,00 €)** para costas y gastos; y de **MIL CIENTO CUARENTA EUROS (1.140,00 €)** para intereses de demora; en total, por la suma de **CINCUENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS CUARENTA EUROS (56.240,00 €)** -----

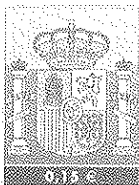
**Segunda.- EXTENSION OBJETIVA DE LA HIPOTECA.---**

La hipoteca que se constituye en esta escritura se extiende a los bienes que determinan los artículos 109 y 110, así como por pacto expreso, a los que se mencionan en el artículo 111, todos ellos de la vigente Ley Hipotecaria y artículo 215 y concordantes de su Reglamento. También se extiende la hipoteca a las nuevas construcciones existentes en las fincas hipotecadas, aunque no se haya hecho inscripción de obra nueva, así como a las edificaciones que en el futuro pudieran construirse sobre dichas fincas hipotecadas, siempre que hayan sido costeadas por el hipotecante. -----

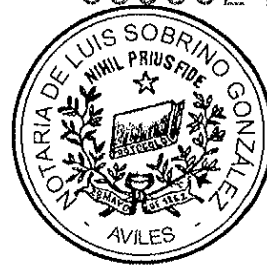
**Tercera.- EJECUCION JUDICIAL. -----**

La Entidad acreedora, además de la acción personal o cualquier otra que sea procedente, podrá ejecutar la hipoteca por el procedimiento de ejecución judicial establecido en los artículos 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil y concordantes, y como presupuestos para el ejercicio de la acción se fija como domicilio de la parte

12/2015



CU8592412



deudora el sito en San Esteban de Pravia, concejo de MUROS DEL NALON, (ASTURIAS) con domicilio en CALLE TERESINA, NUMERO 33, BAJO; tasan los bienes hipotecados a efectos de primera subasta en la cantidad de **QUINCE MIL CINCUENTA Y CUATRO EUROS CON SESENTA CÉNTIMOS DE EURO (15.054,60 €)**; la parte hipotecante confiere su representación irrevocablemente en favor de La Caja Rural de Asturias, Sociedad Cooperativa de Crédito, para que actúe como mandataria en caso de venta. Para justificar el saldo deudor bastará una certificación expedida por la Entidad acreedora en la que se fije con arreglo a su contabilidad la deuda pendiente en cada momento. -----

La parte hipotecante confiere a la Entidad acreedora también la posesión y administración interina de los bienes hipotecados para el supuesto prevenido en el artículo 690 de la Ley de

Enjuiciamiento Civil, pudiendo cobrar rentas vencidas y no satisfechas y los frutos, rentas y productos posteriores, pudiendo delegar en terceros las funciones de esta administración. -----

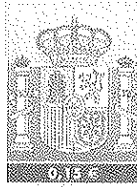
Cualquier cambio de domicilio deberá ser notificado a la Entidad acreedora y entre tanto no se haga, será domicilio a todos los efectos el aquí señalado, todo ello sin perjuicio de cuanto establece el artículo 683 de la referida Ley de Enjuiciamiento Civil. -----

Para el supuesto de ejecución, las partes se someten a los Juzgados y Tribunales que resulten competentes según la legislación aplicable. -----

**Tercera-Bis.- EJECUCION EXTRAJUDICIAL.** -----

Podrá igualmente el acreedor ejecutar la hipoteca por el procedimiento extrajudicial regulado en los artículos 234 y siguientes del Reglamento Hipotecario y concordantes de la Ley Hipotecaria y Código Civil a cuyo efecto se valora la finca para subasta, se fija el domicilio de la parte hipotecante para notificaciones y

12/2015



CU8592413



requerimientos y se determinará la deuda, en los mismos términos que se señalan en la cláusula anterior; haciendo especial mención a que la venta extrajudicial sólo podrá realizarse para el caso de falta de pago del capital o de los intereses de la cantidad garantizada (artículo 129, 1b, de la Ley Hipotecaria). -----

Se designa como mandatario para otorgar en su día la escritura de venta en representación de la parte hipotecante a la Caja Rural de Asturias, Sociedad Cooperativa de Crédito. -----

La competencia notarial será la del lugar donde se ubican los bienes hipotecados. -----

**Cuarta.- ARRENDAMIENTOS, CONSERVACION DE LA FINCA E INFORMACION.** -----

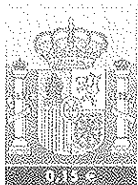
La parte hipotecante se obliga a no celebrar, en el caso de que la finca hipotecada fuese una vivienda, contratos de arrendamiento de dicha finca

en circunstancias que puedan disminuir gravemente su valor y, en todo caso, cuando la vivienda se arriende por renta anual que, capitalizada al 6%, no cubra la responsabilidad total asegurada por la hipoteca. -----

El hipotecante queda obligado a conservar la finca con la diligencia de un buen padre de familia, poniendo inmediatamente en conocimiento de La Caja cuanto la haga desmerecer en valor o ponga en duda el derecho de propiedad. La Caja podrá inspeccionar la finca en cualquier momento, a cuyo efecto podrá ser visitada por sus representantes legales o por personas que la Entidad designe. Igualmente La Caja podrá requerir de la parte prestataria cuantos datos e informes considere oportunos acerca de su situación patrimonial, laboral y fiscal. -----

Los prestatarios apoderan a La Caja Rural para percibir directamente de los obligados a ello el importe de las indemnizaciones de todo tipo que sean procedentes por causa de expropiación forzosa,

12/2015



siniestro, incendio o cualquier otro y aplicarlas a la cancelación del préstamo y pago de las cantidades debidas a la Entidad prestadora, la cual entregará el sobrante a quien tuviere derecho al percibo de la indemnización. -----

**Quinta.- ASEGURAMIENTO E IMPUESTOS.-----**

La parte prestataria se obliga a asegurar contra daños la finca hipotecada, en cantidad no inferior a la señalada como "Valor a efectos de seguro" en la valoración efectuada por el tasador para la tramitación del presente préstamo, en Compañía de reconocida solvencia, obligándose a continuar el seguro mientras la hipoteca subsista.

Igualmente la parte prestataria se obliga a satisfacer en periodo voluntario cuantas contribuciones e impuestos afecten a la finca o fincas hipotecadas. -----

En caso de quedar desatendidos estos pagos

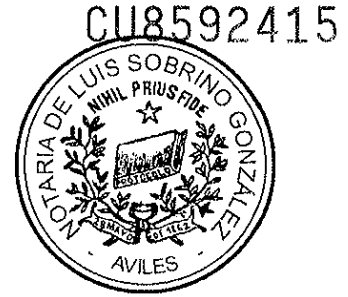
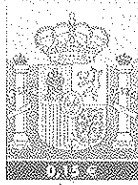
fiscales y de seguro, La Caja podrá efectuarlos de manera directa por cuenta del prestatario, sin perjuicio de la posibilidad de resarcirse de ellos, tal y como se refiere en la cláusula sexta. -----

**Sexta.- COMPENSACION. -----**

La Entidad acreedora queda expresamente facultada para adeudar en cualesquiera cuentas que los prestatarios o sus fiadores tengan abiertas en la Caja Rural de Asturias Sociedad Cooperativa de Crédito el importe de las cantidades debidas por cualquier concepto, pudiendo asimismo compensar en cualquier momento en las cantidades concurrentes, el importe de la deuda con cualquier cantidad que los prestatarios o sus fiadores tuvieren derecho a percibir de La Caja, cualesquiera que sean los documentos en que estén representadas, los contratos de que procedieren (incluso en los casos de depósito regular e irregular) y las fechas de sus vencimientos que, a estos efectos, queda La Caja facultada para anticipar. -----

A tal fin La Caja podrá enajenar cualesquiera

12/2015



títulos, valores o efectos de los prestatarios o sus fiadores que se hallaren depositados en La Caja, para lo cual confieren a La Caja el oportuno mandato de venta y, en su caso, la previa cancelación, incluso anticipada de los depósitos. Dicho mandato no podrá ser revocado hasta la total cancelación de las obligaciones de pago derivadas de este contrato. -----

**Séptima.- CESION DEL PRESTAMO.-----**

Este préstamo podrá enajenarse o cederse por La Caja, en todo o en parte, a cualquier persona o entidad, realizando la correspondiente notificación al deudor. -----

Asimismo el prestatario autoriza expresamente a La Caja a efectuar emisiones de cédulas, bonos y participaciones hipotecarias autorizadas en el ámbito de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario y demás normas

para su desarrollo y complemento, que tengan como garantía el crédito hipotecario documentado por medio de la presente escritura y dentro de las condiciones de dicha Ley. -----

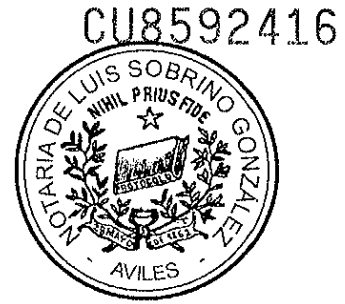
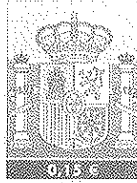
**Octava.- OBTENCION DE COPIAS. -----**

A efectos de lo dispuesto en el artículo 233 y concordantes del Reglamento Notarial, los otorgantes dan conformidad expresa y en este mismo acto a que, en caso de que así lo solicitara la Caja Rural, con su sola intervención, se expidan segundas y posteriores copias de la presente escritura, con los efectos prevenidos en el artículo 517-2-4° de la Ley de Enjuiciamiento Civil. -----

**Novena.- SUBSANACION, ACLARACION Y COMPLEMENTO.**

La parte prestataria se obliga a otorgar cuantas escrituras de subsanación o aclaración de la presente fueren necesarias para que ésta pueda quedar inscrita en el Registro de la Propiedad y las complementarias a que haya lugar con motivo de este contrato. Su negativa a efectuarlo, una vez

12/2015



requerida para ello y dentro del plazo que La Caja señale, será causa de resolución en los términos expresados en la cláusula financiera sexta-bis. ---

**Décima.- DECLARACIONES FISCALES.-----**

Se hace constar expresamente que esta escritura no está sujeta al Impuesto sobre las Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados en su modalidad de Transmisiones Patrimoniales Onerosas, por estarlo al Impuesto sobre el Valor Añadido, conforme al artículo 7.5 del Real Decreto Legislativo 1/1993 de 24 de Septiembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Impuesto, sin perjuicio de la exención que del IVA establece el artículo 20 de la Ley 37/1992 de 28 de Diciembre sobre el Impuesto sobre el Valor Añadido y el número 18 del artículo 13 del Reglamento del Impuesto sobre el Valor Añadido. -----

**Undécima.- FUERO.-----**

Los otorgantes se someten a la Jurisdicción de los Juzgados y Tribunales que resulten competentes según la legislación aplicable. -----

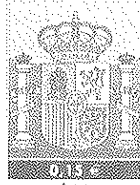
**Duodécima.- SOLICITUDES. -----**

Las partes solicitan del señor Registrador de la Propiedad la inscripción en los Registros a su cargo de las cláusulas de transcendencia real obrantes en la presente escritura, sin perjuicio de la plena eficacia civil y procesal de las de carácter obligacional, con inscripción parcial en su caso. -----

**Decimotercera.- TRATAMIENTO DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL. -----**

Los datos de los intervinientes serán tratados de conformidad con la LO 15/1999 de Protección de Datos con la mayor confidencialidad. A estos efectos, los intervinientes, en la calidad que actúen y en su propio nombre, resultan informados y otorgan su consentimiento a que sus datos personales recabados ahora, o en el futuro derivados de las actuaciones realizadas, sean

12/2015



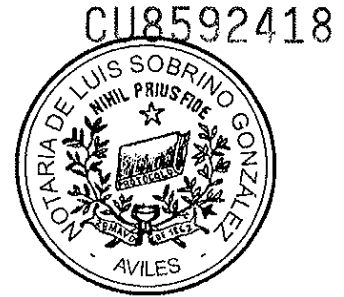
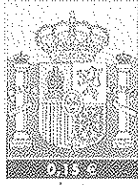
incorporados a un fichero titularidad de Caja Rural de Asturias, en adelante Responsable del Fichero, con la que firman el presente documento, a los fines del mantenimiento de la relación negocial o precontractual, así como de remitirles publicidad de productos propios y de terceros del sector financiero, asegurador, inmobiliario, internet, viajes, arte y ocio tanto por correo electrónico, teléfono, sms o envío postal, así como para la realización de valoraciones sobre sus datos para autorizar la operación y para ajustar las ofertas y productos a su perfil particular. Con los mismos fines se autoriza la cesión a las empresas del sector financiero y asegurador que conforman el Grupo Caja Rural y con las que del mismo sector de actividad -financiero- se establezcan acuerdos de colaboración que permitan remitirles productos de su interés u obtener la refinanciación de sus

posiciones. En general, sólo será necesario suministrar los datos que exija la normativa o la operación y los de solvencia del interesado, si el producto exige su conocimiento, siendo el resto de entrega facultativa. -----

A los fines de su propia seguridad y de valoración de las operaciones, los intervinientes consienten que el responsable del fichero, de acuerdo con la normativa, recabe, comunique, intercambie o solicite información a otras entidades, Banco de España (C.I.R.B.E.), ficheros de solvencia o registros Públicos, con el fin de realizar las valoraciones precisas que requiera la operación y verificar la información facilitada. Los datos relativos al impago podrán ser comunicados a ficheros relativos al cumplimiento o incumplimiento de obligaciones dinerarias en los casos legalmente previstos. -----

En ocasiones, algunos de los productos que nos solicita exigen la comunicación de datos a terceros (tarjetas affinity, transferencias de dinero al

12/2015



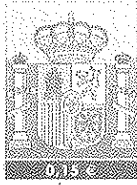
exterior, renting, leasing, etc.), autorizándose tal comunicación a los fines de cumplir la relación jurídica encomendada, así como para los fines recogidos en el párrafo primero de esta cláusula. Asimismo, en caso de facilitarnos datos de carácter personal de otras personas (por lo general autorizados, beneficiarios, etc.), deberá haberles informado con carácter previo, de los extremos contenidos en esta cláusula. Rogamos nos comunique cualquier variación que pueda darse en los datos facilitados. Las entidades de crédito y demás proveedores de servicios de pago, así como los sistemas de pago y prestadores de servicios tecnológicos relacionados a los que se transmitan los datos para llevar a cabo la transacción pueden estar obligados por la legislación del Estado donde operen, o por Acuerdos concluidos por éste, a facilitar información sobre la transacción a las

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

En todo momento, de acuerdo con la LO 15/1999, se podrán ejercitar los derechos de acceso, oposición, cancelación y rectificación dirigiendo una comunicación a Caja Rural de Asturias, Sociedad Cooperativa de Crédito, calle Melquiades Álvarez, nº 7- Oviedo 33002, con la referencia Protección de Datos y adjuntando copia de su Documento Nacional de Identidad a los efectos de una correcta identificación para proteger correctamente sus datos personales. -----

Entre tanto sus datos serán mantenidos cumpliendo las medidas de seguridad preceptivas, tanto durante la vigencia de la relación comercial o precontractual, como posteriormente para mantenerle informado de los productos y actividades de acuerdo

12/2015



con la finalidad consentida. -----

En caso de que usted no desee que sus datos sean tratados, puede remitir un escrito al domicilio de Caja Rural indicado en el encabezamiento de esta escritura. -----

Grupo Caja Rural lo forman las siguientes entidades: BANCO COOPERATIVO ESPAÑOL, S.A. Y SUS CAJAS RURALES ACCIONISTAS, RURAL SERVICIOS INFORMÁTICOS, S.C.; DOCALIA, S.L.; GESCOOPERATIVO, S.A., SGIIC; RURAL GRUPO ASEGURADOR, A.I.E. y RURAL RENTING, S.A. -----

**Decimocuarta.- SUBROGACIONES.-----**

En sucesivas transmisiones los adquirentes de la finca a que se refiere esta escritura, podrán subrogarse en la parte del préstamo e hipoteca en la que de conformidad con la misma, resulte gravado el inmueble adquirido. La subrogación, que llevará aparejada el cambio de titularidad de los recibos

que se expidan a partir de su notificación, no surtirá efecto hasta tanto se presente en la Caja Rural de Asturias Sociedad Cooperativa de Crédito testimonio notarial del título de propiedad del inmueble debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad. La Caja, en todo caso, podrá denegar la subrogación en la parte de préstamo con la que resulta gravada la finca, sin necesidad de justificación alguna. Si, a pesar de lo indicado, se llevara a cabo la venta, deberá procederse a la cancelación del préstamo. -----

**Decimoquinta.- DESCRIPCION DE LA FINCA. -----**

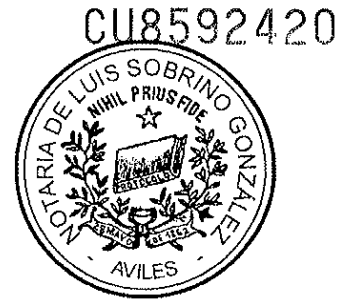
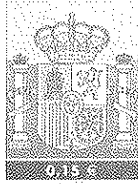
La finca a que se refiere el expositivo VI de esta escritura y que aquí se hipoteca es la que seguidamente se describe: -----

**FINCA NUMERO UNO.- PLANTA BAJA** destinada a

local comercial, sito en la planta baja del edificio numero 33 de la calle Teresina, en San Esteban de Pravia, concejo de Muros del Nalon. Tiene una superficie construida de ciento trece metros con veintiocho decímetros cuadrados y una

Muros	
Tomo	442
Libro	35
Folio	88
Finca	4.181
Insc. <sup>on</sup>	12 <sup>a</sup>
Anot. <sup>a</sup>	

12/2015



superficie útil de cincuenta y seis metros cuadrados. Linda: frente, por donde tiene su entrada o Norte, calle de su situación, esto es, calle Teresina, concretamente numero 33; derecha entrando u Oeste, edificio número 1 de la calle Suarez Inclán; izquierda o Este, elemento número seis, esto es, huerto con casita, y fondo o Sur, elemento número seis. -----

**CUOTA.**- A efectos de participación en los elementos y gastos comunes del inmueble, le corresponde una cuota de **diez enteros por ciento (10%)**. -----

**INSCRIPCION.**- Inscrita en el Registro de la Propiedad de Pravia, al tomo 685, libro 32, folio 66, finca número 4.081. -----

**Referencia Catastral:** Es la siguiente:  
5465802QJ3256S0007EE -----

Así resulta de la certificación catastral

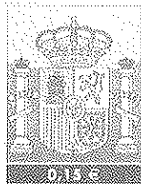
descriptiva y grafica por mi obtenida de forma telemática que dejo unida a esta matriz. -----

Hago la advertencia de que dichos bienes quedarán afectos al pago de la totalidad de la cuota tributaria del Impuesto sobre Bienes Inmuebles que pudiera haber pendiente. -----

**TITULO.-** Pertenece la finca descrita a DAIUNBOCAU SL por compra a DON ANTONIO CUERVO ALVAREZ, en virtud de escritura autorizada por el infrascrito Notario de Avilés, en el día de hoy, con el numero anterior de orden de protocolo. -----

**CARGAS.-** Yo, el Notario, de conformidad con lo establecido en el artículo 175.1 del vigente Reglamento Notarial, he solicitado y obtenido, información del Registro de la Propiedad competente, sobre la descripción de la finca objeto de esta escritura, su titularidad y cargas, resultando de la misma su actual situación de cargas, incorporando a esta matriz, la solicitud por Fax al Registro, y a la información suministrada por el citado Registro. -----

12/2015



Yo, el Notario, les advierto expresamente de la imposibilidad técnica de comunicar telemáticamente con el Registro de la Propiedad, a los efectos de dar cumplimiento a lo dispuesto en los números 2 y 3 del citado artículo 175, por lo que les advierto, igualmente, de la posible existencia de discordancia entre la información registral y los Libros del Registro, al no producirse el acceso telemático a éstos en el momento de la autorización, quedando enterados e insistiendo en el presten otorgamiento. -----

**Solicitud de presentación en el Registro, y comunicaciones en Procedimiento Registral. -----**

Conforme a lo dispuesto en el artículo 249.2 del Reglamento Notarial, las partes solicitan al notario autorizante, la presentación registral telemática, o de no ser ésta posible por motivos técnicos, la presentación por telefax conforme a lo

dispuesto en el artículo 249.2 del Reglamento Notarial. -----

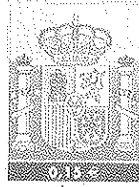
**ARRENDATARIOS.-** Se halla libre de ellos, según dice su propietario. -----

**Decimosexta.- CLAUSULA DE AFIANZAMIENTO.** -----

Con independencia de la garantía hipotecaria constituida en la presente escritura y de cualesquiera otras, personales o reales, que puedan existir a favor de La Caja Rural de Asturias Sociedad Cooperativa de Crédito, **DON ANTONIO CUERVO ALVAREZ** prestan su afianzamiento personal solidario, tanto entre los fiadores como respecto del deudor principal, a cuantas obligaciones contrae la expresada parte deudora en la presente escritura, con renuncia expresa a los beneficios de orden, división y previa excusión de bienes. -----

Se fija como domicilio de los anteriores fiadores el señalado en la comparecencia de esta escritura; cualquier cambio del mismo deberá notificarse a la Entidad acreedora y entretanto no se haga será domicilio a todos los efectos el antes

12/2015



señalado. -----

**Decimoséptima.- CONVENIOS CONCURSALES.-----**

La adhesión o el voto favorable de La Caja a un convenio concursal del prestatario, de algún fiador o de quienes hubieran constituido derechos reales de garantía, cualquiera que fuese el contenido de tal convenio, no obstará en modo alguno a la plena e inalterada subsistencia de los derechos de aquélla frente a los obligados o garantes no concursados, los cuales consienten expresamente dicha adhesión o voto favorable y no podrán invocar ni la aprobación ni los efectos del convenio en perjuicio de La Caja. -----

**Decimoctava.- PREVENCIÓN DE BLANQUEO DE  
CAPITALES.- -----**

Los prestatarios quedan informados que, de acuerdo con la legislación vigente en materia de Prevención de Blanqueo de Capitales y Financiación

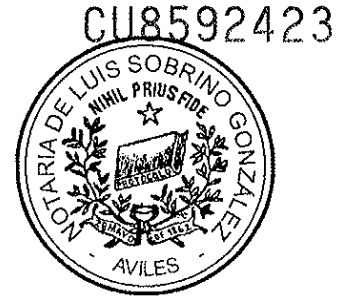
del Terrorismo, la Caja Rural está obligada a observar las medidas de diligencia debida relativas a la identificación, conocimiento y seguimiento continuo de la relación de negocios con los prestatarios, debiendo estos últimos facilitar a la entidad la documentación que requiera el cumplimiento de dicha normativa. La entidad terminará la relación de negocio con los prestatarios y no ejecutará operaciones en los supuestos en los que no pueda aplicar las medidas de diligencia debida. -----

**Decimonovena.- AUTORIZACIÓN. -----**

La parte prestataria confiere poder, tan amplio como sea procedente a favor de la **Gestora "Asturiana de Gestión Hipotecaria"** para que, a medio de sus empleados retire la primera copia de la presente escritura y las copias simples necesarias para su liquidación e inscripción en el Registro de la Propiedad. -----

**ASIENTO DE PRESENTACIÓN POR FAX.-** En base a lo dispuesto en el artículo 249, apartado 3 del

12/2015



Reglamento Notarial, la parte hipotecante me solicita a mí, Notario, que remita a los Registros de la Propiedad competentes, telefax comunicando el otorgamiento de la presente escritura, susceptible de ser inscrita a los efectos de obtener el correspondiente asiento de presentación. -----

**A D V E R T E N C I A S :-----**

De conformidad con lo establecido en la Orden EHA/2899/2011 de 28 de Octubre, de transparencia y protección del cliente de servicios bancarios, publicada en el Boletín Oficial del Estado número 261, de fecha 29 de Octubre de 2.011, páginas 113.242 y siguientes, yo, el Notario, advierto y, en su caso, hago constar lo siguiente: -----

a) - Respecto al punto 1 del Artículo 30, Capítulo II, de las Disposiciones Generales, advierto a los señores comparecientes de su derecho a la libre elección de Notario y, especialmente, de

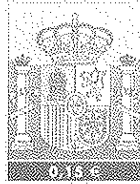
que éste será elegido por la parte obligada al pago de la mayor parte del arancel, conforme al artículo 126 del Reglamento Notarial, manifestándome las partes que han ejercitado dicho derecho, recayendo su elección en el Notario autorizante de la presente. -----

b) - Respecto al punto 2 del referido artículo hago constar, que la parte prestataria ha renunciado a su derecho de examinar el proyecto de esta escritura durante los tres días hábiles anteriores a este otorgamiento, autorizándose la misma en mi Despacho. -----

c) - Respecto al punto 3 del citado artículo 30: -----

- La parte prestataria manifiesta que ha recibido adecuadamente y con la suficiente antelación la ficha de información personalizada. Y yo, el Notario, hago constar que no existen discrepancias entre las condiciones de la oferta vinculante y el presente documento, informando a la parte prestataria de la obligación que tiene la

12/2015



Entidad acreedora de poner a su disposición tanto la ficha de información personalizada como de aceptar finalmente las condiciones ofrecidas en la oferta vinculante dentro del plazo de su vigencia.

d) - Yo, el Notario, hago constar lo siguiente:

-----  
- Que el índice o tipo de interés de referencia pactado es uno de los oficiales a que se refiere el artículo 27 de la orden reseñada. -----

- Que el tipo de interés aplicable durante el periodo inicial es inferior al que resultaría teóricamente de aplicar en dicho periodo inicial el tipo de interés variable pactado para periodos posteriores. -----

- Que respecto a la variación al alza del tipo de interés se han establecido los límites que resultan del punto 4º de la cláusula Tercera-Bis de las Condiciones Financieras, advirtiéndome yo, el

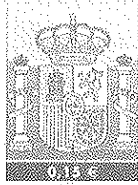
Notario, expresamente a la parte prestataria de los efectos de estos límites ante la variación del tipo de interés de referencia. -----

e) - Advierto a la parte prestataria del aumento relevante que, en su caso, pudiera producirse en las cuotas como consecuencia de la aplicación de las cláusulas financieras pactadas en la presente escritura. -----

Igualmente les advierto de los efectos que la existencia, en su caso, de periodos de carencia de amortización, tendría en el importe de las cuotas una vez finalizados tales periodos; así como de la previsible evolución de las cuotas cuando se hubieran pactado cuotas crecientes o cuando se hubiera previsto la posibilidad de interrumpir o posponer la amortización del préstamo. -----

También advierto a la parte prestataria de que en el supuesto de Cancelación anticipada del préstamo ésta deberá abonar la compensación por desistimiento o comisión que se pacta en la cláusula quinta de las financieras. -----

12/2015



f) - Compruebo que ninguna de las cláusulas no financieras del contrato implican para el cliente comisiones o gastos que debieran haberse incluido en las cláusulas financieras. -----

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

En relación a la Ley Orgánica de Protección de Datos de carácter personal (Ley 15/1999) los comparecientes quedan informados y aceptan la incorporación de sus datos a los ficheros automatizados existentes en la Notaria, que se conservarán en la misma con carácter confidencial, sin perjuicio de las remisiones de obligado cumplimiento. Su finalidad es realizar la formalización de este instrumento, su facturación y seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial. La identidad del responsable es la del Notario autorizante reseñado al principio del instrumento con domicilio en Aviles (Asturias),

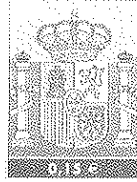
Avenida Fernández Balsera, numero 1, 2° E. -----

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

Advierto, asimismo, de la obligación de presentar declaración por el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana en el plazo de treinta días hábiles desde la fecha de esta escritura, así como de las responsabilidades en caso de falta de presentación de declaración. -----

Advertidos los comparecientes de su derecho a la libre elección de Notario, y especialmente a ser elegido éste por aquella de las partes obligada al pago de la mayor parte del arancel, de conformidad con el artículo 126 del Reglamento Notarial, los mismos manifiestan haber ejercitado dicho derecho,

12/2015



CU8592426



recayendo su elección en el Notario autorizante de la presente. -----

Advertidos los comparecientes de su derecho a leer o a que yo les lea este instrumento, optan por lo segundo; y, realizado ello, consienten y firman.

Y yo, el Notario, DOY FE de la identidad de los otorgantes, de que a mi juicio tienen capacidad y legitimación, de que su consentimiento ha sido libremente prestado y de que el presente otorgamiento se adecua a la legalidad y la voluntad debidamente informada de los otorgantes o intervinientes así como de todo lo consignado en este instrumento, extendido en treinta y cuatro folios de papel exclusivo para documentos Notariales, serie CU, números 8587773 y los treinta y tres siguientes. -----

SIGUEN LAS FIRMAS DE LOS COMPARECIENTES.

SIGNADO:L.SOBRINO.RUBRICADOS Y SELLADO.

**DILIGENCIA DE RECEPCIÓN DEL NÚMERO DE ENTRADA.**-En Avilés, a doce de mayo de dos mil dieciseis. Yo, LUIS SOBRINO GONZALEZ, Notario de Avilés, HAGO CONSTAR: que hoy he recibido por vía telemática la comunicación relativa al número de entrada del presente instrumento en el Registro de la Propiedad de Pravia la cual he impreso y queda incorporada a esta matriz. DOY FE. -----  
SIGNADO:L.SOBRINO.RUBRICADO Y SELLADO.

**DILIGENCIA DE RECEPCIÓN DE LA RATIFICACIÓN DEL ASIENTO DEL ASIENTO DE PRESENTACIÓN .**-En Avilés a doce de mayo de dos mil dieciseis. Yo , LUIS SOBRINO GONZALEZ, Notario de Avilés , HAGO CONSTAR: que hoy he recibido por vía telemática la comunicación relativa a la certificación por parte del registrador competente del asiento causado por el presente instrumento en el Registro, la cual he impreso y queda incorporada a esta matriz .DOY FE-  
SIGNADO:L.SOBRINO.RUBRICADO Y SELLADO.



DON LUIS SOBRINO GONZALEZ  
NOTARIO  
Avda. Fernández Balsera Nº1 2ºE  
33402 - AVILES  
Nº Tfno: 985562640 Nº Fax: 985526353

SR. REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE PRAVIA  
SOLICITUD DE INFORMACIÓN REGISTRAL 66-LS  
FECHA DE SOLICITUD 04.05.2016  
FECHA PARA LA QUE SE INTERESA LA INFORMACIÓN  
06.05.2016

**FINCA:**  
LOCAL SITO EN LA CALLE TERESINA, NUMERO 13, PLANTA BAJA  
EN SAN ESTEBAN DE PRAVIA, MUROS DE NALÓN  
INSCRITO AL TOMO 685, LIBRO 32, FOLIO 66, FINCA NUMERO 4081

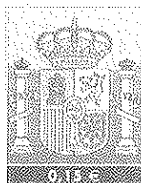
TITULARES REGISTRALES:  
ANTONIO CUERVO ALVAREZ

SE SOLICITA DESCRIPCIÓN COMPLETA DE LA  
FINCA, FECHA Y NOTARIO DE LA HIPOTECA O  
HIPOTECAS QUE PUEDAN GRAVAR LA FINCA  
DESCRITA. -

RENOVACION DE OTRA ANTERIOR



12/2015



CU8592428



02/01/2015 14:19:08 Notario: LUIS SOBRINO GONZALEZ PAGINA: 001 OF 002

### REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE PRAVIA (ASTURIAS)

Registrador: Don Jose Ramon Orozco Fernandez  
Solicitante: Luis Sobrino Gonzalez  
Referencia: 66 LS

EXPEDIDA NOTA SIMPLE CONFORME AL ARTICULO 354 LETRA A DEL REGLAMENTO HIPOTECARIO.

#### DATOS DE LA FINCA

Municipio: MUROS DE NALON Finca Nº: 4081

CRU: 3361700077497

Naturaleza de la finca: LOCAL

Obra nueva terminada

Dirección: CALLE TERESINA Nº 33 PLANTA: BAJA SAN ESTEBAN DE PRAVIA

Referencia Catastral: 5465802QJ3256S0007EE

Finca No Coordinada con Catastro en los términos de la Ley 13/2015.

Cuota de participación: 10%

Orden de Propiedad Horizontal: 1

#### Linderos:

Frente: Calle Teresina número treinta y tres.

Fondo: Elemento número seis.

Izquierda: Elemento número seis, esto es, huerto con casita.

Derecha: Edificio número uno de la calle Suárez Inclán.

Planta baja destinada a local comercial.

#### SUPERFICIE

Area Util: 56 metros cuadrados. Area Edificada Construida: 113,28 metros cuadrados.

#### TITULARES

ANTONIO CUERVO ALVAREZ, N.I.F.: 09399482A, Tomo 742, Libro 35, Folio 87, Inscripción 9ª:

100% de Pleno dominio, con carácter privativo, por título de Compraventa

#### CARGAS DE LA FINCA

Hipoteca a favor de CAJA RURAL DE ASTURIAS SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO por un principal de 49.659,31 euros, de 11.520,96 euros de intereses ordinarios, de 2.482,97 euros de intereses de demora, de 14.897,79 euros de costas y gastos. La duración del préstamo es de 15 años a contar desde el día cuatro de julio de dos mil doce. Se valora a efectos de subasta en 50.100,00 euros. Inscripción 7ª modificada por la 9ª de fecha veintinueve de

ante de dos mil diez. Escritura otorgada en Aviles el 04/07/2010 ante Don Fernando Ovies Pérez, 1.º abá de protocolo.

**SIN MAS CARGAS**, salvo atenciones fiscales vigentes al día de la fecha.

PRAVIA, a cinco de mayo de dos mil dieciséis.


**AVISO:** Los datos contenidos en la presente nota simple se retiran al día de la fecha antes de la apertura del Libro Diario.

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

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

- 1.º Los datos personales expresados en la solicitud han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.
- 2.º En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.



 <b>GOBIERNO DE ESPAÑA</b> MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS		<b>SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA</b> DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO		<b>ANEXO</b> <b>RELACIÓN DE FINCAS COLINDANTES</b>	
REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE <b>5465802QJ3256S0007EE</b>		HOJA 1/1			
REFERENCIA CATASTRAL <b>5465828QJ3256S0001HB</b>	LOCALIZACIÓN <b>CL CONDE DE GUADALHORCE 42</b> <b>MUROS DE NALON (ASTURIAS)</b>	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL <b>ALVAREZ FIDALGO FRANCISCO</b>	DOMICILIO FISCAL <b>CL CONDE GUADALHORCE 40</b> <b>33130 MUROS DE NALON (ASTURIAS)</b>	Nº <b>11259832K</b>	
REFERENCIA CATASTRAL <b>5465801QJ3256S----</b>	LOCALIZACIÓN <b>AV TERESINA 31</b> <b>MUROS DE NALON (ASTURIAS)</b>	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL <b>COMUNIDAD DE PROPIETARIOS</b>	DOMICILIO FISCAL		
REFERENCIA CATASTRAL <b>5465827QJ3256S0001UB</b>	LOCALIZACIÓN <b>CL CONDE DE GUADALHORCE 44</b> <b>MUROS DE NALON (ASTURIAS)</b>	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL <b>BATICON ALONSO FILIBERTO</b>	DOMICILIO FISCAL <b>CL SEVERINO FIDALGO 42 S. ESTEBAN DE PRAVIA</b> <b>33130 MUROS DE NALON (ASTURIAS)</b>	Nº <b>11280820C</b>	
REFERENCIA CATASTRAL <b>5465803QJ3256S----</b>	LOCALIZACIÓN <b>CL SUAREZ INCLAN 1</b> <b>MUROS DE NALON (ASTURIAS)</b>	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL <b>COMUNIDAD DE PROPIETARIOS</b>	DOMICILIO FISCAL		

Documento firmado con CSV por DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO  
 CSV: Z78BSPN6707381 (verificable en <https://www.sectercatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 04/05/2018



**OBSERVACIONES**

La fecha de la nota simple registral aportada es de: 29-03-2016.

Para la obtención del valor de tasación se han utilizado los métodos y valores derivados de los mismos que a continuación se detallan:

Valor de reemplazamiento: 14.251,43 €

Valor de comparación: 20.072,81 €

IDENTIFICACIÓN	REFERENCIA CATASTRAL	IDUFIR	Registro	Libro	Tomo	Folio	Ins.	FINCA
Local	5465602/QJ3256S/0007/EE	33017000077497	*(1)	35	742	67	9ª	4081

\*(1): Registro de PRAVIA N° 1

Titular registral: D. Antonio Cuervo Álvarez, 100 % de pleno dominio, con carácter privativo, por título de compraventa.

El inmueble se encuentra actualmente en uso.

VALORES(€)	SUELO	VUELO	COSTE	COMPARACIÓN
Local-4081	14.251,43	5.821,38	14.251,43	20.072,81

V.TASACIÓN	S ÚTIL (m²)	S.ADOPTADA (m²)	SEGURO (1)	VALOR DE TASACIÓN (€)
Local-4081	33,79	42,66	20.476,60	20.072,81

(1) Valor del Seguro (Valor reemplazamiento bruto menos suelo, O.M. ECO/605/2003): 20.476,60 €

El valor del seguro indicado es la suma mínima a efectos de seguro de daños, exigida en la disposición adicional primera, 2, de la O.M. ECO 809/2003, que establece que el seguro de daños no debe ser inferior al valor de reemplazamiento bruto menos suelo.

En el R.D. 716/2000 y en la disposición adicional primera, 1, de la O.M. se indica que la suma asegurada debe coincidir con el valor de tasación excluido el valor de los bienes no asegurables por naturaleza, en particular el suelo. El resultado de excluir el valor del suelo del valor de tasación es de 5.821,38 €

**RESUMEN INFORMATIVO**

- FINCA REGISTRAL: 4081
- SUPERFICIE REGISTRAL: 56,00 m² útiles.
- SUPERFICIE REAL: 33,79 m² útiles.
- SUPERFICIE ADOPTADA: 42,66 m² construidos.
- ESTADO DE OCUPACIÓN: Con ocupante.
- REGIMEN DE PROTECCION: No tiene.
- ADECUACION A LA NORMATIVA URBANISTICA:
- ESTADO DE CONSERVACION: El inmueble actualmente se encuentra ocupado por la propiedad y se dedica tienda de alimentación y carnicería. Presenta un estado de conservación y mantenimiento medio.

CALIFICACION DEL TASADOR: Media.

-ESTADO DEL INMUEBLE: Terminado.

-ANTIGÜEDAD: 1900

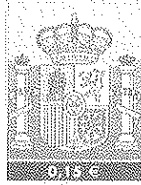
-VALOR DEL SUELO: 334,07€/m²

Dirección: Paseo de la Castellana, 26 - 2ª Planta. Edificio Aboce nº 3, 28014 Pozuelo de Alarcón (Madrid) - Secretaría en el Registro de Edificios inscritos en el Libro de España con nº 4315-20-12-45  
 Teléfono: 91 546 56 00  
 E-mail: info@tecnitasa.com  
 Web: www.tecnitasa.com

Este Certificado no tendrá validez sin el número de expediente y sin el sello de TÉCNICAS en Tasación, S.A

00079066 - 2016

12/2015



CU8592431



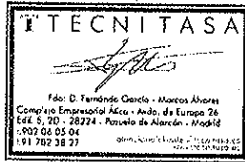
# TECNITASA

EXPEDIENTE Nº:33-66-0145-16/K40-000; Certificado Hoja Nº 3/3

- COSTE DE CONSTRUCCION: 400,00€/m²
- GASTOS NECESARIOS: 80,00€/m²
- VALOR DE TASACION: 20.072,81 € ( El método de Comparación)
- VALOR DEL SEGURO: 20.476,80 €
- CONDICIONANTES: No
- ADVERTENCIAS: SI

FECHA DE EMISIÓN: 18 de Abril de 2016  
 FECHA DE LA NOTA SIMPLE APORTADA: 29 de Marzo de 2016  
 FECHA DE VISITA: 5 de Abril de 2016  
 FECHA LÍMITE DE VALIDEZ: 17 de Octubre de 2016

Sello y Firma del Representante de la Sociedad



El tasador,

*Carmen*  
24

FEE: CORDOBA SANMIGUEL FONTELA

### Validez de la tasación

Esta tasación solo es válida para la finalidad indicada en el presente informe. Tecnitasa no responsabiliza del uso de los datos, métodos o cualquier otro supuesto adoptado en informe, para cualquier propósito de uso de la tasación o finalidad distinta de la expresada. Este Certificado no tendrá validez sin el número de expediente y sin el sello de Técnicos en Tasación, S.A.

### Protección de datos de carácter personal

Conforme a lo dispuesto en la Ley Orgánica 15/1999, TÉCNICOS EN TASACIÓN, S.A. informa que los datos personales que figuran en este documento están incluidos en un fichero titularidad de la empresa, cuya finalidad es la prestación del servicio de tasación y, tratándose de clientes, su gestión o el envío de comunicaciones comerciales del Grupo TECNITASA que pudieran resultar de su interés, y reconoce a sus titulares los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición sobre tales datos, gratuitamente, enviando solicitud a TÉCNICOS EN TASACIÓN Avda. de Europa, 26 - Edificio 5, 2.D. Centro Empresarial Atlas 29224 Puerto de Alarcón (Málaga); a [tecnitasa@tecnitasa.es](mailto:tecnitasa@tecnitasa.es), o al fax nº 91 4111827.

Asimismo, TÉCNICOS EN TASACIÓN, S.A., informa que está obligada por ley a ceder parte de tales datos al Banco de España, a la CNMV, a la Dirección General de Seguros, a las entidades financieras que hayan requerido como mandatarios y a los propietarios de los bienes objeto de tasación, que los utilizarán en ejercicio de las funciones o competencias que tienen establecidas.

### Acceso a datos de terceros por cuenta del cliente

Para la adecuada elaboración de este documento, TÉCNICOS EN TASACIÓN, S.A., ha tratado en nombre y por cuenta del cliente datos de carácter personal de terceros, convirtiéndose en Encargado del Tratamiento y asumiendo el compromiso de: a) Tratarlos únicamente conforme a las instrucciones del cliente. b) No aplicarlos ni utilizarlos con fines distintos a la prestación de los servicios de tasación contratados. c) No comunicarlos, ni siquiera para su conservación, a otras personas, a excepción de los organismos o entidades privadas a las que deba dirigirse en estricto cumplimiento de la Ley o de las funciones encomendadas por el cliente, hallándose expresamente autorizada por éste para ceder a aquellas entidades de su elección, cuya intervención considere necesaria para la prestación de los servicios de tasación contratados. d) Garantizar la adopción e implementación de las medidas de seguridad que, en virtud de lo dispuesto en la normativa de protección de datos, correspondan en función de los datos accedidos. e) Guardar absoluto secreto y confidencialidad respecto de tales datos, dando traslado al personal que intervenga en el tratamiento de su obligación de guardar secreto. f) Una vez concluido el servicio de tasación, TÉCNICOS EN TASACIÓN, S.A. devolverá al cliente los datos personales objeto de tratamiento almacenados en sus equipos, al igual que cualquier soporte o documento en que consten, procediendo, acto seguido, a su eliminación, salvo que exista obligación legal de custodia o sea necesaria su conservación frente a posibles responsabilidades legales.

Deposito Especial de Europa, 26 - 2ª Planta Edificio Atlas  
 29224 Puerto de Alarcón (Málaga)  
 Empresa inscrita en el Registro Mercantil de Málaga  
 nº 1/01111 en la Sección 1ª de Actas nº  
 1/01111  
 Inscripción en el Registro Mercantil de Málaga  
 nº 1/01111 en la Sección 1ª de Actas nº  
 1/01111  
 C.I.F. B-2912422

Este Certificado no tendrá validez sin el número de expediente y sin el sello de Técnicos en Tasación, S.A.

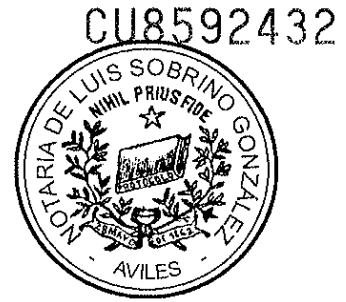
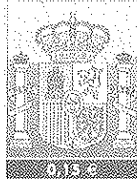
00078066 - 2016

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE PRAVIA**

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 112 de la ley 24/2005 y 246 de la Ley Hipotecaria se comunica la extensión del asiento de presentación referente a la escritura pública número de protocolo 672/2016 del notario de Aviles, Don Luis Sobrino Gonzalez la cual ha sido recibida por vía telemática en este registro y presentada en el Diario a las diez horas cuarenta y ocho minutos del día de hoy, en el asiento 1906 del Diario 53, número de entrada 1918/2016.

PRAVIA, a doce de mayo de dos mil dieciséis

12/2015



DON JOSE RAMÓN CROZCO FERNÁNDEZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE  
PRAVIA

De conformidad con lo establecido en los artículos 112 de la Ley  
24/2005 y 248 de la Ley Hipotecaria, **CERTIFICO:**

La extensión del asiento de presentación referente a la escritura  
pública del Notario de Aviles, Don Luis Sobrino Gonzalez, con el  
número 672/2016 de su protocolo, la cual ha sido recibida por vía  
telemática en este Registro, y presentada en el Libro Diario a las  
diez horas cuarenta y ocho minutos del día doce de mayo de dos mil  
dieciséis, bajo el asiento 1906 del Diario 53, número de entrada  
1918/2016.

Se advierte que no se ha iniciado el plazo de  
calificación/despacho, que comenzará al acreditarse el pago de los  
impuestos establecidos, de conformidad con los artículos 254 y 255,  
en relación con el 18, todos ellos de la Ley Hipotecaria.

EL REGISTRADOR.

Pravia, a doce de mayo de dos mil dieciséis.

APLICACION ARANCEL DISPO. ADICIONAL 3ª LEY 8/89  
BASES DE CALCULO:56240-38000  
ARANCEL APLICABLE:1,2,4,5,6,7,norma 8º  
DERECHOS ARANCELARIOS - Sin IVA: 811.97.-

**NOTA.-** El mismo día de su autorización, expido una copia autorizada electrónica del presente documento, para su remisión, conforme al artículo 112.1 de la Ley 24/2001, para REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE PRAVIA . Doy fe. -----

ES COPIA LITERAL de su matriz con la que concuerda fielmente y donde queda anotada. La expido a instancias de la entidad financiera con caracter ejecutivo en cuarenta folios de papel exclusivo para documentos notariales, serie CU números 8592393 y los treinta y nueve siguientes. AVILES, El día dieciseis de mayo de dos mil dieciseis. DOY FE. -----

Por declaración liquidación del impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados correspondiente al presente documento, ha sido ingresada la cantidad de 674,88 euros con fecha 03/06/2016. El interesado ha presentado copia del documento que se conserva en la Oficina para comprobación de la autoliquidación y, en su caso, rectificación o práctica de la liquidación o liquidaciones complementarias que procediere. Sujeto Pasivo:DAIUNBOCAU S L con NIF B 74384629 Autoliquidación Nº 6006936036284. Exp Gestión: 00010000272027

**Naturaleza del documento:** Hipoteca  
**Notario:** Don LUIS SOBRINO GONZALEZ  
**Residencia autorizante:** AVILES  
**Fecha título:** doce de mayo de dos mil dieciséis  
**Número de Protocolo:** 672/2016  
**Código Registral Unico:** 33017000077497.

## REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE PRAVIA (ASTURIAS)

**PREVIA CALIFICACION** del precedente documento, se ha procedido a la inscripción del derecho real de hipoteca a que el mismo se refiere a favor de **CAJA RURAL DE ASTURIAS, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO**, al folio 88, del Tomo 742 del Archivo, Libro 35 de Muros de Nalón, finca registral número 4.081, por la inscripción 12ª. En la inscripción se han hecho constar, de conformidad con lo previsto en el artículo 12 de la Ley Hipotecaria, las circunstancias que identifican la obligación garantizada y su duración, y las que determinan la extensión y contenido de la garantía hipotecaria, con expresión de las cláusulas de vencimiento anticipado y demás financieras, en los términos que resultan de la escritura de formalización. Ha quedado inscrito el pacto de vencimiento anticipado para el caso de impago de al menos tres cuotas mensuales, o incumplimiento de la obligación garantizada por un plazo de al menos tres meses, a los efectos previstos en el artículo 130 de la Ley Hipotecaria. Igualmente se han dejado fuera de la inscripción las cláusulas de contenido ajeno a la garantía hipotecaria que se constituye y aquellas de carácter meramente informativo. Una vez calificadas las cláusulas que configuran la garantía hipotecaria inscrita y la obligación asegurada, con la extensión prevista en los artículos 12, 18 y 258.2 de la Ley Hipotecaria, artículos 83 y 84 de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios, Texto Refundido aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2006 de 16 de Noviembre, artículo 8 de la Ley 7/1998 de 13 de Abril de Condiciones Generales de la Contratación, y Sentencias del Tribunal de Justicia de la Unión Europea de 4 de Junio de 2.009 y 14 de Junio de 2.012 del Tribunal Supremo 792/2.009 de 16 de Diciembre, entre otras.

Se **DENIEGA** la inscripción de las cláusulas siguientes:

En cuanto a la cláusula Novena. Vencimiento anticipado:

El apartado e) en cuanto establece el vencimiento anticipado por razón de la falta de inscripción de la garantía, sin excluir aquellos supuestos en que la falta de inscripción se produzca por causa ajena al prestatario. (Por haber sido declarada nula por abusiva por la STS 792/2009, por cuanto de acuerdo con lo previsto en su Fundamento Vigésimoprimer, la cláusula no distingue a quien sea imputable la imposible constitución de la hipoteca y, por tanto, no tiene en cuenta que es carga de la entidad financiera la realización de las comprobaciones pertinentes en el Registro antes de suscribir el préstamo, excluyendo por tanto toda responsabilidad del prestamista incluso cuando el error que impide la inscripción deriva de la

actuación de sus agentes. Resulta superflua y carente de todo efecto una vez practicada la inscripción de la garantía, STS de 12-12-09.

El apartado f), relativo al deterioro o merma del bien hipotecado. (STS, de 4 de Junio de 2.008).

En cuanto a las cláusulas no financieras:

El último párrafo de la cláusula segunda, en cuanto a la extensión de la hipoteca a las nuevas construcciones, por ser contrario al artículo 112 de la Ley Hipotecaria. (R. 21-12-2-010).

La cláusula quinta, por su carácter meramente obligacional. (Artículos 98 de la L.H., y 9,51.6 y 51.7 del R.H.)

Los asientos practicados quedan bajo la salvaguarda de los Tribunales, produciendo los efectos prevenidos en la legislación hipotecaria.

Se advierte a los interesados que habida cuenta de la existencia de condiciones generales, el contrato objeto del precedente documento queda sujeto a los efectos de la Ley 7/98 de 13 de Abril, sobre condiciones generales de contratación.

Las fincas no están coordinadas gráficamente con Catastro a los efectos del artículo 10.4 de la Ley Hipotecaria reformada por la Ley 13/2015 de 24 de Junio.

Contra esta calificación: Se podrá recurrir potestativamente ante la Dirección General de los Registros y del Notariado en el plazo de un mes desde la fecha de la notificación de esta calificación, por medio de escrito presentado en este Registro de la Propiedad, en los registros y oficinas previstos en el artículo 38.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, o en cualquier Registro de la Propiedad, en la forma y según los trámites previstos en los artículos 324 y siguientes de la Ley Hipotecaria.

-O ser impugnada directamente ante el Juzgado de Primera Instancia de Oviedo dentro del plazo de dos meses contados de la notificación de esta calificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal y observándose, en la medida en que le sean aplicables, las disposiciones contenidas en el artículo 328 de la Ley Hipotecaria.

-O bien, instar la aplicación del cuadro de sustituciones previstos en el artículo 275 bis de la Ley Hipotecaria, de conformidad con lo dispuesto por Real Decreto 1.309/2003, de 1 de agosto.

Pravia, dieciocho de julio de dos mil e  
EL REGISTRADOR,

Fdo. Don José Ramón Orozco



A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

- 1.- Los datos personales expresados en el precedente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.
- 2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

BASE: VALOR DECLARADO.

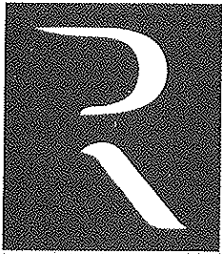
HONORARIOS: N°. 1-2-3-4 del Arancel.

TOTAL HONS. INCLUIDO IVA: 185,72 euros.

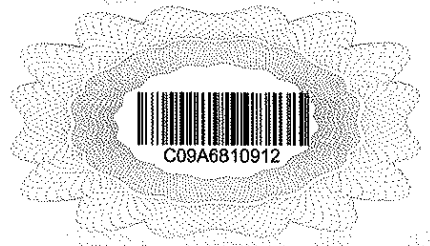
MINUTA NUMERO:







# CERTIFICACIÓN



**DON JOSE RAMON OROZCO FERNANDEZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE PRAVIA Y SU DISTRITO, COMUNIDAD Y TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ASTURIAS.**

**C E R T I F I C O:** Que con referencia a la finca relacionada en la precedente escritura he examinado en todo lo necesario los libros del Archivo de este Registro a mi cargo, y de ellos resulta:

**PRIMERO.-** Que al folio 88 del Tomo 742 del Archivo, Libro 35 del Ayuntamiento de Muros de Nalón, Código Registral Unico: 33017000077497, aparece inscrita la Finca N°: 4.081, cuya descripción es la siguiente:

URBANA: LOCAL COMERCIAL. Calle TERESINA, N° 33, Planta: BAJA, C.P.33130, SAN ESTEBAN DE PRAVIA, MUROS DE NALON. Orden Propiedad Horizontal: 1. Area Edificada Construida: 113,28 m<sup>2</sup>. Area Util: 56 m<sup>2</sup>.

Planta baja destinada a local comercial.

Obra nueva terminada.

**SEGUNDO.-** Que la finca descrita aparece inscrita a favor de DAIUNBOCAU, SL, C.I.F.: B74384629, Tomo 742, Libro 35, Folio 88, Inscripción 11<sup>a</sup>:

- 100% de Pleno dominio, por título de Compraventa.

**TERCERO.- CARGAS:**

Hipoteca a favor de CAJA RURAL DE ASTURIAS, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO por un principal de 38.000,00 €, de 5.700,00 € de intereses ordinarios, de 1.140,00 € de intereses de demora, de 11.400,00 € de costas y gastos. La duración del préstamo es de 20 años a contar desde el día doce de mayo de dos mil dieciséis. Se valorará a efectos de subasta en 15.054,60 €. Inscripción 12<sup>a</sup>, de fecha dieciocho de julio de dos mil dieciséis.

SIN OTRAS CARGAS, salvo afecciones fiscales vigentes.

**CUARTO.-** Que no existe ninguna solicitud notarial de información sobre esta finca.

Y no existiendo presentado en el Libro Diario documento alguno, pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca de que se certifica, extendiendo la

presente que firmo en Pravia, a dieciocho de julio de dos mil dieciséis.

EL REGISTRADOR,



Fdo. D. José Ramón Orozco Fernández

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

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

- 1.- Los datos personales expresados en el precedente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.
- 2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.