



MANUEL-ANGEL RUEDA PEREZ
Notario
Roger de Lauria 28, 1º
46002 Valencia
Tlfn: 963521853 Fax: 963524005
E-mail:manuelangelrueda@notaria-rueda-alborch.com

ES COPIA SIMPLE

JA111339PRH (F:\TEXTOS\CENTRE D'IDIOMES..)

PRESTAMO E HIPOTECA.- (c:1203)

Acreeedor: -----

Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Zaragoza, Aragón y Rioja

Deudora-hipotecante: -----

"CENTRE D'IDIOMES DE LA UNIVERSITAT DE VALENCIA, SOCIEDAD LIMITADA" UNIPERSONAL. -----

NÚMERO OCHOCIENTOS SESENTA Y SEIS. -----

En Valencia, a catorce de julio de dos mil once, -----
Ante mí, MANUEL ANGEL RUEDA PEREZ, Notario de Valencia, de su Ilustre Colegio. -----

COMPARECEN: -----

De una parte, en representación de la entidad acreedora: -----

DON JAVIER GARIN ALABAU, mayor de edad, apoderado de la entidad que representa, vecino de Valencia. Con DNI/NIF, número: 19810949-Z. -----

Y de otra, en representación de la entidad deudora-hipotecante: -----

DON JUAN EMILIO OLTRA VIDAL, mayor de edad, casado, con domicilio a estos efectos en calle Doctor Joan Reglá, 6. Con DNI número 20402901S.-----

INTERVIENEN:-----

1). El primero, como apoderado, nombre y representación, de la "**CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE ZARAGOZA, ARAGON Y RIOJA**". Institución benéfico social, aprobada por Real Orden de 26 de Enero de 1.973, figurando inscrita en el Registro Especial de Cajas de Ahorro Popular con el número 51, folio 31, Real Orden de 13 de Diciembre de 1.930; tiene su domicilio en Zaragoza, Plaza de Basilio Paraiso, número dos; y se rige por las normas jurídicas generales y específicas y primordialmente por el Estatuto para las Cajas de Ahorro Popular de 14 de Marzo de 1.933; Real Decreto 2.290/77, de 27 de Agosto, Ley 31/1.985, de 2 de Agosto y Ley 1/1991 de 4 de Enero de las Cortes de Aragón, que regulan los órganos de gobierno y las funciones de las Cajas de Ahorros; por los correspondientes Estatutos, aprobados por Ordenes de 4 de Julio de 1991, del Departamento de Economía y Hacienda de la Diputación General de Aragón , publicada



en el Boletín Oficial de Aragón, sus reglamentos y los acuerdos y decisiones de sus órganos rectores, ostentando personalidad jurídica para celebrar toda clase de actos y contratos. Inscrita en el Registro Mercantil de Zaragoza, tomo 1194, folio 23, hoja numero Z-4862, inscripción 14^a. Su CIF: G-50000652. -----

Don JAVIER GARIN ALABAU **Ejercita** las facultades que le fueron conferidas en escritura de poder autorizada el veintidós de Febrero de dos mil seis, por el Notario de Zaragoza, Don Francisco Javier Hijas Fernández, al número 531 de protocolo; cuya copia auténtica me exhibe, con nota de inscripción en el Registro Mercantil de Zaragoza, al tomo 3145, folio 99, hoja Z-4862, inscripción 5.476^a; y de la que resulta que se confieren al apoderado facultades solidarias, dentro de los límites cuantitativos del poder, para conceder préstamos y créditos con garantía hipotecaria que, a mi juicio, son suficientes para el otorgamiento de la presente escritura y todos los pactos complementarios incluidos en la misma. -----

Asevera el representante de dicha entidad, bajo su responsabilidad, la subsistencia de ésta y la

invariabilidad y vigencia de sus facultades representativas y manifiesta que los datos de identificación de la sociedad, no han variado respecto de los consignados en el documento fehaciente empleado, o sea la copia auténtica de la escritura antes citada, que me ha sido exhibida y que le devuelvo y en cuanto al objeto social, no ha variado respecto del que en el día de hoy figura inscrito en el Registro Mercantil.-----

2). Y el último, en nombre y representación de en nombre y representación de la entidad denominada **"CENTRE D'IDIOMES DE LA UNIVERSITAT DE VALENCIA, SOCIETAT LIMITADA" SOCIEDAD UNIPERSONAL**; domiciliada en Valencia (46010), calle Doctor Joan Reglá, 6; que tiene por objeto el de servir de soporte instrumental a la Universidad de Valencia, para impartir cursos de idiomas modernos y de otras enseñanzas no regladas, organizar los exámenes para la obtención de los títulos y certificados correspondientes, organizar la edición de materiales destinados a la enseñanza de idiomas, organizar cursos especializados y monográficos relacionados con las actividades indicadas, todo esto mediante los profesionales correspondientes, y



organizar actividades complementarias relacionadas con las anteriores; **constituida** en escritura autorizada el 20 de abril de 1999 por el Notario de Valencia Don Manuel Angel Rueda Pérez número novecientos treinta y siete (337) de protocolo, de la que resulta su unipersonalidad; inscrita en el Registro Mercantil de Valencia al tomo 6507, libro 3812, folio 206, sección 8, hoja 69325, inscripción 1^a; **modificados sus estatutos** mediante escritura autorizada el 8 de octubre de 1999 por el Notario de Valencia Don Salvador Alborch Domínguez, al número 3329 de su Protocolo, **cambiado su domicilio social y modificado el objeto social y otros estatutos, y refundidos en un nuevo texto**, mediante escritura autorizada el 4 de diciembre de 2008 por el Notario de Valencia Don José Alicarte Domingo, al número 4.439 de su Protocolo, que se inscribió en el Registro Mercantil, donde causó la inscripción 8^a de la hoja registral social, con fecha 30 de enero de 2009, **umentado su capital social** mediante escritura autorizada el 21 de septiembre de 2009 por el Notario de Valencia Don Manuel Angel Rueda Pérez, al número 1.440 de su Protocolo, de la que continúa resultando su unipersonalidad, que causó la

inscripción 9ª de la hoja registral social con fecha 27 de octubre de 2009.-----

CIF: B96871504. -----

Su legitimación para el otorgamiento de la presente escritura, resulta:-----

a). De su condición de miembro el Consejo de Administración de la Entidad, cargo que tiene aceptado y ejerce, para el que fue designado, por vía de reelección, por el plazo estatutario de **seis años**, por decisión del socio único de la entidad adoptada el día 28 de octubre de 2008, decisión que se formalizó en escritura autorizada el 4 de diciembre de 2008 por el Notario de Valencia Don José Alicarte Domingo, al número 4.439 de su Protocolo, que causó la inscripción 8ª de la hoja registral de la sociedad, complementada por otra autorizada por el mismo citado Notario el 21 de febrero de 2011.-----

b). De su condición de CONSEJERO DELEGADO de la Entidad, cargo que tiene igualmente aceptado y ejerce, para el que fue nombrado por acuerdos del Consejo de Administración de la sociedad, de fecha 7 de marzo de 2011, delegándosele, con carácter solidario, todas las



facultades inherentes al Consejo de Administración; acuerdos que fueron formalizados en escritura autorizada el 15 de marzo de 2011 por el Notario de Valencia Don José Alicarte Domingo, al número 642 de su Protocolo, copia auténtica de la cual se me exhibe, con nota de inscripción en el Registro Mercantil de Valencia, donde ha causado la inscripción 11 de la hoja registral de la sociedad. -----

c). De las facultades que corresponden al Consejo de Administración por Ley y Estatutos sociales, como órgano de administración y representación de la sociedad, y que le fueron delegadas al compareciente, que a mi juicio considero suficientes para otorgar este instrumento público y todas las estipulaciones y pactos que en el mismo se convienen. -----

d) Y del acuerdo adoptado especialmente para este acto por el Consejo de Administración de la Entidad, en sesión de 23 de junio de 2011, que acredita con certificación librada por la Secretaria del Consejo, Doña María Luisa Contri Sempere, con el Visto Bueno del Presidente, Don Francisco Morales Olivas, --para cuyos cargos fueron designados, por vía de reelección, por el

plazo estatutario de **seis años**, por decisión del socio único de la entidad adoptada el día 28 de octubre de 2008, decisión que se formalizó en escritura autorizada el 4 de diciembre de 2008 por el Notario de Valencia Don José Alicarte Domingo, al número 4.439 de su Protocolo, que causó la inscripción 8ª de la hoja registral de la sociedad--, cuya certificación **protocolizo en esta matriz**, considerando legítimas yo, el Notario, las firmas que la suscriben. -----

Asevera el representante de dicha entidad, bajo su responsabilidad, la subsistencia de ésta y la invariabilidad y vigencia de sus facultades representativas y manifiesta que los datos de identificación de la sociedad, no han variado respecto de los consignados en el documento fehaciente empleado, o sea la copia auténtica de las escrituras antes citadas, que me han sido exhibidas y que le devuelvo y en cuanto al objeto social, no ha variado respecto del que en el día de hoy figura inscrito en el Registro Mercantil.-----

TITULAR REAL.- Yo, el Notario, hago constar expresamente que he cumplido con la obligación de identificación del titular real que impone la Ley 10/2010,



de 28 de abril, cuyo resultado consta en acta por mí autorizada el día de hoy, con número de Protocolo anterior al de la presente, manifestando, según actúa, no haberse modificado el contenido de la misma. -----

EXPONEN: -----

I.- “CENTRE D’IDIOMES DE LA UNIVERSITAT DE VALENCIA, SOCIEDAD LIMITADA”, SOCIEDAD UNIPERSONAL, que es dueña del pleno dominio de la siguiente finca: -----

Descripción: En término municipal de Valencia, calle Serpis, número 6, parcela de terreno suelo urbano, destinado a solar edificable, integrado en los terrenos del Campus dels Tarongers, para otros equipamientos de la Universitat de Valencia, con una superficie de CUATRO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y UN METROS CUADRADOS (4.491,00m²), cuyos lindes son: Norte, en una línea de 61,57 metros, con resto de la finca matriz de la que se segregó (en porción destinada a viales, que la separa de finca titularidad del Ayuntamiento de Valencia, destinada a viales, inscrita en el Registro de la Propiedad de Valencia Número Seis en el tomo 2.532, libro 894, folio 31, finca número 75.089); Este, en una línea de

73,30 metros, con finca titularidad de la Universitat de Valencia destinada a Residencia Universitaria (o sea finca que también se segregó de la misma que ésta); Sur, en línea de 60,97 metros, con calle Serpis; y Oeste, en una línea de 73,29 metros, con resto de la finca de que se segregó, que se destinará en el futuro a vial, y a continuación el Instituto Ramón Llull. -----

En su interior existe la siguiente edificación: -----

“EDIFICIO destinado a la sede central de la entidad CENTRE D’IDIOMES DE LA UNIVERSITAT DE VALENCIA, SOCIEDAD LIMITADA UNIPERSONAL, que se compone de planta de sótano, planta baja, dos plantas altas, y sobre la última, cubierta plana, transitable, del tipo invertida. **La planta de sótano**, está destinada a salas de reuniones, salón de actos, aparcamiento, almacenes, cuarto de instalaciones, cuarto para el grupo electrógeno, sala de maquinas del montacoches y una dependencia para centro de transformación de energía eléctrica (C.T.); tiene acceso a la zona de aparcamiento mediante un montacoches, cuya puerta se ubica en la fachada NORTE del bloque recayente a la calle EN PROYECTO, y acceso peatonal por dos ascensores y tres



escaleras, denominadas escaleras 1, 2 y 4, de las que las números 1 y 2 comunican esta planta con las superiores, y la número 4 sólo el sótano con la planta baja; **la planta baja**, que comprende el acceso principal al edificio, por su viento SUR, y tres accesos más por su viento ESTE, desde la zona de parcela no edificada, cuyos accesos recaen a un amplio vestíbulo o zona de recepción, se distribuye en varias dependencias destinadas a dicho vestíbulo y a zonas de administración y servicios, con dependencias para presidencia, sala de reuniones, dirección, sala de profesores, secretaria, sala de venta de libros, salas de coordinadores, sala de visitas, conserjería, área de descanso, aseos, y espacios libres para acceso, paso y circulación y acceso a las escaleras y ascensores, de cuya planta arrancan las cuatro escaleras y los dos ascensores que comunican las plantas del edificio, --denominadas escaleras 1, 2, 3 y 4, en sentido Norte-Sur del bloque de edificación--, de cuyas escaleras, solamente la número 2, situada en la parte central del edificio, comunica todas las plantas y llega hasta la cubierta superior, sobre la que se ubica el casetón de la caja de dicha escalera, la escalera 1 comunica el sótano,

la planta baja y las dos plantas altas, la escalera número 3 comunica la planta baja y las dos altas, y la escalera 4 comunica el sótano y la planta baja, como antes se ha indicado; **las dos plantas altas**, denominadas primera y segunda alta, se distribuyen en varias dependencias, destinadas a fines docentes, tales como aulas y salas de tutoría, y otras para aseos, cuartos de instalaciones y de servicio de limpieza; **la planta de cubierta** alberga el casetón de la caja de la escalera que llega hasta la misma ("escalera 2"), y el hueco de uno de los ascensores, y se distribuye en una dependencia destinada a "office" y otra para instalaciones, con dos terrazas descubiertas en el resto, situadas una en la parte Norte y otra en la parte Sur. **La total superficie construida, entre todas sus plantas, es de 3.885,85 metros cuadrados**, siendo la superficie ocupada por la edificación la de 1.363,38 metros cuadrados."

Título: Pertenece dicha finca a la entidad exponente:

a) En cuanto al terreno, por aportación a la sociedad, efectuada por la UNIVERSITAT DE VALENCIA (Estudi General), en el aumento de capital social formalizado en escritura autorizada el 21 de septiembre de 2009 por el



Notario de Valencia don Manuel Angel Rueda Pérez, al número 1440 de su Protocolo. -----

b). En cuanto al edificio, por construcción a sus expensas, cuya obra nueva en fase de construcción ha declarado mediante escritura por mí autorizada en el día de hoy, con número de Protocolo inmediato anterior al de la presente, pendiente de inscripción, por tanto, en el Registro de la Propiedad. -----

Inscripción: Pendiente dicha escritura de hoy ante mí. En cuanto al título de la aportación a la sociedad, lo está en el Registro de la Propiedad de VALENCIA-SEIS, tomo 2625, libro 987, folio 160, **finca 76094**, inscripción 3ª. -----

Referencia catastral: 8630204YJ2783B0001XT, según resulta del título adquisitivo expresado y de la certificación catastral descriptiva y gráfica que en el mismo se incorporó. -----

Así resulta también de Certificación Catastral Descriptiva y Gráfica obtenida por medios telemáticos de la Oficina Virtual del Catastro, que tengo a la vista y de la que obtengo fotocopia que previamente cotejada por mí compruebo que coincide con su original, quedando así

testimoniada y **protocolizo en esta matriz.**-----

Previa solicitud que yo el notario realizo a los representantes de la sociedad propietaria de la finca, éstos declaran que la descripción que resulta de la certificación catastral descriptiva y gráfica protocolizada se corresponde con la actual realidad física del inmueble, por lo que queda declarada su identidad. -----

Valor de la finca, a efectos de subasta: TRES MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL CIENTO TREINTA Y SEIS EUROS CON VEINTISÉIS CÉNTIMOS (3.888.136,26€).-----

Cargas y arrendamientos: No tiene. -----

Información registral. La descripción del inmueble, su titularidad y situación de cargas, en la forma expresada, resulta de las manifestaciones de la parte exponente-hipotecante, del título de propiedad que me exhibe, y de nota simple remitida por el Registro de la Propiedad, con fecha, contestando a solicitud mía que yo el Notario tengo a la vista **y protocolizo.** -----

La indicada información corresponde al solar descrito, sobre el que se está construyendo la edificación que se ha incluido en su descripción, habida cuenta que



la escritura de declaración de la obra nueva que sobre el solar se está realizando está pendiente de inscripción como ya se ha indicado. -----

Dicha información se ha obtenido vía telefax, por imposibilidad técnica de hacerlo por medios telemáticos. -

II.- El representante de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Zaragoza, Aragón y Rioja manifiesta que la misma reúne las condiciones y requisitos establecidos en el artículo 2º de la Ley 2/1981 y la parte prestataria e hipotecante hace constar a los efectos de la Ley 22/2003 de 9 de julio (Ley Concursal), para el supuesto de concurso, que partiendo del hecho de que la parte prestataria cumple con total regularidad todas sus obligaciones con terceros, no ha solicitado ni conoce que nadie haya instado, para ella, la declaración de concurso, y que no concurre en la misma alguno de los supuestos que la Ley exige para que tal declaración sea instada.-----

III.- Que los comparecientes tienen convenida la formalización de un préstamo con garantía de las fincas descritas anteriormente, que llevan a efecto con arreglo a las siguientes

CLÁUSULAS FINANCIERAS. -----

Cláusula 1.^a - CAPITAL DEL PRÉSTAMO. -----

1.a) Importe del préstamo. -----

La Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Zaragoza, Aragón y Rioja, que figurará designada en el curso de este documento con la denominación de "la CAJA", presta a "CENTRE D'IDIOMES DE LA UNIVERSITAT DE VALENCIA, SOCIEDAD LIMITADA" UNIPERSONAL" la cantidad de **DOS MILLONES QUINIENTOS MIL EUROS (2.500.000,00€).** -----

1.b) Forma de entrega. -----

La parte prestataria se obliga a invertir el capital del préstamo en la construcción de un edificio sobre la finca antes descrita, conforme al proyecto del Arquitecto autor del proyecto DON SALVADOR LARA ORTEGA y arquitectos integrantes de la mercantil "ARKÍTERA, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA", colegiado número 90007 del Colegio Oficial de Arquitectos de la Comunidad Valenciana.-----

La parte prestataria se compromete a entregar el proyecto y documentos correspondientes a la CAJA, siempre que ésta se lo requiera, durante la existencia del presente préstamo. -----



El principal de este préstamo se entregará a la parte prestataria por plazos y según el estado de las obras. El primer plazo, de **NOVENTA MIL EUROS (90.000,00€)**, se hace efectivo por el representante de la CAJA a la parte prestataria por medio de: Carta de abono en la cuenta número **2085-9362-11-0330194054**, de la **Oficina Valencia- Urbana 6 "Císcar"**, de la CAJA, de cuya cuenta es titular la parte prestataria. -----

Las entregas sucesivas se realizarán en virtud de certificaciones de obra ejecutada, expedidas por el Arquitecto director de las obras, y visadas por el que la CAJA designe. -----

Sin consentimiento expreso de la CAJA la parte prestataria no podrá ceder o subrogar a otra persona para recibir el capital del préstamo disponible o indisponible, que este pendiente de entrega. -----

Dichas entregas se acreditarán por cualquier medio de prueba admitido en derecho, no obstante la parte prestataria se obliga a simple requerimiento de la CAJA, a hacer constar las citadas entregas en acta notarial, en el momento en que la CAJA lo exija y en la forma que determine entre alguna de las modalidades siguientes: --

1.-Compareciendo ante notario, la parte prestataria conjuntamente con la CAJA, a fin de hacer constar el importe del capital del préstamo recibido hasta ese momento y otorgar carta de pago por dichas cantidades.-

2.-O mediante la comparecencia de la CAJA, por medio de su representante, ante notario a la cual se faculta por la parte prestataria de forma expresa e irrevocable, para justificar mediante acta notarial la entrega de cualquier cantidad abonada a cuenta del préstamo, siendo requisito suficiente para su otorgamiento, la incorporación del documento o documentos, que acrediten el abono de la cantidad correspondiente, en la cuenta número **2085-9362-11-0330194054, de la Oficina Valencia- Urbana 6 "Císcar"**, de la CAJA, de la que la parte prestataria, es titular. -----

Para poder efectuar cualquiera de las entregas del capital pendiente, será imprescindible que la parte prestataria este al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones con la CAJA asumidas en este contrato y en todo caso autoriza irrevocablemente a la CAJA para que pueda aplicar el importe de estas entregas al pago de las



deudas exigibles que por cualquier causa la parte prestataria tenga con la CAJA. -----

Ejecutado totalmente el proyecto y otorgada el acta de final de obra, recibirá la parte prestataria el resto del capital del préstamo mediante acta notarial en la que se hagan constar las anteriores entregas. (Previamente la parte prestataria habrá declarado en escritura pública la obra nueva realizada, a fin de que se inscriba en el Registro de la Propiedad y se asiente en el Catastro Urbano y demás oficinas. La parte prestataria delega en la CAJA la facultad de declarar la edificación, para que pueda hacerla a costa del mismo). -----

Con independencia de los requisitos señalados, podrá la CAJA prescindir de las certificaciones de obra ejecutadas, efectuando entregas de capital en atención al volumen de obra de la vivienda y, en todo caso, cuando las consideraciones de tipo económico así lo aconsejen. --

Cláusula 2.^a - AMORTIZACIÓN. -----

"CENTRE D'IDIOMES DE LA UNIVERSITAT DE VALENCIA, SOCIEDAD LIMITADA" UNIPERSONAL" (la parte prestataria) se obliga a la devolución del capital de este préstamo antes del **treinta y uno de julio de dos**

mil veintiséis, de la siguiente forma:-----

Hasta **31 de julio de 2013**, se obliga a satisfacer cuotas de interés **mensual** sobre el capital pendiente de devolución, correspondiendo abonar la primera el último día del mes en que se constituye el préstamo.-----

Una vez finalizado el período de carencia de amortización, es decir los restantes **trece años**, deberá pagar **ciento cincuenta y seis (156)** cuotas mixtas **mensuales** constantes, comprensivas de amortización de capital e intereses devengados, correspondiendo realizar la primera el **31 de agosto de 2013**.-----

El importe total de estos pagos, variará con las revisiones del tipo de interés, tal como se especifica en la cláusula financiera 3ª bis.-----

No obstante lo pactado anteriormente la fecha de adeudo de los pagos de capital e intereses variara en los siguientes supuestos:-----

-Si la fecha de pago fijada es el último día natural del mes, y este es sábado, domingo o festivo nacional, el adeudo se realizará anticipadamente el último día practicable del mes, es decir, que no sea ni sábado, ni domingo ni festivo nacional.-----



-Y si la fecha de pago es un sábadó, domingo o festivo nacional pero no coincidente con el último día natural del mes, el adeudo se realizará posteriormente hasta el segundo día practicable, es decir que no sea ni sábadó, ni domingo, ni festivo nacional, posterior a la fecha de pago inicialmente pactada. -----

En ambos casos, la fecha valor del adeudo será la correspondiente a fecha de pago inicialmente pactada sin alteraciones. -----

No obstante, el periodo de carencia de amortización finalizará en el momento de producirse la disposición de la totalidad del préstamo por la parte prestataria, tras haber cumplido los requisitos establecidos. -----

Las cuotas de amortización a pagar en cada vencimiento, se determinarán mediante el "sistema francés de amortización", aplicando la formula que seguidamente se transcribe, utilizando el tipo de interés inicial del período de amortización. -----

$$M = \frac{Co (1+i/m)^{n*m} - i/m}{n*m}$$

$$(1+i/m)^n - 1$$

siendo: -----

M:Mensualidad. -----

Co:Capital del préstamo.-----

n:Número de años.-----

i:Tipo nominal de interés anual en tanto por uno. ----

m:Número de cuotas en el año (12 si es mensual).-----

Las posibles variaciones del tipo nominal de interés no afectarán al importe de la cuota de amortización del capital, modificándose únicamente el importe de los intereses y por tanto, la cuota o total a pagar en los sucesivos vencimientos. -----

No se acompaña cuadro teórico de amortización con detalle, en cada uno de los vencimientos, de la cuota de amortización, los intereses, cuota o total a pagar y saldo que quedará por amortizar en cada fecha, por cuanto en los casos en que el interés sea variable durante todo el período de amortización, y no se conozca en el momento de la firma el tipo a aplicar al inicio de la amortización, está previsto que no se adjuntará el cuadro mencionado, por no ser posible su elaboración. -----

Las cantidades recibidas se imputarán, primero, a



satisfacer las comisiones, gastos y costas que hubiera devengado el préstamo, ya sean por delegación (Ejemplo: Seguro de hogar, informe de tasación etcétera) o se deriven de su formalización o reclamación, judicial o extrajudicial, y en segundo lugar, a satisfacer las cuotas pendientes de pago del préstamo por su orden de antigüedad, empezando por las más antiguas. Y de cada cuota individualmente considerada, primero se satisfarán los intereses de mora, segundo, los intereses ordinarios y en tercer y último lugar, la amortización del capital. -----

2.3) Reembolso anticipado.-----

Podrá la parte prestataria amortizar anticipadamente el capital de este préstamo en una solución o en varias, no menores a un 5 por ciento del capital prestado. -----

La parte prestataria en el momento de efectuar el reembolso parcial anticipado, deberá indicar la elección entre las tres posibilidades que se le ofrecen: -----

1.- Reducir las cuotas mediante el desarrollo de un nuevo cuadro de amortización al tipo de interés inicial, con la duración inicial y un nuevo límite de cálculo.-----

2.- Mantener las cuotas, salvo la primera que servirá de regularización, reduciéndose el plazo de

devolución del préstamo. -----

3.- Seguir pagando intereses hasta que corresponda volver a pagar el capital. -----

En estos supuestos se devengarán las comisiones que se establecen en la cláusula 4.^a financiera de la presente escritura.-----

Cláusula 3.^a - INTERESES ORDINARIOS.-----

3.a) La cantidad prestada devengará el interés fijo del **5,478** por ciento nominal anual, hasta el día **31 de enero de 2012**, (o hasta que se produzca el fin del periodo de carencia según lo pactado en la cláusula financiera 2^a) durante **seis meses más los días** que correspondan hasta el último día del mes corriente. A partir de la citada fecha y hasta la fecha de cancelación, el préstamo devengará periodos de interés variables en la forma expresada en la cláusula financiera 3^a bis.-----

3.b) La fecha de inicio del devengo de intereses es el día en que se pone a disposición de la parte prestataria, la totalidad o parte del capital, siendo pagaderos por **meses** vencidos, precisamente el último día del **mes**, durante el periodo de carencia, y finalizado el mismo, por **meses** vencidos, junto con la cuota de amortización. -----



No obstante lo pactado anteriormente, la fecha de adeudo de los pagos de intereses variara, tal y como ya se ha indicado en la cláusula financiera 2ª en los mismos casos y condiciones, que se han fijado en la citada cláusula para el adeudo de los pagos por amortización de capital.-----

La fórmula utilizada para obtener a partir del tipo de interés anual, el importe absoluto de los intereses devengados en cada vencimiento, es la siguiente: -----

Capital entregado o dispuesto x Tipo de interés nominal anual x Periodos de cálculo en días/ 36.000.-----

3.c) El número de días que se considerará que tiene el año para el cálculo de los intereses devengados durante períodos inferiores a un año, es de 360 días. -----

3.d) En el supuesto de que la parte prestataria no tenga la plena disponibilidad del importe íntegro del préstamo, por no haberse cumplido las condiciones establecidas en la escritura, los intereses se aplicarán a la parte del préstamo sobre la que la parte prestataria hubiera dispuesto y se entenderán devengados por días. -

Cláusula 3.ª bis - TIPO DE INTERÉS VARIABLE.----

A partir de la fecha indicada en la cláusula 3.^a financiera, el préstamo devengará por períodos **semestrales**, el tipo de interés variable al alza o a la baja que resulte de **adicionar el margen o diferencial constante** que se fija para toda la vida del préstamo en **3,3 puntos, a un tipo de referencia** que será, en cada uno de los períodos **semestrales**, la media aritmética simple de los valores diarios de los días de 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**), que hayan sido publicados en el B.O.E. por el Banco de España (u Organismo que en el futuro pudiera sustituirle a estos efectos informativos). -----

El tipo resultante, se aplicará como tipo nominal, tomando como tipo de referencia el correspondiente al mes inmediatamente anterior a la fecha de variación **semestral** del tipo de interés, publicado en ese mismo mes de la variación, es decir, para los préstamos, cuya fecha de cambio sea el 31 de Enero, se tomará como



referencia el tipo correspondiente al mes de Diciembre anterior, publicado en el B.O.E. del mes de Enero y así sucesivamente. -----

Alternativamente, y para el supuesto de que dejara de publicarse el tipo de referencia antes citado, será de aplicación, por períodos semestrales, el interés variable, al alza o a la baja, que resulte de adicionar el margen o diferencial constante que se fija para toda la vida del préstamo en **cero** puntos, al tipo de referencia que será, en cada uno de los períodos semestrales, el denominado: “Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de Cajas de Ahorros”, publicado mensualmente en el B.O.E. y descodificado en función de la periodicidad de los pagos mediante la aplicación al tipo de referencia publicado de un diferencial negativo que se determinará mediante la aplicación de la fórmula:-----

$$D = IRPH - k\left[\left(\frac{IRPH}{100} + 1\right)^{1/k} - 1\right] 100$$

siendo: -----

D: diferencial a deducir del tipo de referencia publicado; -----

IRPH : valor publicado cada mes en el BOE, para el mes inmediato anterior;-----

k: número de períodos de pago en que se divide el año,
según la modalidad de pago;-----

El tipo resultante se aplicará como tipo nominal,
tomando como tipo de referencia el correspondiente al
segundo mes anterior a la fecha de variación semestral
del tipo de interés, que se publica el mes inmediatamente
anterior a dicha variación, es decir, para los préstamos,
cuya fecha de cambio sea el 31 de Enero, se tomará como
referencia el tipo correspondiente al mes de Noviembre,
publicado en el mes de Diciembre anterior y así
sucesivamente.-----

A los efectos oportunos se hace constar que los tipos
de referencia EURIBOR e IRPH anteriormente citados se
publican todos los meses en el B.O.E., por Resolución del
Banco de España, como tipos de referencia oficiales para
los préstamos hipotecarios a tipo variable destinados a la
adquisición de vivienda, sirviendo dicha publicación para
conocimiento de la parte prestataria.-----

Cláusula 4.^a- COMISIONES y COMPENSACIONES.

Con independencia del interés establecido se
estipulan a favor de la CAJA y a cargo de la parte
prestataria las comisiones siguientes:-----



4.1. Una comisión de apertura del **0,10** por ciento sobre el principal del préstamo, a satisfacer en este acto y por una sola vez, que asciende a la cantidad de **2.500,00** euros. -----

4.2. Otras comisiones, compensaciones y gastos posteriores.-----

4.2.a) Compensaciones por desistimiento: -----

Durante los cinco primeros años del préstamo. (máxima 0,5%).-----

Una compensación de desistimiento del **cero** por ciento sobre el nominal amortizado anticipadamente, cuando en el transcurso de un año natural dichas amortizaciones no superen el 25 por ciento del saldo pendiente al inicio del año natural; aplicándose una compensación de desistimiento del **cero** por ciento anual cuando las amortizaciones anticipadas superen dicho porcentaje (25%). Esta compensación se aplicara sobre el total amortizado en el periodo anual que se indica o tenga lugar la cancelación total anticipada del préstamo. -----

Cuando la cancelación del préstamo se produzca como consecuencia de una subrogación de otra Entidad Financiera conforme a la Ley 2/1994 de 30 de marzo, se

aplicará al una compensación por desistimiento del **0,50%** sobre el capital amortizado, respetándose en todo caso los límites establecidos por la Ley 2/1994 de 30 de marzo. -----

A partir del quinto año de duración del préstamo. (máxima 0,25%). -----

Una compensación de desistimiento del **cero** por ciento sobre el nominal amortizado anticipadamente, cuando en el transcurso de un año natural dichas amortizaciones no superen el 25 por ciento del saldo pendiente al inicio del año natural; aplicándose una compensación de desistimiento del **cero** por ciento anual cuando las amortizaciones anticipadas superen dicho porcentaje (25%). Esta compensación se aplicara sobre el total amortizado en el periodo anual que se indica o tenga lugar la cancelación total anticipada del préstamo. -----

Cuando la cancelación del préstamo se produzca como consecuencia de una subrogación de otra Entidad Financiera, conforme a la Ley 2/1994 de 30 de marzo, se aplicará al una compensación por desistimiento del **0,50%** sobre el capital amortizado, respetándose en todo caso los límites establecidos por la Ley 2/1994 de 30 de



marzo. -----

4.2.b) Gastos Posteriores: Los gastos de la operación mencionados en la cláusula 5.^a financiera, incluidos los correspondientes a servicios prestados directamente por la CAJA. -----

4.2.c) Las comisiones que han sido comunicadas al Banco de España de conformidad con lo establecido en la Orden de 12 de diciembre de 1989 y que responden a la prestación de un servicio específico por la CAJA distinto a la mera administración ordinaria del préstamo, y que son las siguientes: -----

Una comisión de **modificación de condiciones** del préstamo del **0,50%** sobre el capital pendiente, con un **mínimo de 150 euros**, en el supuesto de que, a petición de la parte prestataria o deudor de que se trate en cada momento, durante la vigencia del préstamo, se modifique el plazo, tipo de interés, o cualquier otra condición de lo pactado inicialmente en el presente contrato. Cuando sólo se amplíe el plazo se respetarán en todo caso los límites, en cada momento vigentes, que sean impuestos por norma imperativa. -----

Una comisión de **reclamaciones de cuotas**,

intereses y/o amortizaciones impagadas, por un importe de **treinta (30)** euros por una sola vez y en cada ocasión en que se produzcan estos impagados, siempre que hayan transcurrido ocho días o más desde su vencimiento. -----

Una comisión de **subrogación** (cambio de deudor) del **0,50%** sobre el capital del préstamo pendiente de amortizar en el momento de efectuarse la subrogación en la obligación de pago. -----

Una comisión de **cancelación notarial** de hipoteca que se percibirá por un importe fijo de **sesenta euros (60,00€)**, cuando a petición expresa del cliente, y no existiendo obligación contractual para La Caja, ésta prepare la documentación necesaria para el otorgamiento de la escritura de cancelación de hipoteca. **No se cobrará esta comisión por la expedición de "certificado de saldo cero"**. Esta comisión se actualizará anualmente y su importe será, el que en cada momento Ibercaja haya comunicado al Banco de España u organismo que en el futuro pueda sustituirle. -----

Cláusula 5.ª - GASTOS A CARGO DE LA PARTE PRESTATARIA.-----



Serán de cuenta de la parte prestataria todos los gastos que seguidamente se especifican, salvo los que por Ley imperativa corresponden a la CAJA:-----

5.a) Los gastos de tasación y valoración del inmueble, efectuada por tasador habilitado o reconocido por el Banco de España, para actuar en el mercado hipotecario y aceptado por la CAJA. Una copia del informe de tasación reconoce haber recibido la parte prestataria. En los supuestos de prestamos en los que la entrega de capital, se realice en función de la obra ejecutada, serán igualmente a cargo de la parte prestataria los gastos derivados de la comprobación de la obra ejecutada, hasta su finalización. -----

5.b) Los aranceles notariales y registrales relativos a la constitución modificación, subsanación y cancelación de la hipoteca, con una primera copia liquidada e inscrita para la CAJA, así como las actas notariales de realización del préstamo en los casos que proceda, haciéndose constar expresamente que se ha ofrecido a la parte prestataria la posibilidad de designar al notario autorizante, entre los ejercientes en esta Ciudad. En los casos de subsanación de errores, dado que para la

elaboración de esta escritura, los datos personales de los intervinientes, la descripción del inmueble a hipotecar, (y en los casos de estar condicionada la operación a alguna licencia o aprobación por parte de la Administración), se han basado en la documentación e información facilitada por la parte prestataria, esta asume el pago de todos los gastos que se pudieran ocasionar. De igual forma cuando el error se deba a datos, que deba aportar la CAJA, los gastos de rectificación serán a cuenta de ésta. -----

5.c) Todos los impuestos, contribuciones y tasas, legalmente exigibles por la Administración Estatal, Autonómica, Local u otra, que graven o en lo sucesivo puedan gravar la operación de préstamo o el derecho real de garantía de hipoteca. -----

5.d) Los gastos de tramitación de las escrituras indicadas anteriormente ante el Registro de la Propiedad y la oficina liquidadora de impuestos, junto con los de las previas que fuere necesario efectuar por imperativo legal para la inscripción de la hipoteca. Serán de aplicación a estos gastos los criterios fijados en el apartado 5.b) de esta cláusula. -----

Estos trámites deberán efectuarlos un gestor



administrativo aceptado por la CAJA, especialmente en los casos en que sea efectuada en el momento de la firma entrega total o parcial del capital, y en el caso de no efectuarse entrega del capital puede tramitarlo el cliente con la obligación de entregar a la CAJA, primera copia inscrita, acreditando que la situación registral de la garantía era la conocida y previa al acto de formalizar el préstamo.-----

5.e) Los gastos derivados de la conservación de lo hipotecado, que correspondan a la parte prestataria o hipotecante como consecuencia de la titularidad del dominio u otro derecho real sobre el bien hipotecado, así como los del seguro de daños sobre el mismo, que la parte prestataria puede contratar con cualquier compañía de seguros autorizada a operar en España en el citado ramo de seguros, comprometiéndose a notificar a la compañía aseguradora la constitución de la hipoteca a los efectos del artículo 110 nº 2 de la Ley Hipotecaria.--

En el caso de incumplimiento de esta obligación por la parte prestataria, la CAJA podrá pedir que se haga el seguro a su nombre y que el pago de la prima sea satisfecha por ella; en este caso se aumentará ésta al

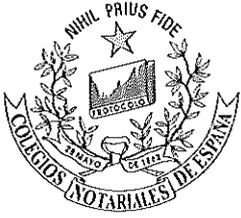
importe de los vencimientos.-----

5.f) Igualmente serán de cuenta de la parte prestataria los gastos y costas a que diese lugar la reclamación judicial de esta operación, incluso honorarios y derechos de Letrado y Procurador si la CAJA se valiese de su intervención.-----

En el caso de que la CAJA no fuese reintegrada por la parte prestataria de los gastos abonados por ella y relacionados con esta operación de préstamo, dicha Entidad podrá acumular el importe de los referidos gastos a las cantidades a pagar en los vencimientos.-----

5.g) Cualquier otro gasto que corresponda a la efectiva prestación de un servicio, relacionado con el préstamo, que no sea inherente a la actividad de la CAJA, dirigida a la concesión o administración del préstamo. ---

5.h) Los gastos de los contratos de seguro de caución y de los informes de la entidad de control de calidad, haciendo constar a los efectos oportunos, que su contratación si bien no se ha efectuado por exigencia de este contrato de préstamo, sino para dar cumplimiento a lo establecido en la Ley de Ordenación de la Edificación, una vez formalizados los mismos la parte prestataria se



obliga a mantener en vigor dichos contratos, a fin de facilitar el control de la ejecución de la obra financiada. --

Cláusula 6.^a - INTERESES DE DEMORA.-----

6.a) La mora de la parte prestataria en el pago de intereses, comisión o cantidades destinadas a amortización, producirá a favor de la CAJA un interés del **diecinueve por ciento (19%)** nominal anual, sin necesidad de intimación o requerimiento alguno. -----

Del mismo modo producirán el interés del **diecinueve por ciento (19%)** las costas liquidadas o tasadas de procedimientos incoados por la CAJA para obtener el cumplimiento de las obligaciones que contrae la parte prestataria, y las cantidades pagadas por delegación y cuenta de la misma, desde el día en que la CAJA las hubiese satisfecho. -----

6.b) La base sobre la que se aplicarán los intereses de demora, será sobre la suma de intereses y amortización, devengadas y no satisfechas, por los días transcurridos desde su vencimiento hasta el del pago, siendo la fórmula utilizada la misma que figura en la cláusula financiera 3^a de esta escritura para el cálculo de los intereses ordinarios.-----

**Cláusula 6.^a bis - RESOLUCION ANTICIPADA POR
LA ENTIDAD DE CREDITO.**-----

6.bis.a) La PARTE PRESTATARIA y la PARTE FIADORA perderán el beneficio del término, pudiendo IBERCAJA anticipar el vencimiento y reclamar la devolución inmediata de todas las cantidades adeudadas, sin necesidad de cumplir otro requisito, en los siguientes supuestos: -----

1.-Falta de pago de cualquiera de los vencimientos de intereses y plazos de amortización del capital prestado, y solicitan las partes al Sr. Registrador la constancia de este pacto en los libros del registro a los efectos previstos en la Ley de Enjuiciamiento Civil.-----

2.-Cuando el deudor no reintegre las cantidades que la CAJA haya satisfecho por delegación y cuenta de aquél, previo requerimiento de pago realizado por ésta.---

3.-Cuando el valor de las fincas hipotecadas desmereciera en más de un 20 por ciento con relación a su valor inicial, y el deudor no ampliara la hipoteca sobre otros bienes ni amortizara el préstamo, en los términos y condiciones establecidos en la normativa que regula el mercado hipotecario. -----



4.-Enajenación forzosa de la finca hipotecada, propiedad del deudor, en procedimiento de apremio. -----

5.-Cuando el deudor o propietario de la finca hipotecada sea declarado en concurso o situación análoga. -----

6.-Cuando el deudor o propietario de la finca hipotecada, dentro de los seis días de ser requerido, no presente documentos acreditativos de hallarse asegurados del riesgo de daños, en los términos que establece la normativa del mercado hipotecario, las fincas hipotecadas y de estar al corriente del pago de las contribuciones y primas de seguro de las fincas objeto de garantía. -----

7.-Cuando se arrienden las fincas hipotecadas sin cumplir las normas establecidas en la cláusula no financiera "arrendamientos", en aquellos casos en los que el contrato de arrendamiento resulte dañoso, bien por renta baja o bien por anticipo de rentas, o quede excluido de purga en caso de ejecución forzosa de las fincas hipotecadas. -----

8.-Cuando se suspenda total o parcialmente la inscripción de la hipoteca constituida en esta escritura

por causas imputables al hipotecante o a sus transmitentes, que no pudieron ser conocidas por Ibercaja con anterioridad al otorgamiento de esta escritura. O cuando el hipotecante se niegue a subsanar la causa que impida la inscripción de esta escritura en el Registro de la Propiedad. -----

9.-Cuando, sin consentimiento de la CAJA, se cedan o pignoren los alquileres de las fincas hipotecadas, o se celebren nuevos contratos de arrendamiento, que no reúnan los requisitos establecidos en esta escritura. -----

10.-Por incumplimiento de cualquiera de las obligaciones de naturaleza esencial que el deudor ha contraído en esta escritura, considerándose como tales por expresa voluntad de las partes las expresadas en esta cláusula. -----

11.-Cuando la parte prestataria, antes de las nueve de la mañana del día en el que el nuevo tipo de interés y margen o diferencial se devengue, comunique por escrito su no aceptación. En tal supuesto la parte prestataria vendrá obligada a cancelar el préstamo en el plazo máximo de 30 días, tiempo durante el cual el capital pendiente devengará el interés que hubiera regido en el



semestre inmediatamente anterior, y deberá satisfacer la comisión de cancelación anticipada pactada en esta escritura. -----

12.-Por incumplimiento de la normativa que regula la construcción de viviendas, especialmente de lo dispuesto en la Ley Ordenación de la Edificación, Ley del Suelo y en la Licencia Municipal de Obras. -----

6.bis.b) La CAJA no cobrará cantidad alguna en concepto de penalización por resolución anticipada del contrato de préstamo. -----

CLAUSULAS NO FINANCIERAS. -----

1.ª Lugar y cumplimiento de obligaciones. -----

Se señala como lugar y cumplimiento de las obligaciones que contrae en este acto la parte prestataria, el domicilio social de la CAJA, en Zaragoza, Plaza de Basilio Paraíso, 2, o de cualquiera de sus Sucursales. El pago de las cantidades se efectuará en moneda de curso legal, salvo que se hayan domiciliado los pagos en cuenta abierta en la CAJA con saldo bastante para hacer frente a cuantas obligaciones dimanen del presente contrato. -----

2.ª Fidores. -----

No existen fidores de esta operación distintos de la

entidad prestataria e hipotecante. -----

3.ª Constitución de hipoteca. -----

En garantía de las obligaciones que contrae en este acto y sin perjuicio de la responsabilidad personal contraída por la parte prestataria, "CENTRE D'IDIOMES DE LA UNIVERSITAT DE VALENCIA, SOCIEDAD LIMITADA" UNIPERSONAL" **constituye primera hipoteca** a favor de la CAJA, que la acepta por medio de su representante, sobre la finca descrita en el exponendo I por DOS MILLONES QUINIENTOS MIL EUROS del capital de este préstamo, sus intereses remuneratorios de dos años, que a los solos efectos hipotecarios, se fija en el tipo de interés de ***siete por ciento (7%)** nominal anual, como máximo, ascendentes a ***TRESCIENTOS CINCUENTA MIL EUROS**; por la cantidad, como máximo, de **NOVECIENTOS CINCUENTA MIL EUROS** en concepto de intereses de mora, y por **DOSCIENTOS CINCUENTA MIL EUROS** más, para asegurar el reintegro de costas y gastos y demás responsabilidades que se citan en la presente escritura, **o sea una total responsabilidad hipotecaria de CUATRO MILLONES CINCUENTA MIL EUROS.** -----



4.ª Extensión de la hipoteca.-----

La hipoteca constituida se extenderá a los objetos muebles, frutos y rentas expresadas en los artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria, y a los edificios construidos o a las que se construyan en las fincas por los deudores o hipotecantes. A la extensión de la hipoteca a dichos bienes podrá renunciar la CAJA al solicitar la subasta del bien hipotecado ante el juzgado que conozca del procedimiento. -----

5.ª Conservación de la finca.-----

La parte prestataria queda obligada a conservar, como buen administrador, la finca hipotecada y a hacer en la misma las reparaciones necesarias para su conservación, a fin de que sus productos no disminuyan. Si la parte prestataria no cumpliese, dentro de los quince días siguientes al de la fecha en que fuese firme la providencia del Juzgado obtenida conforme a lo dispuesto por el artículo 117 de la Ley Hipotecaria, podrá la CAJA hacer lo ordenado por el juzgado a costa del deudor. -----

La CAJA se reserva el derecho de hacer inspeccionar la finca hipotecada siempre que lo juzgue oportuno, respetando en los casos en que proceda la inviolabilidad

del domicilio. -----

La parte prestataria se obliga a tener asegurado el riesgo de incendios de lo hipotecado por todo el tiempo de duración de este contrato y por cantidad no inferior a **3.445.213,26 euros**. Y notificará a la compañía aseguradora la constitución de la hipoteca a los efectos del artículo 110, núm. 2.º de la Ley Hipotecaria. -----

6.ª Arrendamientos. -----

La parte prestataria declara en este acto que la finca objeto de hipoteca se encuentra libre de arrendamientos, y se obliga a no celebrar contrato de arrendamiento alguno, de conformidad con el artículo 219, 2.º del Reglamento Hipotecario, sin consentimiento escrito de la CAJA, en tanto subsista la hipoteca, por cantidad inferior a la necesaria para que la renta anual, capitalizada al seis por ciento, cubra la responsabilidad total asegurada por la hipoteca. -----

De incumplirse esta obligación, la CAJA podrá dar por vencido el préstamo y exigir cuanto se le adeude. -----

7.ª Bases para el procedimiento de apremio. -----

Por designación de la parte deudora e hipotecante, se fija el domicilio de la misma, para la práctica de



notificaciones, citaciones y requerimientos en SU DOMICILIO SOCIAL INDICADO EN LA COMPARECENCIA DE ESTA ESCRITURA. -----

Se tasa la finca hipotecada en la cantidad expresada a continuación de su descripción, para que sirva de tipo en las subastas que hubieren de celebrarse. -----

Concede la parte prestataria a la CAJA la administración y posesión interina de la finca hipotecada para los casos señalados en la Ley Hipotecaria y en la Ley de Enjuiciamiento Civil, con facultad para percibir las rentas vencidas y no satisfechas. -----

La CAJA se reserva el derecho de ejercitar las acciones judiciales que se deriven del presente contrato, a su elección, en cualquiera de los procedimientos previstos en el Ordenamiento Jurídico, tanto de naturaleza personal como hipotecaria. Incluso en caso de ejecución, y dado que por la naturaleza de este contrato la deuda generada se considera líquida y exigible desde su origen, bastará que a la demanda se acompañen los documentos a los que hace referencia el artículo 685 de la L.E.C. y concordantes a efectos de seguir acción ejecutiva, bien sea la ordinaria o especial sobre bienes

hipotecados. -----

Sin que se pierda esa naturaleza real y la preferencia que conlleva, por acuerdo expreso de las partes, la CAJA podrá determinar la cantidad líquida y exigible mediante certificación que acredite el saldo deudor en la forma pactada en este título ejecutivo, lo que se podrá hacer constar por fedatario que intervenga a su requerimiento.

8.ª Venta extrajudicial. -----

Sin perjuicio de las acciones judiciales que le correspondan, la CAJA podrá proceder a la venta extrajudicial de la finca hipotecada para los supuestos de falta de cumplimiento de las obligaciones garantizadas, de acuerdo con lo previsto en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria.-----

La venta extrajudicial se realizará por medio de notario con las formalidades previstas en el Reglamento Hipotecario.-----

Para tal supuesto, las partes tasan la finca hipotecada, para que sirva de tipo en las subastas que hubieren de celebrarse, en la misma cantidad señalada anteriormente para el procedimiento de apremio, señalándose por la parte deudora hipotecante, para la



práctica de los requerimientos y notificaciones, el mismo domicilio que el citado en la cláusula precedente.-----

Y para este supuesto de venta extrajudicial, la parte hipotecante designa como representante para la firma de la correspondiente escritura de venta de la finca objeto de hipoteca, a la propia CAJA acreedora, aunque surja entonces la figura jurídica de la autocontratación.-----

Todos los gastos y tributos de cualquier clase y naturaleza que se deriven de esta venta, salvo que por Ley imperativa correspondan a la CAJA, serán de cuenta de la parte prestataria. -----

9.ª I.V.A.-----

El negocio jurídico que constituye el préstamo con garantía hipotecaria formalizado en la presente escritura, se encuentra sujeto al Impuesto sobre Valor Añadido (I.V.A.), aunque exento del mismo en virtud de lo dispuesto en su Ley reguladora. -----

10.ª Subrogaciones (cambio de deudor).-----

En sucesivas transmisiones, La Caja podrá consentir que los adquirentes de las fincas hipotecadas puedan subrogarse en la parte del préstamo con que resulte gravada la finca adquirida. Esta subrogación no surtirá

efecto hasta que se presente en la CAJA la escritura de propiedad debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad. La CAJA, en todo caso, se reserva el derecho de denegar la subrogación sin necesidad de justificación alguna, dado que dicha subrogación implica el cambio de deudor, y en todo caso, no normalice los vencimientos de amortización e intereses pendientes, en cuyos supuestos deberá procederse a la cancelación del préstamo. Si a pesar de lo indicado se llevara a cabo la transmisión de la finca deberá procederse a la cancelación del préstamo.---

11.ª Escrituras de aclaración.-----

La parte prestataria se compromete a otorgar con gastos a su cargo, según lo pactado en la cláusula 5.ª financiera, cuantas escrituras de subsanación o aclaración de la presente sean necesarias para que ésta pueda inscribirse en el Registro de la Propiedad, quedando ampliamente facultada la CAJA mediante apoderamiento que se le confiere en este acto para asimismo aclarar, subsanar y rectificar los defectos que puedan señalarse por el Registrador. Sin que ello pueda suponer en ningún caso agravación de las condiciones de la operación para deudores o fiadores.-----



12ª Segundas copias.-----

La parte deudora consiente desde ahora, en que tengan carácter ejecutivo cuantas segundas copias, incluso parciales, de la presente escritura, solicite la CAJA de Ahorros acreedora, requiriendo desde ahora las partes contratantes al señor notario autorizante, para que así lo haga constar al pie de la copia y en la nota de expedición que de ella inserte en la matriz.-----

13.ª Advertencias legales.- Información al cliente y cumplimiento de obligaciones formales.-----

PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL.- Los intervinientes declaran conocer la existencia de un fichero de IBERCAJA, ubicado en su sede social (Plaza Paraíso 2 - 50008 Zaragoza), con sus datos de carácter personal y consienten su tratamiento, en todas las modalidades previstas en la Ley Orgánica 15/1.999 de Protección de Datos de Carácter Personal. Estos datos han sido recogidos por IBERCAJA para poder concertar, desarrollar e incrementar la relación comercial con IBERCAJA. Así mismo los intervinientes se obligan a comunicar a Ibercaja, cualquier modificación que se produzca en los datos referidos.-----

Los intervinientes consienten para que Ibercaja pueda tratar sus datos personales con fines publicitarios y de prospección comercial, de forma que pueda dirigirles ofertas, de forma general o adaptadas a su específico perfil comercial, de todos aquellos productos y servicios de Ibercaja, de los productos y servicios de las entidades del grupo Ibercaja cuya actividad figura en el tablón de anuncios existente en cada una de las oficinas de Ibercaja y en la web, de las promociones comerciales que realice Ibercaja de productos propios y de otras empresas, de los servicios y actividades de la Obra Social y Cultural de Ibercaja. -----

Los intervinientes quedan notificados y consienten que, en este acto, todos sus datos (actuales y futuros) son comunicados a las empresas del grupo Ibercaja (cuya razón social, tipo de actividad y domicilio figura en el tablón de anuncios existente en cada una de las oficinas de Ibercaja y en www.ibercaja.es). En el caso de que nuevas entidades se integren en el grupo Ibercaja, la comunicación se producirá transcurrido un mes desde la inclusión de la entidad en el citado Tablón de Anuncios, de lo que quedan enterados y consienten. Igualmente, los



intervinientes consienten y quedan notificados de que, en este acto (o, caso de no tener vinculación con aquellas entidades, en el momento en que solicite o formalice con aquellas cualquier operación), son comunicados a Ibercaja todos sus datos de carácter personal que obran en el fichero de todas aquellas entidades. La finalidad de estas cesiones es la de recibir información publicitaria y promocional de los productos y servicios de cada una de las empresas del grupo Ibercaja, la de asegurar el buen fin de las operaciones con el Grupo Ibercaja y el permitir el inicio, desarrollo e incremento de la relación negocial con el grupo Ibercaja. -----

Asímismo los intervinientes prestan su consentimiento tanto a Ibercaja como a las entidades del grupo Ibercaja, para que puedan remitirle cualquier comunicación comercial o publicitaria, así como cualquier otra comunicación, a través del correo electrónico o de cualquier otro medio de comunicación electrónica equivalente (E-mail, SMS,...). -----

Declaran conocer los derechos que les asisten de revocación, acceso, oposición, rectificación y cancelación de sus datos personales incluidos en los ficheros de

Ibercaja y en el resto de entidades de su grupo, que pueden ejercitar mediante escrito dirigido al Servicio de Atención al Cliente de Ibercaja (Plaza Basilio Paraíso, 2-50008 Zaragoza) o mediante un correo electrónico al e-mail atencioncliente@ibercaja.es.-----

Asimismo los intervinientes declaran conocer que disponen de un procedimiento para expresar su negativa al tratamiento de sus datos personales con los fines especificados en esta cláusula, mediante la cumplimentación de un formulario adicional a este contrato, por lo que las declaraciones de negativa a tratamientos específicos expresadas en dicho documento prevalecerán a lo dispuesto en esta cláusula.-----

EL TITULAR declara conocer que, conforme establece el Real Decreto 1720/2007 por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo de la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal, en el supuesto de no producirse el pago de las cantidades adeudadas por este contrato en el término previsto para ello, los datos relativos al impago podrán ser comunicados a ficheros relativos al cumplimiento o incumplimiento de obligaciones dinerarias.-----



En cumplimiento de la normativa vigente, las partes comparecientes hacen constar el derecho que, en todo momento, asiste a la parte prestataria para obtener directamente y a su cargo, del notario autorizante, la expedición de copias autorizadas de la presente escritura.

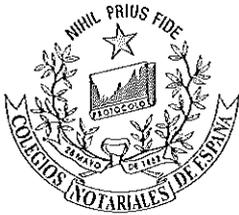
Así mismo la parte prestataria reconoce que ha tenido a su disposición para examinar el proyecto de esta escritura pública de préstamo hipotecario, al menos durante los tres días hábiles anteriores a su otorgamiento.-----

En cumplimiento de la normativa vigente y a efectos informativos, se hace constar que el coste efectivo de esta operación equivale a una **Tasa Anual Equivalente** del **5,599%**.-----

Que esta **TAE** ha sido calculada conforme a la formula y normas establecidas al efecto por la Circular 8/90 del Banco de España en su anexo V, que es publicada en el B.O.E. n° 226 de 20 de septiembre de 1990, de acuerdo con las nuevas denominaciones de los símbolos matemáticos contenidos en la circular 13/93 del Banco de España, publicada en el B.O.E. n.º 313 de 31 de diciembre de 1993 y de acuerdo con la circular

5/94 de 22 de julio de 1994, publicada en el B.O.E. n.º 184 de 3 de agosto de 1994, en la que consta la Tasa Anual Equivalente de esta operación. A efectos de este cálculo no se incluyen los gastos complementarios o suplidos., que constan en la cláusula financiera 5ª de esta escritura. -----

La parte deudora, o cada una de las personas que la integren, vendrá obligada a presentar a IberCaja, al final de cada ejercicio y dentro del semestre siguiente al cierre, los siguientes documentos: Balance y cuenta de explotación, siempre que por su actividad esté obligada a formularlos y memoria descriptiva de la misma. Fotocopia de la declaración de la renta o de la hoja de nómina, así como de la declaración de patrimonio si la efectúa, en el caso de personas físicas, y justificantes de pago tanto de los impuestos que venga obligada a satisfacer como de las cuotas de seguros sociales y de accidentes que cubran sus propios riesgos y los de su personal, si lo tuviera. Las personas jurídicas societarias, dentro del mismo plazo y también anualmente, deberán presentar además a la CAJA, relación de los socios o accionistas, con expresión del



porcentaje de sus respectivas participaciones.-----

14ª. Autorización para tramitación.-----

Los otorgantes obligados fiscalmente, autorizan y facultan a **GESTORIA OYANGUREN S.L.** con domicilio en 46006 - Valencia, calle Ruzafa, número 41-1ª y **C.I.F. B-96941646**, o a cualquiera de sus empleados, para que pueda llevar a cabo la tramitación de la presente escritura, ante la Consellería de Economía y Hacienda de la Generalitat Valenciana, o sus Oficinas Liquidadoras de Distrito Hipotecario, a los efectos del cumplimiento de las obligaciones derivadas del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones y/o Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, autorizándole para la confección de las autoliquidaciones, pago de los impuestos, formulación de recursos, y presentación de declaraciones tributarias ante cualquier órgano de la Administración tanto local, autonómica o estatal.-----

15ª.- INAPLICACION DE LA ORDEN DE 5 DE MAYO DE 1.994.-----

No son de aplicación a la presente escritura las normas de la Orden de 5 de mayo de 1.994 sobre

transparencia de las condiciones financieras de los préstamos hipotecarios, por no concurrir simultáneamente en la presente operación de préstamo con garantía hipotecaria las circunstancias especificadas en dicha Orden en su artículo 1º punto 1. -----

16ª.- SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN. -----

Se solicita la inscripción en el Registro de la Propiedad de los actos de trascendencia real contenidos en esta escritura. Esta inscripción podrá ser parcial si a juicio del Registrador competente alguno de tales actos adolece de algún defecto que impida su inscripción, siempre que quede a salvo el derecho del solicitante y del Notario autorizante, a instar la aplicación del cuadro de sustituciones y a interponer los recursos procedentes, tanto administrativos como judiciales. -----

17ª.- PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTO. -----

A instancia de los comparecientes, según intervienen, **se protocoliza** en esta matriz, carta de fecha 12 de julio de 2011 dirigida por don Juan Oltra, Gerente de la Universitat de Valencia, a la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Zaragoza, Aragón y Rioja, a la atención de Don Javier Garín Alabau, apoderado de dicha entidad, aquí



compareciente. -----

IV.- Presente en este acto DON FRANCISCO JOSE MORALES OLIVAS, mayor de edad, con domicilio a estos efectos en Valencia, calle Joan Reglá, número 6, y con DNI-NIF 05100558-D, quien ostenta el cargo de Presidente del Consejo de Administración de la entidad deudora e hipotecante, -CENTRE D'IDIOMES DE LA UNIVERSITAT DE VALENCIA, SOCIEDAD LIMITADA UNIPERSONAL, como el de Consejero-Delegado de dicha entidad, --cuya designación para dichos cargos resultan de las mismas escrituras que se han citado en la intervención que en nombre de la sociedad realiza DON JUAN EMILIO OLTRA VIDAL en esta escritura, y se dan aquí por reproducidas--, manifestando el Sr. Morales Olivas la vigencia de sus expresados cargos, que tiene aceptados y ejerce, y la invariabilidad y vigencia de sus facultades representativas de la Sociedad, -que juzgo suficientes para otorgar este instrumento público-, por iniciativa propia suscribe también la presente escritura en nombre y representación de la entidad prestatataria e hipotecante.-----

----- **RESERVAS Y ADVERTENCIAS** -----

Hago a los otorgantes las reservas y advertencias legales. -----

En especial advierto: -----

1). De los plazos dentro de los cuales deben los sujetos pasivos presentar este documento a liquidación de los impuestos que del mismo se devenguen; de la afección del objeto de esta escritura al pago de los impuestos correspondientes; y de la responsabilidad en que se puede incurrir en caso de no efectuar la presentación a los mismos. -----

2) De la obligatoriedad de formalizar el acta de terminación de la obra cuando ésta tenga lugar, y de la prestación en su caso de las garantías legalmente exigibles según la Ley de Ordenación de la Edificación.---

Los comparecientes quedan informados -y no manifiestan oposición a ello- de la incorporación de sus datos personales y del objeto de este instrumento público a los ficheros automatizados existentes actualmente o que en el futuro obren en esta Notaria, así como del tratamiento automatizado o no- de los mismos, para las finalidades operativas, estadísticas y fiscales. -----

Quedan a salvo los derechos que les asisten, según la



vigente legislación aplicable reguladora del tratamiento automatizado de los datos de carácter personal y, especialmente, los derechos de acceso, rectificación y cancelación de sus datos y eventual oposición sin efectos retroactivos. -----

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

Leo íntegramente este instrumento público a los comparecientes, advertidos del derecho a leer por sí del que no usan; declaran quedar debidamente informados de su contenido, que les he comunicado con la extensión necesaria para el cabal conocimiento de su alcance y efectos atendidas sus circunstancias personales; lo encuentran conforme, prestan libremente su consentimiento y firman. -----

Y yo el Notario doy fe: de identificar a los comparecientes por sus documentos de identidad al principio expresados, que me exhiben; de considerarles con capacidad civil y legitimación para el otorgamiento de esta escritura de **préstamo e hipoteca**, --que ha sido redactada conforme a minuta presentada e insistida por las partes--, cuyo contenido se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes e

intervinientes; y, en general, de su total contenido, extendido en treinta y tres folios de papel exclusivo para documentos notariales, serie y números AJ4927055, los veintiocho siguientes, el AJ4927090, el siguiente y el del presente, no siendo todos los folios consecutivos por haberse efectuado una modificación al final del documento en el momento de otorgarse esta escritura.- Están las firmas de los comparecientes. Signado y firmado Manuel-Angel Rueda. Rubricadas y sellado. -----

NOTA.- El día de hoy, conforme al artículo 112 de la Ley 24/2001, expido COPIA AUTORIZADA ELECTRÓNICA de la presente escritura, para su presentación telemática en el Registro de la Propiedad, en cumplimiento de lo que establece el artículo 249.2 del Reglamento Notarial.- En Valencia, a 14 de julio de 2011. Doy fe.- Rueda rubricada. -----

NOTA.- Según se notifica por el Registro de la Propiedad correspondiente, la copia autorizada electrónica por mí remitida, se recibió el día 18 DE Julio de 2011, asignándole el número de entrada 1774, y quedando presentada con el número 1712 de asiento. Valencia, a 19 de julio de 2011.- Doy fe.- Rueda rubricada. -----

En Valencia, a 12 de Julio de 2011

A la Atención de D. Javier Garín Alabau
Caja de Ahorros y Monte de Piedad
de Zaragoza, Aragón y Rioja

Muy Sres. nuestros:

Por la presente les manifestamos que somos concedores del otorgamiento de un Préstamo Hipotecario por entregas para financiar la construcción de un edificio en Valencia, C/Serpis s/n, parcela 11, con número de finca registral del solar 76094 del Registro de la Propiedad de Valencia 6 a suscribir con fecha 14 de julio de 2011 entre el CENTRE DE IDIOMES DE LA UNIVERSITAT DE VALÈNCIA y Vds., por un principal de 2.500.000 euros., así como de sus términos y condiciones a los cuales prestamos nuestra conformidad.

Por la presente ratificamos que la participación de esta Universidad en el capital social del CENTRE DE IDIOMES es del 100%.

Nos comprometemos a que la participación de la Universitat de Valencia en el capital social del Centre de Idiomes de la Univerisitat de Valencia no descienda por debajo del 100%, salvo consentimiento expreso de Ibercaja. En el supuesto que la participación de esta Universidad descienda por debajo del 100%, nos obligamos a constituir las garantías necesarias de conformidad con Uds. para mantener la continuidad del contrato o a cancelar el mismo de forma anticipada.

Las comunicaciones o notificaciones que deban efectuarse, se realizarán a las direcciones señaladas en el encabezamiento, o a cualquier otra que se haya notificado con posterioridad.

Atentamente,



Juan Oltra
Gerente de la Universidad de Valencia



DOÑA MARÍA LUISA CONTRÍ SEMPERE, com a Secretària del Consell d'Administració de l'entitat mercantil "CENTRE D'IDIOMES DE LA UNIVERSITAT DE VALÈNCIA, S.L.U."

CERTIFIQUE:

Que en la sessió de Consell d'Administració, celebrada el dia 23 de juny de 2011, a les 12.30 hores, trobant-se presents la majoria dels membres de l'esmentat Consell, es va per prendre per unanimitat el següent acord corresponent al punt Primer de l'ordre del dia, l'extracte del qual es el següent:

"Per unanimitat dels presents, s'aprova la contractació del préstec hipotecari, per un import de dos milions i mig d'euros, amb l'entitat Ibercaja per a la construcció de l'edifici del Centre d'Idiomes de la Universitat de València. Així mateix es faculta al President i al Conseller Delegat per a la signatura de l'esmentat contracte"

Així mateix, certifique que l'acta del Consell d'Administració a la qual s'ha fet referència, va ser redactada a continuació de la seua celebració, llegida, trobada conforme i aprovada per tots els assistents, els noms dels quals figuren en la mateixa acta, signant a continuació del President i Secretària en prova de conformitat.

I perquè així conste lliure el present certificat, en València a 23 de juny de 2011.

Vº Bº EL PRESIDENT

D. Francisco Morales Olivás

LA SECRETÀRIA

Dña. María Luisa Contrí Sempere

DOÑA MARÍA LUISA CONTRÍ SEMPERE, com a Secretària del Consell d'Administració de l'entitat mercantil "CENTRE D'IDIOMES DE LA UNIVERSITAT DE VALÈNCIA, S.L.U."

CERTIFIQUE:

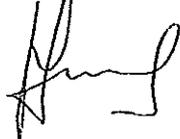
Que en la sessió de Consell d'Administració, celebrada el dia 23 de juny de 2011, a les 12.30 hores, trobant-se presents la majoria dels membres de l'esmentat Consell, es va per prendre per unanimitat el següent acord corresponent al punt Primer de l'ordre del dia, l'extracte del qual es el següent:

"Per unanimitat dels presents, s'aprova la contractació del préstec hipotecari, per un import de dos milions i mig d'euros, amb l'entitat Ibercaja per a la construcció de l'edifici del Centre d'Idiomes de la Universitat de València. Així mateix es faculta al President i al Conseller Delegat per a la signatura de l'esmentat contracte"

Així mateix, certifique que l'acta del Consell d'Administració a la qual s'ha fet referència, va ser redactada a continuació de la seua celebració, llegida, trobada conforme i aprovada per tots els assistents, els noms dels quals figuren en la mateixa acta, signant a continuació del President i Secretària en prova de conformitat.

I perquè així conste lliure el present certificat, en València a 23 de juny de 2011.

Vº Bº EL PRESIDENT



D. Francisco Morales Olivas

LA SECRETÀRIA



Dña. María Luisa Contrí Sempere



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA



DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Sede Electrónica del Catastro

ANEXO
RELACIÓN DE FINCAS COLINDANTES

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
8630204YJ2783B0001XT

HOJA 1/1

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL (m ²)
8630205YJ2783B00011T	PL NUM 90 RES URB 57[E] VALENCIA [VALENCIA]	5.517
NIF Q4618001D	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL UNIVERSITAT DE VALENCIA [ESTUDI GENERAL DE VALE]	
	DOMICILIO FISCAL AV BLASCO IBAÑEZ 13 Es:1 Pl:BJ Pt:1 46010 VALENCIA [VALENCIA]	
8630201YJ2783B0001KT	PL NUM 90 RES URB 57[C] VALENCIA [VALENCIA]	6.634
NIF Q4618001D	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL UNIVERSITAT DE VALENCIA [ESTUDI GENERAL DE VALE]	
	DOMICILIO FISCAL AV BLASCO IBAÑEZ 13 Es:1 Pl:BJ Pt:1 46010 VALENCIA [VALENCIA]	

Lunes , 11 de Julio de 2011

Este certificado puede ser verificado en:
<http://www.sedecatastro.gob.es>

Código Certificación: b06b fb72 040a 88eb





14/07/2011 9:59 DE: Fax 3-Valencia € PAPA: 963524005 PAGINA: 001 OF 001

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE VALENCIA Nº 6
C/ PINTOR PEYRÓ, 12, VALENCIA
Teléfono: 96 389 78 06 Fax: 96 393 34 48
valencia6@registrodelapropiedad.org

NOTA SIMPLE INFORMATIVA Nº 1033
ART. 175-1 R.H.

Fecha de Petición: 11/07/2011
Fecha de Despacho: 14/07/2011
Petición nº 1338/11 del Notario de Valencia, Manuel Ángel Rueda Pérez.
NºFax Notario:963.524.005

NÚMERO DE FINCA REGISTRAL: 76094
IDUFIR: 46054000509775

DESCRIPCION

URBANA: Solar en VALENCIA, ALDEA CAMPUS DELS TARONGERS
CAMPUS UNIVERSIDAD
Superficie del solar/terreno: cuatro mil cuatrocientos noventa y un metros cuadrados,
Ref.Catastral: 8630204VJ2783B0001XT

TITULARIDAD

CENTRE D'IDIOMES DE LA UNIVERSITAT DE VALENCIA, con C.I.F. número B96871504, en pleno dominio.
- **TÍTULO:** aportación en escritura otorgada en Valencia el 21 de septiembre de 2.009, ante su Notario Don Manuel Ángel Rueda Pérez.
- Inscripción 3ª, al folio 160, del tomo 2.625, libro 987, practicada con fecha 30 de noviembre de 2.009.

CARGAS DE PROCEDENCIA: De PROCEDENCIA. Una **SERVIDUMBRE**: DE PASO. Por Procedencia De La Finca Nº: 2/889 Asiento: 1tomo: 626 Libro: 13 Folio: 205 De Fecha: 17/08/1960

CARGAS DE LA FINCA:

AFECCIÓN durante el plazo de cinco años, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por la autoliquidación del **Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados**, según nota al margen de la inscripción 1ª, extendida con fecha 12 de abril de 2.007.

AFECCIÓN durante el plazo de cinco años, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por la autoliquidación del **Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados**, según nota al margen de la inscripción 3ª, extendida con fecha 30 de noviembre de 2.009.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota: **NO** hay documentos pendientes de despacho; **informaciones pendientes** de contestar: **NO** hay peticiones de información vigentes sobre esta finca.. **Informaciones remitidas** en los 10 días naturales anteriores: **NO** hay notas de esta finca remitidas en este plazo..Hons.
9.02eur

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de 14/07/2011 8:13:42, antes de la apertura del diario. La nota simple tiene un valor puramente informativo y no da fe del contenido de los asientos (artículo 222 de la ley hipotecaria y 332 del reglamento hipotecario). **MUY IMPORTANTE**, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998). 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.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente 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 ejercerlos dirigiendo un escrito a la Dirección del Registro.

RL3131602

OFICINA:
60309 - VALENCIA - URB. 6 'CISCAR'

PRÉSTAMO N°:
60309-203-150.031-H-03-0000

1. Intereses Ordinarios y de Mora: Para su liquidación se utilizará la fórmula:

$$I = \frac{c \cdot r \cdot t}{36.000}$$

siendo:

- I = Total de intereses a pagar
- c = Capital entregado
- r = Tasa de interés nominal en tanto por ciento
- t = Periodos de cálculo en días

Al efecto de convertir el tipo de interés nominal anual a un tipo de interés diario se considerará que el número de días del año es de 360 (12 meses de 30 días).

2. La tasa anual equivalente 5,599% nominal anual, se ha calculado para las condiciones pactadas en esta escritura.

El tipo de interés inicial se ha aplicado durante el período pactado a tipo fijo. Para el período pactado a tipo variable se ha aplicado el 2,178%, último valor conocido del Índice de Referencia⁽¹⁾: EURIBOR 1 Año BOE

En este cálculo no se incluyen los gastos complementarios o suplidos, que constan en la cláusula 5.ª financiera de la escritura.

⁽¹⁾ Para el índice IRPH - CAJAS el valor especificado está decodificado en función de la periodicidad de los pagos.

3. A efectos informativos y de conformidad a lo establecido en la Circular 8/1990 del Banco de España, se hace constar que la Tasa Anual Equivalente correspondiente al tipo de interés nominal aplicable al préstamo se determinará conforme a la fórmula que figura en el Anexo V de la mencionada Circular (BOE nº 226 de 20 de septiembre de 1990), de acuerdo con las nuevas denominaciones de los símbolos matemáticos contenidas en la Circular 13/1993 de 21 de diciembre de 1993 (BOE nº 313 de 31 de diciembre de 1993), y de acuerdo con la Circular 5/94 de 22 de julio de 1994 (BOE nº 184 de 3 de agosto de 1994).

$$\sum_{n=1}^n D_n (1+i_k)^{-t_n} = \sum_{m=1}^m R_m (1+i_k)^{-t_m}$$

siendo:

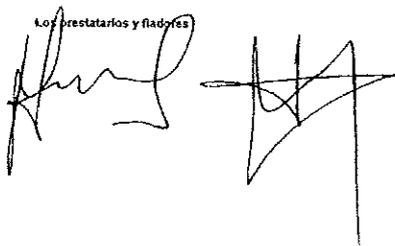
- D = Disposiciones
- R = Pagos por amortización, intereses u otros gastos incluidos en el coste o rendimiento efectivo de la operación
- n = Número de entregas
- m = Número de los pagos simbolizados por R
- t_n = Tiempo transcurrido desde la fecha de equivalencia elegida hasta la de la disposición n
- t_m = Tiempo transcurrido desde la fecha de equivalencia elegida hasta la del pago m
- i_k = Tanto por uno efectivo referido al período de tiempo elegido para expresar los t_n y t_m en números enteros

Por su parte, la tasa anual equivalente i (TAE) será:

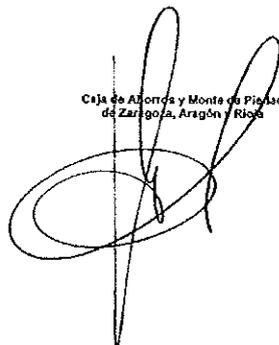
$$i = (1+i_k)^k - 1; \text{ siendo } k \text{ el número de veces que el año contiene el período elegido.}$$

Recibido un ejemplar del presente documento.

Los prestatarios y fiadores



Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Zaragoza, Aragón y Rioja





**UNIVERSITAT
DE VALÈNCIA** Gerencia

En Valencia, a 12 de Julio de 2011

A la Atención de D. Javier Garín Alabau
Caja de Ahorros y Monte de Piedad
de Zaragoza, Aragón y Rioja

Muy Sres. nuestros:

Por la presente les manifestamos que somos concededores del otorgamiento de un Préstamo Hipotecario por entregas para financiar la construcción de un edificio en Valencia, C/Serpis s/n, parcela 11, con número de finca registral del solar 76094 del Registro de la Propiedad de Valencia 6 a suscribir con fecha 14 de julio de 2011 entre el CENTRE DE IDIOMES DE LA UNIVERSITAT DE VALÈNCIA y Vds., por un principal de 2.500.000 euros., así como de sus términos y condiciones a los cuales prestamos nuestra conformidad.

Por la presente ratificamos que la participación de esta Universidad en el capital social del CENTRE DE IDIOMES es del 100%.

Nos comprometemos a que la participación de la Universitat de Valencia en el capital social del Centre de Idiomes de la Universitat de Valencia no descienda por debajo del 100%, salvo consentimiento expreso de Ibercaja. En el supuesto que la participación de esta Universidad descienda por debajo del 100%, nos obligamos a constituir las garantías necesarias de conformidad con Uds. para mantener la continuidad del contrato o a cancelar el mismo de forma anticipada.

Las comunicaciones o notificaciones que deban efectuarse, se realizarán a las direcciones señaladas en el encabezamiento, o a cualquier otra que se haya notificado con posterioridad.

Atentamente,

Juan Oltza
Gerente de la Universidad de Valencia

Avinguda Blasco Ibáñez, 13
46010 Valencia

Teléfono 96 386 42 03
Fax 96 386 42 24

RL3131603

