

===NUMERO

ADJUDICACIÓN DE VIVIENDA Y SUBROGACIÓN  
PRESTAMO HIPOTECARIO AFECTANTE A VIVIENDA ACOGIDA  
AL REAL DECRETO 801/2005 DE 1 DE JULIO. "JOVEN  
FUTURA, SOCIEDAD COOPERATIVA DE VIVIENDAS" a \*; y  
CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO.-

En Murcia, a

Ante mí, \_\_\_\_\_, Nota-  
rio de Murcia y del Ilustre Colegio de  
\_\_\_\_\_, -----

===== COMPARECEN =====

DON RICARDO ZAMORA LOPEZ-FUENSALIDA, mayor de  
edad, economista, vecino de Murcia, con domicilio  
en -----, con  
D.N.I. número -----

Don \*,

Y Don \_\_\_\_\_, mayor de edad,  
casado, vecino de Murcia, con domicilio a estos  
efectos en -----;

con DNI/NIF \_\_\_\_\_ .-----

-----

**INTERVIENEN: a). El primero** en nombre y representación orgánica, como Presidente del Consejo Rector de **"JOVEN FUTURA, SOCIEDAD COOPERATIVA DE VIVIENDAS"**, constituida por tiempo indefinido, mediante escritura de fecha 27 de marzo del año 2.002, otorgada en esta Ciudad, ante mí, número 1.181 de mi protocolo, con domicilio social en Murcia, Plaza Circular número 2, bajo. Inscrita en el Registro de Cooperativas de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, al Tomo nº XXVI, clave número de Inscripción Registral 99MU2494F. Su C.I.F. es F-73180234.-----

Ejercita en este acto su cargo, para el que fue designado por renovación y aceptó en unión de los demás cargos del Consejo Rector, por acuerdo de la Asamblea General Ordinaria de la Cooperativa celebrada el día 29 de Junio de 2006, formalizado en escritura de elevación a públicos de acuerdos sociales otorgada en Murcia el día 27 de Diciembre de 2006, ante el Notario don Julio Berberena Loperena, número 4496 de protocolo, inscrito en el tomo XXV, folio 94, asiento número 3 del Registro de Cooperativas de la Región de Murcia.-----

Se halla facultado expresamente para este ac-

to, por acuerdo del Consejo Rector de la Sociedad Cooperativa, en reunión celebrada el día 2 de Octubre de 2008, según resulta de la certificación expedida por la Secretaria doña María José López Puente, con el visto bueno del Presidente compareciente, cuyas firmas legitimo por ser al parecer las que habitualmente usan en sus escritos y figura en sus DNI, y que extendida en un folio me entrega y dejo incorporada a la presente para documentarla, resultando de todo ello con facultades suficientes, a mi juicio, para el presente otorgamiento.-----

-----  
Me asegura la vigencia de la Cooperativa, así como de su cargo y de todo cuanto antecede.-----

**b). Do \* interviene en su propio nombre y derecho.**-----

**c). Y el último compareciente interviene** en nombre y representación de **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO**, Entidad creada por la fusión de la que al efecto ostentaba igual denominación, esto es, la Caja de Ahorros del Mediterráneo con la Caja de Ahorros Provincial de Alicante y Valencia, autorizada dicha fusión por Orden de la Consellería de Economía y Hacienda de la Generalitat Valenciana de

30 de Septiembre de 1.991. Es la citada Caja una Institución benéfico social con domicilio social en Alicante, calle San Fernando, número 40, con C.I.F. número G-03046562. Inscrita en el Registro del Banco de España con el número 2090; en el Registro de Cajas de Ahorro de la Comunidad Valenciana con el número 12, y en el de la Región de Murcia con el número 2; y en el Registro Mercantil de la Provincia de Alicante al tomo 1358 general, folio 37, hoja A-9358, inscripción 1ª; y que se rige por sus Estatutos aprobados inicialmente por la indicada Orden de la Consellería de Economía y Hacienda de 30 de septiembre de 1991, y posteriores modificaciones por resoluciones de la Dirección General del Instituto Valenciano de Finanzas de 29 de Julio de 1994 y de 8 de Octubre de 1997. La última modificación parcial de los estatutos fue aprobada por la Asamblea General celebrada el 29 de junio de 2007 y elevada a público mediante escritura autorizada por el notario de Alicante don Francisco Benitez Ortiz, el día 13 de Marzo de 2008, con el número 682 de su protocolo, habiendo sido debidamente inscrita en el Registroo Mercantil de Alicante, causando la inscripción \* de la citada hoja. -----

Hace uso para este acto de la escritura de delegación de facultades y apoderamiento, otorgada en Alicante el día 21 de Abril de 2008, ante el Notario don Francisco Benitez Ortiz, número 1.004 de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Alicante en el tomo 2044, libro 0, folio 121, hoja número A-9358, inscripción 675ª, completada con la escritura de nombramiento de cargo otorgada en Alicante el día 21 de Abril de 2008, ante el mismo Notario, número 1.005 de su protocolo, causando la inscripción 676ª de la citada hoja, folio 123, en el Registro Mercantil de Alicante.-----

Copia autorizada de dicha escritura tengo a la vista y de ella resultan a favor del apoderado facultades suficientes a mi juicio para este acto, asegurándome la vigencia de la entidad, así como de sus facultades y de todo cuanto antecede. -----

**Tienen, a mi juicio, según intervienen, capacidad legal necesaria para otorgar esta escritura de ADJUDICACIÓN DE VIVIENDA Y SUBROGACIÓN PRESTAMO**

HIPOTECARIO, y a tal fin,-----

===== EXPONEN: =====

I.- A "JOVEN FUTURA, SOCIEDAD COOPERATIVA DE  
VIVIENDAS" pertenece lo siguiente: -----

BLOQUE D-... con acceso por el vial situado al  
Norte, que comprende sesenta y cuatro viviendas,  
treinta y dos en cada una de sus dos escaleras:----

NUMERO ..... Vivienda en planta ..... con acceso por  
la escalera uno de su bloque, identificada con la  
letra A, que consta de varias habitaciones y servi-  
cios. Tiene de superficie útil ..... metros cuadrados.  
Linda: FRENTE, rellano y vivienda B de su planta y  
escalera; DERECHA ENTRANDO, zaguán de acceso; FON-  
DO, zona peatonal y de ocio común de la manzana: e  
IZQUIERDA, zona peatonal de la manzana.

ANEJOS: Le corresponde como anejos: -----

a). Plaza de aparcamiento número ..., de super-  
ficie útil veinticinco metros cuadrados. Linda:  
FRENTE, vía de circulación y acceso; DERECHA, gara-

je 2; FONDO, trasteros 1 y 2; e IZQUIERDA, muro de cerramiento.-

La zona de uso exclusivo de dicha plaza tiene unas medidas de 4,50 m x 2,50 m, lo que hace una superficie total de 11,25 m<sup>2</sup>.

b). Cuarto trastero número ..., de superficie útil ocho metros cuadrados. Linda: FRENTE, zona de acceso y garaje 1; DERECHA, trastero 2; FONDO, muro de cerramiento; IZQUIERDA, muro de cerramiento.---

**CUOTA: 0'4482%**

**INSCRIPCION: Libro ... de la Sección 7<sup>a</sup> del Registro de la Propiedad de Murcia Uno, folio ..., finca ..., 1<sup>a</sup> y 2<sup>a</sup>.-----**

**Forma parte de:**

**CONJUNTO INMOBILIARIO en término de Murcia, partido de Espinardo, denominado en el Proyecto MANZANA D, que ocupa un solar de cinco mil ochocientos sesenta y un metros y cincuenta y dos decímetros cuadrados.**

**TITULO:** Declaración de obra nueva y división horizontal, según escritura otorgada en Murcia el día 2 de Agosto de 2.006, ante el Notario don Julio Berberena Loperena, número 2825 de protocolo, subsanada por otra otorgada el 26 de Febrero de 2007, ante el mismo Notario, número 662 de protocolo; y por otra de 31 de Julio de 2008 también ante mí,

número 2557 de protocolo, (con diligencia de fecha  
18 de septiembre de 2008).-----

La terminación de las obras resulta del acta  
autorizada por el Notario de Murcia don Julio Ber-  
berena Loperena, el día 9 de Octubre de 2008,  
número 2960 de protocolo.-----

La parcela se formó por agrupación de tres  
fincas que le habían sido adjudicadas en el Proyec-  
to de Reparcelación de la Unidad de Actuación I del  
Plan Parcial ZA-Ed3, según resulta de la escritura  
de obra nueva y división horizontal expresada.-----

-----  
**REFERENCIA CATASTRAL** No me la acreditan, ad-  
virtiéndoles yo, el Notario, de forma expresa que  
sin perjuicio de otras responsabilidades, incurren  
en incumplimiento de la obligación establecida en  
el artículo 50 de la Ley 13/1996 de 30 de Diciem-  
bre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Or-  
den Social, que la califica con infracción tributa-  
ria simple. -----

En cuanto al solar: 1881302XH6018S0001SP.-----

**REGIMEN Y NORMAS DE COMUNIDAD.** Según la escritura de división horizontal indicada, se rige el inmueble por la vigente Ley de Propiedad Horizontal artículo 396 y siguientes del Código Civil y demás normas legales de aplicación, con las siguientes particularidades:

“1ª. Son elementos comunes del conjunto la parcela donde se erige, así como los servicios generales del mismo, piscina y zona de ocio entre bloques, y cuantos menciona la normativa legal vigente.-----

2ª. La modificación de elementos de fachada, tales como la colocación de aparatos de aire acondicionado, cerramiento de terrazas privativas, toldos y demás similares podrá ser acordada por la mayoría simple de los asistentes a la Junta en que se trate, siempre que se respeten los criterios de uniformidad con la estética del edificio y de seguridad.

3ª Los gastos de mantenimiento y conservación de la piscina y zona ajardinada, serán satisfechos por todos los propietarios de los tres bloques de viviendas, en proporción a las respectivas cuotas.-----

Los gastos de mantenimiento y conservación de



*Your complimentary  
use period has ended.  
Thank you for using  
PDF Complete.*

[Click Here to upgrade to  
Unlimited Pages and Expanded Features](#)

cada zaguán, ascensor y escalera de acceso a las respectivas viviendas serán costeados por las viviendas que los utilizan, en proporción a sus respectivas cuotas.-----

La cubierta o terraza de cada bloque es de uso exclusivo de las viviendas integradas en él, por lo que los gastos de mantenimiento y conservación de la misma, serán costeados por los propietarios de las viviendas integradas en él, proporcionalmente a su cuota respectiva.-----

4ª. Las plantas de sótano se destinan a garajes o aparcamiento y a cuartos trasteros, por lo que los gastos de mantenimiento y conservación de sus puertas de acceso, rampa y vías de circulación de los mismos, serán costeados por los propietarios de los mismos, proporcionalmente a la superficie que disfrutan.-----

Cada titular de un garaje tiene el uso exclusivo y excluyente del espacio señalado a tal fin.-----

Los propietarios del espacio de garajes no podrán ejercitar la acción de división, prevista en el artículo 400 del Código Civil, ni tendrán a su favor el derecho de retracto contemplado en el artículo 1522 del mismo cuerpo legal. -----

Los propietarios tendrán obligación de dar paso por su respectivo espacio, para atenciones generales del inmueble. -----

5ª. El órgano supremo de la comunidad es la Junta de Condueños, que designará de entre sus miembros, al Presidente. Igualmente se nombrarán un Secretario y un Administrador, co-propietarios, no pudiendo reunirse estos cargos en una misma persona. -----

La representación legal de todos los copropietarios o condueños, y de la Junta de Propietarios compete al Presidente de la misma, quien podrá otorgar poderes a favor de Abogados y Procuradores de los Tribunales con las facultades usuales, para la defensa de los intereses de la Comunidad de Propietarios del edificio. -----

5ª. En defecto de las reglas precedentes, la comunidad de propietarios se somete a las normas de la Ley de Propiedad Horizontal vigente. "-----

**Doy fe de que lo transcrito concuerda con su original, a que me remito.**

CALIFICACIÓN: El citado inmueble ha obtenido calificación definitiva de Vivienda Protegida con fecha \* octubre de 2008 en el expediente 77/2005 4F. Se hace constar que se obtuvo la calificación provisional de Vivienda Protegida con el expediente 2/2005 de fecha 7 de febrero de 2.006, posteriormente ha sido sustituida por la resolución de 11 de agosto de 2.008 por cambio a fases, todo ello conforme al Plan Vivienda 2005-2008 Región de Murcia.-

-----

CARGAS.- A los efectos del contenido del Real Decreto 1.558/92 de 18 de diciembre y artículo 175 del Reglamento Notarial, yo el Notario, hago constar que por imposibilidad técnica, no he podido acceder por vía telemática a los asientos registrales de la finca descrita, por lo que procedo conforme establece los puntos 4º y 5º de dicho artículo 175 del R.N.

Hipotecada la vivienda a favor de Caja de Ahorros del Mediterráneo en virtud de escritura otor-



**PDF Complete**

*Your complimentary use period has ended. Thank you for using PDF Complete.*

[Click Here to upgrade to Unlimited Pages and Expanded Features](#)

gada en Murcia el día 9 de Agosto de 2006, ante el Notario don Julio Berberena Loperena, número 2887 de protocolo, subsanada por otras otorgadas el 26 de Febrero de 2007 número 662 de protocolo, 14 de febrero de 2008, número 549 de protocolo, 16 de Julio de 2008, número 2357 de protocolo, y 31 de Julio de 2008, número 2557 de protocolo, ambas ante el mismo Notario señor Berberena; y por la que quedó afecta esta finca a responder de un préstamo Responde de 75568 euros de principal; de 6117'99 euros de intereses, de 18892'00 euros de intereses de demora; de 3778'40 euros para prestaciones accesorias y de 14420'00 para costas, siendo la total responsabilidad de 118776'39 euros, habiéndosele señalado un valor a efectos de subasta de \* euros, y siendo objeto de pacto expreso que la presente hipoteca se extiende a cuanto determinan los artículos 110 y 111 de la Ley Hipotecaria y, en virtud de pacto expreso, a todo lo demás que según dichos artículos no sería objeto de extensión si no media-se este convenio, en especial a las nuevas construcciones e instalaciones que puedan llevarse a cabo o realizarse en lo sucesivo sobre la(s) finca(s) gravada(s), o que existiendo en la realidad no hayan sido incluidas aún como obra nueva en su(s) respectiva(s) descripción(es), salvo que las)



*Your complimentary  
use period has ended.  
Thank you for using  
PDF Complete.*

[Click Here to upgrade to  
Unlimited Pages and Expanded Features](#)

hubiera acometido y costado el tercer poseedor después de adquirir la finca. En cuanto a los demás pactos y condiciones fijadas en la referida escritura, las partes contratantes manifiestan estar enteradas a la perfección.

Libre de otras cargas y gravámenes, **a excepción de las cargas derivadas de su condición de vivienda protegida de régimen general recogidas en el Plan de Vivienda 2.005-2.008, y de la afección por los costes definitivos de urbanización de la parcela,** y al corriente en el pago de toda clase de impuestos, arbitrios y contribuciones, sin arrendatarios.

Dejo unida a la presente nota simple informativa del indicado registro, relativa a cinco de las fincas registrales, solicitada y recibida vía telefax.

Advierto a las partes que prevalece sobre la manifestaciones contenidas en los párrafos anterior-



**PDF Complete**

*Your complimentary use period has ended. Thank you for using PDF Complete.*

[Click Here to upgrade to Unlimited Pages and Expanded Features](#)

res, la situación registral existente a la presentación en el Registro de la Propiedad de la copia autorizada de esta escritura.-----

**GASTOS COMUNIDAD DE PROPIETARIOS.**-----

Manifiesta la parte transmitente hallarse al corriente en el pago de los gastos generales de la comunidad de propietarios, que son inexistentes en este momento,-----

La parte adquirente exonera expresamente a la parte transmitente de aportar certificación de la comunidad de propietarios, por conocer de forma exacta y puntual la situación de la parte transmitente en cuanto a los gastos de la comunidad de propietarios.-----

Advierto yo el Notario al adquirente que la finca queda afecta al pago de los gastos de la comunidad vencidos, de la anualidad pendiente y a los del año natural inmediatamente anterior y también advierto yo, el Notario, al transmitente de la obligación legal de comunicar el cambio de titularidad de la finca al Secretario de la Comunidad de Propietarios y de que en caso de omisión será solidariamente responsable con el adquirente de las deudas posteriores con la Comunidad.

II. Que a don ....., y don/doña

..... en lo sucesivo ADQUIRENTE/S y también PRESTATARIO/S, interesa la compra de la finca descrita en el antecedente expositivo anterior, coincidiendo los datos relativos a precio de venta y condiciones de/l/os ADQUIRENTE/S con los de la Resolución de la Comunidad Autónoma de \* y asumiendo la hipoteca afectante a la misma y por tanto la obligación de devolver a la Caja el préstamo con ella garantizado, aceptando las demás partes intervinientes en esta escritura, que formalizan el contrato con sujeción a las siguientes

#### **E S T I P U L A C I O N E S**

**PRIMERO.** La Cooperativa **"JOVEN FUTURA, SOCIEDAD COOPERATIVA DE VIVIENDAS"**, según está representada, adjudica y transmite, a \*, que acepta y adquiere, el pleno dominio de la vivienda descrita en la exposición, libre de arrendamientos y de otras cargas o gravámenes, que no se hayan consignado en la presente, con cuantos derechos y obligaciones le



**PDF Complete**  
Your complimentary use period has ended.  
Thank you for using PDF Complete.

[Click Here to upgrade to Unlimited Pages and Expanded Features](#)

son inherentes, manifestando dicho/s comprador/s que se encuentran en posesión de dicha finca, y sin más cargas que la hipoteca en favor de la Caja que se relaciona al pie de la descripción de tal finca; al corriente en el pago de contribuciones e impuestos, así como de los gastos comunes del inmueble en que se integra.-

**SEGUNDO.** El precio de adjudicación es de \*

IVA: \*

TOTAL: \*

Dicha suma ha sido satisfecha por la parte adquirente, conforme con la nota que se indica, y subrogación hipotecaria, otorgando carta de pago.-

**IDENTIFICACION DE LOS MEDIOS DE PAGO.-----**

Advierto yo el notario que conforme a la ley 39/2006 de 29 de noviembre de Medidas para la Prevención del Fraude Fiscal y a la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 28 de noviembre de 2006, los comparecientes están obligados a facilitar la identificación de los medios de pago así como la declaración previa de movimiento de los medios de pago cuando proceda presentar esta en los términos previstos en la legislación de prevención de blanqueo de capitales y su negativa se hará constar en su caso, comunicándose a la Administración Tributaria la información relativa a la presente escritura. -----

-----

Los comparecientes manifiestan bajo su responsabilidad en vista de la advertencia anterior que los medios de pago son los siguientes:-----

La suma que se indica en la nota que me entregan a tal fin mediante ingresos a cuenta; y la suma de \* mediante subrogación hipotecaria.-----

**Dicha suma de OCHENTA Y UN MIL TRESCIENTOS SEIS EUROS, TREINTA CENTIMOS** es el principal del préstamo garantizado por la referida hipoteca afectante al inmueble transmitido, subrogándose el adquirente tanto en dicho gravamen como en la obligación personal de reintegrar el préstamo que garantiza a la Caja de conformidad con lo que se especifica en las estipulaciones siguientes y en virtud del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio y legislación complementaria.

El precio de venta así como el resto de las condiciones coinciden con las establecidas en la



Your complimentary  
use period has ended.  
Thank you for using  
PDF Complete.

[Click Here to upgrade to  
Unlimited Pages and Expanded Features](#)

Resolución de la Comunidad Autónoma de \*

El/los ADQUIRENTES declaran conocer todos los pactos, compromisos y obligaciones consignadas en la escritura de préstamos de fecha ....., referida en el antecedente expositivo A) de esta escritura.

La subrogación operada por el/los adquirente/s en la hipoteca y préstamo afectante a la vivienda por él/ellos comprada es aceptada por la Caja, si bien tendrá plenos efectos liberatorios para el promotor cuando se deposite en poder de dicha Entidad acreedora una primera copia de esta escritura debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad, acreditándole además simultáneamente la inexistencia de otras cargas o derechos en favor de tercero que priven a la referida hipoteca del rango de primer gravamen o en su caso puedan obstaculizar, perjudicar o afectar el ejercicio de las acciones que competen a la acreedora para el cobro preferente de lo que por todos conceptos se le adeude por razón del crédito objeto de subrogación en caso de incumplimiento de las obligaciones contraídas por el nuevo prestatario.

El/los adquirente/s hace/n constar que la

vivienda adquirida la destinará/n a residencia habitual y permanente y será ocupada dentro de los seis meses siguientes al otorgamiento de esta escritura según la legislación aplicable.

Conforme al artículo 22 del Decreto 141/2005 se hace constar lo siguiente:-----

a). **Derecho de tanteo con una vigencia de diez años. Este derecho se podrá ejercitar en el plazo de sesenta días naturales, a contar desde el siguiente a aquel que se notifique de forma fehaciente por el vendedor al titular del derecho de tanteo, la decisión de vender o dar en pago la vivienda, el precio ofrecido, las condiciones esenciales de la transmisión, y el nombre, domicilio y circunstancias del que pretende adquirir la vivienda.-**  
-----

b). **Derecho de retracto en igual plazo de diez años, con arreglo a lo dispuesto en los artículos 1507 y siguiente del Código Civil, cuando no se hubiere hecho la notificación del tanteo prevista en el apartado anterior, se omitiere en ella cualquiera de los requisitos exigidos o resultare inferior el precio efectivo de la transmisión o menos onerosa las restantes condiciones de éstas. En todo caso el retrayente se subrogará en las acciones ju-**



**PDF Complete**  
Your complimentary use period has ended.  
Thank you for using PDF Complete.  
[Click Here to upgrade to Unlimited Pages and Expanded Features](#)

**diciales o administrativas que puedan corresponder al comprador para el reintegro de las cantidades percibidas en exceso sobre los precios máximos de venta fijados en la legislación vigente**

**TERCERO.** La presente transmisión está afecta al Impuesto sobre el Valor Añadido, declarando la parte transmitente haber repercutido y cobrado su importe al adquirente, solicitando por ello la no sujeción al Impuesto de Transmisiones Patrimoniales.-----

Los demás impuestos y gastos que se devenguen por esta transmisión, serán satisfechos por la parte adquirente, a excepción del Plus Valía a cuyo impuesto no está sujeta esta transmisión.-----

**CUARTO. LIMITACIONES.** El adquirente hace constar que tiene residencia habitual y permanente en la ciudad en que está situada la vivienda y que se compromete a dedicar la vivienda a domicilio habitual y permanente en el plazo legal, quedando advertido de las prohibiciones y limitaciones que se contienen en el Real Decreto 801/2005 de 1 de julio, modificado por Real Decreto 14/2008 de 11 de Enero, Decreto 141/2005 de 30 de diciembre, modificado por el Decreto 86/2009 de 9 de mayo, y demás normas complementarias, y que se transcriben posteriormente.-----

**QUINTO. AYUDAS A LA PARTE ADQUIRENTE:-----**

Mediante Resolución de Subsidiación de la Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo de la Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Transportes de la Región de Murcia, --al amparo de lo dispuesto en el Real Decreto 801/2005 de 1 de julio, modificado por R.D. 14/2008 de 11 de Enero, Decreto 141/2005 de 30 de diciembre, modificado por el Decreto 86/2008 de 9 de mayo, y demás normas de aplicación- se ha resuelto con fecha 16 de octubre de 2007, a instancia de la parte adquirente:-----

**SUBSIDIACION:** Aprobar la subsidiación por el Ministerio de Vivienda de 82 euros al año por cada 10000 euros de préstamo convenido, extendiéndose proporcionalmente a fracciones de dicha cantidad durante 5 años, pudiendo ser ampliado por un periodo de igual duración si el beneficiario acredita dentro del quinto año del primer periodo la persistencia de las condiciones que le hacen acreedor a dicha ayuda económica directa.-----

La citada cuantía será descontada de las cuotas ordinarias de amortización de capital e intereses. -----

La subsidiación concedida se descontará de los recibos que se emiten en su vencimiento ordinario. En ningún caso las amortizaciones anticipadas totales o parciales devengarán derecho a subsidio, resultando a cargo del prestatario la totalidad del importe anticipado.-----

La subsidiación tendrá una vigencia máxima de cinco años y podrá ser ampliada por el mismo importe inicialmente concedido y por otro período de la misma duración máxima. La ampliación del período de subsidiación exigirá que el beneficiario de esta ayuda solicite la ampliación y acredite, dentro del quinto año del primer período, que sigue reuniendo

las condiciones que le hacen acreedor a la subsidiación que le fue concedida. -----

La Caja notificará a la parte prestataria durante el primer semestre del quinto año de cada período subsidiado, la necesidad, en su caso de tramitar la solicitud de ampliación de la subsidiación anteriormente indicada.-----

**AYUDA ESTATAL:** Igualmente en dicha Resolución se ha dispuesto aprobar ayuda estatal directa a la entrada por importe de 10000'00 euros.

La obtención de esta ayuda estatal directa a la entrada, requerirá que la cuantía del préstamo convenido no sea inferior al 60 por 100 del precio total de la vivienda.-----

La amortización anticipada parcial o total del préstamo antes de haber transcurrido los cinco primeros años del período de amortización conllevará el reintegro de la ayuda estatal directa a la entrada, así como de las restantes ayudas estatales financieras directas percibidas con cargo a los Presupuestos del Ministerio de Vivienda incrementadas con los intereses de demora desde su percepción.-----

La parte adquirente se compromete y obliga respecto de la vivienda adquirida, al cumplimiento de lo dispuesto en el Real Decreto 801/2005 de 1 de julio, modificado por R.D. 14/2008 de 11 de Enero, Decreto 141/2005 de 30 de diciembre, modificado por el Decreto 86/2008 de 9 de mayo, y demás normas de aplicación, que se hace mención a continuación.--

**SEXTO. PROHIBICIÓN DE ENAJENAR. Esta finca queda sujeta a la prohibición de disponer establecida en el Real Decreto 801/2005 de 1 de julio, Decreto Autonómico correspondiente, por razón del préstamo hipotecario de la inscripción 2ª, y conforme a ella sus adquirentes, adjudicatarios o promotores individuales para uso propio, no podrán transmitir intervivos, ni ceder el uso, por ningún título de las viviendas para las que hubieran obtenido préstamo cualificado, durante diez años, desde**

la formalización del citado préstamo. Podrá dejar sin efecto esta prohibición de disponer mediante autorización de la Administración competente previa cancelación del préstamo y reintegro de las ayudas económicas directas recibidas de la Administración, incrementadas con los intereses legales durante el momento de la percepción.

De conformidad con el Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, por el que se aprueba el Plan Estatal 2005-2008, para favorecer el acceso de los ciudadanos a la vivienda, se transcribe a continuación lo siguiente: -----

**Artículo 13.** Destino y ocupación de las viviendas. Prohibiciones y limitaciones a la facultad de disponer. Derechos de tanteo y retracto.

1. Las viviendas promovidas o rehabilitadas para uso propio y las adquiridas, sea para uso propio o para su cesión en régimen de arrendamiento, se destinarán a residencia habitual y permanente

del propietario o, en su caso, del inquilino, y deberán ser ocupadas por los mismos dentro de los plazos establecidos en la legislación aplicable. Las viviendas protegidas, así como las viviendas usadas adquiridas para su cesión en régimen de arrendamiento, podrán cederse temporalmente a víctimas de la violencia de género, personas que se encuentren en situaciones de emergencia social, así como a los afectados por actuaciones de remodelación o rehabilitación efectuadas por los organismos públicos en barrios o zonas siempre que de las mismas se derive la necesidad de proceder a realojamientos temporales de toda o parte de la población correspondiente. En estos supuestos, se estará a las normas y procedimientos que se establezcan respecto a la cesión temporal de las viviendas.

2. Los compradores de viviendas acogidas a este Real Decreto, no podrán transmitir las ínter vivos ni ceder su uso por ningún título, durante el plazo mínimo de diez años desde la fecha de la formalización de la adquisición.

3. La prohibición de transmitir o de ceder el uso de las viviendas podrá dejarse sin efecto en el caso de subasta y adjudicación de la vivienda por ejecución judicial del préstamo. Si se hubieran obtenido ayudas financieras, se requerirá la previa



**PDF**  
Complete

*Your complimentary  
use period has ended.  
Thank you for using  
PDF Complete.*

[Click Here to upgrade to  
Unlimited Pages and Expanded Features](#)

cancelación del préstamo y el reintegro de las ayudas económicas estatales recibidas, más los intereses legales producidos desde el momento de la percepción.

4. También podrá dejarse sin efecto la prohibición de transmitir o de ceder el uso de las viviendas, por cambio de localidad de residencia del titular de la vivienda, o cuando concurren otros motivos justificados, siempre que medie autorización de las Comunidades Autónomas o de las Ciudades de Ceuta y Melilla y se respeten los procedimientos establecidos por éstas. Igualmente, si se hubiera obtenido ayuda financiera, se requerirá la previa cancelación del préstamo y el reintegro de las ayudas económicas directas estatales recibidas a la Administración concedente, en su caso, más los intereses legales producidos desde el momento de la percepción.

5. La prohibición de transmitir o de ceder el uso de las viviendas podrá dejarse sin efecto cuan-

do se trate de cualquiera de los siguientes supuestos:

a. Familias numerosas que necesiten adquirir una vivienda de mayor superficie por el incremento del número de miembros de su unidad familiar; u otra vivienda más adecuada a sus necesidades específicas, por discapacidad sobrevenida de uno de sus miembros.


b. Personas mayores de 65 años, que deseen trasladar su domicilio habitual y permanente.

c. Personas con discapacidad y las víctimas de la violencia de género o del terrorismo que deseen trasladarse a otro alojamiento más adecuado a sus necesidades específicas.

d. Aquellas personas que por sus circunstancias personales justificadas necesiten trasladar su domicilio habitual y permanente a otra vivienda de menores dimensiones.

En todos estos supuestos, si se hubieran obtenido ayudas financieras, sólo se requerirá la previa cancelación del préstamo.

6. Una vez transcurridos diez años desde la formalización de la compraventa, la transmisión ínter vivos o la cesión del uso de la vivienda a que se refiere este artículo, conllevará la pérdida de la condición de convenido del préstamo, en su



Your complimentary  
use period has ended.  
Thank you for using  
PDF Complete.

[Click Here to upgrade to  
Unlimited Pages and Expanded Features](#)

caso, pudiendo la entidad concedente decidir su resolución.

7. La venta y adjudicación de las viviendas acogidas a este Real Decreto habrá de efectuarse a demandantes inscritos en los registros públicos previstos al efecto por las Comunidades Autónomas y Ciudades de Ceuta y Melilla, según los procedimientos que éstas regulen, que, en todo caso, deberán garantizar los principios de igualdad, publicidad, concurrencia, así como eliminar cualquier tipo de fraude en las primeras y posteriores transmisiones.

No obstante ello, los convenios de colaboración con las Comunidades Autónomas y Ciudades de Ceuta y Melilla previstos en el [artículo 78 de este Real Decreto](#), podrán prever otros procedimientos, que garanticen los principios citados en el párrafo anterior y de ellos se dará cuenta a las Comisiones Bilaterales de Seguimiento.

8. La prohibición de disponer y las limitaciones establecidas en este artículo se harán constar

expresamente en las Escrituras Públicas de compra-venta, de adjudicación o de declaración de obra nueva en el supuesto de promoción individual para uso propio, y se adjuntará a dichas escrituras públicas, una copia testimoniada o compulsada de la calificación definitiva de la vivienda, o, en su caso, en la Escritura Pública de formalización del préstamo hipotecario. En ambos supuestos, dichas prohibición y limitaciones se inscribirán en el Registro de la Propiedad, donde se harán constar por medio de nota marginal.

9. Las Comunidades Autónomas y las Ciudades de Ceuta y Melilla podrán establecer sobre las viviendas calificadas o declaradas protegidas, con destino a su venta, que regula este Real Decreto, derechos de tanteo y de retracto a favor de:

a. Dichas Administraciones, otras de carácter territorial establecidas en las propias Comunidades Autónomas u otras entidades públicas designadas por éstas.

b. Las agencias o sociedades públicas de alquiler legalmente creadas.

c. Los demandantes de dichos tipos de viviendas inscritos en los correspondientes registros públicos.

10. Asimismo, las Comunidades Autónomas y las



Your complimentary  
use period has ended.  
Thank you for using  
PDF Complete.

[Click Here to upgrade to  
Unlimited Pages and Expanded Features](#)

Ciudades de Ceuta y Melilla podrán establecer sobre las viviendas calificadas o declaradas protegidas, con destino a su venta, que regula este Real Decreto, cualquier otra clase de medida que garantice el destino y los límites de precios de venta de dichas viviendas y, en definitiva, el cumplimiento de los fines establecidos en las actuaciones protegidas a que se refiere el [artículo 4](#).

**Artículo 14.** Efectos del incumplimiento.

El incumplimiento de las condiciones establecidas en cada caso y de cualesquiera otros requisitos exigidos en este Real Decreto para cada una de las actuaciones protegidas objeto de ayudas financieras a la vivienda, incluyendo la no obtención de calificación o declaración definitiva de las actuaciones, conllevará, en todo caso, además de las sanciones que correspondan, de conformidad con la naturaleza de la infracción cometida, y según la [Ley 38/2003, de 17 de diciembre, General de Subvenciones](#), y la normativa establecida al respecto por

las Comunidades Autónomas y Ciudades de Ceuta y Melilla, la pérdida, en su caso, de la condición de préstamo convenido y la interrupción de la subsidiación otorgada, así como el reintegro a la Administración General del Estado de las cantidades satisfechas con cargo a los presupuestos del Ministerio de Vivienda en concepto de ayudas estatales financieras directas, incrementadas con los intereses de demora desde su percepción.”.-----

**Y del Decreto 141/2005 lo siguiente:**

**Artículo 12.** Duración del régimen legal de protección:

1. Todas las viviendas protegidas de nueva construcción que se construyan en terrenos procedentes de los patrimonios públicos de suelo, tendrán un régimen de protección, sin posibilidad de descalificación voluntaria, de 40 años contados desde su calificación definitiva.

2. Las viviendas protegidas de nueva construcción de precio concertado tendrán un régimen de protección que se extenderá durante un periodo de 15 años contados desde su calificación definitiva.

En el supuesto de que se trate de viviendas acogidas al programa para jóvenes, transcurridos 10 años se podrá solicitar la descalificación voluntaria, que podrá ser autorizada previa cancelación

del préstamo convenido y devolución de la ayuda incrementada con el interés legal.

3. El régimen de protección de las viviendas usadas a precio protegido tendrá una duración de 15 años, contados desde la fecha de adquisición.”---

Artículo 22. Derecho de tanteo y retracto de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

**a). Derecho de tanteo con una vigencia de diez años. Este derecho se podrá ejercitar en el plazo de sesenta días naturales, a contar desde el siguiente a aquel que se notifique de forma fehaciente por el vendedor al titular del derecho de tanteo, la decisión de vender o dar en pago la vivienda, el precio ofrecido, las condiciones esenciales de la transmisión, y el nombre, domicilio y circunstancias del que pretende adquirir la vivienda.-**  
-----

**b). Derecho de retracto en igual plazo de diez años, con arreglo a lo dispuesto en los artículos 1507 y siguiente del Código Civil, cuando no se hubiere hecho la notificación del tanteo prevista en el apartado anterior, se omitiere en ella cualquiera de los requisitos exigidos o resultare inferior el precio efectivo de la transmisión o menos onerosa las restantes condiciones de éstas. En todo caso el retrayente se subrogará en las acciones judiciales o administrativas que puedan corresponder al comprador para el reintegro de las cantidades percibidas en exceso sobre los precios máximos de venta**

**fijados en la legislación vigente.--**

**SEPTIMO.** Solicitan las exenciones y bonificaciones correspondientes respecto a la transmisión de la vivienda, conforme a la Calificación de Vivienda Protegida expresada.-----

Solicitan además del señor Registrador de la Propiedad la oportuna inscripción de la presente transmisión. -----

**OCTAVO.** Se faculta a la Cooperativa transmitente para subsanar, aclarar o rectificar la presente escritura y las anteriores de obra nueva y préstamo hipotecario hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad, en cuyo momento quedará ineficaz.-----

**PACTOS ENTRE LA ENTIDAD HIPOTECARIA Y EL ADQUIRENTE SUBROGADO:**

**PRIMERA-SEGUNDA.- AMORTIZACIÓN.-** De conformidad con lo pactado en la escritura otorgada en Murcia el día 9 de Agosto de 2006, ante el Notario don Julio Berberena Loperena, número 2887 de protocolo, y subsanaciones posteriores, por la que se constituyó el gravamen hipotecario afectante a la vivienda transmitida, en relación con lo establecido en la vigente legislación reguladora de los préstamos para viviendas protegidas, los contratantes convienen, que conforme al Real



*Your complimentary  
use period has ended.  
Thank you for using  
PDF Complete.*

[Click Here to upgrade to  
Unlimited Pages and Expanded Features](#)

Decreto 801/2005, de 1 de julio, el plazo de devolución del préstamo será de \* años a contar desde esta fecha y ello sin perjuicio de los supuestos de vencimiento anticipado por incumplimiento de sus obligaciones ante la Caja.

De acuerdo con lo pactado en la estipulación SEGUNDA de la escritura referida, la parte prestataria está obligada, solidariamente, a devolver a la Caja el principal y los intereses pactados en la estipulación TERCERA y TERCERA BIS de aquella escritura, mediante el pago de cuotas mensuales constantes comprensivas de capital e intereses, ascendiendo su importe a ..... euros. El importe de dichas cuotas ha sido calculado al tipo de interés del ....% nominal anual, que resulta vigente para este período amortizativo, en virtud de la cláusula de revisión. El importe de cada cuota se aplicará, en primer lugar, al pago de intereses y el resto a amortización de capital.



*Your complimentary  
use period has ended.  
Thank you for using  
PDF Complete.*

[Click Here to upgrade to  
Unlimited Pages and Expanded Features](#)

Asimismo, la parte deudora podrá anticipar el pago parcial de la cantidad adeudada aplicándose dicho pago parcial a la disminución del capital pendiente, conservando el plazo de amortización y en consecuencia, minorándose las cuotas; si bien dichos pagos parciales sólo podrán realizarse por importe no inferior a 1.500 euros, y no podrán coincidir con los vencimientos ordinarios del préstamo, y ello en virtud de la cláusula tercera, apartado 2.2 del Convenio suscrito entre la Caja de Ahorros del Mediterráneo y el Ministerio de Vivienda. En este supuesto quedará supeditada la recepción por la Caja de estas entregas parciales a que con carácter previo queden íntegramente satisfechos los posibles intereses pendientes de pago y en su caso los de demora y demás suplidos, por tener estos conceptos preferencia sobre el capital.

En ningún caso las amortizaciones anticipadas totales o parciales devengarán derecho a subsidio, resultando a cargo del prestatario la totalidad del importe anticipado.

Los pagos periódicos o en su caso el pago total o parcial que haya de hacer la parte deudora



**PDF**  
Complete

*Your complimentary  
use period has ended.  
Thank you for using  
PDF Complete.*

[Click Here to upgrade to  
Unlimited Pages and Expanded Features](#)

por razón de estos préstamos, los efectuará en el domicilio de la Caja en ....., entendiéndose que todo ingreso realizado por mediación de cualquier otra oficina de la Entidad acreedora no tendrá efectos liberatorios hasta tanto no se haya aceptado y contabilizado con abono a la cuenta de esta operación por la Oficina citada.

**TERCERA.- GASTOS.** Todos los gastos e impuestos ocasionados por esta escritura, los de carta de pago y cancelación en su día y la inscripción de todo ello en el Registro de la Propiedad, tales como tasación, gastos y honorarios de los técnicos que puedan intervenir, así como aranceles notariales y registrales relativos a la constitución, modificación o cancelación de la hipoteca, los derivados de la tramitación de la escritura ante el Registro de la Propiedad, su copia autorizada con efectos ejecutivos y una copia simple, ambas para la Caja, e incluso los que



**PDF Complete**  
Your complimentary use period has ended.  
Thank you for using PDF Complete.

[Click Here to upgrade to Unlimited Pages and Expanded Features](#)

puedan girarse con posterioridad con carácter complementario, y las primas devengadas por la póliza del seguro contra incendios cuyos conceptos podrá satisfacer la Caja por cuenta del prestatario(s) si éste(éstos) no lo hiciera(n), garantizándose tales sumas con la cantidad consignada en la estipulación ..... para prestaciones accesorias. Igualmente, serán de cuenta del deudor(es) las costas y gastos que se originaran a la Caja si para conseguir la efectividad del pago hubiera de incoar cualquier procedimiento judicial, serán de la exclusiva cuenta del prestatario, incluyéndose en el concepto de costas y gastos los honorarios de Letrado y derechos de Procurador que se utilizaran, aun cuando fuere potestativo su empleo.

Asimismo se repercutirán los gastos por correo que se puedan originar, incluyéndose en las liquidaciones periódicas que se remitan al domicilio del prestatario y de acuerdo con las tarifas vigentes en cada momento.

**CUARTA.-** Durante la vigencia de este contrato, la parte deudora tendrá asegurado contra el riesgo de incendios el inmueble hipotecado en cualquier



*Your complimentary  
use period has ended.  
Thank you for using  
PDF Complete.*

[Click Here to upgrade to  
Unlimited Pages and Expanded Features](#)

Compañía, Sociedad Anónima o Mutua a prima fija, legalmente establecida en España y con solvencia bastante a juicio de la Caja, por capital que fije la misma y que no será inferior a .....euros, consintiendo la parte prestataria si no lo hiciera, a que lo efectúe la Caja por cuenta de aquélla, consignándose en todo caso en la póliza la cláusula de cesión de la indemnización en caso de siniestro en favor de la Caja hasta donde alcance para el reintegro de lo que en aquel momento se le adeude por todos los conceptos por razón del préstamo. La parte deudora depositará en poder de la Caja el ejemplar de la póliza de seguro, acreditando el pago de las primas a medida que se vayan satisfaciendo, obligándose a no rescindir dicha póliza sin autorización expresa de la Caja, con objeto de que no quede en ningún momento la finca privada de los beneficios del seguro.

Del mismo modo la parte deudora se obliga a conservar los bienes dados en garantía, con toda diligencia, y a efectuar en ellos las reparaciones ordinarias y extraordinarias necesarias, y si algún suceso imprevisto o inesperado ocurriera que produjera menoscabo en la finca gravada, vendrá obligado el deudor a ponerlo en conocimiento de la Caja dentro del término de diez días. Lo mismo deberá hacer el prestatario cuando la causa del menoscabo provenga de un tercero por acto que envuelva atentado al derecho de propiedad o a cualquiera de sus atributos. A este efecto, la Caja, en cualquier momento, tiene derecho a inspeccionar la finca para comprobar el cumplimiento de las obligaciones y pactos del presente contrato, designando a tal fin a persona perita en la materia.

**QUINTA.-** Como quiera que el presente préstamo se concede para la adquisición de la vivienda descrita en el expositivo A) de esta escritura, de conformidad con lo establecido en el artículo 13 del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, y artículo 22 del Decreto 141..... ambos transcritos en la estipulación Sexta, a la que me remito.

**SEXTA.-** Vencido por cualquier causa el préstamo, para conseguir el cobro de lo que por todos conceptos se le adeude, podrá la Caja ejercitar las acciones judiciales que procedan derivadas de este contrato con las formalidades exigidas en la Ley, en su caso las que se requieran especialmente a efectos de seguir acción ejecutiva, bien sea la ordinaria o especial sobre los bienes hipotecados, regulada en los artículos 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil, para ello se pacta expresamente por los contratantes:

a) Que la responsabilidad hipotecaria a que queda afecta la finca y la extensión sobre la misma de la hipoteca es el ya consignado en el Registro al constituirse dicho gravamen y reproducidos en el apartado expositivo A) de esta escritura.

b) Que el valor a efectos de subasta es de  
..... .€

c) Que el domicilio fijado por la parte deudora y/o hipotecante para la práctica de requerimientos y notificaciones es el propio de la vivienda hipotecada.

d) Que el prestatario confiere desde ahora para entonces a la Caja la posesión y la administración interina de la finca trabada, una vez que hayan transcurrido diez días después de hecho sin resultado el requerimiento de pago; e igualmente, para el supuesto de venta extrajudicial, designa(n) como mandatario suyo(s) para representarle(s) en la venta de dicha finca a la propia Caja acreedora, concurriendo a las subastas que se celebren persona con representación bastante de la misma.

e) Que los intereses por el capital no amortizado que estén vencidos y no se hayan satisfecho a la fecha de la demanda, así como los que devengue la cantidad total objeto de reclamación principal por ambos conceptos desde dicha fecha hasta el día en que el pago se realice, serán reclamables en el proceso judicial al tipo de demora del .....% anual.



*Your complimentary  
use period has ended.  
Thank you for using  
PDF Complete.*

[Click Here to upgrade to  
Unlimited Pages and Expanded Features](#)

f) Que la parte deudora, a fin de que en todo momento pueda disponer la acreedora de título ejecutivo de sus créditos, confiere poder irrevocable a la Caja para que, cuando lo precise, pueda obtener copias correspondientes al(los) prestatario(s), incluso parciales de la presente escritura y presta su consentimiento a que de la misma pueda solicitar la Caja copias autorizadas con carácter ejecutivo y así se haga constar por el Notario autorizante.

g) Que la cantidad líquida y vencida exigible en juicio será la que refleje la contabilidad de la Caja acreditada conforme al artículo 572 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, mediante acta notarial a la que se incorporará una certificación de saldo expedida por la Caja y en la que el fedatario dejará constancia de la conformidad de dicho saldo

con el que arroja la contabilidad de la citada Entidad, así como que la liquidación ha sido efectuada de acuerdo con lo pactado en este contrato.

**SEPTIMA.-** Si se produce la resolución del contrato de préstamo por cualquiera de las causas de resolución previstas en la escritura de préstamo referida en el expositivo A) así como cualquiera de las obligaciones previstas en este documento, la Caja está legitimada para reclamar al tipo de interés efectivo que resulte aplicable, al tratarse de un préstamo acogido al Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, asumiendo el prestatario la obligación de devolver a la Administración o Administraciones concedentes las ayudas económicas directas recibidas incrementadas con los intereses legales desde el momento de la percepción.

**OCTAVA.-** (Sólo para el caso de que existan fiadores solidarios) don ..... (uno o varios), estableciendo solidaridad (entre sí y) con respecto a ..... (el prestatario) ..... se constituye(n) fiador(es) solidario(s) de todas y cada una de las obligaciones por éste(éstos)



*Your complimentary  
use period has ended.  
Thank you for using  
PDF Complete.*

[Click Here to upgrade to  
Unlimited Pages and Expanded Features](#)

último(s) contraídas en este documento, renunciando por consiguiente a los beneficios de orden, división y excusión. El afianzamiento subsistirá durante la vigencia del contrato, e incluso cuando por cualquier circunstancia se accediese a demorar el pago de alguno de los vencimientos pactados sin intervención directa del fiador(es) solidario(s) que a tal efecto y desde este momento autoriza(n) tales prórrogas. En su consecuencia, vencida por cualquier causa la obligación, la Caja podrá dirigirse, mediante el oportuno procedimiento que así lo permita, no sólo contra el(los) prestatario(s) y la(s) finca(s) especialmente trabada(s), sino también contra el fiador(es) solidario(s) simultánea, alternativa o sucesivamente, para lo cual dicho(s) prestatario(s) y fiador(es) la exonera(n) de efectuar requerimiento de pago alguno con carácter previo.

En el supuesto de que la parte prestataria

entrare en una situación concursal, y la Caja votare a favor del Convenio dimanante de tal procedimiento, se pacta expresamente, que la Caja como acreedora, y con independencia de los acuerdos adoptados en el mencionado Convenio, podrá dirigir su acción en reclamación de lo que se le adeude, contra los fiadores solidarios, sin que a éstos les afecte lo acordado en el procedimiento concursal.

**NOVENA.-** A los efectos de lo dispuesto en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria, las partes estipulan la posibilidad de proceder a la venta extrajudicial de la finca hipotecada conforme al artículo 1858 del Código Civil, para el caso de falta de cumplimiento de la obligación garantizada. Dicha venta extrajudicial se realizará ante Notario en los términos previstos en el Reglamento Hipotecario. A estos efectos se hace especial remisión a lo pactado en las cláusulas de esta escritura, en cuanto a valor de tasación de la finca, domicilio para notificaciones y requerimiento y persona que ha de representar al hipotecante en la escritura de venta.

**DÉCIMA.-** A efectos fiscales, las partes hacen constar que este otorgamiento está exento de los



*Your complimentary  
use period has ended.  
Thank you for using  
PDF Complete.*

[Click Here to upgrade to  
Unlimited Pages and Expanded Features](#)

Impuestos sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, al amparo del artículo 45, I, B), 12 del Texto Refundido de la Ley de tales Impuestos, aprobado por Real Decreto-Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, y el artículo 88, I, B), 12 de su Reglamento, aprobado por el Real Decreto 828/1995, de 29 de mayo, por ser éste un acto relacionado con vivienda calificada de protección oficial.

**UNDECIMA.-** Los datos personales facilitados y declarados en virtud de este contrato serán incorporados a un fichero, titularidad de la Caja, que se encuentra debidamente inscrito en la Agencia Española de Protección de Datos, sin perjuicio de las autorizaciones previstas en el párrafo siguiente. La Caja como responsable del fichero o tratamiento tiene su domicilio social en Alicante C/ San Fernando, número 40.

Los intervinientes-interesados, habiendo sido



**PDF Complete**

*Your complimentary use period has ended.  
Thank you for using PDF Complete.*

[Click Here to upgrade to Unlimited Pages and Expanded Features](#)

informado/s de modo expreso, preciso e inequívoco, autoriza/n el tratamiento de los datos personales declarados en este contrato, que son necesarios para el mantenimiento, efectividad y cumplimiento de las obligaciones previstas en el mismo; así como la comunicación por cualquier medio, incluido el correo electrónico u otro medio de comunicación electrónica equivalente, y/o la cesión de los referidos datos para la promoción, por parte de la Caja y/o de su Grupo de Empresas\*, de cualesquiera productos y/o servicios financieros y no financieros, de inversión, depósitos, créditos, gestión, administración, asesoramiento, consultoría, tasación, intermediación mobiliaria e inmobiliaria así como seguros y reaseguros, que en cada momento pongan a disposición de sus clientes o del público en general. La presente autorización implica el consentimiento de los intervinientes-interesados para la realización por parte de la Caja de perfiles de sus clientes y ello, con el fin de poder personalizar e individualizar sus productos o servicios y las ofertas de los mismos, así como para poderlos adecuar en lo posible a sus necesidades, en la forma y con las limitaciones contenidas en la Ley Orgánica 15/1999, de Protección de Datos de Carácter Personal y en la

Ley 34/2002, de Servicios de la Sociedad de la Información y de Comercio Electrónico.

Los intervinientes-interesados podrán ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición en su caso, dirigiéndose por escrito a Caja de Ahorros del Mediterráneo - - Gestión Normativa-, con domicilio en Avda. de Oscar Esplá, 37 03007 ALICANTE, o al correo electrónico siguiente: [gestionnormativa@cam.es](mailto:gestionnormativa@cam.es), con la indicación de todos sus datos personales y acompañamiento de la fotocopia de su DNI, en ambos casos.

La autorización tiene carácter de revocable y sin efectos retroactivos, de acuerdo con lo establecido en los artículos 6 y 11 de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal.

El/los interviniente/s declara/n que toda la información proporcionada a la Caja es verdadera y la autorizan a efectuar las comprobaciones que



**PDF Complete**

*Your complimentary use period has ended. Thank you for using PDF Complete.*


[Click Here to upgrade to Unlimited Pages and Expanded Features](#)

estime oportunas, así como a solicitar a la Central de Información de Riesgos del Banco de España (C.I.R.B.E.) y a cualquier otro fichero de solvencia patrimonial y crédito, los datos que puedan existir acerca de sus operaciones activas con entidades de crédito, autorización que hacen extensiva para que la C.I.R.B.E. y los citados ficheros les facilite los datos interesados.

El/Los interviniente/s quedan informados que sus datos, relativos al riesgo que asumen, serán comunicados a la citada Central de Riesgos del Banco de España (C.I.R.B.E.)

- Para mayor información sobre el grupo de empresas: [www.cam.es](http://www.cam.es).

De conformidad con lo establecido en el Real Decreto 1720/2007, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo de la Ley Orgánica 15/1999, de Protección de Datos de Carácter Personal, el/los prestatario/s queda/n informado/s que en caso de no producirse el pago de la operación de préstamo en sus respectivos vencimientos y/o en caso del impago de la deuda declarada vencida, la entidad acreedora una vez cumplidos los requisitos legalmente exigibles, podrá comunicar los datos referidos al impago a ficheros relativos al cumplimiento o in-



Your complimentary  
use period has ended.  
Thank you for using  
PDF Complete.

[Click Here to upgrade to  
Unlimited Pages and Expanded Features](#)

cumplimiento de obligaciones dinerarias.

**DUODECIMA.-** Los comparecientes en el concepto en que respectivamente intervienen facultan y apoderan a la Caja para que otorgue cuantas escrituras y documentos de subsanación, aclaración o complemento de la presente sean necesarios o convenientes hasta dejarla debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad.

**DECIMOTERCERA.-** Si la Calificación Registral estimase que cualquiera de los pactos o párrafos no es inscribible según el Registrador, los otorgantes acuerdan proceder a la inscripción de los que sean inscribibles, según el criterio del mismo, salvo los que hacen mención a los procedimientos de ejecución hipotecaria.

**REDACTADA CONFORME A MINUTA PRESENTADA POR LA**



**PDF Complete**  
Your complimentary use period has ended.  
Thank you for using PDF Complete.  
[Click Here to upgrade to Unlimited Pages and Expanded Features](#)

**CAJA.**-----

**PROTECCION DE DATOS.**-----

El Notario, como responsable del fichero automatizado, garantiza el pleno cumplimiento de la normativa de Protección de Datos de carácter Personal, y así, de acuerdo con la L.O. 15/1999, los comparecientes quedan informados y prestan su consentimiento a la incorporación de sus datos a los ficheros automatizados existentes en la Notaría.---

La política de privacidad de la Notaría le asegura, en todo caso, el ejercicio de los derechos de acceso, rectificación, cancelación, información de valoraciones y oposición, en los términos establecidos en la legislación vigente.-----

Los comparecientes aceptan que puedan ser cedidos sus datos, exclusivamente, para las finalidades legales y/o para las obligaciones legales impuestas al Notario.-----

Los comparecientes manifiestan que se ha redactado la presente escritura con arreglo a la minuta presentada por los mismos y a las instrucciones que ellos mismos han dado para su confección; así mismo manifiestan que se les ha entregado la escritura para su lectura sin limitación de tiempo;

que por parte del notario se les ha preguntado si había algún punto que requería aclaración y se ha procedido a su aclaración y que por parte del notario se ha procedido a explicar el contenido de la presente y hacer las advertencias legales incluso las de carácter fiscal.-----

Así lo dicen y otorgan los señores comparecientes a quienes hago las reservas y advertencias legales y en especial, en relación con el Impuesto sobre Actos Jurídicos Documentados, -del que se solicita exención- las siguientes:-----

a) Las del plazo para la presentación de las copias de esta escritura en la Oficina competente, previa su autoliquidación, las de la afección de los bienes al pago de dicho Impuesto o al de la liquidación complementaria del mismo, y las de las responsabilidades en que pueden incurrir como consecuencia del incumplimiento de sus deberes fiscales, respecto de dicho impuesto.-----

b) Las de las consecuencias de toda índole que



**PDF Complete**

*Your complimentary use period has ended.  
Thank you for using PDF Complete.*

[Click Here to upgrade to Unlimited Pages and Expanded Features](#)

se derivarían para los otorgantes por la inexactitud de sus declaraciones, en los términos previstos en las Disposiciones Adicionales tercera, apartado 4, y cuarto de la Ley 8/1989 de 13 de Abril, de Tasas y Precios públicos.-----

Leída esta escritura, por los interesados, a su elección, la aprueban, se ratifican y firman conmigo el Notario, que DOY FE de haber identificado a los comparecientes por sus reseñados documentos de identidad, que los otorgantes tienen a mi juicio capacidad y legitimación suficientes, que el consentimiento ha sido libremente prestado, que este otorgamiento se adecúa a la legislación y a la voluntad debidamente informada de los intervinientes u otorgantes y, en general, del contenido íntegro de este instrumento público extendido en veintinueve folios de papel exclusivo para documentos notariales, el presente y los veintiocho siguientes en orden numérico.