

José-Manuel Enciso Sánchez
Notario
Paseo Independencia 37 Entlo. Izq.
50001 - Zaragoza
Tel. 976-237797/96
Fax. 976-214374

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

- NUMERO CUATROCIENTOS CUARENTA Y UNO.-----

- En Zaragoza, mi residencia, a veintitrés de Fe-
brero de dos mil seis.-----

- Ante mí, JOSÉ-MANUEL ENCISO SÁNCHEZ, Notario del
Ilustre Colegio de Aragón,-----

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

De una parte:-----

Don MANUEL GIRÓN SOLSONA, con D.N.I. N.I.F. nú-
mero 17.149.184-Q.-----

Don TOMAS MONTAÑES PÉREZ, con D.N.I. N.I.F. nú-
mero 17.431.863-W.-----

Ambos mayores de edad, apoderados de la Caja
Rural de Aragón, vecinos de Zaragoza -calle del Co-
so, número 29-.-----

Y de otra:-----

Los cónyuges: **DON JOSE-MARIA** y
DOÑA YOLANDA --
., mayores de edad, ve-
cinos de Zaragoza, con domicilio en calle Ruiz Ta-
piador, número 23, titulares de D.N.I., números

17.742.968-D y 25.473.170-A, respectivamente. -----

Su matrimonio está sujeto al régimen económico matrimonial legal supletorio aragonés de consorcio conyugal. -----

Y los cónyuges: **DON ANTONIO** y **DOÑA AURORA**, mayores de edad, vecinos de Zaragoza, con domicilio en calle Cabañera, número 10, 2º, y con D.N.I., números 17.175.802-T y 17.178.947-V, respectivamente. -----

Su matrimonio está sujeto al régimen económico matrimonial legal supletorio aragonés de consorcio conyugal. -----

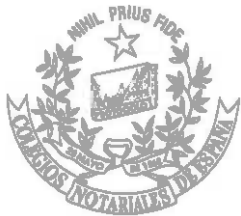
Todos de vecindad civil aragonesa. -----

Identifico a los comparecientes por los documentos nacionales de identidad relacionados. -----

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

a) Los de la segunda parte en adelante también "la parte prestataria", en su propio nombre y derecho. -----

b) Y los dos primeros comparecientes, lo hacen como apoderados mancomunados, y en nombre y representación de la **CAJA RURAL DE ARAGÓN, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO**, (antes Caja Rural del Jalón, Sociedad Cooperativa de Crédito) domiciliada en Za-



ragoza, calle del Coso, número 29, inscrita en el Registro Oficial de Cooperativas del Ministerio de Trabajo con el número 14.040 y encuadrada en la Unión Nacional de Cooperativas de Crédito, según escrito de la Dirección General de Promoción Social, de fecha 13 de Abril de 1973. Inscrita la adaptación de los Estatutos Sociales y demás extremos señalados en el artículo 76/Uno/e del Reglamento de las Sociedades Cooperativas, aprobado por Real Decreto 2710/1978 de 16 de Noviembre, en el Registro General de Cooperativas de Madrid, al folio 343 y bajo el asiento número 3, asignándole a la Entidad el número 38/s^a, con fecha 23 de Abril de 1.980. Número Fiscal F-50-020.213.-----

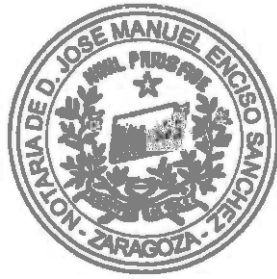
Codificada en el Banco de España con el número 3.021.-----

Y adaptados sus Estatutos Sociales a la Ley 13/1989 de 26 de mayo, de Cooperativas de Crédito y al Real Decreto 84/1993 de 22 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo de dicha

Ley, mediante acuerdos de la Asamblea General y Extraordinaria de la Entidad, celebrada en Zaragoza, el 2 de noviembre de 1993. Elevados a públicos los anteriores acuerdos mediante escritura autorizada por el Notario de Zaragoza, Don José-Enrique Cortés Valdés, el 28 de enero de 1994, número 251 de su protocolo; y modificados parcialmente sus Estatutos en escritura autorizada por dicho Notario, el 4 de Abril del año 2000, bajo el número 1.632 de protocolo, rectificada por otra autorizada por el repetido Notario Sr. Cortés Valdés, el 28 de Septiembre del año 2000, bajo el número 3.756 de protocolo; e inscrita en el Registro Mercantil de esta Provincia al tomo 1.595, folios 1 al 15, hoja número Z-12.968, inscripción 1ª. -----

Cambiada su denominación por la actual, en escritura autorizada por el Notario de Zaragoza, Don Vicente Morató Izquierdo, como sustituto y para el protocolo de su compañero, Don José-Enrique Cortés Valdés, el día 17 de Julio del año 2001, número 1.922 de protocolo, que causó la inscripción 57ª en el Registro Mercantil de Zaragoza. -----

Adaptados sus estatutos a la Ley 27/1999, de 16 de julio, de Cooperativas, en escritura autorizada



por el Notario de Zaragoza, Don Vicente Morató Izquierdo, como sustituto y para el protocolo de su compañero, don José-Enrique Cortés Valdés, el día 28 de octubre de 2002, número 2.442 de protocolo, que causó la inscripción 80ª en el Registro Mercantil de Zaragoza. Y absorbió por fusión a la Caja Rural del Campo de Cariñena, Cooperativa de Crédito Agrario Limitada, en escritura autorizada por el Notario de Zaragoza, don Vicente Morató Izquierdo, como sustituto y para el protocolo de su compañero, don José-Enrique Cortés Valdés, el día 28 de octubre de 2002, número 2.443 de protocolo, que causó la inscripción 81ª en el Registro Mercantil de Zaragoza. -----

Modificado su domicilio por el actual en escritura autorizada por el Notario de Zaragoza, Don Miguel-Angel de la Fuente del Real, el cual obraba como sustituto de su compañero de residencia Don José-Enrique Cortés Valdés, el día 13 de Mayo del año 2.004, bajo el número 1.562 de su protocolo.--

Se hallan especialmente facultados para este acto, en virtud de poderes conferidos: -----

1) El del Sr. GIRÓN, en fecha 16 de febrero de 1994, ante el Notario de Zaragoza, Don José Enrique Cortés Valdés, número 509 de su protocolo, copia auténtica de la cual, inscrita en el Registro Mercantil de esta Provincia, al tomo 1.595, folio 20, hoja Z-12.968, inscripción 5ª, tengo a la vista. --

2) Y el del Sr. MONTAÑÉS, en fecha 16 de febrero de 1994, ante el Notario de Zaragoza, Don José Enrique Cortés Valdés, número 509 de su protocolo, copia auténtica de la cual, inscrita en el Registro Mercantil de esta Provincia, al tomo 1.595, folio 20, hoja Z-12.968, inscripción 5ª, tengo a la vista. -----

Aseguran dichos apoderados que las facultades a usar en este otorgamiento no les han sido revocadas, suspendidas, ni limitadas y que continúan vigentes. -----

Yo, el Notario, en base a las facultades conferidas en los citados poderes, considero los mismos suficientes para este otorgamiento de préstamo hipotecario. -----

Tienen, a mi juicio, según intervienen, la ca-



pacidad legal necesaria para otorgar la presente escritura de PRESTAMO HIPOTECARIO, a cuyo efecto, -

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

Que entre la CAJA RURAL DE ARAGÓN, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO, designada también en lo sucesivo en el curso de este documento como LA CAJA, y la parte prestataria, tienen concertado un préstamo con garantía hipotecaria, que formalizan los señores comparecientes, según intervienen, con sujeción a las siguientes:-----

-----**CLAUSULAS:**-----

A) CLAUSULAS FINANCIERAS:-----

PRIMERA.- CAPITAL DEL PRÉSTAMO.-----

La CAJA presta solidariamente a DON JOSÉ-MARIA JURADO CASTRO, DOÑA YOLANDA SERRANO MADURGA, DON ANTONIO SERRANO MADURGA y DOÑA AURORA MADURGA PÉREZ, la cantidad de **TRESCIENTOS MIL EUROS (300.000'00 euros)**, mediante ingreso de tal suma en la cuenta número **0111-2170525626**, que la parte prestataria tiene abierta a su nombre en la Caja,

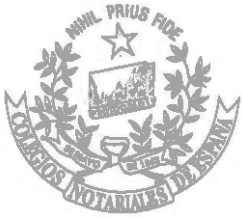
Sucursal urbana 6-Torrero, en Zaragoza y que destinarán a la construcción de viviendas. -----

PRIMERA BIS.- CUENTA ESPECIAL. -----

La parte prestataria otorga a dicho abono en cuenta los mismos efectos y trascendencia que si se tratase de entrega en efectivo, y podrá disponer de su importe una vez entrega la Primera Copia de esta Escritura, inscrita en el Registro de la Propiedad y acompañada de Certificación del mismo, expedida una vez inscrita la presente escritura y que acredite que respecto a la finca que se hipoteca, y salvo las que se constituyen en este documento, no existen inscritas o anotadas en el Registro, cargas, gravámenes, condiciones o situaciones distintas de las que se consignan en el apartado "CARGAS" de este documento, dentro del plazo de tres meses contados desde el día de hoy, con entregas parciales DE LA SIGUIENTE FORMA: -----

- Una primera disposición de **CIENTO VEINTE MIL EUROS**, que se hace efectiva por CAJALON en este mismo acto, una vez inscrita la hipoteca, y que representa el 40'00 por ciento del principal del préstamo. -----

- Y las siguientes disposiciones se realizarán



en virtud de certificaciones de Obra realizada, expedidas por el Arquitecto Director de las Obras y/o Tasación visada por quien CAJALON designe. No obstante lo anterior, Cajalón se reservará un quince por ciento de la total cantidad prestada, hasta tanto no se produzca la Certificación Final de Obra y se Obtenga la cédula de habitabilidad. Ejecutado totalmente el Proyecto, la parte prestataria recibirá el resto del capital del préstamo mediante acta notarial con el certificado de Final de Obra, e inscrita en el Registro de la Propiedad en la que se haga constar las cantidades anteriormente entregadas.-----

SEGUNDA.- AMORTIZACIÓN.-----

La parte prestataria se obliga solidariamente a devolver el capital prestado antes del día **23 de Febrero de 2.038**, de la siguiente forma:-----

- Hasta el día **23 de Febrero de 2.008**, periodo de carencia, se obliga a satisfacer pagos de interés mensual sobre el capital dispuesto, correspon-

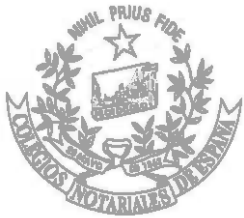
diendo abonar el primero el día **23 de Marzo de 2.006.** -----

- Una vez finalizado el periodo de carencia, es decir, los restantes **trescientos sesenta meses**, se obliga a satisfacer **CUOTAS** constantes, **MENSUALES**, con vencimiento el día **23** de cada mes, comprensivas de capital e intereses, correspondiendo realizar el primer pago el día **23 de Marzo del año 2.008**, estando este préstamo sujeto a un régimen de capitalización compuesto y la amortización del mismo se realizará mediante el sistema progresivo de cuotas mensuales constantes.-----

No pudiéndose determinar a la firma de esta escritura, el importe de las cuotas para todo el periodo de amortización al aplicársele interés variable al periodo de carencia, y por tanto no es posible su elaboración.-----

A partir del **23 de Marzo de 2.008**, deberá satisfacer las correspondientes cuotas mensuales, que, por periodos semestrales estarán sujetas a las variaciones del tipo pactado, y se calcularán de acuerdo con lo especificado en esta escritura. ----

Como la devolución de este préstamo se realiza mediante cuotas constantes comprensivas de amorti-



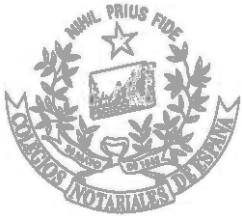
zación de capital e interés, la cantidad a satisfacer en la última cuota podrá variar, ya que se ajustará para que quede cancelado el capital pendiente.-----

En el caso de que la parte prestataria desee anticipar total o parcialmente el reembolso del préstamo, deberá notificarlo con un mes de antelación a la Caja. En su caso, si se trata de amortización anticipada parcial, deberá ser como mínimo del 5 % del importe inicial del préstamo y deberá coincidir con la fecha de vencimiento de la cuota del mes en que se solicita, y la Caja procederá a indicación de la prestataria, bien a reestructurar el préstamo con el importe de capital pendiente de pago ajustando el importe de las cuotas de amortización en las fechas de vencimiento correspondiente o bien podrá amortizar parcialmente con entregas de cuotas de amortización completas y aplicándose al orden natural en las fechas de amortización previstas o bien anticipará cuotas completas del vencimiento

final del préstamo. Con independencia de la opción elegida en el reembolso anticipado, tanto si se trata de amortización parcial como en caso de cancelación total, la Caja tendrá derecho a cobrar las **comisiones** que se establecen en la CLÁUSULA FINANCIERA 4º, todo ello conforme se establece en esta escritura. -----

Será requisito indispensable para esta devolución anticipada, que la parte prestataria esté al corriente de los pagos o haga efectiva en el acto la deuda vencida que hubiera, con los intereses de demora devengados, de todos los riesgos que mantenga con la Caja, y esta queda facultada para determinar libremente el débito a cuyo pago se aplicará cada una de las cantidades que reciba del deudor o que queden disponibles a favor de éste en cualquiera de las operaciones. A tal efecto la parte prestataria renuncia expresamente a favor de la Caja a la imputación prevista en los artículos 1172 y 1174 del Código Civil. -----

Las cantidades recibidas se imputarán, primero al pago de comisiones, costas y gastos, segundo al pago de intereses causados por la demora del deudor, tercero al pago de intereses vencidos del ca-



pital del préstamo y finalmente, a la amortización del capital.-----

TERCERA.- INTERESES ORDINARIOS.-----

La cantidad prestada y pendiente de amortización, producirá a favor de la Caja un interés fijo del **DOS, OCHOCIENTOS SETENTA Y TRES (2'873) por ciento** nominal anual, desde esta fecha hasta el día **31 de Agosto del año 2.006**, y el pago de los mismos se realizará por meses vencidos, precisamente el día 23 de cada mes, juntamente con el capital, conforme al sistema de amortizaciones estipulado en la cláusula anterior.-----

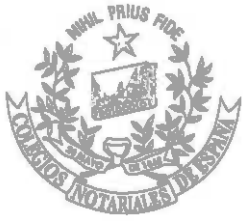
TERCERA BIS.- TIPO DE INTERÉS VARIABLE EURIBOR.

Finalizado el período de interés fijo inicialmente pactado y a partir del día siguiente, y por periodos **semestrales**, el préstamo devengará un interés nominal anual variable al alza o a la baja, que será el resultado de incrementar en **CERO, SESENTA Y CINCO (0'65) puntos** porcentuales el TIPO DE REFERENCIA INTERBANCARIA A UN AÑO (**EURIBOR a un**

año), que se define como la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea (FBE) 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); publicado por el Banco de España según circular 7/1999 de 29 de Junio, referido al mes inmediatamente anterior a cada fecha de revisión **semestral** del tipo de interés, 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. -----

El interés calculado por este sistema, nunca podrá ser inferior al 2,50 por ciento nominal anual y tampoco ser superior al 15,00 por ciento nominal anual. -----

Caso de que por cualquier motivo, dejara de publicarse el tipo de interés EURIBOR A UN AÑO de referencia, el tipo de interés aplicable será, para cada uno de los periodos semestrales/anuales, el índice de referencia definido en la Resolución de 4



de Febrero de 1991, de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera (BOE de 9 de Febrero de 1991), **(denominado IRPH)** y se define el referido índice por la media simple de los tipos de interés medios ponderados de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria, a plazo igual o superior a tres años, para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas durante el mes al que se refieren los índices, incrementado en **CERO, CINCUENTA puntos**, correspondiente al **CONJUNTO DE ENTIDADES**, que hayan sido publicados mensualmente por el Banco de España, correspondiente al **segundo mes anterior** a cada fecha de revisión.-----

En defecto de ambos índices (EURIBOR a un año e IRPH), sin que se determinen legalmente unos nuevos, se aplicará a esta operación un tipo de interés nominal anual que será el tipo activo de referencia de las Cajas de Ahorro **(CECA, tipo activo)** que se publique por el Banco de España en el B.O.E., referido al **segundo mes anterior** a la fecha

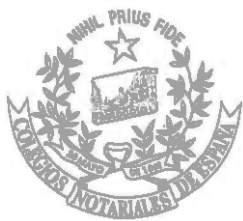
de cambio. -----

Si los índices de referencia desaparecieran, la determinación del tipo de interés aplicable se realizará atendiendo a los índices de referencia que se creen oficialmente en sustitución de los pactados. -----

A los efectos oportunos se hace constar que los tres tipos de referencia anteriormente citados (EURIBOR, IRPH y CECA), se publican todos los meses en el B.O.E., por resolución del Banco de España como referencia recomendada por el Instituto Emisor para los préstamos hipotecarios a tipo de interés variable destinados a la adquisición de vivienda, sirviendo dicha publicación para conocimiento de la parte prestataria. -----

INSTRUMENTO DE COBERTURA DE TIPO DE INTERÉS. ----

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo decimonoveno del Real Decreto 2/2003, de 25 de Abril, sobre medidas de reforma económica, CAJA RURAL DE ARAGON, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO, dispone de un sistema de cobertura del riesgo de incremento de tipo de interés consistente en el establecimiento de límites de variabilidad; fijándose el tipo interés máximo en el 15'00 por ciento



nominal anual y el tipo de interés mínimo en el 2'50 por ciento nominal anual; estando interesada la parte prestataria en acogerse a dicho sistema de cobertura. El presente sistema de cobertura no conlleva gastos a cargo de la parte prestataria.-----

CÁLCULO DE INTERESES.- El importe absoluto de los intereses devengados, y de conformidad con lo dispuesto en el apartado 4.b) del número Séptimo de la Orden del Ministerio de Economía y Hacienda de 12 de Diciembre de 1.989, atendiendo a la periodicidad de su devengo, será determinado a partir del tipo de interés nominal anual, por aplicación de la siguiente fórmula:-----

FÓRMULA UTILIZADA PARA EL CÁLCULO DE INTERESES:-----

$$1) \quad I = \frac{C \times j}{100 \times m}$$

Siendo: C= Capital pendiente.-----

j= Tipo de Interés Nominal.-----

m= N° de períodos en el año.-----

I= Intereses devengados.-----

$$2) \quad I = \frac{C \times j \times t}{36.000}$$

Siendo: t= Días transcurridos entre facturaciones.

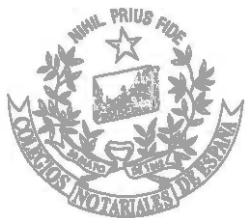
FÓRMULA UTILIZADA PARA EL CÁLCULO DE CUOTAS CONSTANTES

$$A = C \frac{i(1+i)^n}{(1+i)^n - 1}$$

Siendo A= cuota. -----
 C= préstamo concedido. -----
 i= tipo de interés del periodo o plazo
 en tanto por uno. -----
 n= número de plazos. -----

CUARTA.- COMISIONES. -----

1ª.- COMISIÓN DE APERTURA: La Caja tendrá derecho al cobro en concepto de comisión de apertura del **CERO, CINCUENTA por ciento** sobre el importe del préstamo, pagadera por una sola vez a la formalización del préstamo, sin necesidad de aviso ni reclamación, en el domicilio de la Entidad acreedora, y en moneda de curso legal, que asciende a la cantidad de **1.500'00 euros.** -----



2.^a.- OTRAS COMISIONES Y GASTOS POSTERIORES: ---

a): Tal como queda establecido en la cláusula SEGUNDA de esta escritura, la Caja cobrará una comisión del **UNO por ciento** según establece la Ley 2/94 para el supuesto de su vigencia en el momento de producirse el reembolso anticipado, tanto si es amortización anticipada parcial como si es cancelación anticipada total. la Caja no cobrará comisión en el caso de que las amortizaciones parciales anticipadas, realizadas dentro de cada año natural, no sumen más del **25 por ciento** del capital vivo al principio de dicho año. Si las amortizaciones anticipadas superaran ese porcentaje, la comisión se calculará sobre el exceso y deberá abonarse de una sola vez y en el momento que se produzca cada reembolso anticipado que lo supere dentro de ese año. Se entiende como año natural el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de cada año.-----

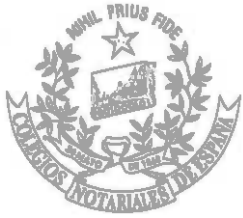
No obstante, en las subrogaciones que se pro-

duzcan en los préstamos hipotecarios a interés variable, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1.1 de la Ley 2/94, de 30 de marzo, y en la disposición adicional única del Real Decreto Ley 2/2003, de 25 de abril, la cantidad a percibir por la Caja en concepto de comisión de amortización anticipada será del **CERO, CINCUENTA por ciento** sobre el capital pendiente de amortizar. -----

b): Serán de cuenta de la parte prestataria todos los gastos mencionados en la cláusula QUINTA incluidos los correspondientes a los servicios prestados directamente por la Entidad. -----

c): Las comisiones que han sido comunicadas al Banco de España de conformidad con lo establecido en la Orden de 12 de Diciembre de 1.989 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 por cada una de las **modificaciones de condiciones del préstamo del UNO por ciento** sobre el capital pendiente, con un mínimo de 120,20 EUROS, en el supuesto de que, a petición de la parte prestataria, durante la vigencia del préstamo, se modifique el tipo de interés, o cualquier otra



condición de lo pactado inicialmente en el presente contrato.-----

No obstante, en las novaciones modificativas que tengan por objeto la ampliación del plazo del préstamo, por esa ampliación del plazo la Caja percibirá una comisión del **CERO, DIEZ por ciento** de la cifra de capital pendiente de amortizar.-----

- Una comisión de reclamación por incumplimiento de cuotas, intereses y/o amortizaciones impagadas, por importe de **12,02 EUROS**, por cada uno de los impagados, liquidándose esta comisión al regularizarse el impagado.-----

- Una comisión de subrogación del **UNO por ciento** sobre el capital del préstamo pendiente de amortización en el momento de efectuarse la/s subrogación/es en la obligación de pago por un mínimo de 120,20 EUROS, a satisfacer por el/los futuro/s adquirente de la/s finca/s hipotecada/s.-----

CUARTA BIS.- TIPO DE INTERÉS ANUAL EQUIVALENTE.-

A los efectos previstos en la O.M. de 3 de Marzo

de 1.987, completada con la O.M. de 16 de Junio de 1.988 y Circular del Banco de España número 15/1988, de 15 de Diciembre, se hace constar que la formula teórica utilizada para la tasa anual efectiva de coste es la que sigue: -----

FÓRMULA DE CÁLCULO DE LA TASA ANUAL EQUIVALENTE:

$$E = E \sum_{j=1}^n \frac{R_j}{(1+i)^{j/m}}$$

$$E = E \sum_{j=1}^n \frac{R_j}{(1+i)^{j/m}}$$

$$j-1$$

E = Recibido en origen

Rj = Cuota del periodo j (interés + amortización)

i = Tasa Anual Equivalente

m = Numero de periodos comprendidos en un año

pj = Numero de periodos (días, meses, trimestres, semestres, etc.)

Para (p) = días: (m) = 365

Para (p) = meses: (m) = 12

Para (p) = trimestres: (m) = 4

Para (p) = semestres: (m) = 2

TASA ANUAL EQUIVALENTE: 3'51 por ciento.

Según Circular del Banco de España 8/1990 de 7 Septiembre, de acuerdo con las nuevas denominaciones de los símbolos matemáticos contenidos en la circular 13/93 del Banco de España de 21 de Di-

CONTRATO DE NOVACIÓN: MODIFICACIÓN DE TOPES DE INTERÉS EN PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS.

La NUEVA CAJA RURAL DE ARAGON Sdad. Coop. de Crédito, considerando la petición formulada por **D. José María** con DNI y **D^a Yolanda** **Madurga** con DNI con fecha **15/10/2013** y teniendo en cuenta que dichos prestatarios tienen domiciliada en la Entidad, oficina de Zaragoza, Urbana Torrero, la nómina de haberes/pensión, así como distintos servicios de pago a su cargo y/o la especial vinculación (domiciliación de impuestos, seguros y en general toda clase de cobros y pagos relacionados con su actividad financiera) que los prestatarios mantienen con la Nueva Caja Rural de Aragón, es intención de ambas partes modificar el tipo de Interés mínimo pactado y previamente informado en la cláusula correspondiente de la escritura de préstamo hipotecario N^o 4161950458 de fecha 23/02/2006, autorizado por el Notario D. José Manuel Enciso Sánchez, con el número de protocolo 441, del que este documento es anexo, en el sentido de fijar el tipo de Interés mínimo en el **1,50** por ciento anual.

En razón de todo lo cual, las partes prestamista y prestataria del expresado contrato

ACUERDAN

PRIMERO.- Con efectos desde el 23/10/2013 con repercusión en la cuota posterior a dicha fecha, el tipo de Interés mínimo, pactado en la cláusula correspondiente de la escritura de préstamo hipotecario del que este documento es su anexo, se fija en el **1,50 por ciento nominal anual.**

SEGUNDO.- Teniendo en cuenta las modificaciones establecidas y conforme a lo pactado en la cláusula cuarta de la escritura de préstamo, se estipula a favor de la Caja y a cargo del prestatario las comisiones siguientes:

Una comisión por la gestión de modificación de condiciones de préstamo de 0 Euros.

TERCERO.- Con la presente novación la parte prestataria renuncia expresamente a toda acción reclamatoria sobre la cláusula suelo, ya sea administrativa, judicial, arbitral o de cualquier otra índole, reconociendo expresamente que han sido perfectamente informado, con carácter previo a la firma de este documento, de la existencia de la cláusula suelo y de sus consecuencias, y en especial:

- Que las oscilaciones a la baja del índice de referencia más el diferencial pactado por debajo del mínimo ahora acordado no repercutirán en una disminución de la cuota a pagar, siendo en todo caso la cuota mínima a pagar de 821,28 euros. En la actualidad, el euríbor de referencia se encuentra en el 0,543% que más el diferencial del 0,65 pactado en su préstamo supondría, en caso de no existir el suelo, un Interés del 1,193 %.
- Que al prestatario se le ha ofrecido la posibilidad de novar el préstamo a Interés fijo, en concreto al 7%, que supondría una cuota mensual fija de 1435,98 euros.

CUARTO.- Las partes hacen constar que la formalización del presente contrato no supone novación alguna de los pactos y cláusulas que constan en la escritura de préstamo hipotecario, que salvo lo aquí modificado en todo lo demás continuarán con plena vigencia.

ESPACIO PARA INCORPORAR EXPRESIÓN MANUSCRITA DE CONFORMIDAD POR EL/LOS PRESTATARIOS

Soy concededor de mi préstamo hipotecario:
Establece limitaciones a la variedad del tipo de interés, en concreto un techo del 15'00 y un suelo del 1'50%.
Además he sido advertido por la entidad prestamista de los posibles riesgos del contrato y, en particular, de que el tipo de interés de mi préstamo, a pesar de ser variable, nunca se beneficiará de descuento del tipo de interés de referencia por debajo del min. pactado, esto es del 1'50%

Y a los efectos oportunos, se firma el presente documento por duplicado ejemplar en Zaragoza a 31/10/2013.

NUEVA CAJA RURAL DE ARAGÓN, S.C.C.
p.p.

Bantierra
CAJA RURAL DE ARAGÓN
3191-0066
Av. América, 67
50007 ZARAGOZA

El/los Prestatario/s



- 2195297656 -
PROPUESTA DE PRÉSTAMO

Nº SUC.	SUCURSAL	DEPÓSITO ASOCIADO	Nº DE PRÉSTAMO	Nº PÁGINA
0111	URBANA 6-TORRERO	3021 0111 73 217052904	3021 0111 70 217066758	1

PRODUCTO VENDIBLE	TARIFA VENDIBLE
HIPOTECARIO VIVIENDA	ESTANDAR
	31 ENE 2006

INTERVINIENTES

NOMBRE Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL	N.I.F./C.I.F.	ANTIGÜEDAD C.I.T.E.
TITULARES JOSE MARIA Domicilio: 7-c C.P. 50007 Población: ZARAGOZA Provincia: ZARAGOZA País: ESPAÑA País de residencia: ESPAÑA Código CNAE: 0030 Fecha nac: 06/05/1974 E.Civil: CASADO AREA DE NIÑOS	17742968D	26/10/2004
YOLANDA Domicilio: 23 7-c C.P. 50007 Población: ZARAGOZA Provincia: ZARAGOZA País: ESPAÑA País de residencia: ESPAÑA Código CNAE: 0030 Fecha nac: 03/04/1976 E.Civil: CASADO	25473170A	26/10/2004
ANTONIO Domicilio: c C.P. 50007 Población: ZARAGOZA Provincia: ZARAGOZA País: ESPAÑA País de residencia: ESPAÑA Código CNAE: 01110 Fecha nac: 17/02/1949 E.Civil: DESCONOCIDO	17175802T	03/02/1994
AURORA I Domicilio: Z C.P. 50007 Población: ZARAGOZA Provincia: ZARAGOZA País: ESPAÑA País de residencia: ESPAÑA Código CNAE: 01110 Fecha nac: 07/05/1950 E.Civil: DESCONOCIDO	17178947V	03/02/1994

CONDICIONES FINANCIERAS

IMPORTE	DURACIÓN	DEPOSICIONES	CARENCIA	FRECUENCIA CAPITAL	FRECUENCIA INTERESES
CAPITAL: 300.000,00 €	384 meses	UNICA	24 meses	MENSUAL	MENSUAL

FORMA DE PAGO AMORTIZACIÓN	FORMA DE PAGO LIQUIDACIÓN
PERIODOS REALES	PERIODOS REALES

TIPO DE INTERÉS DEUDOR ANUAL
Deudora: 25%



PROPUESTA DE PRÉSTAMO

Nº SUC.	SUCURSAL	DEPÓSITO ASOCIADO	Nº DE PRÉSTAMO	Nº PÁGINA
0111	URBANA 6-TORRERO-	3021 0111 73 2170525026	3021 0111 70 2170567758	2

Tramo	Estado	Duración (meses)	Tipo Interés
1.1 -	Solicitada	0 a 3	2,573%
1.2 -		Más de 3	06- EURIBOR 1 AÑO 2º MES ANTERIOR A FECHA REVISIÓN + 0,65
Tramo Características Interés Variable			
1.1 -	...		
1.2 -	Mínimo:2,5% Máximo:15% Frecuencia Revisión:SEMESTRAL Redondeo:0,000% Criterio Revisión:V.P.DIA DE REVISIÓN		

TIPO CUOTA	INTERVENIDO	SUBVENCIÓN DE INTERÉS	T.A.E.
CUOTA CONSTANTE	SI		2,947%

COMISIÓN APERTURA	COMISIÓN ESTUDIO	COMISIÓN POR RECLAMACIÓN DE RECIBO IMPAGADO
0,50% Mín.: 30,00 €	0%	12,02 €

COMISIÓN CANCELACIÓN ANTICIPADA	COMISIÓN AMORTIZACIÓN ANTICIPADA	GASTOS DE CORREO
1% Mín.: 0,00 €	0%	0,28 €

BIENES GARANTÍA HIPOTECARIA

ID BIEN	TIPO BIEN	DESCRIPCIÓN

ID BIEN	DATOS REGISTRALES				VERIFICADO	PRIMERA VIVIENDA	CARGAS
	TOMO	LIBRO	FOLIO	FINCA			

ID BIEN	VALOR	VALOR TASACIÓN	ENTIDAD TASADORA		GARANTÍA
			N.I.F.	NOMBRE ENTIDAD	

ID BIEN	TIPO SEGURO	BENEFICIARIO SEGURO	COMPANIA ASEGURADORA	
			C.I.F.	NOMBRE

ID BIEN DOMINIO	NOMBRE DOMINIO	RÉGIMEN	PORCENTAJE DOMINIO

SCORING:

NIVEL:

DICTAMEN:

DESTINO DE LOS FONDOS: CONSTRUC.PRIMERA VIVIENDA

COMENTARIO:

150.000€ para una autopromoción. Cancelación hipoteca Banco Pastor 30.000, cancelación préstamo Cajalón 12000, presupuesto ejecución obras 202.000 resto para gastos no bancarios y devoluciones.

Nº SUC.	SUCURSAL	DEPÓSITO ASOCIADO	Nº DE PRÉSTAMO	Nº PAGINA
0111	URBANA 6-TORRERO-	3021 0111 73 2170525626	3031 0111 70 2170667758	3

GARANTÍAS: PERSONAL

COMENTARIO:
suficientes

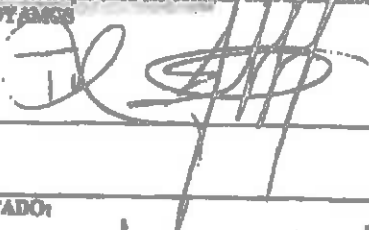
CAPACIDAD DE REEMBOLSO:

COMENTARIO:
suficiente

CONCLUSIONES:

se trata de clientes antiguos socios y trabajadores. En una familia que van a hacer dos viviendas. Como socios de Construcciones Secman. Como un S.L. empresa con que harán las obras. El expediente habría que llevarlo a la oficina del Sr. Tijas, el oficial es conocedor de como hacer lo de la titularidad. APOYAMOS

Firma:



RESOLUCIÓN

ORGANO FACULTADO:

Juan de Reyes

FECHA:

2/2/06

RESOLUCIÓN:

Concedida

FIRMAS:



El/los que suscriba/n declara/n que los datos anteriores, son ciertos, y al mismo tiempo, autoriza/n a la ENTIDAD a solicitar la información necesaria para el estudio y sanción de la presente operación. Igualmente autoriza/n a la ENTIDAD a realizar la provisión de fondos necesarios para atender el pago a través de adeudo en su cuenta, de los gastos originados por la/s gestión/es de financiación solicitada/s, notes actualizadas de Registro. La ENTIDAD podrá consultarlo y cualquier otra gestión decidida del estudio de la presente operación solicitada.

La ENTIDAD está obligada a tratar los datos de carácter personal de los INTERVENIENTES para el mejor desarrollo, cumplimiento y control del presente documento, por lo que el/los INTERVENIENTE/S autoriza/n a la ENTIDAD a incorporar a su correspondiente fichero de tratamiento de datos de clientes, el cual se encuentra debidamente notificado y registrado en la Agencia Española de Protección de Datos, los datos de carácter personal que figuran en este documento, así como cualesquiera otros derivados del desarrollo del mismo como consecuencia de consultas, transacciones, operaciones, solicitud de contrato, contratación de productos y servicios que tengan lugar por cualquier medio, o de cualquier información respecto de datos ya registrados. La aportación de los datos personales tiene carácter obligatorio para el/los INTERVENIENTE/S, por tanto su negativa a prestar la autorización recogida en esta cláusula implicará la no formalización del presente documento.

El/los INTERVENIENTE/S consiente/n o reconoce/n haber consentido, que la ENTIDAD intercambie información con entidades financieras o con Registros Públicos, con el fin de realizar comprobaciones de su solvencia, comprobar la situación de los cuentas que mantenga en la ENTIDAD y en entidades de crédito y verificar la información facilitada.

Especially se autoriza por el/los INTERVENIENTE/S a la ENTIDAD para que, dentro de los supuestos expresamente permitidos por la Ley, transmita sus datos a la Central de Información de Riesgos de Banco de España, y para que a su vez pueda solicitar de ésta, los datos de solvencia que puedan existir sobre las operaciones con Banco y otras entidades de Crédito. En caso de que el/los INTERVENIENTE/S sean empresario/s individual/es en el ejercicio de su actividad, la ENTIDAD informará de tal circunstancia a la Central de Riesgos de Banco de España.

Se contienen también presentes, salvo mención expresa en contrario, las autorizaciones siguientes:

a) El/los INTERVENIENTE/S consiente/n expresamente que la ENTIDAD pueda tratar los datos personales para el envío de publicidad de productos y servicios de tipo financiero, de seguros, telecomunicaciones, energía, informática, formación, información, ocio y viajes, arte, ocio y cultura, inmobiliario, automoción, alimentación, consumo, u otros ámbitos que puedan ser del interés de los INTERVENIENTE/S. A tal fin, el consentimiento otorgado por el/los INTERVENIENTE/S se considera prestado para que sus datos sean tratados con fines comerciales y publicitarios, utilizando para ello estadísticas sobre los mismos con el objeto de determinar perfiles de consumo y así estructurar nuestros productos ajustados a sus necesidades, todo ello de conformidad con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal.

b) Se hace constar dicha autorización a la comunicación, respecto a los datos de carácter personal antes mencionados, a las demás sociedades financieras integrantes del Grupo Financiero Caja Rural/Banco Cooperativo Español, S.A y las filiales de este último (empresas que prestan servicios de inversión), y a las empresas con las que la ENTIDAD establece acuerdos de colaboración, con la finalidad de que se le facilite información que pueda ser de su interés sobre productos financieros del Grupo y de las sociedades antes indicadas.

En su caso de tarjetas affinity, el/los INTERVENIENTE/S y el/los BENEFICIARIO/S autorizan a la ENTIDAD para ceder sus datos personales a la empresa asociada no financiera de la tarjeta affinity, para el cumplimiento de este documento y para las finalidades comerciales de la asociación, tales como envío de publicidad sobre sus productos, ofertas, servicios, promociones, etc.

Los datos de los INTERVENIENTE/S podrán ser conservados en tanto se mantengan vigentes las relaciones entre la ENTIDAD y el mismo y, en cualquier caso, hasta que se extingan las acciones y derechos que pudiera corresponder a las partes a consecuencia de dichas relaciones.

