



MONTSERRAT ARRESE REGAÑON

Notario

Plaza Koldo Mitxelena, 1 Entreplanta

20100 Rentería(Guipuzcoa)

Tlfn: 943516248 Fax: 943529393

notariarenteria@terra.es

ES COPIA SIMPLE

NÚMERO OCHOCIENTOS TREINTA Y SIETE-----

PRESTAMO HIPOTECARIO. -----

En Errenteria, Distrito de San Sebastián, a
veintiseis de Diciembre del año dos mil tres.-----

Ante mí, MONTSERRAT ARRESE REGAÑÓN, Notario de
Ilustre Colegio Notarial de Pamplona, con
residencia en Errenteria,-----

-----C O M P A R E C E N : -----

De una parte como acreedor: DON JUAN MARIA
BENGOCHEA MARTINEZ, mayor de edad, casado,
empleado y vecino de Rentería (Polígono Olibet 1-9º
D), con D.N.I. número 15.873.593-M.-----

De otra como parte deudora: DOÑA OLIMPIA SAN
MARTIN NUÑEZ, mayor de edad, soltera, vecina de
Irún, Euskal Herria Hiribidea, 22-1º, con D.N.I.
número 35.769.924-W-----

DON URKO ALBERDI MATE, mayor de edad, soltero,
vecino de Irún, Euskal Herria Hiribidea, 22-1º, con
D.N.I. número 44.170.649-T.-----

Y de otra, como avalistas: Los cónyuges casados

bajo el régimen económico de gananciales DON
ANTONIO SAN MARTIN DELGADO y DOÑA OLIMPIA NUÑEZ
CARDOSO, ambos mayores de edad, vecinos de
Errenteria, Calle Yanci, 34-7ºA., con D.N.I.
números 72.763.794-M y 32.387.187-J. -----

INTERVIENEN.- El primero en representación de la
CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE GUIPUZCOA Y
SAN SEBASTIAN - GIPUZKOA ETA DONOSTIAKO AURREZKI
KUTXA, (en lo sucesivo Kutxa), con C.I.F. número
G20-336251, que procede de la fusión de Caja de
Ahorros Provincial de Guipúzcoa y Caja de Ahorros y
Monte de Piedad Municipal de San Sebastián,
realizada en escritura autorizada por el Notario de
San Sebastián Don José María Segura Zurbano, el día
1 de Diciembre de 1.990, con el número 3000,
inscrita en el Registro mercantil al folio 1 del
tomo 1.011 de inscripciones, hoja número SS-745,
inscripción 1ª. -----

Se halla facultado para este acto en virtud de
escritura de apoderamiento a su favor otorgada el
día catorce de Septiembre del año dos mil uno, ante
el Notario de San Sebastián Don José-María Segura
Zurbano, según acredita con copia autorizada de la
misma que figura inscrita en el Registro Mercantil



de esta provincia en el Tomo 1894 del Libro de Inscripciones folio 17, hoja número SS-745, inscripción 540^a.-----

De ella resulta literalmente copiado y sin que en lo omitido, por innecesario, haya nada que restrinja, limite o de cualquier otro modo condicione o altere la parte que se transcribe:----

"... Llevar la firma de la Institución en las operaciones de préstamo y crédito que aquélla conceda en todas sus modalidades, en favor de personas físicas y/o jurídicas, Entidades públicas o privadas, nacionales o extranjeras y, en general de cualquier tipo de entidades e Instituciones, sean sin garantía o con garantía personal, hipotecaria, mobiliaria, pignoratícia, o de cualquier otra clase, bien a título individual o solidariamente con otras Entidades o en operaciones sindicadas, en pesetas o en divisas, y a tal fin constituir, renovar, prorrogar, modificar, ampliar, reducir y cancelar o extinguir los contratos

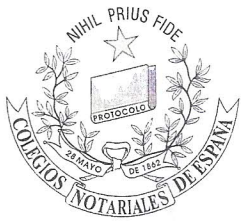
relativos a dichas operaciones, suscribiendo los documentos públicos o privados y anexos específicos que sean precisos, fijando plazos, cuotas de amortización, intereses, comisiones, responsabilidades, domicilio, causas de resolución, vencimientos, juzgados, y tribunales competentes, así como las condiciones de cada contrato. Cuanto antecede es aplicable, igualmente a las operaciones de mediación, cesión de créditos y aceptación de hipotecas u otras garantías reales.-...". -----

Me asegura la vigencia e ilimitación de la citada escritura, y la de no haber variado la capacidad civil ni estado estatutario de la Entidad poderdante. -----

Los otros comparecientes en su propio nombre y derecho. -----

Actuando Doña Olimpia San Martin Nuñez y Don Urko Alberdi Mate, como parte prestataria e hipotecante y los cónyuges Don Antonio San Martin Delgado y doña Olimpia Nuñez Cardoso, como avalistas. -----

Resultan sus circunstancias personales de sus manifestaciones y les identifico por sus respectivos Documentos Nacionales de Identidad



reseñados.-----

Les juzgo con capacidad legal necesaria para el otorgamiento de esta escritura al principio calificada, y-----

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

Que La Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Guipúzcoa y San Sebastián - Gipuzkoa eta Donostiako Aurrezki Kutxa (en lo sucesivo Kutxa) ha acordado conceder a **Doña Olimpia San Martin Nuñez y Don Urko Alberdi Mate**, la parte prestataria, un préstamo con garantía hipotecaria, y en su virtud, hallándose de perfecto acuerdo las partes comparecientes, formalizan la operación con arreglo a las siguientes,-----

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

-----**CLAUSULAS FINANCIERAS** -----

ESTIPULACION PRIMERA.- La Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Guipúzcoa y San Sebastián-Gipuzkoa eta Donostiako Aurrezki Kutxa, entrega en este acto en concepto de préstamo, solidario, a la

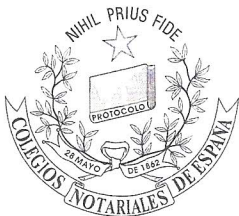
parte prestataria, Doña Olimpia San Martin Nuñez y Don Urko Alberdi Mate quien la recibe a su entera satisfacción otorgando carta de pago, la suma de OCHENTA MIL EUROS (€ 80.000). -----

Este préstamo se formaliza por un plazo total de VEINTICINCO AÑOS. -----

Durante los veinticuatro primeros meses de vigencia la presente operación se contrata al TRES ENTEROS QUINIENTAS MILESIMAS DE OTRO ENTERO por ciento de interés nominal anual. -----

Una vez transcurrido el plazo indicado, el capital dispuesto o en su caso, el que se halle pendiente de devolución, devengará intereses a tipo variable, al alza o a la baja, de acuerdo con el procedimiento que se establece a continuación: ----

El nuevo tipo de interés será el resultante de aplicar, durante toda la vida de la operación la media simple de los tipos de interés medios ponderados por los principales de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria otorgados por las Cajas de Ahorro, a plazo igual o superior a tres años, para la adquisición de vivienda libre (IRPH-CAJAS), sin transformación alguna, y que sea el último publicado por el Banco de España en el



mes anterior de cada fecha prevista para la
revisión del tipo de interés, y subsidiariamente,
el último publicado por dicho Banco de España, con
antelación al mes anterior citado.-----

Los nuevos tipos de interés, así calculados,
serán de aplicación para períodos trimestrales
contados a partir de la finalización del primer
período.-----

Para el caso de que desaparezca en el futuro
este tipo de referencia, las partes acuerdan que el
nuevo tipo de interés de referencia será el
resultante de incrementar al EURIBOR un MARGEN de
1,000 punto porcentual de interés, durante toda la
vida de la operación.-----

Se entiende por EURIBOR a efectos del presente
contrato, la media aritmética simple de los valores
diarios de los días con mercado de cada mes, del
tipo de contado publicado por la Federación
Bancaria Europea para las operaciones de depósito
en euros a plazo de un año calculado a partir del

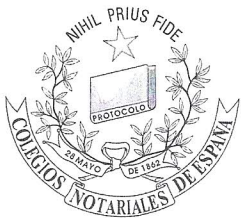
ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación, que publique el Boletín Oficial del Estado, en el mes anterior de cada fecha prevista para la revisión del tipo de interés, y subsidiariamente, el último publicado por dicho Banco de España, con antelación al mes anterior citado. -----

Una vez finalizado el periodo inicial a tipo fijo, el tipo de interés resultante para la parte prestataria no será en ningún caso superior al 5,750 por ciento nominal anual durante el plazo de **setenta y dos meses**. -----

Para los sucesivos períodos, Kutxa comunicará al deudor el nuevo tipo a aplicar en el período siguiente. -----

La comunicación del nuevo tipo de interés se efectuará mediante comunicación telefónica, telegráfica, telefax, cable, o mediante carta por correo ordinario, directa al domicilio señalado al efecto en la estipulación décima de esta escritura y en su caso, por la publicación de los índices en el Boletín Oficial del Estado. -----

La parte deudora deberá contestar por los mismos medios su aceptación o rechazo al tipo comunicado,



entendiéndose aceptado el nuevo tipo si Kutxa no recibiera comunicación alguna al respecto.-----

Caso de no convenirle el nuevo tipo de interés aplicable en el siguiente período, la parte deudora podrá resolver en cualquier momento el presente contrato y devolver el saldo pendiente por capital e intereses. Si este supuesto se produce antes de los treinta días siguientes al del último vencimiento de intereses, la liquidación por cancelación de la cuenta se practicará con aplicación del tipo de interés más beneficioso para la parte deudora, entendiendo éste como el más bajo de entre el aplicado durante el período anterior y el señalado para el período vigente al momento de la cancelación.-----

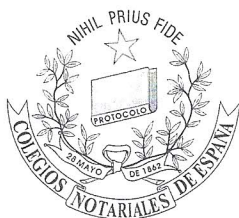
A todos los efectos, el tipo de interés de referencia podrá acreditarse mediante certificación expedida indistintamente por Kutxa, por la Federación de Cajas de Ahorro Vasco Navarras, Confederación Española de Cajas de Ahorro, o en su

caso, por la Asociación Hipotecaria Española. -----

El tipo de interés nominal contratado y de aplicación en cada momento, se devengará diariamente y se liquidará por MESES vencidos, percibiendo la Entidad acreedora en concepto de interés el producto neto efectivo que resulte de aplicar el tipo de interés nominal, calculado conforme a lo señalado precedentemente, en los períodos de liquidación convenidos, lo que supondrá un tipo de interés efectivo distinto del nominal indicado. -----

Lo anterior debe entenderse sin perjuicio de lo establecido en esta misma estipulación respecto de la liquidación de intereses en los supuestos de demora. -----

A los efectos de determinar la extensión de la cobertura hipotecaria de los intereses entre el acreedor y el deudor hipotecante, así como en perjuicio de tercero hipotecario, el tipo de interés que resulte por aplicación de lo previsto en esta cláusula, no podrá superar el máximo del 17'25 por ciento nominal anual conforme se prevé más adelante. Respecto al deudor, conforme a la Ley, la responsabilidad será ilimitada. -----



En cumplimiento de lo establecido en la Orden Ministerial de 12 de Diciembre de 1.989 y Circular número 8/1990 del Banco de España, (B.O.E. de 20-9-1990) y disposiciones complementarias, Kutxa, a efectos de información de la parte deudora, expresa que la tasa anual equivalente de coste para esta operación es del **TRES ENTEROS SEISCIENTAS TREINTA Y OCHO MILESIMAS DE OTRO ENTERO** por ciento anual supuesta la disponibilidad total de su principal en los términos de este contrato.-----

De conformidad con dicha normativa y a efectos de su cálculo, han sido considerados el tipo de interés y período iniciales y el tipo de interés de referencia correspondiente al mes de Noviembre de 2.003 para el resto del plazo contratado. No obstante, dicha tasa anual equivalente de coste variará con las revisiones del tipo de interés.----

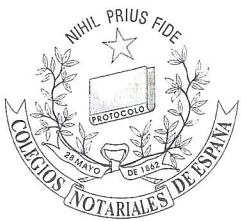
La parte deudora y a su cargo, solicitará del señor Notario autorizante copia de esta escritura. Asimismo, manifiesta recibir en este acto un

folleto explicativo de la fórmula a utilizar en esta operación para obtener a partir del tipo de interés nominal el importe absoluto de los intereses devengados, de la fórmula teórica utilizada para obtener la tasa anual equivalente de coste, de las tarifas de comisiones y gastos repercutibles, de las normas sobre fechas de valoración y del sistema de amortización 1, que afectan a esta operación. Ejemplar de dicho folleto se incorpora a esta escritura. -----

La devolución del préstamo se verificará mediante **TRESCIENTOS pagos mensuales de CUATROCIENTOS EUROS Y CINCUENTA CÉNTIMOS (€ 400,50) cada uno**, comprensivos de la cuota de amortización y de los intereses devengados por las cantidades dispuestas. -----

El primer pago por ambos conceptos se realizará al mes de la fecha de este documento. Los demás pagos se realizarán en la misma fecha de los meses sucesivos, hasta la total liquidación de la deuda.

La cuota así determinada, calculada en base al tipo de interés previsto para el período inicial, deberá entenderse para los períodos sucesivos sin perjuicio de lo previsto en esta misma estipulación



respecto de la variabilidad del tipo de interés, de manera que dicha cuota resultará modificada, en la medida en que lo sea el interés aplicable. La nueva cuota resultante se comunicará al prestatario, en la forma y con el alcance previstos en la misma estipulación.-----

Las obligaciones dinerarias dimanantes de este contrato, vencidas y no satisfechas devengarán desde el día siguiente al de su vencimiento y diariamente, un interés moratorio de **17'250** puntos porcentuales, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 316 y 317 del Código de Comercio, en relación con el artículo 1.108 del Código Civil, a cuyo fin se establece esta condición. Estos intereses serán liquidados y satisfechos capitalizando los liquidados y no satisfechos, conforme previene el ya mencionado artículo 317 del Código de Comercio.-----

ESTIPULACION SEGUNDA.- Se satisfará una comisión de apertura del **0,500** por ciento sobre el principal

del préstamo, pagadera por una sola vez en el momento de la formalización de este contrato. -----

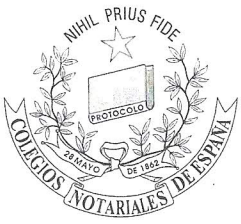
Asimismo se satisfará por la parte prestataria una comisión por reclamación de posiciones deudoras, vencidas o descubiertas y no satisfechas, por un importe de **QUINCE EUROS (€ 15)** por cada reclamación que se efectúe con ocasión de producirse estas posiciones. -----

La parte deudora siempre que entregue cantidades no inferiores a **TRES MIL EUROS (€ 3.000)** podrá anticipar la devolución de su débito, siéndole de abono los intereses correspondientes a las entregas anticipadas. -----

Estos pagos anticipados a cuenta del capital prestado, producirán el efecto de reducir la cuota de amortización pactada o la reducción del plazo de amortización, a elección de la parte prestataria. Asimismo también la parte prestataria podrá optar por considerar los pagos anticipados como cantidades a cuenta de futuros vencimientos de capital e intereses. -----

Estas entregas en cada año de vigencia no podrán rebasar la suma de **OCHENTA MIL EUROS (€ 80.000)**. --

Asimismo la cantidad entregada que suponga la



cancelación total anticipada del préstamo, devengará una comisión de 1'000 punto porcentual sobre la entrega, pagadera al momento de realizarse la operación.-----

ESTIPULACION TERCERA.- Son de cuenta de la parte deudora los gastos de estudio y otorgamiento de la presente escritura, los de Registro de la Propiedad, los tributos, contribuciones, impuestos, arbitrios y exacciones de todo orden que procediesen por razón de la constitución modificación distribución o cancelación de la hipoteca, los del seguro de la finca, y en general, cuantos se deriven del presente contrato o son mencionados en él, viniendo a pagar intereses de demora al tipo indicado precedentemente, sobre el importe de los expresados gastos e impuestos, desde el día en que la Institución acreedora los hubiera suplido. Kutxa se reserva la facultad de suplir otros gastos de los mencionados, si así conviniera a sus intereses.-----

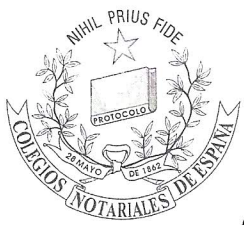
Asimismo serán de cuenta y cargo en todo caso de la parte prestataria, cuantos gastos tengan su origen en la tramitación de los procedimientos judicial o extrajudicial, con inclusión de los intereses pactados que se devenguen desde la fecha de la reclamación, honorarios profesionales, gastos y fiscales, etc. -----

Idéntica norma se seguirá con los gastos, costas y perjuicios que origine la parte deudora por incumplimiento de contrato, con inclusión de los honorarios de Letrado y Procurador, si Kutxa, aunque fuera voluntariamente, utilizara su intervención. -----

----- OTRAS CLAUSULAS -----

ESTIPULACION CUARTA.- Se conviene expresamente que la cantidad exigible por Kutxa en caso de reclamación judicial de las obligaciones dinerarias a carg de la parte prestataria, será la que resulte de la liquidación que realice en la forma pactada en este contrato la propia Kutxa. -----

Se señala que el lugar de cumplimiento por la parte prestataria de las obligaciones dinerarias a su cargo dimanantes de este contrato es cualquiera de las oficinas de Kutxa en **Errenteria**. -----



La parte prestataria domicilia el pago de las cuotas de amortización, intereses y comisiones a su cargo en la cuenta n° 01.3325932.5 abierta en la oficina n° 0065 de Kutxa en **Erreñterria**.-----

ESTIPULACION QUINTA.- Serán causa de vencimiento anticipado total de la operación convenida, que permitirán a Kutxa reclamar la totalidad de lo que se le adeude por el capital prestado y los intereses devengados, cualquiera de las siguientes:

- El impago total o parcial, de alguna de las cuotas o plazos vencidos correspondientes a cualquiera de las obligaciones dinerarias a cargo de la parte prestataria.-----

A los efectos prevenidos en el artículo 693.2 de la Ley 1/2000 de Enjuiciamiento Civil, han convenido las partes la inscripción de este pacto y a tal fin lo solicitan expresamente del Sr. Registrador de la Propiedad.-----

- La imposibilidad de inscribir en el Registro de la Propiedad la hipoteca ofrecida en garantía

del préstamo. -----

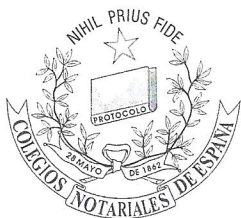
- La existencia de cargas o gravámenes sobre la finca ofrecida en garantía, distintos a los que se hayan hecho constar en esta escritura, que sean de rango preferente a la hipoteca que se constituye. -----

- El incendio de la finca hipotecada o cualquier otro acontecimiento -incluida la modificación en la normativa urbanística o constructiva- que pudiera influir negativa y notoriamente en el valor de aquella. -----

- La falta de pago por la parte deudora de la prima del seguro o de los tributos, contribuciones y gastos a que esté afecta la finca hipotecada. ---

ESTIPULACION SEXTA.- La Caja podrá ceder parcial o totalmente su crédito sin necesidad de dar conocimiento de ello a la parte deudora, renunciando ésta al expresado derecho a los efectos del artículo 242 del Reglamento Hipotecario. -----

ESTIPULACION SEPTIMA.- En garantía de las obligaciones contraídas por el presente contrato, la parte deudora responderá del buen fin de la operación con todos sus bienes presentes y futuros y a tal efecto la Caja queda expresamente



facultada, y de manera irrevocables, para poder compensar las cantidades adeudadas en cada momento con cualquier otro saldo que el obligado pueda tener a su favor, cualquiera que sea la forma o documento en que esté representado, la fecha de su vencimiento que a estos efectos podría ser anticipado y el título de su derecho, aún cuando la titularidad de los depósitos sea colectiva.-----

ESTIPULACION OCTAVA.- Sin perjuicio de la acción personal que a la acreedora corresponde, **Doña Olimpia San Martin Nuñez y Don Urko Alberdi Mate** constituyen hipoteca sobre la finca que al final de esta escritura se describirá, que responderá en perjuicio de tercero de las siguientes cantidades máximas:-----

a) **OCHENTA MIL EUROS (€ 80.000)** del capital prestado.-----

b) **TRES MIL DOSCIENTOS EUROS (€ 3.200)** por intereses remuneratorios, dentro del límite de cinco años al interés nominal pactado.-----

c) VEINTIDÓS MIL CUATROCIENTOS EUROS (€ 22.400)

por intereses de demora, dentro del mismo límite y al interés convenido. -----

d) SEIS MIL CUATROCIENTOS EUROS (€ 6.400) para

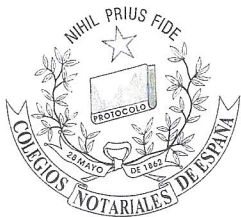
costas y gastos. -----

La hipoteca constituida se extiende a cuanto mencionan los artículo 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria y singularmente, a los edificios de nueva construcción y planta, a los frutos y productos, a las rentas vencidas y no satisfechas al tiempo de exigirse el cumplimiento de la obligación y a los objetos muebles que se hallen permanentemente colocados en la finca hipotecada para su adorno comodidad o explotación, o para el servicio de alguna industria. -----

Kutxa acepta la hipoteca constituida a su favor, sobre la finca descrita al final de esta escritura.

AVAL.- Garantizan personal y solidariamente entre sí y en relación con la parte prestataria la presente operación: -----

Los cónyuges Don Antonio San Martin Delgado y Doña Olimpia Nuñez Cardoso, cuyos datos personales figuran en la comparecencia, quienes en prueba de su aquiescencia a la prestación de dicha garantía,



firman el presente contrato.-----

Los afianzadores o garantizadores de la presente operación, por sí y por sus herederos, en su caso, responden del cumplimiento de todas las obligaciones contraídas por la parte prestataria en virtud de este contrato, y de las consecuencias de aquéllas y de esta, relevan a Kutxa de toda obligación de notificación por falta de pago del deudor afianzado y renuncian expresamente a los beneficios de orden, excusión, división y al de extinción determinados por el artículo 1.851 del Código Civil que legalmente les pudiera asistir por su condición de fiadores.-----

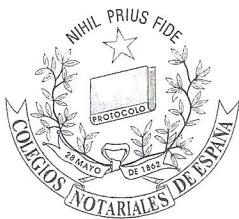
El aval aquí regulado estará sujeto a las mismas estipulaciones de la operación principal, en tanto en cuanto sean de aplicación.-----

El presente aval tendrá vigencia y carácter vinculante en tanto el saldo deudor de la operación -incluido principal e intereses- sea superior a
SESENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS EUROS (€ 69.600) Y

sólo por la cantidad que exceda de ese importe. ---

ESTIPULACION NOVENA.- La parte deudora se obliga a cuidar de la finca hipotecada con toda diligencia, haciendo cuantas reparaciones exija su buena conservación y el mantenimiento de sus productos, y a poner en conocimiento de la Caja antes de realizarla, cualquier modificación o alteración que pudiera redundar en menoscabo del valor del inmueble. Queda facultada además, la entidad acreedora, para inspeccionar la finca cuando lo tenga por conveniente. -----

Se obliga igualmente la parte deudora a disponer de un seguro concertado con una compañía de garantía que -según la Ley de Regulación del Mercado Hipotecario- cubra los daños que por causa de incendio o de riesgos catastróficos puedan producirse en las fincas hipotecadas, y en el que las sumas aseguradas coincidan con el valor de tasación de la finca asegurada, excluidos los elementos no asegurables por naturaleza, ínterin las obligaciones contraídas en la presente escritura no se hallen totalmente canceladas, comprometiéndose a justificar el pago puntual de las primas y en el caso de no haberlas satisfecho



con quince días de antelación a cada vencimiento, faculta a la Entidad acreedora para que las satisfaga a la Entidad acreedora para que las satisfaga por sí y a cargo de la parte deudora.----

Consiente también la parte deudora en que dicho seguro pueda verificarse por cuenta y riesgo de la misma a nombre de la Caja. Al efecto, supeditado a la aceptación de la Entidad acreedora, podrá proponer la compañía en que haya de hacerse el seguro.-----

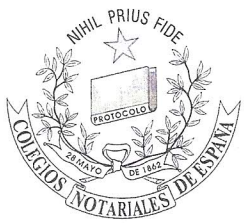
En todo caso la parte deudora hace formal cesión a favor de la Caja de la indemnización que por el capital asegurado o por cualquier otro concepto deba satisfacer la compañía aseguradora, ante la cual queda autorizada aquella para practicar cuantas diligencias sean necesarias para obtener la efectividad de sus derechos. Esta cesión solo alcanzará hasta la cantidad que por principal, intereses, comisiones, costas y gastos, en su caso, se adeudaran a Kutxa, en el momento de su

percepción. -----

ESTIPULACION DECIMA.- Vencida por cualquier causa y no satisfecha la obligación principal, podrá la Entidad acreedora ejercitar judicialmente la acción hipotecaria sobre la finca descrita. A los efectos procedentes, tasan los interesados la finca hipotecada en **OCHENTA MIL SETECIENTOS SETENTA Y NUEVE EUROS Y DIECISIETE CÉNTIMOS (€ 80.779,17)** y señala la parte deudora como domicilio para requerimientos y notificaciones, el de la misma finca hipotecada. -----

Queda también estipulado que en los casos de reclamación judicial, la Entidad acreedora se halla autorizada para ejercer la administración y posesión interina de la finca hipotecada y facultada para cobrar las rentas vencidas y no satisfechas y las que fueran venciendo, aplicándolas a los gastos de conservación y explotación y al pago de su propio crédito. -----

ESTIPULACION UNDECIMA.- Los interesados pactan expresamente, conforme a lo dispuesto en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria, que el acreedor, en caso de incumplimiento de la obligación garantizada podrá optar por la venta



extrajudicial de la finca hipotecada por medio de notario, con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario.-----

A tal efecto, tasan la finca hipotecada para que sirva de tipo de la subasta en la cifra señalada en la clausula que antecede.-----

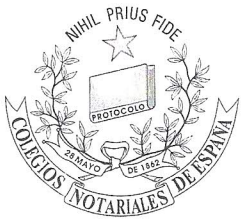
La parte deudora e hipotecante señala como domicilio para la práctica de notificaciones y requerimientos el mismo que se ha indicado en la clausula precedente y designa como mandataria para que le represente en el otorgamiento de la escritura de venta extrajudicial a Kutxa, en la persona de cualquiera de sus apoderados con facultades para realizar este tipo de actos.-----

ESTIPULACION DUODECIMA.- Los firmantes autorizan el tratamiento, automatizado o no, de los datos personales recogidos en este documento, que son necesarios y adecuados a la relación jurídica establecida y su finalidad, así como de los que, en su desarrollo, faciliten en un futuro, bien se

deriven de nuestras relaciones comerciales, del desarrollo de los contratos o se generen como consecuencia del tratamiento de tales datos. -----

Los datos quedarán incorporados a los ficheros existentes, automatizados o no, de los que Kutxa es responsable, facultando los firmantes para que puedan ser utilizados en cuantas actividades abarque o se deriven de su objeto social, así como en el envío de información comercial acerca de sus productos, servicios, promociones o cualquier otra que considere de interés para los firmantes. Igualmente, con la misma finalidad, autorizan su cesión a las entidades que componen la Obra social de Kutxa y demás empresas participadas del Grupo Kutxa, que quedan asimismo, facultadas para ello. La autorización se entenderá conferida salvo constancia expresa de la negativa o, en su caso, revocación de la autorización concedida. -----

El tratamiento de los datos de realizará con la necesaria discreción, sin perjuicio de que los afectados puedan ejercitar sus derechos de acceso, rectificación y cancelación en su caso, conforme a la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de Diciembre de Protección de Datos de Carácter Personal. -----



ESTIPULACION DECIMOTERCERA.- A los efectos de determinar la competencia judicial en los supuestos de reclamación de la obligación que este título contiene, se estará a lo establecido en la regla 1ª del artículo 131 de la Ley Hipotecaria.-----

Supuesto que se siga el procedimiento extrajudicial sumario previsto en esta escritura, la oportuna reclamación será tramitada ante el Notario que designe la Entidad acreedora, entre los que resulten competentes de conformidad con la normativa vigente.-----

ESTIPULACION DECIMOCUARTA.- A los efectos fiscales los señores comparecientes solicitan la EXENCION del impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, prevista en el artículo 41.1 nº30 de la letra B, de la Norma Foral 2-2001 de 12 de Febrero, a cuyos efectos manifiesta la parte prestataria: que el préstamo que se formaliza en la presente escritura se destina a la adquisición de su vivienda.

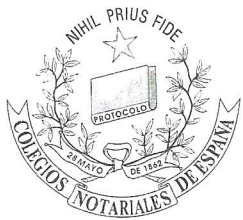
habitual, cuya superficie construída no es superior a ciento veinte metros cuadrados, y que no es propietaria de otra vivienda en el Territorio Histórico de Guipúzcoa. -----

-DESCRIPCION DE LA FINCA OBJETO DE ESTA ESCRITURA -----

La finca objeto de esta escritura que la parte prestataria declara ser de su propiedad, se describe así: -----

Derecho de superficie por un plazo de setenta y cinco años a contar desde el día 9 de marzo de 2001, de la finca siguiente: -----

NÚMERO TREINTA Y CINCO.- VIVIENDA B, CENTRO SEGÚN CALIFICACIÓN DEFINITIVA, DE LA PLANTA PRIMERA DEL PORTAL NÚMERO 22 DE LA AVENIDA EUSKALHERRIA: Tiene salida propia al pasillo de la escalera, una superficie útil de 79,00 metros cuadrados y, desde su puerta de entrada, linda: frente, caja de ascensor, cuartos de gas, telecomunicaciones, electricidad y abastecimiento; fondo, Avenida Euskalherria; derecha entrando, zona de separación con el portal número 24 de la Avenida Euskalherria; e izquierda entrando, vivienda A de esta misma planta y portal. -----



Consta de salón-comedor, cocina, tres dormitorios, un aseo completo, un aseo secundario, tendedero y pasillo-vestíbulo.-----

Tiene atribuidos como anejos la plaza de aparcamiento número 38 de la planta de sótano, que tiene una superficie útil de 24,08 metros cuadrados, y el trastero número 2 de la planta quinta o bajo cubierta de este portal, que tiene una superficie útil de 5,84 metros cuadrados.-----

CUOTA.- 0,8892 %. -----

Forma parte de: Finca urbana sita en jurisdicción de Irun, de nueve portales o casas números A-2.1.P.1; A-2.1.P.2; A-2.2.P.1; A-2.2.P.2; A-2-2-P.3; A-2.3.P.1; A-2.3.P.2; A.2.3.P.3 y A.2.3.P.4 del Proyecto, o números 26,24,22 y 20 de la Avda. de Euskalherria, número 9 de la calle Santa Margarita Ospitalea, números 18,16 y 14 de la Avda. Euskalherria y número 7 de la calle Santa

Protección Oficial de Regimen General. Expediente
EB3-0045/00-LC-000, calificada definitivamente con
fecha 10 de octubre de 2003. -----

Referencia catastral de la parcela según
manifiestan .- Número de recibo 5195391W,
referencia catastral 8732002 -----

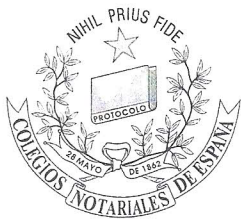
----- INFORMACION REGISTRAL -----

Antes del otorgamiento de esta escritura, de
acuerdo con lo establecido en el Real Decreto
2537/94 de 29 de Diciembre, se ha obtenido por
medio de telefax, información del Registro de la
Propiedad relativa a la finca objeto de la presente
escritura, que ha quedado incorporada a la
escritura reseñada en el epígrafe "Título"
anterior. -----

Esta escritura ha sido redactada conforme a
minuta facilitada por la entidad acreedora y
contiene condiciones generales de su contratación;
en consecuencia, yo, Notario, advierto a los
otorgantes de la posible aplicación de la Ley
7/1998, de 13 de Abril, sobre condiciones generales
de la contratación. -----

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

Hago las reservas y advertencias legales, en



especial las relativas al artículo 5 de la Ley Orgánica 15/1999 de Protección de Datos de carácter personal y en particular y a efectos fiscales advierto: de las obligaciones y responsabilidades tributarias que incumben a las partes en su aspecto material, formal y sancionador; de las consecuencias de toda índole que se derivarían de la inexactitud de sus declaraciones; de las normas sobre valoración existentes y de los plazos de presentación de la copia de esta escritura para la liquidación de los Impuestos a que está sujeta.----

De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, yo, el Notario, informo a los comparecientes, y se acepta, de la incorporación de sus datos a los ficheros automatizados existentes en la Notaría, que se conservarán en la misma con carácter confidencial, sin perjuicio de las remisiones de obligado cumplimiento. Su finalidad es realizar la formalización del presente instrumento, su facturación y seguimiento posterior

y las funciones propias de la actividad notarial.

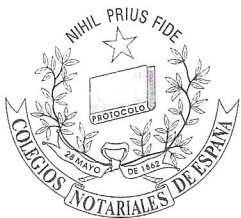
Al amparo del artículo 17 bis, 2, a), de la Ley del Notariado, doy fe expresa de la identidad de la parte otorgante, de que a mi juicio tiene capacidad y legitimación, de que el consentimiento ha sido libremente prestado, y de que el otorgamiento adecua a la legalidad y a la voluntad deliberadamente informada de la parte otorgante. --

Leo esta escritura a los comparecientes por su elección, después de advertidos de su derecho a hacerlo por si. La consienten y la firman conmigo el Notario. -----

De todo cuanto se contiene en este instrumento público extendido en diecisiete folios del timbre de la Diputación Foral de Gipuzkoa, para uso exclusivo notarial, serie A., números 3572066, 3572065, 3572064, 3572063, 3572062, 3572061, 3572060, 3572059, 3572058, 3572057, 3572056, 3572055, 3572054, 3572053, 3572052, 3572051 y 3572050 yo, el Notario. Doy fe. -----

Siguen las firmas de los comparecientes. Signado, firmado, rubricado y sellado: MONTSERRAT ARRESE REGAÑÓN. -----

DILIGENCIA. - Para hacer constar que en el día de



hoy, me confirma el Registrador la recepción de la comunicación del otorgamiento de esta escritura enviada por telefax y que ha procedido a su presentación en el Libro Diario.-----

Va extendida la presente diligencia a continuación de la escritura que la precede, extendida en el último folio de la misma, de papel timbrado de la Diputación Foral de Guipuzcoa, para uso exclusivo Notarial, serie A, número 3572050 y en otro más de la misma clase y serie, número 3575010.-----

Errentería, a veintinueve de diciembre de dos mil tres.- Doy fé.-----

Signado, firmado, rubricado y sellado: MONTSERRAT
ARRSE REGAÑÓN.-----



ES COPIA SIMPLE