

ACTA SESION EXTRAORDINARIA PLENO CELEBRADO EL DÍA 20 DE MARZO DE 2014

En Luque a 20 de Marzo de 2014, siendo las 13:00 horas, se reúnen en el Salón de Plenos de esta Casa Consistorial, presididos por la Sra. Alcaldesa D^a. Felisa Cañete Marzo, los siguientes miembros de la Corporación: D. Juan Cañete Jiménez, D^a. Esther Sánchez Bueno, D. Aurelio Carrillo Rodríguez, D. Sergio López Rueda, Jesús Valera Castro, D^a. M^a Ángeles Vázquez de la Torre Castelló, D^a. María del Carmen Poyato León, y actuando como Secretario el de la Corporación, D. Antonio Luis Serrano Castro.

No asisten, D^a. Ángela Ortiz Ordóñez, D^a. María Jesús Molina Jiménez y D. Miguel Ortiz Mármol., teniendo excusada su asistencia.

Abierto el acto se pasa a tratar los asuntos incluidos en la convocatoria por su orden.

1º.- Aprobación, si procede, borradores de actas de fechas 7 y 26 de Febrero, respectivamente.

Conocidos los borradores de las actas de fechas 7 y 26 de febrero, respectivamente son aprobados por unanimidad.

2º.- Propuesta de Posponer Condición Resolutoria de Hipoteca a favor de Caja Sur, sobre Viviendas de PROVICOSA.

- Por el Sr. Secretario, se da cuenta de la Minuta de Novación de Préstamo Hipotecario, cuyo texto es como sigue:

“ MINUTA DE NOVACION DE PRÉSTAMO HIPOTECARIO

OBSERVACIONES: A LA FIRMA DE LA PRESENTE ESCRITURA DEBE APORTARSE FAX DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD, SOBRE LAS CARGAS DEL INMUEBLE. EN CASO DE EXISTIR ANOTADA ALGUNA CARGA POSTERIOR A LA HIPOTECA DEBE PREVIAMENTE LEVANTARSE. CONSULTAR SIEMPRE CON EL DEPARTAMENTO DE INSTRUMENTACIÓN.

COMPARECEN

CAJASUR BANCO S. A. U.:

COMO PRESTATARIOS SOLIDARIOS:

****REPRESENTANTE DEL AYUNTAMIENTO DE LUQUE:
....., A LOS SOLOS EFECTOS DE POSPONER EN RANGO
LA CONDICION RESOLUTORIA INSCRITA A SU FAVOR CON RESPECTO A LA
HIPOTECA INSCRITA A FAVOR DE CAJASUR.**

(SI EL PRÉSTAMO TIENE FIADORES SOLIDARIOS Y SE DESEA QUE CONTINÚEN GARANTIZANDO EL PRÉSTAMO, DEBEN COMPARECER EN LA ESCRITURA DE NOVACIÓN)

EXPONEN

1º.- Que con fecha ____ de _____ de _____ ante el notario de _____ D. _____ con el N^o _____ de su protocolo, fue suscrita una escritura mediante la cual la Caja de Ahorros y Monte

de Piedad de Córdoba , concedió a D. _____ y a **DOÑA** _____ el **Préstamo Hipotecario** **Número** _____ por importe de _____ Euros, a plazo de _____ años, y en la misma se constituyó SE CONSTITUYÓ HIPOTECA sobre las fincas siguientes .

(DESCRIPCIÓN DE LA FINCA HIPOTECADA)

REFERENCIA REGISTRAL DE LA HIPOTECA : FINCA N°: _____ del Registro de la Propiedad N° ____ de _____.

2º.- Que, con fecha 29 de Diciembre de 2010 se ha formalizado escritura de Cesión Global de Activo y Pasivo de Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Córdoba -CajaSur- como cedente, a favor de BBK Bank, S.A., Sociedad Unipersonal, como cesionario, otorgada ante el Notario de Córdoba, D. José-María Montero Pérez-Barquero, bajo el nº 4.275 de su Protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Córdoba, al Tomo 2.150, Folio 28, Hoja CO-2.423, inscripción 547ª, y en virtud de la cual Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Córdoba cede globalmente el activo y pasivo, transmitiendo en bloque todo su patrimonio por sucesión universal al cesionario, BBK Bank, S.A.U., comprendiendo dicha cesión la de todos los bienes, derechos y obligaciones del cedente. Ocupando BBK Bank, S.A.U., desde el día 1 de Enero de 2011, fecha de la eficacia de la Cesión, la posición jurídica del Cedente, quedando desde entonces como única persona legitimada para la titularidad, administración y disposición de cualesquiera bienes y derechos, por cualquier título, de los que se posesiona y entendiéndose, desde la indicada fecha de eficacia de la Cesión, realizadas por BBK Bank, S.A.U., todas las operaciones relacionadas con el Negocio de la entidad cedente. Copia del testimonio parcial de dicha escritura se exhibe al Sr. Notario autorizante. Cambiada su denominación social por la actual, "CajaSur Banco, S.A.U.", en virtud de escritura autorizada ante el Notario de Bilbao, D. Vicente-María del Arrenal Otero, el día 25 de Abril de 2013, bajo el nº 629 de su protocolo general, inscrita en el Registro Mercantil de Vizcaya, al Tomo 5348, Folio 55, Hoja BI-57221, inscripción 93.

3º.- Que, dicho préstamo fue formalizado al amparo del Real Decreto 2066/2008, de 12 de Diciembre por el que se regular el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012, y en aplicación del Convenio de Colaboración suscrito entre el Ministerio de Vivienda y CAJASUR, con fecha 22 de Julio de 2009.

4º.- Que, en la actualidad, interesando a las partes contratantes modificar algunas de las condiciones pactadas en el citado préstamo, y habiéndose obtenido autorización de la Delegación Territorial de Fomento, Vivienda, Turismo y Comercio de la Junta de Andalucía, dado el referido carácter de convenido del préstamo, en virtud de Resolución emitida por su Delegada Territorial con fecha 30 de enero de 2014, copia de la cual se incorpora a la presente escritura, proceden a ello, de acuerdo con las siguientes:

ESTIPULACIONES

Primera - MODIFICACIONES.-

- A) CARENCIA INTERMEDIA.-** Con efectos desde el día 24 de Febrero de 2014, acuerdan las partes ampliar el período de carencia de amortización de capital en UN AÑO más, con vencimiento en el día 24 de Febrero de 2015, período de carencia que, en su caso, será interrumpido y vencerá anticipadamente para cada adquirente en el momento en que se produzca la correspondiente compraventa y/o adjudicación y/o transmisión de las

fincas hipotecadas y la consiguiente subrogación en el préstamo. Durante este período de carencia los intereses, calculados sobre el principal pendiente de amortizar, se liquidarán por MENSUALIDADES VENCIDAS, y el tipo de interés nominal anual, que se liquidará por meses vencidos, será del 3,062% nominal anual fijo.

Una vez concluido el período de carencia, la amortización del capital y el pago de intereses se realizará en la misma forma pactada en la escritura de préstamo descrita en la exposición de esta escritura y por el plazo que quede hasta el vencimiento del mismo.

B) PLAZO.- Asimismo acuerdan las partes ampliar el plazo del préstamo por el mismo tiempo de duración que el del período de carencia anteriormente pactado, es decir en UN AÑO.

C) PACTO SOBRE DISPOSICION DEL CAPITAL PENDIENTE DE DISPONER POR PARTE DE LA PRESTATARIA.- En cuanto al capital concedido del préstamo que, se encontraba pendiente de su disposición conforme a lo previsto en la cláusula PRIMERA BIS.- CUENTA ESPECIAL de la escritura de préstamo hipotecario descrita en la exposición de este documento, convienen las partes lo que seguidamente se indica, pero sólo respecto a las cantidades pendientes de disposición correspondientes a las viviendas descritas como elementos de la división horizontal números 1 y 8, fincas registrales números 12.790 y 12.797: Las sumas que, en función del grado de avance en la construcción de las obras financiadas con el préstamo objeto de novación, aún se encuentran pendientes de disponer del capital del préstamo, ascienden a 27.692,87€ para la finca 12.790, y a 68.549,12€ para la número 12.797. De dichas cantidades sólo podrá reanudarse su disposición, bajo la fórmula establecida para ello en la escritura de préstamo, cuando se acrediten a CAJASUR los contratos de compraventa suscritos con los adquirentes de aquéllas y que éstos sean admitidos por CAJASUR. De modo que, cumplimentados tales hitos, se liberará con cargo a las referidas sumas el importe que, en tal momento y en función del grado de avance de obra, corresponda a cada finca respecto de la que se haya acreditado el cumplimiento de la señalada condición.

Segunda - SUBSISTENCIA OBLIGACIÓN PRINCIPAL.- Señalan expresamente las partes que el presente acuerdo no supone, en modo alguno, novación extintiva de la operación de préstamo modificada, continuando en vigor todos los pactos, cláusulas y condiciones estipuladas en la escritura señalada, en lo que no se contradigan con lo pactado en el presente documento.

Tercera - GASTOS.- Serán de cuenta de la parte prestataria todos los gastos notariales, fiscales y registrales que se deriven de esta escritura, los de expedición de su copia autorizada para CAJASUR y, en general, cuantos gastos e impuestos graven este acto.

Cuarta - El Ayuntamiento de Luque, a través de la representación indicada en la comparecencia de esta escritura, en calidad de beneficiario de la condición resolutoria que grava las fincas hipotecadas, ACUERDA POSPONER EL RANGO DE DICHA CONDICION RESOLUTORIA con respecto a la hipoteca inscrita a favor de CAJASUR en garantía del préstamo que es objeto de novación en esta escritura y que, por tanto, pasará a ostentar rango preferente, solicitándose al Sr. Registrador la constancia registral de la presente posposición.

DATOS PERSONALES:

De conformidad con lo dispuesto en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de Diciembre de Protección de Datos de carácter Personal, los datos de carácter personal, facilitados por el interesado para la formalización del presente contrato así como aquellos otros proporcionados con anterioridad para la solicitud y el estudio previo de la operación, y cuantos otros se suministren para el mantenimiento y desarrollo de su relación contractual con CAJASUR serán incorporados a un fichero cuyo titular y responsable es CAJASUR, debidamente registrado ante la Agencia Española de Protección de Datos

CAJASUR manifiesta que el registro y tratamiento de sus datos personales se realizará bajo la más estricta confidencialidad y en pleno cumplimiento de las obligaciones y garantías que establece la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter Personal y Real Decreto 1720/2007, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo de la LOPD.

Mediante la firma del presente contrato, usted queda informado y consiente en el tratamiento, automatizado y no automatizado, de sus datos personales por parte de CAJASUR para la evaluación, la formalización, el mantenimiento, el desarrollo, el seguimiento, el control y el cumplimiento de la relación contractual que le vincula a CAJASUR y para la prestación de servicios bancarios y/o financieros vinculados, incluyendo entre las finalidades anteriores el control y la valoración de riesgos, impagados o incidencias derivadas directa o indirectamente de la relación contractual; la realización de comprobaciones registrales, tasaciones y/u otras valoraciones equivalentes; y la evaluación de la oportunidad y legalidad de operaciones pendientes de aprobación o en curso. Igualmente, con las mismas finalidades, consiente la comunicación de sus datos a las empresas que integran el Grupo CajaSur, dedicadas fundamentalmente al ámbito bancario y financiero, asegurador, inmobiliario y de servicios, así como a las entidades independientes que actúan como colaboradores necesarios para la formalización, mantenimiento, desarrollo, seguimiento y control de su relación contractual con CAJASUR, tales como Notarios y Registradores, compañías de seguros, intermediarios financieros, entidades bancarias y compañías de recobro.

Se informa igualmente al interesado de que, en caso de incumplimiento de sus obligaciones de pago respecto a CAJASUR, sus datos personales y los relativos al impago podrán ser comunicadas a ASNEF y/o EXPERIAN, previo requerimiento de pago, para su inclusión en los ficheros relativos al incumplimiento de obligaciones dinerarias. En este mismo sentido, el interesado queda informado y consiente que, a efectos de realizar un análisis de su solvencia, valoraciones de riesgos, y procesos de scoring, CAJASUR podrá solicitar información relativa a sus antecedentes crediticios a la Central de Información de Riesgos del Banco de España, ASNEF y EXPERIAN.

Se informa asimismo al interesado de que, en cumplimiento de la legislación vigente, sus datos personales podrán ser cedidos, por obligación legal, a la Central de Información de Riesgos del Banco de España, con la finalidad de identificar a las personas con quienes se mantienen, directa o indirectamente, riesgos de crédito, a los efectos de lo dispuesto en el Capítulo VI de la Ley de Medidas de Reforma del Sistema Financiero. Asimismo, sus datos podrán ser cedidos al Servicio Ejecutivo para la Prevención del Blanqueo de Capitales (SEPBLAC) del Banco de España, en cumplimiento de la legislación estatal, comunitaria e internacional de prevención y el control del blanqueo de capitales y financiación del terrorismo y, en ese mismo sentido, podrán también ser cedidos a la Comisión Nacional del Mercado de Valores y/o a los Organismos Públicos o autoridades competentes que, por imperativo legal, deban, en su caso, ser informados.

Igualmente, cada uno de los intervinientes en el presente contrato, consiente (salvo comunicación, expresa e individualizada, a la hora de la formalización de este contrato, o con posterioridad haciendo referencia al mismo) que sus datos personales puedan ser tratados por CAJASUR para la realización de segmentaciones o perfiles con fines comerciales, al objeto de adaptar a sus necesidades y particularidades el envío, incluso por SMS, correo electrónico o medio equivalente, de publicidad y/o información comercial acerca de los productos, servicios y promociones de CAJASUR y que, con las mismas finalidades comerciales anteriores, se realice la comunicación de sus datos, incluidos los económico-financieros, a Bilbao Bizkaia Kutxa, Aurrezki Kutxa eta Bahitetxea, Caja De Ahorros y Monte de Piedad de Gipuzkoa y San Sebastián-Gipuzkoa eta Donostiako Aurrezki Kutxa y Caja Vital Kutxa, Caja De Ahorros de Vitoria y Alava - Araba eta Gasteizko Aurrezki Kutxa, así como a las entidades a través o en colaboración con las que éstas desarrollan actividades de obra social y a las empresas del Grupo KUTXABANK, Grupo CajaSur, o a la Fundación Cajasur, para el envío por los medios anteriormente citados, de publicidad y/o información comercial acerca de sus productos, servicios y promociones.

En caso de comunicar su negativa, sus datos no serán utilizados para finalidades comerciales, ni cedidos a las entidades descritas en el párrafo anterior para el envío de publicidad y/o información comercial.

El interesado garantiza que mantendrá en todo momento informada a CAJASUR respecto a la información personal a él referida, comunicándole a la mayor brevedad posible cualquier modificación que se produzca respecto de sus datos personales, de tal forma que la información personal que CAJASUR maneje esté en todo momento actualizada y sea exacta.

Sin perjuicio de lo anterior, el consentimiento para el tratamiento y/o comunicación de sus datos personales tiene siempre carácter revocable, sin efectos retroactivos. Se le informa de la posibilidad de ejercitar, en cualquier momento, los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición, así como la revocación de autorizaciones, pudiendo dirigirse para ello personalmente, debidamente identificado ante el responsable del fichero (CAJASUR, con domicilio en Ronda de los Tejares, 18-24, 14001-Córdoba), o remitiendo un escrito en ejercicio de los citados derechos por correo postal a la dirección indicada o entregándolo en cualquier sucursal de CAJASUR, o mediante escrito, adjuntando fotocopia del N.I.F., al Departamento de Atención al Cliente de CajaSur, con domicilio en Ronda de los Tejares, 18-24, 14001 Córdoba, o a la dirección de correo electrónico clientes@cajasur.es, mediante identificación de firma digital válida, fundamentando claramente el alcance de su petición.

Quinta - COPIAS.- Se hace constar expresamente que tanto CAJASUR como la parte prestataria tienen a su disposición una copia autorizada sin efectos ejecutivos de esta escritura, que podrán retirar de las oficinas de la Notaría en el momento que estime oportuno.

Podrá la Entidad acreedora obtener copias de esta escritura con efectos ejecutivos para lo cual todos los comparecientes dan su expreso e irrevocable consentimiento.

Sexta .- Previsión de afianzamiento. *A los efectos establecidos en el artículo 25.1 del vigente Reglamento del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados o de la norma estatal o autonómica que le sustituyere o fuera de aplicación, las partes prevén expresamente la constitución de afianzamiento por tercero con posterioridad a la formalización de la presente escritura, en orden a garantizar el cumplimiento de las obligaciones derivadas de la misma asumidas por la parte prestataria/acreditada original o subrogada.*

Séptima - CONDICIONES SUSPENSIVA y RESOLUTORIA.-

Consecuentemente con lo estipulado en el presente documento, se pacta la realización de las operaciones ECONOMICO CONTABLES precisas para llevar a efecto los acuerdos adoptados, quedando CajaSur autorizada para realizar, desde el mismo momento de la formalización de esta escritura, las operaciones de cargo y/o abono correspondientes en caso de que fuera necesario, sin perjuicio de las condiciones suspensiva y resolutoria a continuación pactadas.

Ambas partes de común acuerdo establecen una CONDICIÓN SUSPENSIVA consistente en que la presente escritura no producirá efectos hasta que se acredite a CajaSur su inscripción en el Registro de la Propiedad, sin que existiese inscrita, anotada o presentada cualquier hipoteca, embargo o en general carga o derecho en favor de terceras personas, distinta a la hipoteca que por la presente se modifica, para lo que la parte prestataria deberá hacer entrega a plena satisfacción de CajaSur de cuantos documentos sean precisos para su justificación.

Asimismo se establece una CONDICION RESOLUTORIA consistente en que CajaSur. podrá declarar la presente escritura resuelta y sin efecto, mediante notificación que en tal sentido efectúe a la parte prestataria, si en el momento de su inscripción en el Registro de la Propiedad existiese inscrita, anotada o presentada cualquier hipoteca, embargo o en general carga o derecho en favor de terceras personas, distinta de la hipoteca que por la presente se modifica.

No se considerarán cargas a los efectos anteriormente previstos las afecciones fiscales y la propia condición resolutoria que es objeto de posposición conforme a lo acordado en la estipulación CUARTA de esta escritura.

No obstante lo anterior, las operaciones "ECONOMICO CONTABLES" más arriba descritas, podrán realizarse desde el mismo momento de formalización de esta escritura, para lo cual CajaSur queda autorizada tal como arriba se ha descrito, **ratificándose tácitamente** la realización de dichas operaciones ECONOMICO CONTABLES en el momento de cumplirse la CONDICION SUSPENSIVA pactada o por el contrario **anulándose** dichas operaciones, con efectos desde que fueron realizadas, en caso de cumplirse la CONDICIÓN RESOLUTORIA.

CLAUSULA ADICIONAL

La presente novación no implica modificación distinta de las amparadas por las exenciones fiscales vigentes."

Debatido el asunto, se pasa a votación, de los ocho miembros asistentes al acto , de los once que legalmente la componen, con el siguiente resultado:

PSOE, 5 votos a favor.

P.P., 2 votos a favor

I.U.; 1 voto a favor.

Por tanto, se acuerda por unanimidad, de ocho votos a favor, lo siguiente:

Primero: Aprobar , el Ayuntamiento de Luque, la Minuta de Novación de Préstamo Hipotecario, a través de la representación indicada en la comparecencia de esta escritura, en calidad de beneficiario de la condición resolutoria que grava las fincas hipotecadas, ACUERDA POSPONER EL RANGO DE DICHA CONDICION RESOLUTORIA con respecto a la hipoteca inscrita a favor de CAJASUR en garantía del préstamo que es objeto de novación en esta escritura y que, por tanto, pasará a ostentar rango preferente, solicitándose al Sr. Registrador la constancia registral de la presente posposición.

Segundo: Facultar a la Sra. Alcaldesa para la firma de esta escritura y, para cuantos trámites sean necesarios en este asunto.

Y no habiendo más asuntos que tratar, se levantó la sesión a las 13:10 horas, doy fe.

