222

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

JDO. PRIMERA INSTANCIA N. 10 DE ZARAGOZA

PLAZA DE LA EXPO, Nº 6, - EDIFICIO VIDAL DE CANELLAS (CIUDAD DE LA JUSTICIA)-ZARAGOZA

Teléfono: TL:976 208161/2/3

Fax: FAX: 976 208569

H302B0

N.I.G.: 50297 42 1 2015 0027496

EJH EJECUCION HIPOTECARIA 0000482 /2015cc

Procedimiento origen: /

Sobre OTRAS MATERIAS

DEMANDANTE D/ña. BANCO POPULAR ESPAÑOL S.A.

Procurador/a Sr/a. MARIA DOLORES SANZ CHANDRO

Abogado/a Sr/a.

D/ña. ANTONIO TOMAS HORNO PEREZ, MARIA PILAR BLASCO ALFRANCA , LUIS MIGUEL MELER LLORENTE , EUROFORMA SOCIAL ECONOMY TRAINING S.L , I-BUSINESS INTERNET STRATEGIES CONSULTANTS S.L , EURIBIS GLOBAL TECNIA S.L. , ELISARDO SANCHIS SANCHO , MARIA ISABEL SANCHO PEREZ

Procurador/a Sr/a.

Abogado/a Sr/a.

M A N D A M I E N T O

D./Dª MARIA DOLORES LADERA SAINZ, SECRETARIO JUDICIAL DEL JDO. PRIMERA INSTANCIA N. 10 DE ZARAGOZA

AL SR. REGISTRADOR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD 10 de Zaragoza.

ATENTAMENTE SALUDO Y PARTICIPO:

Que en este órgano judicial se siguen autos de EJECUCION HIPOTECARIA, con el número 0000482 /2015, a instancia de D./Dñª. BANCO POPULAR ESPAÑOL S.A.con CIF A28000727 y domicilio en calle Velázquez 34 de Madrid, contra D./Dñª. ANTONIO TOMAS HORNO PEREZ con DNI 18015699E y domicilio en Calle Simón Sainz de Varanda 8-10 4ºE de Zaragoza, MARIA PILAR BLASCO ALFRANCA con DNI 17700132E y LUIS MIGUEL MELER LLORENTE con DNI 25137732C con domicilio ámbos en C. Barón de la Linde 10-12 de Garrapinillos (Zaragoza), EUROFORMA SOCIAL ECONOMY TRAINING S.L con CIF B50643410 y domicilio C. jacinto Benavente 11, local Derecha de Zaragoza , I-BUSINESS INTERNET STRATEGIES CONSULTANTS S.L con CIF B50648278 y domicilio en Calle Julian Sanz Ibáñez nº 39 de zaragoza , EURIBIS GLOBAL TECNIA S.L. con CIF B50646538 y domicilio en calle Marian Española 2 de Zaragoza , ELISARDO SANCHIS SANCHO con DNI 17219564Q y MARIA ISABEL SANCHO PEREZ con DNI 25137438W con domicilio ambos en Via Hispanidad 54 1º I de Zaragoza, en reclamación de 770841.27 euros en concepto de principal e intereses ordinarios y moratorios vencidos, más otros 150000 euros que se fijan provisionalmente en concepto de intereses que, en su caso, puedan devengarse durante la ejecución y las costas de ésta, sin perjuicio de su posterior liquidación, cantidad garantizada con el/los bien/es que se dirá/n teniéndolo acordado en Auto y Decreto del día de la fecha, ejecutables, en virtud de lo establecido en el artículo 688 en relación con el apartado 1 del artículo 656, ambos de la L.E.C., dirijo el presente, por duplicado, a ese Registro de su cargo a fin de que a la mayor brevedad posible remita a este órgano judicial **Certificación** en la que consten los extremos previstos en el antedicho apartado 1 del artículo 656 de la L.E.C., y en la que se exprese, además, que la hipoteca

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ARAGÓN

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

223

a favor del ejecutante en estos autos se halla subsistente y sin cancelar o, en su caso, la cancelación o modificaciones que aparecieren en ese Registro.

Al mismo tiempo, hágase constar en ese Registro, por nota marginal en la inscripción de hipoteca, que se ha expedido la certificación de dominio y cargas, expresando su fecha y la existencia del presente procedimiento, debiendo igualmente proceder, en su caso, a las notificaciones previstas en el artículo 659 y siguientes de la L.E.C.
En tanto no se cancele por mandamiento del Secretario Judicial dicha nota marginal, el registrador no podrá cancelar la hipoteca por causas distintas a la propia ejecución.

El/los bien/es objeto de la certificación reclamado es/son:

Finca 1.- Propiedad de D. Elisardo Sanchis Sancho y Dña María Isabel Sancho Perez: URBANA.-VIVIENDA en Avda Hispanidad, 54 portal 4, 1°I, con una superficie de 100'90 m2 Cuota; 0'76 %. Anejo Trastero n° 35 en la planta semisótoano baja.
Referencia catastral: 3823301XM7132D0032SQ
Inscripción registral. Finca Registral n° 3/64984 del Registro de la Propiedad 10 de Zaragoza. Tomo 2622, ~~1088,~~ folio 135.
Cargas: Hipoteca pevia a favor de Deutsche Bank.

Finca 2. Propiedad de MARIA PILAR BLASCO ALFRANCA Y D. LUIS MIGUEL MELER LLORENTE: URBANA.Departamento n°2. Vivienda sita en termino de Garrapinillos, en Zaragoza, en la calle Barón de la Linde, n°12, con una superficie de 138 m2. Cuota: 60%.
Referencia catastral: 4366715XM6146E0002GE.
Inscripción registral: Finca registral n° 3/81346 del Registro de la Propiedad n°10 de Zaragoza. Tomo 2982, libro 1448, folio 213, inscripción 3ª.

La hipoteca que se ejecuta es prestamo hipotecario otorgado por ELISARDO SANCHIS SANCHO , MARIA ISABEL SANCHO PEREZ , ANTONIO TOMAS HORNO PEREZ, Mª PILAR BLASCO ALFRANCA Y LUIS MIGUEL MELER LLORENTE como hipotecante y fiador y en nombre y representación de EURIBIS GLOBAL TECNIA S.L. como prestatario en fecha 26/12/2013 ante el Notario de Zaragoza D. Julio Boned Juliani bajo el n° 1944 de protocolo a favor de Banco Popular Español

Una vez expedida la certificación requerida, remítase la misma a este órgano judicial por el conducto del recibo del presente mandamiento o, en su caso, nota comprensiva de las causas que impidiesen su cumplimiento.

Dado en ZARAGOZA a 11 de Enero de dos mil dieciseis .

EL/LA SECRETARIO/A JUDICIAL

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ARAGÓN

CERTIFICACIÓN

C14A12861812

DOÑA CONCEPCIÓN SUBINAS MORI, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DE ZARAGOZA NUMERO DIEZ

CERTIFICO: Que en vista de lo que se ordena en el precedente mandamiento librado el once de enero de dos mil dieciséis por el Juzgado de Primera Instancia número Diez de Zaragoza, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo de este Registro de mi cargo y de ellos resulta:----------

PRIMERO.- Que la **finca número 64.984,** a que dicho mandamiento se refiere en primer lugar, tiene según el Registro la siguiente **descripción:**

URBANA.- NUMERO TREINTA Y DOS.- Vivienda rotulada con la letra I, en la planta alzada, con acceso por la escalera número cuatro, que tiene una superficie útil de cien metros y noventa decímetros cuadrados. Linda: frente, rellano, caja de escalera y vivienda letra H de igual planta y escalera; derecha entrando, zona común del edificio; izquierda, rellano y vial peatonal que lo separa del aparcamiento público; y fondo, vivienda letra J de igual planta de la escalera número cinco.- Tiene como **anejo** un cuarto trastero, al que se le asigna el número treinta y cinco, sito en la planta semisótano-baja.- **COEFICIENTE:** Cero enteros setecientas cincuenta y seis mil cuatrocientas cuarenta y una millonésimas por ciento en los elementos comunes del total inmueble del que forma parte.- **REFERENCIA CATASTRAL:** 3823301XM7132D0032SQ. **CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO:** 50026000149544.

Forma parte del **EDIFICIO** en el Polígono Universidad de la Ciudad de Zaragoza, en la **VÍA DE LA HISPANIDAD,** donde está señalado con el **número CINCUENTA Y CUATRO,** el cual se **HALLA** constituido en Régimen de Propiedad Horizontal con Estatuto.----------

Titular.----------

Dicha finca se encuentra en la actualidad inscrita como independiente, a favor de los cónyuges **don Elisardo Sanchís Sancho y doña María-Isabel Sancho Pérez, -sobre los que se sigue el procedimiento-** con D.N.I. números 17.219.564-Q y 25.137.438-W, **con carácter consorcial,** por compra que hicieron a don Donato Felipe Vicente y otros, según escritura otorgada en esta Ciudad el día cinco de junio de mil novecientos noventa y siete ante el Notario don Adolfo Calatayud Sierra, que causó la **inscripción 3ª** de la finca 64.984, al folio 135 vuelto del Tomo 2.622, Libro 1.088 de

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

Sección 3ª-C, con fecha veinte de junio de mil novecientos noventa y siete.

Cargas. ----------

Dicha finca se encuentra **gravada:** ----------

Por razón de su procedencia: ----------

Con las cargas que afectan a la finca 58.005 de la que forma parte y que son:----------

I.- Con una **servidumbre** a favor de la Compañía Eléctricas Reunidas de Zaragoza, Sociedad Anónima, como suministradora de energía eléctrica en el Polígono Universidad consistente en permitir la instalación de un centro de transformación subterráneo adosado en la intersección de sus lindes Oeste y Sur de la parcela, de dimensiones seis con noventa, cinco por cincuenta y tres con noventa metros de largo, ancho y alto, respectivamente, más los correspondientes cajones de ventilación y cuya cara superior a ras del suelo de las parcelas deberá quedar accesible de forma permanente y directa; así, como permitir la entrada y salida de dicho centro de los cables o conducciones subterráneas de media y baja tensión, según su inscripción 1ª, al folio 1 del Tomo 2.017, Libro 708 de Sección 3ª-C, de fecha veintidós de Junio de mil novecientos ochenta y cuatro.

Y como finca independiente: ----------

II.- Con una **HIPOTECA** constituida por **don Elisardo Sanchis Sancho y doña María-Isabel Sancho Pérez**, sobre la finca de que se certifica y otra finca más, a favor de **"DEUTSCHE BANK, SOCIEDAD ANONIMA ESPAÑOLA"**, quedando **RESPONDIENDO** de **CIENTO VEINTE MIL DOSCIENTOS DOS EUROS CON CUARENTA Y DOS CÉNTIMOS** de principal, del pago de intereses remuneratorios que a efectos meramente hipotecarios respecto de terceros, el tipo de interés será el inicial del **DIECIOCHO CON SETENTA Y CINCO POR CIENTO ANUAL**, hasta un máximo de dos años; del pago de intereses moratorios, hasta un máximo en perjuicio de tercero de dos anualidades al tipo máximo del **DIECIOCHO CON SETENTA Y CINCO POR CIENTO ANUAL**; y de la cantidad de **DIECIOCHO MIL TREINTA EUROS CON TREINTA Y SEIS CÉNTIMOS** que se fijan para costas y gastos incluso extrajudiciales.- **TASADA** a efectos de subasta y a los demás efectos en **CIENTO VEINTE MIL DOSCIENTOS DOS EUROS CON CUARENTA Y DOS CÉNTIMOS.- PLAZO.-** Este préstamo vencerá el día **cinco de junio de dos mil diecisiete**, y se reembolsará mediante el pago de doscientas cuarenta cuotas mensuales consecutivas.- Dicha hipoteca se constituyó en escritura otorgada en esta Ciudad el cinco de junio de mil novecientos noventa y siete, ante el Notario don Adolfo Calatayud Sierra, que motivó la **inscripción 4ª** de dicha finca 64.984, al folio 137 vuelto del Tomo 2.622, Libro 1.088 de Sección 3ª-C, con fecha veintitrés de junio de mil novecientos noventa y siete.

III.- Con una **HIPOTECA** constituida por **don Elisardo Sanchis Sancho y doña María-Isabel Sancho Pérez**, sobre la finca de que se certifica y dos más, una de las cuales no pertenece a la demarcación territorial de este Registro, a favor de **"BANCO POPULAR ESPAÑOL, SOCIEDAD ANONIMA" con C.I.F.**

CERTIFICACIÓN

C14A12861813

número A-28000727, -parte ejecutante- según escritura de constitución de hipoteca otorgada en esta Ciudad el día veintiséis de diciembre de dos mil trece, ante el Notario don Julio Boned Juliani, número 1944 de su protocolo, que causó la **inscripción 6ª** de la finca número 64.984, al folio 138 vuelto del citado Tomo 2.622, de fecha catorce de marzo de dos mil catorce; siendo los extremos contenidos en el asiento de hipoteca respectivo, que conforme al artículo 130 de la Ley Hipotecaria son la base del procedimiento de ejecución incoado, según traslado literal del asiento, los siguientes:----------

"El **"BANCO POPULAR ESPAÑOL, SOCIEDAD ANÓNIMA"** concedió, a **"EUROEXPORT FORMACIÓN, SOCIEDAD LIMITADA", "I-BUSINESS INTERNET STRATEGIES CONSULTANTE, SOCIEDAD LIMITADA" y "EURIBIS GLOBALTECNIA, SOCIEDAD LIMITADA"** un préstamo, número 44/00094/15, de fecha veintiséis de diciembre de dos mil trece, de **SETECIENTOS SESENTA Y CINCO MIL EUROS** de principal, **DE LAS SIGUIENTES CONDICIONES: Vencimiento: veintiséis de diciembre de dos mil veintitrés.** Intereses: hasta el día veintiséis de diciembre de dos mil catorce **seis con cincuenta por ciento.** Resto: Tipo de referencia: **más tres por ciento.** Impagados/demora: **más cuatro por ciento. Comisiones:** de apertura: **uno con doscientos cincuenta por ciento** -importe resultante nueve mil quinientos sesenta y dos euros con cincuenta céntimos-; comisión de reembolso anticipado: cero por ciento. Gastos de estudio cero euros y de reclamación de posiciones deudoras vencidas: hasta treinta y cuatro euros. A efectos informativos se hace constar que la TAE es seis con novecientos noventa y dos por ciento.- Operación de tipo mixto. Hacen constar que existe cláusula adicional al contrato. El plazo de duración de la operación se entenderá dividido en dos periodos: Periodo de carencia: se entenderá desde la fecha del contrato hasta el día veintiséis de diciembre de dos mil catorce, efectuándose en dicho periodo solo liquidación de intereses con carácter vencidos. La primera liquidación de intereses se efectuará por los días que medien entre la fecha de formalización del contrato y el día veintiséis de enero de dos mil catorce. Las restantes liquidaciones hasta el vencimiento de la carencia, se realizarán con periodicidad mensual a partir de esta fecha. Periodo de amortización: comprenderá desde el día veintiséis de diciembre de dos mil catorce hasta el vencimiento de la operación. La devolución del principal e intereses del préstamo se hará mediante el pago de **ciento ocho cuotas mensuales,** comprensivas de capital

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

más intereses y con vencimientos consecutivos de la citada periodicidad desde el día **veintiséis de enero de dos mil quince** hasta el día **veintiséis de diciembre de dos mil veintitrés.- CONDICIONES.- PRIMERA.-** El Banco, a través de sus representantes, entrega en este acto al/los Prestatario/s, en concepto de préstamo mercantil, la cantidad de setecientos sesenta y cinco mil euros que como Importe del préstamo se indica en las Condiciones. Los Prestatarios reconocen haber recibido a su entera disposición dicho importe mediante abono en la cuenta abierta en la entidad y oficina número 0075-0106-41-0600503703, otorgando a favor del Banco la mas firme y eficaz carta de pago por la suma que asciende el importe del préstamo. **SEGUNDA.** El préstamo devengará día a día, el interés nominal que para cada caso se indica en el apartado de Condiciones de Liquidación tanto en periodo de carencia, en su caso, como en el de amortización. El cálculo de intereses se efectuará de acuerdo con la fórmula I = (C*R*T)/36000, donde C= capital del préstamo pendiente de amortización. R= Tipo de interés nominal anual. T= Periodo de tiempo en días que comprende la liquidación. **TERCERA.** El préstamo devengará, asimismo, las siguientes comisiones y gastos: a- Comisión de Apertura: Se calculara sobre el importe total del préstamo y se percibirá por una sola vez en el momento de la formalización o en varias liquidaciones. b- Comisión por Reembolso Anticipado: Se calculará sobre cada uno de los importes que sean reembolsados con anterioridad a las fechas de amortización pactadas y se liquidará en el momento del reembolso. c- Gastos de comunicación y gestión por petición de reembolso de posiciones deudoras vencidas o excedidas: Cuando se efectúen reclamaciones de reembolso, se percibirán una sola vez por cada posición deudora vencida o excedida que la cuenta haya mantenido, para compensar los gastos de gestión para su regularizados d- Gastos de estudio: Se calculará sobre el importe total del préstamo y se percibirá por una sola vez, en el momento de la formalización. El importe de las distintas referidas comisiones y gastos, será el que, para cada caso, resulte de aplicar las cuantías establecidas en las Condiciones de Liquidación que recogerá también la periodicidad del cobro, en su caso. **CUARTA.** Las distintas liquidaciones de intereses, así como las amortizaciones del préstamo se llevarán a efecto en la forma indicada en el apartado de Modalidad de Liquidación y Amortización. Las distintas amortizaciones, así como las liquidaciones de intereses, comisiones y gastos que se devenguen, serán adeudados en la "Cuenta de Abono Préstamo/Adeudo Cuotas" indicada en las Condiciones, o en cualquier otra abierta a su nombre que la parte prestataria designe en el futuro, a cuyo efecto se compromete/n a tener saldo suficiente. **QUINTA.** La parte prestataria incurrirá en mora automáticamente sin necesidad de intimación o reclamación alguna, si dejase de pagar al vencimiento correspondiente cualquier cantidad a su cargo por las obligaciones dineradas dimanantes de este contrato. La mora en la parte prestataria, además de su efecto como

causa de vencimiento anticipado del préstamo, dará lugar a que las cantidades vencidas y no satisfechas devenguen intereses de demora a favor del Banco desde el día siguiente al del vencimiento hasta el momento de su pago, al tipo de interés nominal anual que como impagados/demora se refleja en el apartado Condiciones de Liquidación, o bien, el que resulte de aplicar el incremento fijado sobre el tipo de liquidación en amortización o en carencia, según se indique en las referidas Condiciones de Liquidación. De conformidad con lo previsto en el artículo 317 del Código de Comercio, los intereses vencidos y no pagados, la comisión de reclamación de posiciones deudoras vencidas y los gastos de envío de correspondencia, se capitalizarán con la misma periodicidad fijada en el préstamo para la liquidación de los intereses ordinarios, devengando, como aumento de capital, el interés de demora antes establecido. En caso de no haberse establecido periodicidad de liquidación, ésta, así como la capitalización de los intereses resultantes, se realizará mensualmente, en tanto dure la mora. El Banco advierte a la parte prestataria y a los fiadores del coste que por intereses moratorios y gastos podría derivarse para el/ella/ellos en caso de incumplimiento de las obligaciones de pago asumidas en el presente contrato y, especialmente, del mantenimiento de dicho impago. Asimismo, el Banco le/s informa de que responderán del pago con todos sus bienes presentes y futuros. **SEXTA**. El Banco podrá considerar vencida y exigible anticipadamente la obligación de amortización del préstamo, con reclamación del total del mismo pendiente de pago, así como los intereses y gastos correspondientes: a- Por falta de pago de cualquiera de los plazos de amortización del capital del préstamo en las fechas estipuladas. b- Por falta de pago de los intereses y gastos accesorios, en las fechas correspondientes, c- Por el impago a su vencimiento de cualesquiera otras obligaciones contraídas por el/los Prestatario/s con el Banco; el impago de cualquier efecto a su cargo; la iniciación de procedimiento de cualquier naturaleza contra el/los mismo/s que pudieran determinar el embargo de sus bienes siempre que se produzca una situación de insolvencia y no se otorguen garantías suficientes y seguras a favor del Banco para garantizar el riesgo, de conformidad con lo establecido en el artículo 1.129 del Código civil; la formalización de hipotecas o de cualquier gravamen sobre bienes muebles o inmuebles o el hecho de que figuren en el Registro de la Propiedad cargas o enajenaciones en favor de terceros que supongan o puedan

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles ...; La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

suponer disminución en el patrimonio del/los Prestatario/s salvo que se otorguen nuevas garantías suficientes a favor del Banco; la solicitud de declaración de concurso de aquél/los a instancia propia o de un tercero unida a un incumplimiento de cualquier obligación de pago frente al Banco o cualquier tercero acreedor; la desaparición del domicilio designado en la parte expositiva o la cesación en su actividad actual. d- Por la disminución patrimonial del/los Fiador/es que suponga o pueda suponer una situación de insolvencia de los mismos. A tal efecto el/los Prestatario/s se compromete/n a comunicar al Banco en el plazo de quince días naturales, cualquier incidencia que afecte a la garantía del/los Fiador/es, debiendo entenderse como tales los supuestos de solicitud de declaración de concurso del/los Fiador/es a instancia propia o de un tercero; otorgamiento de hipotecas por el /los plazo de un mes, que resulten suficientes a juicio del propio Banco, pudiendo este último, en caso de incumplimiento de esta obligación, dar por vencido el préstamo exigiendo el inmediato reintegro de todas las sumas pendientes de pago. e- Por el incumplimiento por el/los Prestatario/s de cualquier otra de las obligaciones esenciales asumidas en esta Póliza, y entre ellas, la que ahora se pacta de facilitar al Banco, periódicamente, y en especial al cierre de cada ejercicio económico, sus cuentas anuales -Balances, Cuenta de Resultados y, en su caso. Memoria- y/o Declaración de Bienes, así como cuantos documentos o antecedentes se estimen necesarios por el mismo para vigilar el buen fin de sus créditos. También serán motivo de resolución anticipada las opiniones vertidas en los informes anuales de auditoría del/los Prestatario/s o de cualquiera de sus Filiales o Matriz, si las tuviere, cuando hubieran sido calificadas por los auditores correspondientes como "opinión con reserva" "opinión desfavorable", "opinión denegada" o cualquiera de análogo significado, todo ello con arreglo a los principios contables generalmente aceptados en España. f- Si la situación patrimonial, económica o financiera del/los Prestatario/s, de las sociedades de su grupo -ya sean matriz o participadas- o del/los Fiador/es experimentara una alteración que por su naturaleza adversa pudiera afectar, de forma substancial, a la capacidad del/los Prestatario/s para cumplir las obligaciones asumidas en el presente contrato, como consecuencia de dictarse sentencias o autos firmes condenatorios contra alguno de ellos que supongan o puedan suponer una situación de insolvencia de los mismos, salvo que se otorguen nuevas garantías suficientes a favor del Banco. g- Si el/los Prestatario/s o el/los Fiador/es acordase/n su liquidación o disolución, modificase/n o cambiase/n su objeto social, sus actividades o su naturaleza jurídica, siempre que dicha situación afectara o pudiera afectar negativamente de manera substancial a su solvencia y no se otorguen nuevas garantías suficientes a favor del Banco. h- Falta de pago por el/los Prestatario/s o el/los Fiador/es de las nóminas o de las cuotas de seguros sociales de su

personal o de sus deudas fiscales. i- Tratándose de persona/s jurídica/s, cuando la participación de cualquiera de los actuales accionistas del/los Prestatario/s se reduzca de forma que afecte a los derechos de voto y mayorías dentro de la sociedad, salvo que esta reducción suponga solo un intercambio de porcentajes entre los socios actuales. j- Si cualquier acreedor del/los Prestatario/s o Fiador/es declara el vencimiento anticipado de obligaciones asumidas por cualquiera de éstos. k- Por el incumplimiento o su no mantenimiento durante la vigencia del préstamo de la obligación del/los Prestatario/s -caso de tratarse de personas físicas-, de domiciliar en la cuenta, oficina y entidad indicadas en el recuadro "cuenta de abono Préstamo/Adeudo Cuotas" de las Condiciones de esta Póliza, de todas las retribuciones salariales que perciba/n de la empresa u organismo donde actualmente presta/n sus servicios, o de cualquier otra a la que pueda/n prestar con posterioridad, todo ello para el supuesto de que se haya formalizado la presente operación bajo dicho compromiso. **SÉPTIMA**. La parte deudora podrá hacer pagos anticipados a cuenta de capital en cualquier fecha y siempre que la cantidad entregada no sea inferior al importe de las cuotas correspondientes a un año, o la cantidad que faltare para la total amortización del capital e intereses. Si la modalidad de amortización pactada en el contrato fuese única al vencimiento, ambas partes convendrán el importe del reembolso. Dichos pagos anticipados y las entregas parciales se conviene sean aplicadas, en primer lugar al reintegro de las costas y gastos suplidos por el Banco, en segundo lugar al pago de las comisiones que se hubieran producido, en tercer lugar al pago de los intereses de demora, en cuarto lugar al pago de los intereses ordinarios y, finalmente, a la amortización del capital prestado. Los reembolsos parciales podrán ser aplicados, a opción de la parte prestataria, a anticipar amortizaciones pactadas por orden más próximo a la fecha del reembolso, -excepto en la modalidad de amortización por cuotas de principal más intereses-, a reducir el importe de las cuotas o acortar el plazo de amortización del préstamo. Asimismo, el/los Prestatario/s podrá/n cancelar el préstamo en cualquier momento, con devolución en este caso al Banco, del principal, intereses y gastos devengados, siempre que lo comunique/n al Banco con una antelación de quince días naturales, mediante carta certificada dirigida al domicilio señalado. En las amortizaciones parciales o totales anticipadas, la parte deudora vendrá obligada a pagar la

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles ... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

correspondiente Comisión de Reembolso Anticipado, recogida en el Cuadro de Condiciones de Liquidación. La parte deudora no tendrá derecho a compensación alguna por amortizar anticipadamente el préstamo, si bien, para el supuesto de que existieran servicios o productos vinculados, que serán los detallados en el Cuadro de Datos Complementarios, podrá solicitar el reembolso que le pudiera corresponder, en su caso, de los importes ya satisfechos por los mismos y que haya dejado de consumir. **OCTAVA.** En el caso de que el Banco acreedor se sirva de la facultad de considerar vencido el préstamo en los supuestos a que se refiere la Cláusula sexta, el/los Prestatario/s y, en su caso, el/los Fiador/es, queda/n obligados/s a reintegrarle inmediatamente todos cuantos importes les adeudase/n por cualquiera de los conceptos dimanantes de la presente Póliza. En todo caso, la devolución del principal del préstamo, así como los intereses correspondientes, podrán exigirse judicialmente, por vía ejecutiva, o por cualquiera otra, utilizando al efecto como título la presente Póliza acompañada, si el Banco lo estimara oportuno, de una certificación expedida por el mismo en la que se acredite el importe total debido y reclamado. **NOVENA.** Para el buen fin de los créditos del Banco derivados del presente contrato el/los Prestatario/s y, en su caso, el/los Fiador/es, le confiere/n irrevocablemente las siguientes facultades: a- Imputar el propio Banco acreedor las cantidades que reciba, para el pago de las obligaciones dimanantes de la presente Póliza, aunque en el momento de efectuarse el pago se realizase imputación distinta a la que lleve a cabo con posterioridad. b- Proceder a la venta, por lo mejor, de los valores o cualesquiera activos financieros depositados en el Banco a nombre del/los Prestatario/s y, en su caso, del/los Fiador/es, suscribiendo el Banco cuantos documentos sean necesarios a tales fines, aplicando el importe obtenido a la cancelación total o parcial de sus créditos por razón de este contrato. c- Aplicar libremente los saldos en efectivo titulados en el Banco a nombre del/los Prestatario/s y, en su caso del/los Fiador/es, para la cancelación total o parcial de sus créditos frente a aquél. **DÉCIMA.** Tanto los saldos en efectivo como los derechos de crédito derivados de los mismos y los valores o activos financieros depositados a que se refieren los apartados b- y c- de la cláusula anterior se considerarán en todo momento constituidos en prenda a favor del Banco hasta la total cancelación de todos sus créditos derivados de la presente Póliza, sin que pueda disponerse de ellos, en todo o en parte, sin consentimiento del Banco en cada caso. **UNDÉCIMA.** El Banco se reserva la facultad de transferir total o parcialmente a un tercero, los derechos de crédito dimanante de este contrato, con cuanto le sea inherente y accesorio, en la forma y con las condiciones establecidas en el art. 347 del Código de Comercio, y mediante los documentos que formalicen entre sí para estos efectos, el Banco cedente y el cesionario. Existe la posibilidad de que la cesión de derechos de

permanentemente que hayan sido costeados por el nuevo dueño tercer poseedor ni a los frutos pendientes y rentas vencidas que le pertenezcan, si bien, cuando el tercer adquirente se subroga en la responsabilidad hipotecaria y en la obligación personal garantizada la hipoteca le afectará en los mismos términos que al primitivo deudor. Para que en cualquier momento se refleje en el Registro el estado físico real de la finca hipotecada, el hipotecante se obliga a hacer declaración de cualquier obra o instalación que se realice, facultando a la Entidad acreedora para que si no cumpliera lo anterior en el plazo de tres meses desde el requerimiento que a tal efecto se le haga, pueda otorgar ésta la declaración de obra nueva y solicitar la inscripción correspondiente en nombre del hipotecante, a cuyo efecto se le apodera irrevocablemente, siendo todos los gastos que se deriven de estas actuaciones a cargo del hipotecante. Todo lo dispuesto en este apartado se entiende sin perjuicio de la acción que al acreedor hipotecario corresponde en base al artículo 117 de la Ley Hipotecaria. **TERCERA. SUPUESTOS DE INTERVENCIÓN JUDICIAL Y EJECUCIÓN EXTRAJUDICIAL. Fuero judicial.** Los comparecientes, según actúan, para todos los procedimientos en que legalmente esté permitido, de común acuerdo y con renuncia expresa a cualquier otro fuero que ahora o en adelante pudiera corresponderles, se someten para el cumplimiento, interpretación y para cuantas cuestiones se susciten del presente contrato a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales de Primera Instancia de la localidad cabeza de partido judicial donde radique la finca hipotecada. 2. **Acciones.** La Entidad acreedora podrá ejercitar la acción hipotecaria o la personal por cualquiera de los procedimientos legalmente establecidos. La acción personal se ejercitará por el procedimiento de ejecución dineraria previsto en el Título IV del Libro III de la Ley de Enjuiciamiento Civil, mientras que la acción hipotecaria se podrá ejercitar bien por el procedimiento ejecutivo para exigir el pago de deudas garantizadas por hipoteca previsto en el Título IV del Libro III de la Ley de Enjuiciamiento Civil, con las especialidades de su capítulo V, bien por el procedimiento de venta extrajudicial previsto en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria conforme al artículo 1858 del Código Civil y con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario, sirviendo en todos los casos como título para la ejecución la escritura que motiva este asiento. Con independencia del cauce procesal elegido para la ejecución dineraria, las partes acuerdan que la cantidad exigible en la

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

ejecución será la resultante de la liquidación efectuada por el Banco en la forma convenida en el presente otorgamiento. 3. **Venta extrajudicial.** Se pacta expresamente que la Entidad acreedora podrá acudir a la venta extrajudicial prevista en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria, conforme al artículo 1.858 del Código Civil y con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario sólo para el caso de falta de pago del capital o los intereses de la cantidad garantizada por hipoteca. A tal efecto se indica expresamente el **carácter de habitual de las viviendas hipotecadas para sus respectivos dueños, hipotecantes no deudores.** Asimismo se designa mandatario para otorgar, en su caso, la escritura de venta en representación de los hipotecantes, a la propia entidad acreedora, por quien podrá actuar cualquiera de sus Apoderados con facultades para conceder préstamos hipotecarios o para enajenar por precio bienes inmuebles, sirviendo en todos los casos como título para la ejecución la escritura que motiva este asiento. En el caso de que la Entidad acreedora acuda a la venta extrajudicial el domicilio para la práctica de los requerimientos, notificaciones y citaciones a que haya lugar y el valor de tasación de la/s finca/s hipotecada/s serán, respectivamente, los establecidos en escritura que motiva la presente inscripción. 4. **Domicilio.** Se señala como domicilio legal para la práctica de los requerimientos, notificaciones y citaciones a que haya lugar, el que se cita en la Intervención para cada uno de los otorgantes. 5. **Tasación.** A los efectos procesales y para que sirva como tipo en la subasta que corresponda, tasan la finca número 2058 que se hipoteca en el importe de SESENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CINCO EUROS Y SEIS CÉNTIMOS, la finca 81.346 en CIENTO CUATRO MIL VEINTE EUROS Y UN CÉNTIMOS, y la finca de que se certifica en **CIENTO OCHENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS SETENTA EUROS Y CUARENTA Y CINCO CÉNTIMOS**, que corresponden al setenta y cinco por ciento de los valores señalados en las tasaciones realizadas conforme a las disposiciones de la Ley 2/1981 de 25 de marzo de Regulación del Mercado Hipotecario, cuya copia de los certificados de tasación se incorporan como anexo a la escritura que motiva la presente inscripción. 6. **Administración y posesión interina.** Para los casos previstos en las Leyes Hipotecaria y de Enjuiciamiento Civil, el hipotecante concede a la ejecutante la administración y posesión interina de las fincas hipotecadas, con expresa facultad para administrarlas y aplicar sus frutos y rentas al pago de costas, intereses y capital del préstamo, cantidades anticipadas por la Entidad acreedora y sus intereses y al de los gastos de conservación y explotación de las fincas, incluidos los honorarios de administración que sean procedentes. 7. **Desistimiento.** El desistimiento o paralización de cualquier procedimiento judicial iniciado no implicará la cancelación de la presente garantía hipotecaria. **QUINTA. CESIÓN DEL CRÉDITO.** La Entidad acreedora se reserva la facultad de transferir a cualquier otra persona o

crédito por el Banco, se configure en el ámbito interno de las relaciones con terceros, en cuyo caso la formalización de los documentos de cesión no privará al Banco, como acreedor de esta Póliza, de su plena legitimación frente al/los Prestatario/s y frente al/los Fiador/es, en su caso, derivada de la presente Póliza, sin perjuicio de la obligación que contraiga el Banco acreedor de abonar al cesonario los pagos por principal e intereses recibidos por razón de lo pactado en este contrato. En estos supuestos, el Banco no tendrá obligación de notificar al/los deudor/es la cestón de su derecho de crédito como acreedor. **DUODÉCIMA.** Todos los gastos e impuestos que se ocasionen por la concesión de este préstamo y su formalización, incluso los honorarios de fedatario mercantil por su intervención en el mismo, son a cargo del/los Prestatario/s. De igual modo el Banco le/s repercutirá los gastos de envío de correspondencia, de acuerdo con la tarifa oficial del Servicio de Correos, vigente en cada momento. **DECIMOTERCERA.** El/los Fiador/es presente/s en este acto constituye/n fianza solidaria a favor del Banco garantizando el cumplimiento de las obligaciones asumidas por el/los Prestatario/s dimanantes de esta Póliza, extendiéndose dicha solidaridad con respecto a cualquier otro fiador que concurra, aunque proceda de distinto título, y con renuncia expresa a los beneficios de excusión, orden y división. La fianza se hará efectiva a primer requerimiento del Banco sin necesidad de que éste justifique que ha interpuesto diligencias judiciales contra el/los Prestatario/s, o se vea obligado a ejecutar con anterioridad cualesquiera prenda/s u otra/s garantía establecida/s a favor del/los Prestatario/s. La solicitud o declaración de concurso del/los Prestatario/s unida al incumplimiento de cualquier obligación de éste/éstos frente al Banco o un tercero acreedor será motivo de vencimiento anticipado de la operación contenida en la presente Póliza, facultando al Banco para exigir el cumplimiento de la fianza. En los casos de concurso del/los Prestatario/s, el/los Fiador/es acuerdan expresamente que, con independencia del resultado que arroje la aprobación del convenio concursal o de la intervención o no del Banco en la aprobación de dicho convenio, responderá/n solidariamente y de forma inmediata de la totalidad de la deuda del/los Prestatario/s sin que ninguna quita o espera incluida en el convenio aprobado pueda ser invocada frente al Banco. **DECIMOCUARTA.** La garantía personal universal y solidaria asumida por la parte prestataria y/o por la parte fiadora, quedará extinguida con

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

el cumplimiento exacto y puntual de todas y cada una de las obligaciones derivadas de la presente póliza. **CLÁUSULAS ADICIONALES. Primera**. El tipo de interés nominal anual que se pacta en el cuadro de condiciones de este contrato, a efectos de posteriores revisiones estará formado por un tipo BÁSICO de Referencia más el diferencial que se indica en el párrafo tercero de la cláusula adicional segunda. A tales efectos se establece como tipo BÁSICO DE REFERENCIA: El tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para la adquisición de vivienda libre concedidos por las entidades de crédito en España y publicado mensualmente en el B.O.E. como índice o tipo de referencia oficial, definido en el apartado 1 del Anejo 8 de la Circular 5/12 del Banco de España. Si el plazo de las operaciones de depósito, a que se refiere el tipo básico de referencia, fuese distinto al plazo fijado para revisión del tipo de interés, que se pacta en la cláusula siguiente, no se efectuará ningún ajuste o conversión en el tipo básico de referencia antes de calcular el tipo de interés aplicable. El tipo para Impagados/Demora que se pacta en el cuadro de condiciones de este contrato, a efectos de revisiones, será el resultante dé sumar **cuatro puntos porcentuales** al tipo nominal anual que se fije para cada período de liquidación. **Segunda**. A efectos de revisión, este contrato se entenderá dividido en sucesivos períodos de devengo de intereses, el primero de los cuales comprenderá desde la fecha de formalización hasta el día veintiséis de diciembre de dos mil catorce. Los siguientes períodos de devengo de intereses, que se computarán a partir de dicha fecha hasta el vencimiento pactado, serán de duración anual. Cuando el vencimiento de un período no coincida con una liquidación de intereses, se retrasará dicho vencimiento hasta hacerlo coincidir con la liquidación inmediata posterior, iniciándose el siguiente período de devengo de intereses a partir de esta fecha. El tipo de interés para el capital pendiente no vencido del primer período será el inicialmente pactado. Para los sucesivos períodos el tipo de interés a aplicar al capital pendiente no vencido será el resultante de sumar **tres puntos** porcentuales al último tipo BÁSICO de referencia que esté vigente el segundo día hábil anterior a la fecha de revisión. Si el tipo resultante no fuera múltiplo exacto de un cuarto de punto porcentual, el tipo de interés resultante se redondeará al múltiplo superior de dicho cuarto de punto porcentual. La modificación del tipo de interés del capital pendiente no vencido se realizará a instancia de cualquiera de las partes. La parte interesada en la actualización del tipo de interés deberá comunicarlo por escrito a la otra parte contratante con al menos 1 días naturales de antelación a la fecha de finalización del primer periodo de liquidación de intereses al nuevo tipo, lo que puede realizar el Banco con la simple consignación del nuevo tipo de interés, a aplicar en el periodo siguiente, en la liquidación anterior a dicha fecha, considerándose en tales casos cumplida, a todos los efectos, la notificación prevista. Si el

CERTIFICACIÓN

C14A12861817

deudor no aceptara el nuevo tipo de interés para el capital pendiente no vencido, deberá comunicarlo por escrito al Banco en un plazo de diez días a partir de la fecha de notificación, debiendo cancelarse la operación en el plazo máximo de un mes a contar desde la negativa, liquidándose también este período al último tipo aplicado. Transcurrido el mes indicado en el párrafo anterior sin que el deudor haya reembolsado el principal y los intereses correspondientes, el Banco podrá considerar vencido a todos los efectos este contrato, quedando expeditas para el Banco las acciones que se deriven del mismo. Se pacta expresamente que si por cualquier razón el deudor no comunicare o el Banco no recibiera, en el tiempo y forma indicados, su decisión al respecto, se entenderá que acepta el tipo de interés para el capital pendiente no vencido comunicado por el Banco, continuando en vigor este contrato con aplicación del nuevo tipo. Cuando para un período determinado ninguna de las partes inste la modificación del tipo, en los plazos anteriormente señalados, se entenderá prorrogado automáticamente el tipo de interés para el capital pendiente no vencido que se venía aplicando en el último período liquidado. **Tercera**. En el caso eventual de que dicho tipo de interés BÁSICO de referencia dejara de publicarse definitivamente, se aplicará como índice SUSTITUTORIO el tipo interbancario a un año -EURIBOR-, publicado mensualmente en el BOE como índice o tipo de referencia oficial, definido en el apartado 4 del Anejo 8 de la Circular 5/12 del Banco de España, añadiéndose como diferencial para calcular el tipo de interés a aplicar en los sucesivos periodos, el que se obtenga de restar al tipo de interés resultante calculado en el último periodo el valor del índice EURIBOR publicado a la fecha de la última revisión. No obstante lo previsto en el apartado anterior, si el índice o tipo BÁSICO de referencia dejara de publicarse definitivamente durante el primer periodo de devengo de intereses, esto es, antes de la primera revisión, el diferencial a aplicar al índice de referencia SUSTITUTORIO será el que se obtenga de restar al tipo de interés resultante aplicado en el primer periodo de intereses, el valor del índice EURIBOR publicado a la fecha de formalización. Una vez fijado el diferencial de cualquiera de las formas anteriormente mencionadas, será de aplicación a efectos del cálculo de interés en las sucesivas revisiones, hasta la finalización de la operación. Se entenderá que el tipo BÁSICO de referencia ha dejado de publicarse por su no aparición en el B.O.E. durante los últimos TRES MESES,

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles ... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

computados de fecha a fecha. No obstante lo previsto en ésta y en las cláusulas anteriores, se acuerda y pacta expresamente por ambas partes, que el tipo de interés nominal anual mínimo aplicable en este contrato será del **seis por ciento**. Durante el primer periodo de interés, la modalidad de la amortización es por cuotas, con periodicidad mensual y la modalidad de liquidación al vencimiento con periodicidad mensual, siendo el interés inicial en el periodo de carencia del seis con cincuenta por ciento.- Durante este primer periodo la primera cuota será el día veintiséis de diciembre de dos mil trece y la última el día veintiséis de diciembre de dos mil catorce. Para los sucesivos períodos de interés, se emitirá nueva tabla de amortizaciones y liquidaciones considerando, en cada momento, el tipo resultante que proceda de aplicar el procedimiento acordado para la revisión. Los comparecientes han acordado garantizar con hipoteca la citada operación, por lo que, conforme intervienen, la formalizan mediante el otorgamiento de la escritura que motiva este asiento y con sujeción a las siguientes **CLAUSULAS: PRIMERA. PRÉSTAMO GARANTIZADO. 1.** El préstamo sobre el que se superpone garantía hipotecaria en la escritura que motiva este asiento, es el formalizado entre **"BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A."** y **"EUROEXPORT FORMACIÓN, SOCIEDAD LIMITADA", "I-BUSINESS INTERNET STRATEGIES CONSULTANTE, SOCIEDAD LIMITADA" y "EURIBIS GLOBALTECNIA, SOCIEDAD LIMITADA"**, número de orden 044/00094/15, de importe de **SETECIENTOS SESENTA Y CINCO MIL EUROS** y vencimiento al **VEINTISÉIS DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTITRÉS**, intervenido por el Notario de Zaragoza don Julio Boned Juliani con fecha de veintiséis de diciembre de dos mil trece. La parte prestataria manifiesta que el destino del préstamo **NO es la adquisición de vivienda habitual**. Dicha Póliza de préstamo queda incorporada a la escritura que motiva la presente inscripción, como ANEXO pasando a formar parte de la misma. El interés de demora se aplicará sobre los saldos debidos e impagados. El importe total garantizado por la hipoteca es el que se refleja en el apartado uno de la Cláusula SEGUNDA de la escritura que motiva esta inscripción. **A efectos meramente hipotecarios, respecto a terceros el tipo máximo de interés ordinario a aplicar será el diez por ciento anual**. El tipo máximo del interés de demora **a efectos hipotecarios y respecto a terceros el diecinueve por ciento anual. 2.** Gastos y obligaciones a cargo del prestatario. 2.1. Serán de cuenta del prestatario los siguientes gastos: 2.1.1. Gastos preparatorios de la operación: Los gastos contenidos en el presente apartado serán a cargo del solicitante aún cuando el préstamo no llegue a formalizarse: Gastos de tasación del/los inmuebles. Gastos de verificación de la situación registral del/los inmuebles. 2.1.2. Los gastos e impuestos que se ocasionen por razón del presente contrato, de su inscripción en el Registro de la Propiedad y de la expedición de una primera copia para el Banco, así como los que origine su modificación o cancelación y los gastos e impuestos derivados de la

inscripción en el Registro de la Propiedad, en su caso, de las obras e instalaciones, conforme a la Cláusula SEGUNDA. **2.1.3.** Los tributos y arbitrios de cualquier tipo que afecten a la finca hipotecada, las primas del seguro a que se refiere el apartado 2.2.1 de esta Cláusula, los gastos de comunidad y los gastos derivados de las obras, reparaciones y demás actos necesarios reflejados en el apartado 2.2.3 de esta Cláusula.- **2.1.4.** Los gastos y costas de los procedimientos judiciales y extrajudiciales que el Banco entable para exigir el pago o el cumplimiento de lo pactado, incluso tercerías de dominio y de mejor derecho, honorarios de Letrado y derechos de Procurador que utilizare, aunque no fuera preceptiva su intervención, pudiendo ser anticipadas todas esas cantidades por el Banco a cargo de la parte deudora. **2.1.5.** Los gastos de envío de correspondencia, que el Banco les podrá repercutir de acuerdo con la tarifa oficial del Servicio de Correos vigente en cada momento. El Banco podrá realizar los anteriores gastos por cuenta del propietario y a costa del deudor. Todas las cantidades que el banco anticipe por estos conceptos devengarán un interés de demora igual al establecido para el préstamo garantizado en esta escritura a contar desde que fueron anticipadas, si no son satisfechas por la parte deudora en los tres días siguientes a aquel en que las reclame el Banco. **2.2.** Obligaciones de la parte deudora para asegurar la conservación y efectividad de la garantía: **2.2.1.** Tener asegurada/s la/s finca/s que se hipoteca/n contra riesgo de incendios y daños de tal manera que la suma asegurada coincida con el valor máximo de reconstrucción a nuevo de la/s finca/s siniestrada/s que al respecto se fije, constando en la póliza que el beneficiario, en caso de siniestro, será el acreedor. Si no se hiciese el contrato de seguro en la forma indicada, podrá ser formalizado o completado por el Banco a cargo del prestatario. La indemnización deberá ser entregada al acreedor para aplicarla primero al pago de los gastos producidos e intereses devengados y posteriormente a la amortización total o parcial del capital del préstamo. Si hubiera exceso, se entregará al propietario de las fincas, salvo que existan terceros hipotecarios, en cuyo supuesto se depositarán en la forma en que convengan o, en defecto de convenio, en la forma establecida por los artículos 1.176 y siguientes del Código Civil. **2.2.2.** Inscribir en el Registro de la Propiedad, en su caso, las obras e instalaciones. **2.2.3.** Realizar en las fincas las obras, reparaciones y demás actos necesarios para su conservación y normal

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

explotación y uso para que no sufran deterioro ni mengüen sus productos. Notificar al Banco inmediatamente cualquier hecho que perjudique el estado físico o el derecho del propietario, así como los actos de enajenación, permitiendo al Banco que inspeccione en cualquier momento a tales efectos las fincas hipotecadas. En caso de expropiación forzosa de alguna de las fincas hipotecadas, además de la obligación de inmediata notificación, la parte deudora apoderará al Banco para que pueda, sin limitación alguna, comparecer en los expedientes que se sigan, instando lo necesario y ejecutando lo procedente, para gestiones y convenir sobre la respectiva expropiación y percibir los precios, indemnizaciones y compensaciones correspondientes que la entidad expropiante deba pagar o llevar a cabo, dándoles la aplicación que se establece en el apartado 2.2.1. **2.2.4.** No celebrar contratos de arrendamiento para uso de vivienda con sujeción a prórroga forzosa o por renta que pueda disminuir gravemente el valor de la finca hipotecada, como puede ser el arrendamiento estipulado sin cláusula de estabilización o cuando pactándola la renta anual capitalizada al tanto por ciento que resulte de sumar al interés legal del dinero un cincuenta por ciento más, no cubra la responsabilidad total. **2.2.5.** Facilitar al Banco, periódicamente, y en especial al cierre de cada ejercicio económico, sus Cuentas Anuales -Balance, Cuenta de Pérdidas y Ganancias y Memoria- y/o Declaración de bienes, así como cuantos documentos o antecedentes se estimen necesarios por el Banco para vigilar el buen fin de sus créditos. **3. Supuestos de vencimiento anticipado. 3.1. Principales supuestos de vencimiento anticipado.** No obstante la fecha de vencimiento establecida para el préstamo garantizado en esta escritura en la póliza en la que se formalizó, se pacta expresamente que el prestatario perderá el derecho a utilizar el plazo y la Entidad acreedora podrá declarar vencido el préstamo y reclamar anticipadamente la devolución del capital prestado, o, en su caso, de la parte del mismo no amortizada, intereses, demoras y demás gastos pactados, y exigir todo ello judicial o extrajudicialmente, ejercitando las acciones correspondientes, incluso, en su caso, la acción hipotecaria, en los siguientes supuestos: **3.1.1.** Por falta de pago a sus vencimientos, en el préstamo garantizado, de tres cuotas mensuales de amortización y/o intereses o un número de cuotas tal que suponga que el deudor ha incumplido su obligación por un plazo al menos equivalente a tres meses. **3.1.2.** Si esta escritura no fuera inscrita, cuando por existir algún error o defectos subsanables resulte preciso otorgar la correspondiente escritura de subsanación, y la parte deudora no colabore con el Banco para subsanar el defecto o error padecido, o no formalice dicha escritura subsanación. **3.1.3.** Si apareciesen cargas no mencionadas en la escritura que afecten a la propia finca hipotecada y sean preferentes a la hipoteca que se constituye en el documento que motiva este asiento o de una situación posesoria anterior y distinta de lo declarado en esta escritura o

CERTIFICACIÓN

C14A12861819

posteriores y contrarios a lo pactado en sus cláusulas. En los supuestos del apartado 2.2.3, será motivo de vencimiento anticipado el hecho de no realizar alguna de las notificaciones previstas o cuando alguna de las fincas hipotecadas sufriera deterioro por dolo, culpa o voluntad del dueño, que disminuya su valor en más de un veinte por ciento respecto del tipo fijado para subasta y la parte prestataria o el propietario, en su caso, no ampliara la hipoteca a otros bienes suficientes. El deterioro se acreditará mediante certificación de entidad homologada independiente elegida por el deudor o por mutuo acuerdo entre ambas partes. El deudor admite nombramiento por mutuo acuerdo en el supuesto de que el Banco designe una entidad homologada a estos efectos cuando hayan pasado al menos quince días desde que el Banco instó al deudor a nombrar la entidad homologada y no se le haya comunicado dicha designación. **3.1.5.** Cuando la parte prestataria no aceptara la modificación del tipo de interés, conforme a lo dispuesto en el préstamo. **3.1.6.** En los demás supuestos pactados en la Póliza de préstamo. **3.2. Otros supuestos de vencimiento anticipado.** También podrá la Entidad acreedora, respecto de cada una de las fincas hipotecadas, dar por vencido anticipadamente este contrato y ejercitar las acciones a que se refiere el apartado primero de esta Cláusula en los siguientes casos: 3.2.1.Cuando se comprobase falseamiento de los datos de la parte deudora en los documentos aportados por ella que sirvan de base a la concesión de los préstamos o a la vigencia del mismo en supuestos no incluidos en el anterior apartado 3.1 de esta misma cláusula. **SEGUNDA. SUPERPOSICIÓN DE GARANTÍA HIPOTECARIA.- 1.- Constitución.** Sin perjuicio de la responsabilidad personal -solidaria- y universal de la parte deudora, la parte propietaria **don Elisardo Sanchís Sancho y doña María Isabel Sancho Pérez,** en cuanto a la finca 64.984, al folio 138 del Tomo 2.622, Libro 1.088 de Sección 3ª-C; **don Antonio Tomas Horno Pérez,** en cuanto a la mitad indivisa de una finca no correspondiente a la demarcación territorial de este Registro y **doña María Pilar Blasco Alfranca y don Luis Miguel Meler Llórente,** respecto de la finca de este número, **constituyen hipoteca** voluntaria a favor del **"Banco Popular Español, S.A.",** en garantía de las obligaciones derivadas del préstamo a que se refiere la cláusula PRIMERA, que el Banco representado en la forma que se indicará acepta expresamente. La hipoteca cubrirá: a- Por principal, la cantidad de **TRESCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL EUROS.** b- El importe de **dos años de intereses ordinarios al tipo del DIEZ CON CINCUENTA por ciento**

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles ...: La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

anual, máximo previsto a estos efectos en el apartado uno de la precedente cláusula Primera de la escritura que motiva este asiento. c- El importe de **dos años al catorce con cincuenta por ciento** para intereses moratorios. d- Una cantidad adicional **equivalente al cinco con cincuenta por ciento del principal** para costas, gastos y perjuicios entre los que podrán comprenderse los gastos de otorgamiento y cualquier otro del préstamo y reclamación extrajudicial o judicial, así como el pago de los impuestos, contribuciones y arbitrios que graven los bienes hipotecados y el de la prima de lo seguros y en general los gastos nacidos de esta operación que siendo a cargo de la parte garantizada o del hipotecante, hayan sido satisfechos por el Banco acreedor. **DISTRIBUCIÓN DE HIPOTECA.**- La finca de este número queda **RESPONDIENDO** de la cantidad de **DOSCIENTOS DIECISIETE MIL EUROS**. b- El importe de **dos años de intereses ordinarios al tipo del DIEZ CON CINCUENTA por ciento anual**, máximo previsto a estos efectos en el apartado uno de la precedente cláusula Primera de la escritura que motiva este asiento. c- El importe de **dos años al catorce con cincuenta por ciento** para intereses moratorios. d- Una cantidad adicional **equivalente al cinco con cincuenta por ciento del principal** para costas, gastos y perjuicios entre los que podrán comprenderse los gastos de otorgamiento y cualquier otro del préstamo y reclamación extrajudicial o judicial, así como el pago de los impuestos, contribuciones y arbitrios que graven los bienes hipotecados y el de la prima de lo seguros y en general los gastos nacidos de esta operación que siendo a cargo de la parte garantizada o del hipotecante, hayan sido satisfechos por el Banco acreedor. Queda extinguido el derecho expectante de viudedad para el caso de ejecución hipotecaria de los esposos don Elisardo Sanchís Sancho y doña María Isabel Sancho Pérez, de conformidad con el artículo 98.2 de la Ley 2/2003, de 12 de febrero, de Régimen Económico Matrimonial y de Viudedad. **EXTENSIÓN.** La hipoteca se extiende a las accesiones naturales, mejoras, elevación de edificios, indemnizaciones debidas al propietario por razón de los inmuebles hipotecados, siempre que el hecho que las motiva haya tenido lugar después de la constitución de la hipoteca, objetos muebles colocados permanentemente en la finca para su servicio que no puedan separarse sin deterioro y a los excesos de cabida que se hayan hecho constar en el Registro con posterioridad a la inscripción de la hipoteca. Por pacto expreso se extiende a cualquier clase de agregación de terrenos, a las nuevas construcciones de edificios sobre los inmuebles hipotecados, objetos muebles colocados permanentemente en la finca hipotecada que puedan separarse sin deterioro, frutos, cualquiera que sea la situación en que se encuentren, y las rentas vencidas y no satisfechas al tiempo de exigir el cumplimiento de la obligación garantizada. Sin embargo, la hipoteca no se extiende a las nuevas construcciones ni a las mejoras que no sean de reparación, seguridad o transformación ni a los muebles colocados

entidad, el crédito hipotecario dimanantes de este contrato, con cuanto le sea inherente y accesorio."----------

La inscripción 6ª de hipoteca **continúa subsistente y sin cancelar** en el día de la fecha a favor de la actora, **"BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A."**, a cuyo margen se ha puesto, con fecha de hoy, la nota que previenen los artículos 656 y 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y el artículo 143 del Reglamento Hipotecario.----------

IV.- Afecta esta finca y dos más, durante el plazo de **cinco años**, a partir de la fecha que se dirá, al pago de las liquidaciones que puedan girarse, por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, quedando liberadas de dicha afección en cuanto a **cinco mil doscientos cuarenta euros con treinta y cinco céntimos**, satisfechos por autoliquidación, según indica la nota puesta al margen de su citada inscripción 6ª, de igual fecha.----------

V.- Con una **ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO** ordenada por el Juzgado de Primera Instancia número Veinte de Zaragoza, Sección G, en procedimiento de ejecución de títulos no judiciales seguidos con el número **118/2014**, a instancia de "Banco Caixa Geral, Sociedad Anónima", contra don Elisardo Sanchís Sancho; y en cuyo procedimiento por **DECRETO** dictado en Zaragoza el día ocho de abril de dos mil catorce por don Carlos Cobeta Mateo, Secretario Judicial del Juzgado de Primera Instancia número Veinte de esta Capital, se ordenó la anotación preventiva de embargo sobre la finca de que se certifica como propiedad del ejecutado, en reclamación de **veintisiete mil ochenta y dos euros con treinta y nueve céntimos** de principal e intereses ordinarios y moratorios vencidos, más otros **ocho mil euros** fijados prudencialmente para gastos, intereses y costas de ejecución; que se tomó a favor de **"BANCO CAIXA GERAL, SOCIEDAD ANONIMA"**; en virtud de mandamiento librado por duplicado en Zaragoza el **doce de junio de dos mil catorce**, por don Carlos Cobeta Mateo, Secretario del citado Juzgado, con la **letra A**, de dicha finca 64.984, al folio 6 del Tomo 3.379, Libro 1.845 de Sección 3ª-C, de fecha cinco de agosto de dos mil catorce.----------

Al margen de la anotación preventiva de embargo letra A, aparece una nota de fecha tres de diciembre de dos mil catorce, acreditativa de haberse expedido, con igual fecha, la **certificación de cargas** que previene el artículo 656 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, ordenada por el Juzgado de Primera Instancia número Veinte de Zaragoza, Sección G, en virtud de

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles ... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

mandamiento librado el veinte de noviembre dos mil catorce.---------

VI.- **Afecta** durante el plazo de **cinco años**, a partir de la fecha que se dirá, al pago de las liquidaciones que puedan girarse, por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, con respecto al cual se ha alegado **exención**, según indica la nota puesta al margen de su citada anotación letra A, de igual fecha.----------

VI.- Con una ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO ordenada por el Juzgado de Primera Instancia número Veintiuno de Zaragoza, en procedimiento de ejecución de títulos no judiciales seguidos con el número **426/2014 B1**, a instancia de "Banco Caixa Geral, Sociedad Anónima", contra don Elisardo Sanchís Sancho; y en cuyo procedimiento por **DECRETO y DILIGENCIA DE ORDENACION** dictados en Zaragoza los días dieciséis de diciembre de dos mil catorce y doce de febrero de dos mil quince por don Ramón Iván Valverde Quintana, Secretario Judicial del Juzgado de Primera Instancia número Veintiuno de esta Capital, se ordenó la anotación preventiva de embargo sobre la finca de que se certifica como propiedad del ejecutado, en reclamación de **sesenta mil quinientos cuarenta y ocho euros con veintitrés céntimos** de principal, más otros **dieciocho mil euros** de intereses pactados y costas procesales; que se tomó a favor de **"BANCO CAIXA GERAL, SOCIEDAD ANONIMA"**; en virtud de mandamiento librado por duplicado en Zaragoza el **doce de febrero de dos mil quince**, por don Ramón Iván Valverde Quintana, Secretario del citado Juzgado, con la **letra B** de dicha finca 64.984, al folio 6 del citado Tomo 3.379, de fecha siete de julio de dos mil quince.

VII.- **Afecta** durante el plazo de **cinco años**, a partir de la fecha que se dirá, al pago de las liquidaciones que puedan girarse, por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, quedando liberada de dicha afección en cuanto a **trescientos noventa y dos euros con setenta y cuatro céntimos**, satisfechos por autoliquidación, según indica la nota puesta al margen de su citada anotación letra B, de igual fecha. ----------

Al margen de la anotación preventiva de embargo letra B, aparece una nota de fecha cinco de agosto de dos mil quince, acreditativa de haberse expedido, con igual fecha, la **certificación de cargas** que previene el artículo 656 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, ordenada por el Juzgado de Primera Instancia número Veintiuno de Zaragoza, en virtud de mandamiento librado el veintidós de julio de dos mil quince.----------

Que a efectos de los Artículos 674, 689 y 692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y 132 de la Ley Hipotecaria, se hace constar:

La citada finca figura inscrita a favor las personas sobre la que se dirige el procedimiento, es decir, **don Elisardo Sanchís Sancho y doña María-Isabel Sancho Pérez**, dirigiéndose el procedimiento además contra las compañías mercantiles **"EUROEXPORT FORMACIÓN, SOCIEDAD LIMITADA"**, con C.I.F. número B-50643410 **"I-BUSINESS INTERNET STRATEGIES CONSULTANTE, SOCIEDAD**

CERTIFICACIÓN

C14A12861822

LIMITADA" con C.I.F. número B-50648278, **y "EURIBIS GLOBALTECNIA, SOCIEDAD LIMITADA"** con C.I.F. número B-50646538, como parte deudora no hipotecante.

SEGUNDO.- URBANA.- NUMERO DOS.- VIVIENDA sita en el término de Garrapinillos de Zaragoza, en la calle **BARON DE LA LINDE**, señalada con el número **DOCE**, con una superficie construida de ciento treinta y ocho metros y dos decímetros cuadrados. La vivienda se distribuye en planta baja y se compone de cinco habitaciones, un trastero interior, un patio abierto posterior a través del que se accede a dos trasteros, uno posterior y otro lateral, accediendo por este último a un patio interior desde el que se da entrada a una de las habitaciones, teniendo desde el patio abierto acceso directo al exterior a la calle La Sagrada, y ocupa una superficie construida de ciento veintitrés metros y noventa y siete decímetros cuadrados, y una superficie útil interior de ciento un metros y veintisiete decímetros cuadrados y una superficie exterior -patio abierto posterior y patio interior- de cuarenta y cuatro metros y sesenta y siete decímetros cuadrados; y una bodega inutilizada bajo planta baja a la que se accede por una escalera desde la habitación principal, con una superficie construida de catorce metros y cinco decímetros cuadrados.- Linda: frente, calle de su situación; derecha entrando, finca número uno del mismo inmueble, casa de Leonor Miranda Jordán en el número seis de calle Barón de La Linde y casa de Comunidad de Propietarios de calle La Sagrada; izquierda, calle de La Sagrada; fondo, calle de La Sagrada y cada de Comunidad de Propietarios de esa misma calle. Le corresponde una **CUOTA** de participación en el valor total del inmueble de sesenta enteros por ciento. **REFERENCIA CATASTRAL:** 4366715XM6146E0002GE. **CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO:** 50026000658725.-------

Forma parte de una **VIVIENDA** sita en el término de Garrapinillos, en Zaragoza, en la calle **BARON DE LA LINDE** señalada con los **números DIEZ y DOCE**, esquina a la calle la Sagrada, la cual se **HALLA** constituida en Régimen de Propiedad con Estatuto Privativo.----------

Esta finca no se encuentra coordinada gráficamente con Catastro, al no estar incorporada al folio real de la misma su representación gráfica georreferenciada.----------

Titular.----------

Dicha finca se encuentra en la actualidad inscrita, a favor de **DOÑA MARÍA-PILAR BLASCO ALFRANCA -sobre el que se sigue el procedimiento-** con D.N.I. números 17.700.132-E, en cuanto a **UNA MITAD INDIVISA**, por

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles ... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

adquisición que hizo de la fincas 74.965 y 75.579 en cuanto a una mitad indivisa en pleno dominio y la nuda propiedad de la restante mitad indivisa por extinción de comunidad existente entre ella y doña Pilar Alfranca Millán, don Miguel-Angel y doña María-Alicia Blasco Alfranca, figurando inscrito el usufructo de viudedad de dicha última mitad a favor de la citada doña Pilar Alfranca Millán, en virtud de escritura otorgada en Zaragoza el día veintiocho de noviembre de dos mil tres, ante el Notario don Eloy Jiménez Pérez, que causó la inscripción 2ª de la citada finca 74.965, al folio 13 vuelto del Tomo 2.908, Libro 1.374 de Sección 3ª-C, y 3ª de la finca 75.579, al folio 2 del Tomo 2.926, Libro 1.392 de Sección 3ª-C. Dichas fincas 74.965 y 75.579 se AGRUPARON para formar la finca 81.342, al Tomo 2.982, Libro 1.448 de Sección 3ª-C, declarando una obra nueva sobre la misma y constituyéndola en Régimen de Propiedad con Estatuto Privativo, solicitándose la inscripción como fincas independientes de los departamentos que forman parte de dicha finca agrupada, entre los que figura la finca de que se certifica, finca número 81.346, posteriormente la nombrada doña Pilar Alfranca Millán renuncia al usufructo de viudedad foral aragonesa que le pertenece sobre una mitad indivisa de dicha finca, consolidándose con la nuda propiedad perteneciente a doña María Pilar Blasco Alfranca, la cual que dueña del pleno dominio de la totalidad de dicha finca número 81.346, en virtud de escritura otorgada en Zaragoza el día dieciséis de septiembre de dos mil cuatro, ante el Notario don Vicente Morató Izquierdo, que motivó la inscripción 1ª de la misma, al folio 213 del Tomo 2.982, Libro 1.448 de Sección 3ª-C con fecha nueve de noviembre de dos mil cuatro; y a favor de **DON LUIS MIGUEL MELER LLORENTE -sobre el que se sigue el procedimiento-** con D.N.I. número 25.137.732-C, en cuanto a la restante **MITAD INDIVISA** por compra que hizo a la nombrada doña María Pilar Blasco Alfranca en virtud de la citada escritura otorgada en Zaragoza el día dieciséis de septiembre de dos mil cuatro, ante el Notario don Vicente Morató Izquierdo, que causó la inscripción 1ª de la citada finca 81.346, al folio 213 del mentado Tomo 2.982, con fecha nueve de noviembre de dos mil cuatro. ----------

Cargas. ----------

I.- Con una **HIPOTECA** constituida por **don Luis Miguel Meler Llorente y doña María Pilar Blasco Alfranca**, sobre la finca de este número, a favor de **"Banco Popular Español, S.A."**, en garantía de **CIENTO TRES MIL QUINIENTOS CUARENTA Y CUATRO EUROS CON CUARENTA Y SIETE CÉNTIMOS**; el importe de dos años, de intereses ordinarios al tipo máximo del **SIETE CON SEISCIENTOS VEINTICINCO POR CIENTO**; el importe de dos años de intereses de demora, sobre el principal, al tipo máximo del **ONCE CON SEISCIENTOS VEINTICINCO POR CIENTO**; una cantidad adicional de **QUINCE MIL QUINIENTOS TREINTA Y UN EUROS CON SESENTA Y SIETE CÉNTIMOS** para costas y, en su caso, los gastos de ejecución extrajudicial a que se refiere el articulo 236.K del Reglamento

CERTIFICACIÓN

C14A12861823

Hipotecado. **TASACIÓN** a los efectos procesales y para que sirva como tipo en la subasta que corresponda, tas la finca que se hipoteca en **CIENTO TRES MIL QUINIENTOS CUARENTA Y CUATRO EUROS CON CUARENTA Y SIETE CÉNTIMOS**; por un **AMORTIZACIÓN.**- El plazo improrrogable de duración del préstamo es por todo el tiempo que media hasta el día cuatro de enero de dos mil veintitrés, que coincidirá con el último pago de amortización, siendo el primero el día cuatro de enero de día mil cinco.- Esta plazo de duración se entenderá dividido en dos periodos: Periodo de carencia: El periodo comprendido desde la fecha de la escritura que inscribo hasta el cuatro de enero de dos mil cinco, se considera periodo de carencia, durante el cual no se amortizará el principal del préstamo, practicándose únicamente liquidaciones mensuales por los intereses devengados día a día al tipo de que corresponda, cargándose en cuenta los días cuatro de los meses correspondientes.- Periodo de amortización: La amortización del principal del préstamo, así como el pago de sus intereses, se llevara a efecto mediante el pago de doscientas dieciséis cuotas mensuales, comprensivas de capital más intereses y con vencimientos consecutivos de la citada periodicidad desde el día **cuatro de febrero de dos mil cinco** hasta el día **cuatro de enero de dos mil veintitrés**, ambas inclusive, considerándose a todos los efectos a esta ultima fecha como la de vencimiento y cancelación del préstamo. Desde la fecha de la escritura, que causó la **inscripción 2ª** de la finca número 81.346, al folio 213 vuelto del citado Tomo 2.982, de fecha veinticinco de enero de dos mil cinco.----------

II.- Con una **HIPOTECA** constituida por **doña María Pilar Blasco Alfranca y don Luis Miguel Meler Llorente**, sobre la finca de este número y dos fincas más, a favor de **BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A., -parte ejecutante-**, según escritura de constitución de hipoteca otorgada en Zaragoza el día veintiséis de diciembre de dos mil trece, ante el Notario don Julio Boned Juliani, que causó la **inscripción 3ª** de la finca número 81.346, al folio 215 vuelto del citado Tomo 2.982, de fecha catorce de marzo de dos mil catorce; siendo los extremos contenidos en el asiento de hipoteca respectivo, que conforme al artículo 130 de la Ley Hipotecaria son la base del procedimiento de ejecución incoado, según traslado literal del asiento, los siguientes:----------

"BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.", y de las compañías mercantiles "EUROEXPORT FORMACIÓN, SOCIEDAD LIMITADA", I-BUSINESS INTERNET STRATEGIES

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

CONSULTANTE, SOCIEDAD LIMITADA" y **"EURIBIS GLOBALTECNIA, SOCIEDAD LIMITADA"**, de las circunstancias y representación que más adelante se indican, han otorgado la escritura que motiva la presente inscripción, por la que constituye **derecho real de hipoteca** sobre la finca de este número y dos fincas más, una de las cuales no corresponde a la demarcación territorial de este Registro, con arreglo a las cláusulas que posteriormente se indicarán.- Los hipotecantes atribuyen a sus respectivas viviendas el **carácter de vivienda habitual**. Los comparecientes hacen constar en la escritura que motiva la presente inscripción, que el **"BANCO POPULAR ESPAÑOL, SOCIEDAD ANÓNIMA"** concedió, a **"EUROEXPORT FORMACIÓN, SOCIEDAD LIMITADA", "I-BUSINESS INTERNET STRATEGIES CONSULTANTE, SOCIEDAD LIMITADA" y "EURIBIS GLOBALTECNIA, SOCIEDAD LIMITADA"** un préstamo, número 44/00094/15, de fecha veintiséis de diciembre de dos mil trece, de **SETECIENTOS SESENTA Y CINCO MIL EUROS** de principal, **DE LAS SIGUIENTES CONDICIONES**: **Vencimiento: veintiséis de diciembre de dos mil veintitrés.** Cuenta abono del préstamo: 0075-0106-41-0600503703.- Intereses: hasta el día veintiséis de diciembre de dos mil catorce **seis con cincuenta por ciento.** Resto: Tipo de referencia: **más tres por ciento.** Impagados/demora: **más cuatro por ciento. Comisiones:** de apertura: **uno con doscientos cincuenta por ciento** -importe resultante nueve mil quinientos sesenta y dos euros con cincuenta céntimos-; comisión de reembolso anticipado: cero por ciento. Gastos de estudio cero euros y de reclamación de posiciones deudoras vencidas: hasta treinta y cuatro euros. A efectos informativos se hace constar que la TAE es seis con novecientos noventa y dos por ciento.- Operación de tipo mixto. Hacen constar que existe cláusula adicional al contrato. El plazo de duración de la operación se entenderá dividido en dos periodos: Periodo de carencia: se entenderá desde la fecha del contrato hasta el día veintiséis de diciembre de dos mil catorce, efectuándose en dicho periodo solo liquidación de intereses con carácter vencidos. La primera liquidación de intereses se efectuará por los días que medien entre la fecha de formalización del contrato y el día veintiséis de enero de dos mil catorce. Las restantes liquidaciones hasta el vencimiento de la carencia, se realizarán con periodicidad mensual a partir de esta fecha. Periodo de amortización: comprenderá desde el día veintiséis de diciembre de dos mil catorce hasta el vencimiento de la operación. La devolución del principal e intereses del préstamo se hará mediante el pago de **ciento ocho cuotas mensuales**, comprensivas de capital más intereses y con vencimientos consecutivos de la citada periodicidad desde el día **veintiséis de enero de dos mil quince** hasta el día **veintiséis de diciembre de dos mil veintitrés.**- **CONDICIONES.- PRIMERA.-** El Banco, a través de sus representantes, entrega en este acto al/los Prestatario/s, en concepto de préstamo mercantil, la cantidad de setecientos sesenta y cinco mil euros que como Importe del préstamo se indica en las Condiciones. Los Prestatarios reconocen haber

recibido a su entera disposición dicho importe mediante abono en la cuenta abierta en la entidad y oficina número 0075-0106-41-0600503703, otorgando a favor del Banco la mas firme y eficaz carta de pago por la suma que asciende el importe del préstamo. **SEGUNDA.** El préstamo devengará día a día, el interés nominal que para cada caso se indica en el apartado de Condiciones de Liquidación tanto en periodo de carencia, en su caso, como en el de amortización. El cálculo de intereses se efectuará de acuerdo con la fórmula I = (C*R*T)/36000, donde C= capital del préstamo pendiente de amortización. R= Tipo de interés nominal anual. T= Periodo de tiempo en días que comprende la liquidación. **TERCERA.** El préstamo devengará, asimismo, las siguientes comisiones y gastos: a- Comisión de Apertura: Se calculara sobre el importe total del préstamo y se percibirá por una sola vez en el momento de la formalización o en varias liquidaciones. b- Comisión por Reembolso Anticipado: Se calculará sobre cada uno de los importes que sean reembolsados con anterioridad a las fechas de amortización pactadas y se liquidará en el momento del reembolso. c- Gastos de comunicación y gestión por petición de reembolso de posiciones deudoras vencidas o excedidas: Cuando se efectúen reclamaciones de reembolso, se percibirán una sola vez por cada posición deudora vencida o excedida que la cuenta haya mantenido, para compensar los gastos de gestión para su regularizados d- Gastos de estudio: Se calculará sobre el importe total del préstamo y se percibirá por una sola vez, en el momento de la formalización. El importe de las distintas referidas comisiones y gastos, será el que, para cada caso, resulte de aplicar las cuantías establecidas en las Condiciones de Liquidación que recogerá también la periodicidad del cobro, en su caso. **CUARTA.** Las distintas liquidaciones de intereses, así como las amortizaciones del préstamo se llevarán a efecto en la forma indicada en el apartado de Modalidad de Liquidación y Amortización. Las distintas amortizaciones, así como las liquidaciones de intereses, comisiones y gastos que se devenguen, serán adeudados en la "Cuenta de Abono Préstamo/Adeudo Cuotas" indicada en las Condiciones, o en cualquier otra abierta a su nombre que la parte prestataria designe en el futuro, a cuyo efecto se compromete/n a tener saldo suficiente. **QUINTA.** La parte prestataria incurrirá en mora automáticamente sin necesidad de intimación o reclamación alguna, si dejase de pagar al vencimiento correspondiente cualquier cantidad a su cargo por las obligaciones dineradas dimanantes de

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

este contrato. La mora en la parte prestataria, además de su efecto como causa de vencimiento anticipado del préstamo, dará lugar a que las cantidades vencidas y no satisfechas devenguen intereses de demora a favor del Banco desde el día siguiente al del vencimiento hasta el momento de su pago, al tipo de interés nominal anual que como impagados/demora se refleja en el apartado Condiciones de Liquidación, o bien, el que resulte de aplicar el incremento fijado sobre el tipo de liquidación en amortización o en carencia, según se indique en las referidas Condiciones de Liquidación. De conformidad con lo previsto en el artículo 317 del Código de Comercio, los intereses vencidos y no pagados, la comisión de reclamación de posiciones deudoras vencidas y los gastos de envío de correspondencia, se capitalizarán con la misma periodicidad fijada en el préstamo para la liquidación de los intereses ordinarios, devengando, como aumento de capital, el interés de demora antes establecido. En caso de no haberse establecido periodicidad de liquidación, ésta, así como la capitalización de los intereses resultantes, se realizará mensualmente, en tanto dure la mora. El Banco advierte a la parte prestataria y a los fiadores del coste que por intereses moratorios y gastos podría derivarse para el/ella/ellos en caso de incumplimiento de las obligaciones de pago asumidas en el presente contrato y, especialmente, del mantenimiento de dicho impago. Asimismo, el Banco le/s informa de que responderán del pago con todos sus bienes presentes y futuros. **SEXTA.** El Banco podrá considerar vencida y exigible anticipadamente la obligación de amortización del préstamo, con reclamación del total del mismo pendiente de pago, así como los intereses y gastos correspondientes: a- Por falta de pago de cualquiera de los plazos de amortización del capital del préstamo en las fechas estipuladas. b- Por falta de pago de los intereses y gastos accesorios, en las fechas correspondientes, c- Por el impago a su vencimiento de cualesquiera otras obligaciones contraídas por el/los Prestatario/s con el Banco; el impago de cualquier efecto a su cargo; la iniciación de procedimiento de cualquier naturaleza contra el/los mismo/s que pudieran determinar el embargo de sus bienes siempre que se produzca una situación de insolvencia y no se otorguen garantías suficientes y seguras a favor del Banco para garantizar el riesgo, de conformidad con lo establecido en el artículo 1.129 del Código civil; la formalización de hipotecas o de cualquier gravamen sobre bienes muebles o inmuebles o el hecho de que figuren en el Registro de la Propiedad cargas o enajenaciones en favor de terceros que supongan o puedan suponer disminución en el patrimonio del/los Prestatario/s salvo que se otorguen nuevas garantías suficientes a favor del Banco; la solicitud de declaración de concurso de aquél/los a instancia propia o de un tercero unida a un incumplimiento de cualquier obligación de pago frente al Banco o cualquier tercero acreedor; la desaparición del domicilio designado en la parte expositiva o la cesación en su actividad actual. d- Por la

CERTIFICACIÓN

C14A12861825

disminución patrimonial del/los Fiador/es que suponga o pueda suponer una situación de insolvencia de los mismos. A tal efecto el/los Prestatario/s se compromete/n a comunicar al Banco en el plazo de quince días naturales, cualquier incidencia que afecte a la garantía del/los Fiador/es, debiendo entenderse como tales los supuestos de solicitud de declaración de concurso del/los Fiador/es a instancia propia o de un tercero; otorgamiento de hipotecas por el /los plazo de un mes, que resulten suficientes a juicio del propio Banco, pudiendo este último, en caso de incumplimiento de esta obligación, dar por vencido el préstamo exigiendo el inmediato reintegro de todas las sumas pendientes de pago. e- Por el incumplimiento por el/los Prestatario/s de cualquier otra de las obligaciones esenciales asumidas en esta Póliza, y entre ellas, la que ahora se pacta de facilitar al Banco, periódicamente, y en especial al cierre de cada ejercicio económico, sus cuentas anuales -Balances, Cuenta de Resultados y, en su caso. Memoria- y/o Declaración de Bienes, así como cuantos documentos o antecedentes se estimen necesarios por el mismo para vigilar el buen fin de sus créditos. También serán motivo de resolución anticipada las opiniones vertidas en los informes anuales de auditoría del/los Prestatario/s o de cualquiera de sus Filiales o Matriz, si las tuviere, cuando hubieran sido calificadas por los auditores correspondientes como "opinión con reserva" "opinión desfavorable", "opinión denegada" o cualquiera de análogo significado, todo ello con arreglo a los principios contables generalmente aceptados en España. f- Si la situación patrimonial, económica o financiera del/los Prestatario/s, de las sociedades de su grupo -ya sean matriz o participadas- o del/los Fiador/es experimentara una alteración que por su naturaleza adversa pudiera afectar, de forma substancial, a la capacidad del/los Prestatario/s para cumplir las obligaciones asumidas en el presente contrato, como consecuencia de dictarse sentencias o autos firmes condenatorios contra alguno de ellos que supongan o puedan suponer una situación de insolvencia de los mismos, salvo que se otorguen nuevas garantías suficientes a favor del Banco. g- Si el/los Prestatario/s o el/los Fiador/es acordase/n su liquidación o disolución, modificase/n o cambiase/n su objeto social, sus actividades o su naturaleza jurídica, siempre que dicha situación afectara o pudiera afectar negativamente de manera substancial a su solvencia y no se otorguen nuevas garantías suficientes a favor del Banco. h- Falta de pago por el/los Prestatario/s o

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles ...: La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

el/los Fiador/es de las nóminas o de las cuotas de seguros sociales de su personal o de sus deudas fiscales. i- Tratándose de persona/s jurídica/s, cuando la participación de cualquiera de los actuales accionistas del/los Prestatario/s se reduzca de forma que afecte a los derechos de voto y mayorías dentro de la sociedad, salvo que esta reducción suponga solo un intercambio de porcentajes entre los socios actuales. j- Si cualquier acreedor del/los Prestatario/s o Fiador/es declara el vencimiento anticipado de obligaciones asumidas por cualquiera de éstos. k- Por el incumplimiento o su no mantenimiento durante la vigencia del préstamo de la obligación del/los Prestatario/s -caso de tratarse de personas físicas-, de domiciliar en la cuenta, oficina y entidad indicadas en el recuadro "cuenta de abono Préstamo/Adeudo Cuotas" de las Condiciones de esta Póliza, de todas las retribuciones salariales que perciba/n de la empresa u organismo donde actualmente presta/n sus servicios, o de cualquier otra a la que pueda/n prestar con posterioridad, todo ello para el supuesto de que se haya formalizado la presente operación bajo dicho compromiso. **SÉPTIMA.** La parte deudora podrá hacer pagos anticipados a cuenta de capital en cualquier fecha y siempre que la cantidad entregada no sea inferior al importe de las cuotas correspondientes a un año, o la cantidad que faltare para la total amortización del capital e intereses. Si la modalidad de amortización pactada en el contrato fuese única al vencimiento, ambas partes convendrán el importe del reembolso. Dichos pagos anticipados y las entregas parciales se conviene sean aplicadas, en primer lugar al reintegro de las costas y gastos suplidos por el Banco, en segundo lugar al pago de las comisiones que se hubieran producido, en tercer lugar al pago de los intereses de demora, en cuarto lugar al pago de los intereses ordinarios y, finalmente, a la amortización del capital prestado. Los reembolsos parciales podrán ser aplicados, a opción de la parte prestataria, a anticipar amortizaciones pactadas por orden más próximo a la fecha del reembolso, -excepto en la modalidad de amortización por cuotas de principal más intereses-, a reducir el importe de las cuotas o acortar el plazo de amortización del préstamo. Asimismo, el/los Prestatario/s podrá/n cancelar el préstamo en cualquier momento, con devolución en este caso al Banco, del principal, intereses y gastos devengados, siempre que lo comunique/n al Banco con una antelación de quince días naturales, mediante carta certificada dirigida al domicilio señalado. En las amortizaciones parciales o totales anticipadas, la parte deudora vendrá obligada a pagar la correspondiente Comisión de Reembolso Anticipado recogida en el Cuadro de Condiciones de Liquidación. La parte deudora no tendrá derecho a compensación alguna por amortizar anticipadamente el préstamo, si bien, para el supuesto de que existieran servicios o productos vinculados, que serán los detallados en el Cuadro de Datos Complementarios, podrá solicitar el reembolso que le pudiera corresponder, en su caso, de los importes ya

CERTIFICACIÓN

C14A12861826

satisfechos por los mismos y que haya dejado de consumir. **OCTAVA.** En el caso de que el Banco acreedor se sirva de la facultad de considerar vencido el préstamo en los supuestos a que se refiere la Cláusula sexta, el/los Prestatario/s y, en su caso, el/los Fiador/es, queda/n obligados/s a reintegrarle inmediatamente todos cuantos importes les adeudase/n por cualquiera de los conceptos dimanantes de la presente Póliza. En todo caso, la devolución del principal del préstamo, así como los intereses correspondientes, podrán exigirse judicialmente, por vía ejecutiva, o por cualquiera otra, utilizando al efecto como título la presente Póliza acompañada, si el Banco lo estimara oportuno, de una certificación expedida por el mismo en la que se acredite el importe total debido y reclamado. **NOVENA.** Para el buen fin de los créditos del Banco derivados del presente contrato el/los Prestatario/s y, en su caso, el/los Fiador/es, le confiere/n irrevocablemente las siguientes facultades: a- Imputar el propio Banco acreedor las cantidades que reciba, para el pago de las obligaciones dimanantes de la presente Póliza, aunque en el momento de efectuarse el pago se realizase imputación distinta a la que lleve a cabo con posterioridad. b- Proceder a la venta, por lo mejor, de los valores o cualesquiera activos financieros depositados en el Banco a nombre del/los Prestatario/s y, en su caso, del/los Fiador/es, suscribiendo el Banco cuantos documentos sean necesarios a tales fines, aplicando el importe obtenido a la cancelación total o parcial de sus créditos por razón de este contrato. c- Aplicar libremente los saldos en efectivo titulados en el Banco a nombre del/los Prestatario/s y, en su caso del/los Fiador/es, para la cancelación total o parcial de sus créditos frente a aquél. **DÉCIMA.** Tanto los saldos en efectivo como los derechos de crédito derivados de los mismos y los valores o activos financieros depositados a que se refieren los apartados b- y c- de la cláusula anterior se considerarán en todo momento constituidos en prenda a favor del Banco hasta la total cancelación de todos sus créditos derivados de la presente Póliza, sin que pueda disponerse de ellos, en todo o en parte, sin consentimiento del Banco en cada caso. **UNDÉCIMA.** El Banco se reserva la facultad de transferir total o parcialmente a un tercero, los derechos de crédito dimanante de este contrato, con cuanto le sea inherente y accesorio, en la forma y con las condiciones establecidas en el art. 347 del Código de Comercio, y mediante los documentos que formalicen entre sí para estos efectos, el Banco cedente

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles ... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

y el cesionario. Existe la posibilidad de que la cesión de derechos de crédito por el Banco, se configure en el ámbito interno de las relaciones con terceros, en cuyo caso la formalización de los documentos de cesión no privará al Banco, como acreedor de esta Póliza, de su plena legitimación frente al/los Prestatario/s y frente al/los Fiador/es, en su caso, derivada de la presente Póliza, sin perjuicio de la obligación que contraiga el Banco acreedor de abonar al cesonario los pagos por principal e intereses recibidos por razón de lo pactado en este contrato. En estos supuestos, el Banco no tendrá obligación de notificar al/los deudor/es la cestón de su derecho de crédito como acreedor. **DUODÉCIMA.** Todos los gastos e impuestos que se ocasionen por la concesión de este préstamo y su formalización, incluso los honorarios de fedatario mercantil por su intervención en el mismo, son a cargo del/los Prestatario/s. De igual modo el Banco le/s repercutirá los gastos de envío de correspondencia, de acuerdo con la tarifa oficial del Servicio de Correos, vigente en cada momento. **DECIMOTERCERA.** El/los Fiador/es presente/s en este acto constituye/n fianza solidaria a favor del Banco garantizando el cumplimiento de las obligaciones asumidas por el/los Prestatario/s dimanantes de esta Póliza, extendiéndose dicha solidaridad con respecto a cualquier otro fiador que concurra, aunque proceda de distinto título, y con renuncia expresa a los beneficios de excusión, orden y división. La fianza se hará efectiva a primer requerimiento de! Banco sin necesidad de que éste justifique que ha interpuesto diligencias judiciales contra el/los Prestatario/s, o se vea obligado a ejecutar con anterioridad cualesquiera prenda/s u otra/s garantía establecida/s a favor del/los Prestatario/s. La solicitud o declaración de concurso del/los Prestatario/s unida al incumplimiento de cualquier obligación de éste/éstos frente al Banco o un tercero acreedor será motivo de vencimiento anticipado de la operación contenida en la presente Póliza, facultando al Banco para exigir el cumplimiento de la fianza. En los casos de concurso del/los Prestatario/s, el/los Fiador/es acuerdan expresamente que, con independencia del resultado que arroje la aprobación del convenio concursal o de la intervención o no del Banco en la aprobación de dicho convenio, responderá/n solidariamente y de forma inmediata de la totalidad de la deuda del/los Prestatario/s sin que ninguna quita o espera incluida en el convenio aprobado pueda ser invocada frente al Banco. **DECIMOCUARTA.** La garantía personal universal y solidaria asumida por la parte prestataria y/o por la parte fiadora, quedará extinguida con el cumplimiento exacto y puntual de todas y cada una de las obligaciones derivadas de la presente póliza. **CLÁUSULAS ADICIONALES. Primera.** El tipo de interés nominal anual que se pacta en el cuadro de condiciones de este contrato, a efectos de posteriores revisiones estará formado por un tipo BÁSICO de Referencia más el diferencial que se indica en el párrafo tercero de la cláusula adicional segunda. A tales efectos se establece como tipo

CERTIFICACIÓN

C14A12861827

BÁSICO DE REFERENCIA: El tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para la adquisición de vivienda libre concedidos por las entidades de crédito en España y publicado mensualmente en el B.O.E. como índice o tipo de referencia oficial, definido en el apartado 1 del Anejo 8 de la Circular 5/12 del Banco de España. Si el plazo de las operaciones de depósito, a que se refiere el tipo básico de referencia, fuese distinto al plazo fijado para revisión del tipo de interés, que se pacta en la cláusula siguiente, no se efectuará ningún ajuste o conversión en el tipo básico de referencia antes de calcular el tipo de interés aplicable. El tipo para Impagados/Demora que se pacta en el cuadro de condiciones de este contrato, a efectos de revisiones, será el resultante dé sumar **cuatro puntos porcentuales** al tipo nominal anual que se fije para cada período de liquidación. **Segunda.** A efectos de revisión, este contrato se entenderá dividido en sucesivos períodos de devengo de intereses, el primero de los cuales comprenderá desde la fecha de formalización hasta el día veintiséis de diciembre de dos mil catorce. Los siguientes períodos de devengo de intereses, que se computarán a partir de dicha fecha hasta el vencimiento pactado, serán de duración anual. Cuando el vencimiento de un período no coincida con una liquidación de intereses, se retrasará dicho vencimiento hasta hacerlo coincidir con la liquidación inmediata posterior, iniciándose el siguiente período de devengo de intereses a partir de esta fecha. El tipo de interés para el capital pendiente no vencido del primer período será el inicialmente pactado. Para los sucesivos períodos el tipo de interés a aplicar al capital pendiente no vencido será el resultante de sumar **tres puntos** porcentuales al último tipo BÁSICO de referencia que esté vigente el segundo día hábil anterior a la fecha de revisión. Si el tipo resultante no fuera múltiplo exacto de un cuarto de punto porcentual, el tipo de interés resultante se redondeará al múltiplo superior de dicho cuarto de punto porcentual. La modificación del tipo de interés del capital pendiente no vencido se realizará a instancia de cualquiera de las partes. La parte interesada en la actualización del tipo de interés deberá comunicarlo por escrito a la otra parte contratante con al menos 1 días naturales de antelación a la fecha de finalización del primer periodo de liquidación de intereses al nuevo tipo, lo que puede realizar el Banco con la simple consignación del nuevo tipo de interés, a aplicar en el periodo siguiente, en la liquidación anterior a dicha fecha, considerándose en

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

tales casos cumplida, a todos los efectos, la notificación prevista. Si el deudor no aceptara el nuevo tipo de interés para el capital pendiente no vencido, deberá comunicarlo por escrito al Banco en un plazo de diez días a partir de la fecha de notificación, debiendo cancelarse la operación en el plazo máximo de un mes a contar desde la negativa, liquidándose también este período al último tipo aplicado. Transcurrido el mes indicado en el párrafo anterior sin que el deudor haya reembolsado el principal y los intereses correspondientes, el Banco podrá considerar vencido a todos los efectos este contrato, quedando expeditas para el Banco las acciones que se deriven del mismo. Se pacta expresamente que si por cualquier razón el deudor no comunicare o el Banco no recibiera, en el tiempo y forma indicados, su decisión al respecto, se entenderá que acepta el tipo de interés para el capital pendiente no vencido comunicado por el Banco, continuando en vigor este contrato con aplicación del nuevo tipo. Cuando para un período determinado ninguna de las partes inste la modificación del tipo, en los plazos anteriormente señalados, se entenderá prorrogado automáticamente el tipo de interés para el capital pendiente no vencido que se venía aplicando en el último período liquidado. **Tercera.** En el caso eventual de que dicho tipo de interés BÁSICO de referencia dejara de publicarse definitivamente, se aplicará como índice SUSTITUTORIO el tipo interbancario a un año -EURIBOR-, publicado mensualmente en el BOE como índice o tipo de referencia oficial, definido en el apartado 4 del Anejo 8 de la Circular 5/12 del Banco de España, añadiéndose como diferencial para calcular el tipo de interés a aplicar en los sucesivos periodos, el que se obtenga de restar al tipo de interés resultante calculado en el último periodo el valor del índice EURIBOR publicado a la fecha de la última revisión. No obstante lo previsto en el apartado anterior, si el índice o tipo BÁSICO de referencia dejara de publicarse definitivamente durante el primer periodo de devengo de intereses, esto es, antes de la primera revisión, el diferencial a aplicar al índice de referencia SUSTITUTORIO será el que se obtenga de restar al tipo de interés resultante aplicado en el primer periodo de intereses, el valor del índice EURIBOR publicado a la fecha de formalización. Una vez fijado el diferencial de cualquiera de las formas anteriormente mencionadas, será de aplicación a efectos del cálculo de interés en las sucesivas revisiones, hasta la finalización de la operación. Se entenderá que el tipo BÁSICO de referencia ha dejado de publicarse por su no aparición en el B.O.E. durante los últimos TRES MESES, computados de fecha a fecha. No obstante lo previsto en ésta y en las cláusulas anteriores, se acuerda y pacta expresamente por ambas partes, que el tipo de interés nominal anual mínimo aplicable en este contrato será del **seis por ciento**. Durante el primer periodo de interés, la modalidad de la amortización es por cuotas, con periodicidad mensual y la modalidad de liquidación al vencimiento con periodicidad mensual, siendo el interés

inicial en el periodo de carencia del seis con cincuenta por ciento.- Durante este primer periodo la primera cuota será el día veintiséis de diciembre de dos mil trece y la última el día veintiséis de diciembre de dos mil catorce. Para los sucesivos períodos de interés, se emitirá nueva tabla de amortizaciones y liquidaciones considerando, en cada momento, el tipo resultante que proceda de aplicar el procedimiento acordado para la revisión. Los comparecientes han acordado garantizar con hipoteca la citada operación, por lo que, conforme intervienen, la formalizan mediante el otorgamiento de la escritura que motiva este asiento y con sujeción a las siguientes CLAUSULAS: **PRIMERA. PRÉSTAMO GARANTIZADO.** 1. El préstamo sobre el que se superpone garantía hipotecaria en la escritura que motiva este asiento, es el formalizado entre **"BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A."** y **"EUROEXPORT FORMACIÓN, SOCIEDAD LIMITADA", "I-BUSINESS INTERNET STRATEGIES CONSULTANTE, SOCIEDAD LIMITADA" y "EURIBIS GLOBALTECNIA, SOCIEDAD LIMITADA"**, número de orden 044/00094/15, de importe de **SETECIENTOS SESENTA Y CINCO MIL EUROS** y vencimiento al **VEINTISÉIS DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTITRÉS**, intervenido por el Notario de Zaragoza don Julio boned juliani con fecha de veintiséis de diciembre de dos mil trece. La parte prestataria manifiesta que el destino del préstamo **NO es la adquisición de vivienda habitual.** Dicha Póliza de préstamo queda incorporada a la escritura que motiva la presente inscripción, como ANEXO pasando a formar parte de la misma. El interés de demora se aplicará sobre los saldos debidos e impagados. El importe total garantizado por la hipoteca es el que se refleja en el apartado uno de la Cláusula SEGUNDA de la escritura que motiva esta inscripción. **A efectos meramente hipotecarios, respecto a terceros el tipo máximo de interés ordinario a aplicar será el diez por ciento anual.** El tipo máximo del interés de demora **a efectos hipotecarios y respecto a terceros el diecinueve por ciento anual.** 2. Gastos y obligaciones a cargo del prestatario. 2.1. Serán de cuenta del prestatario los siguientes gastos: 2.1.1. Gastos preparatorios de la operación: Los gastos contenidos en el presente apartado serán a cargo del solicitante aún cuando el préstamo no llegue a formalizarse: Gastos de tasación del/los inmuebles. Gastos de verificación de la situación registral del/los inmuebles. 2.1.2. Los gastos e impuestos que se ocasionen por razón del presente contrato, de su inscripción en el Registro de la Propiedad y de la expedición de una primera copia para el Banco, así como los que origine su

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles ... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

modificación o cancelación y los gastos e impuestos derivados de la inscripción en el Registro de la Propiedad, en su caso, de las obras e instalaciones, conforme a la Cláusula SEGUNDA. **2.1.3.** Los tributos y arbitrios de cualquier tipo que afecten a la finca hipotecada, las primas del seguro a que se refiere el apartado 2.2.1 de esta Cláusula, los gastos de comunidad y los gastos derivados de las obras, reparaciones y demás actos necesarios reflejados en el apartado 2.2.3 de esta Cláusula.- **2.1.4.** Los gastos y costas de los procedimientos judiciales y extrajudiciales que el Banco entable para exigir el pago o el cumplimiento de lo pactado, incluso tercerías de dominio y de mejor derecho, honorarios de Letrado y derechos de Procurador que utilizare, aunque no fuera preceptiva su intervención, pudiendo ser anticipadas todas esas cantidades por el Banco a cargo de la parte deudora. **2.1.5.** Los gastos de envío de correspondencia, que el Banco les podrá repercutir de acuerdo con la tarifa oficial del Servicio de Correos vigente en cada momento. El Banco podrá realizar los anteriores gastos por cuenta del propietario y a costa del deudor. Todas las cantidades que el banco anticipe por estos conceptos devengarán un interés de demora igual al establecido para el préstamo garantizado en esta escritura a contar desde que fueron anticipadas, si no son satisfechas por la parte deudora en los tres días siguientes a aquel en que las reclame el Banco. **2.2.** Obligaciones de la parte deudora para asegurar la conservación y efectividad de la garantía: **2.2.1.** Tener asegurada/s la/s finca/s que se hipoteca/n contra riesgo de incendios y daños de tal manera que la suma asegurada coincida con el valor máximo de reconstrucción a nuevo de la/s finca/s siniestrada/s que al respecto se fije, constando en la póliza que el beneficiario, en caso de siniestro, será el acreedor. Si no se hiciese el contrato de seguro en la forma indicada, podrá ser formalizado o completado por el Banco a cargo del prestatario. La indemnización deberá ser entregada al acreedor para aplicarla primero al pago de los gastos producidos e intereses devengados y posteriormente a la amortización total o parcial del capital del préstamo. Si hubiera exceso, se entregará al propietario de las fincas, salvo que existan terceros hipotecarios, en cuyo supuesto se depositarán en la forma en que convengan o, en defecto de convenio, en la forma establecida por los artículos 1.176 y siguientes del Código Civil. **2.2.2.** Inscribir en el Registro de la Propiedad, en su caso, las obras e instalaciones. **2.2.3.** Realizar en las fincas las obras, reparaciones y demás actos necesarios para su conservación y normal explotación y uso para que no sufran deterioro ni mengüen sus productos. Notificar al Banco inmediatamente cualquier hecho que perjudique el estado físico o el derecho del propietario, así como los actos de enajenación, permitiendo al Banco que inspeccione en cualquier momento a tales efectos las fincas hipotecadas. En caso de expropiación forzosa de alguna de las fincas hipotecadas, además de la obligación de inmediata notificación, la

parte deudora apoderará al Banco para que pueda, sin limitación alguna, comparecer en los expedientes que se sigan, instando lo necesario y ejecutando lo procedente, para gestiones y convenir sobre la respectiva expropiación y percibir los precios, indemnizaciones y compensaciones correspondientes que la entidad expropiante deba pagar o llevar a cabo, dándoles la aplicación que se establece en el apartado 2.2.1. 2.2.4. No celebrar contratos de arrendamiento para uso de vivienda con sujeción a prórroga forzosa o por renta que pueda disminuir gravemente el valor de la finca hipotecada, como puede ser el arrendamiento estipulado sin cláusula de estabilización o cuando pactándola la renta anual capitalizada al tanto por ciento que resulte de sumar al interés legal del dinero un cincuenta por ciento más, no cubra la responsabilidad total. 2.2.5. Facilitar al Banco, periódicamente, y en especial al cierre de cada ejercicio económico, sus Cuentas Anuales -Balance, Cuenta de Pérdidas y Ganancias y Memoria- y/o Declaración de bienes, así como cuantos documentos o antecedentes se estimen necesarios por el Banco para vigilar el buen fin de sus créditos. 3. **Supuestos de vencimiento anticipado**. **3.1. Principales supuestos de vencimiento anticipado**. No obstante la fecha de vencimiento establecida para el préstamo garantizado en esta escritura en la póliza en la que se formalizó, se pacta expresamente que el prestatario perderá el derecho a utilizar el plazo y la Entidad acreedora podrá declarar vencido el préstamo y reclamar anticipadamente la devolución del capital prestado, o, en su caso, de la parte del mismo no amortizada, intereses, demoras y demás gastos pactados, y exigir todo ello judicial o extrajudicialmente, ejercitando las acciones correspondientes, incluso, en su caso, la acción hipotecaria, en los siguientes supuestos: 3.1.1. Por falta de pago a sus vencimientos, en el préstamo garantizado, de tres cuotas mensuales de amortización y/o intereses o un número de cuotas tal que suponga que el deudor ha incumplido su obligación por un plazo al menos equivalente a tres meses. 3.1.2. Si esta escritura no fuera inscrita, cuando por existir algún error o defectos subsanables resulte preciso otorgar la correspondiente escritura de subsanación, y la parte deudora no colabore con el Banco para subsanar el defecto o error padecido, o no formalice dicha escritura subsanación. 3.1.3. Si apareciesen cargas no mencionadas en la escritura que afecten a la propia finca hipotecada y sean preferentes a la hipoteca que se constituye en el documento que motiva este asiento o de una

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles ... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31,3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

situación posesoria anterior y distinta de lo declarado en esta escritura o posteriores y contrarios a lo pactado en sus cláusulas. En los supuestos del apartado 2.2.3, será motivo de vencimiento anticipado el hecho de no realizar alguna de las notificaciones previstas o cuando alguna de las fincas hipotecadas sufriera deterioro por dolo, culpa o voluntad del dueño, que disminuya su valor en más de un veinte por ciento respecto del tipo fijado para subasta y la parte prestataria o el propietario, en su caso, no ampliara la hipoteca a otros bienes suficientes. El deterioro se acreditará mediante certificación de entidad homologada independiente elegida por el deudor o por mutuo acuerdo entre ambas partes. El deudor admite nombramiento por mutuo acuerdo en el supuesto de que el Banco designe una entidad homologada a estos efectos cuando hayan pasado al menos quince días desde que el Banco instó al deudor a nombrar la entidad homologada y no se le haya comunicado dicha designación. **3.1.5.** Cuando la parte prestataria no aceptara la modificación del tipo de interés, conforme a lo dispuesto en el préstamo. **3.1.6.** En los demás supuestos pactados en la Póliza de préstamo. **3.2. Otros supuestos de vencimiento anticipado.** También podrá la Entidad acreedora, respecto de cada una de las fincas hipotecadas, dar por vencido anticipadamente este contrato y ejercitar las acciones a que se refiere el apartado primero de esta Cláusula en los siguientes casos: 3.2.1.Cuando se comprobase falseamiento de los datos de la parte deudora en los documentos aportados por ella que sirvan de base a la concesión de los préstamos o a la vigencia del mismo en supuestos no incluidos en el anterior apartado 3.1 de esta misma cláusula. **SEGUNDA. SUPERPOSICIÓN DE GARANTÍA HIPOTECARIA.- 1.- Constitución.** Sin perjuicio de la responsabilidad personal -solidaria- y universal de la parte deudora, la parte propietaria **don Elisardo Sanchís Sancho** y **doña María Isabel Sancho Pérez**, en cuanto a la finca 64.984, al folio 138 del Tomo 2.622, Libro 1.088 de Sección 3ª-C; **don Antonio Tomas Horno Pérez**, en cuanto a la mitad indivisa de una finca no correspondiente a la demarcación territorial de este Registro y **doña María Pilar Blasco Alfranca** y **don Luis Miguel Meler Llórente**, respecto de la finca de este número, **constituyen hipoteca** voluntaria a favor del **"Banco Popular Español, S.A."**, en garantía de las obligaciones derivadas del préstamo a que se refiere la cláusula PRIMERA, que el Banco representado en la forma que se indicará acepta expresamente. La hipoteca cubrirá: a- Por principal, la cantidad de **TRESCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL EUROS**. b- El importe de **dos años de intereses ordinarios al tipo del DIEZ CON CINCUENTA por ciento anual**, máximo previsto a estos efectos en el apartado uno de la precedente cláusula Primera de la escritura que motiva este asiento. c- El importe de **dos años al catorce con cincuenta por ciento** para intereses moratorios. d- Una cantidad adicional **equivalente al cinco con cincuenta por ciento del principal** para costas, gastos y perjuicios entre los que podrán comprenderse los gastos de otorgamiento y cualquier otro del préstamo y

reclamación extrajudicial o judicial, así como el pago de los impuestos, contribuciones y arbitrios que graven los bienes hipotecados y el de la prima de lo seguros y en general los gastos nacidos de esta operación que siendo a cargo de la parte garantizada o del hipotecante, hayan sido satisfechos por el Banco acreedor. **DISTRIBUCIÓN DE HIPOTECA.-** La finca de este número queda **RESPONDIENDO** de la cantidad de **SETENTA Y OCHO MIL EUROS.** b- El importe de **dos años de intereses ordinarios al tipo del DIEZ CON CINCUENTA por ciento anual**, máximo previsto a estos efectos en el apartado uno de la precedente cláusula Primera de la escritura que motiva este asiento. c- El importe de **dos años al catorce con cincuenta por ciento** para intereses moratorios. d- Una cantidad adicional **equivalente al cinco con cincuenta por ciento del principal** para costas, gastos y perjuicios entre los que podrán comprenderse los gastos de otorgamiento y cualquier otro del préstamo y reclamación extrajudicial o judicial, así como el pago de los impuestos, contribuciones y arbitrios que graven los bienes hipotecados y el de la prima de lo seguros y en general los gastos nacidos de esta operación que siendo a cargo de la parte garantizada o del hipotecante, hayan sido satisfechos por el Banco acreedor. **EXTENSIÓN.** La hipoteca se extiende a las accesiones naturales, mejoras, elevación de edificios, indemnizaciones debidas al propietario por razón de los inmuebles hipotecados, siempre que el hecho que las motiva haya tenido lugar después de la constitución de la hipoteca, objetos muebles colocados permanentemente en la finca para su servicio que no puedan separarse sin deterioro y a los excesos de cabida que se hayan hecho constar en el Registro con posterioridad a la inscripción de la hipoteca. Por pacto expreso se extiende a cualquier clase de agregación de terrenos, a las nuevas construcciones de edificios sobre los inmuebles hipotecados, objetos muebles colocados permanentemente en la finca hipotecada que puedan separarse sin deterioro, frutos, cualquiera que sea la situación en que se encuentren, y las rentas vencidas y no satisfechas al tiempo de exigir el cumplimiento de la obligación garantizada. Sin embargo, la hipoteca no se extiende a las nuevas construcciones ni a las mejoras que no sean de reparación, seguridad o transformación ni a los muebles colocados permanentemente que hayan sido costeados por el nuevo dueño tercer poseedor ni a los frutos pendientes y rentas vencidas que le pertenezcan, si bien, cuando el tercer adquirente se subroga en la responsabilidad hipotecaria y

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

en la obligación personal garantizada la hipoteca le afectará en los mismos términos que al primitivo deudor. Para que en cualquier momento se refleje en el Registro el estado físico real de la finca hipotecada, el hipotecante se obliga a hacer declaración de cualquier obra o instalación que se realice, facultando a la Entidad acreedora para que si no cumpliera lo anterior en el plazo de tres meses desde el requerimiento que a tal efecto se le haga, pueda otorgar ésta la declaración de obra nueva y solicitar la inscripción correspondiente en nombre del hipotecante, a cuyo efecto se le apodera irrevocablemente, siendo todos los gastos que se deriven de estas actuaciones a cargo del hipotecante. Todo lo dispuesto en este apartado se entiende sin perjuicio de la acción que al acreedor hipotecario corresponde en base al artículo 117 de la Ley Hipotecaria. **TERCERA. SUPUESTOS DE INTERVENCIÓN JUDICIAL Y EJECUCIÓN EXTRAJUDICIAL. Fuero judicial.** Los comparecientes, según actúan, para todos los procedimientos en que legalmente esté permitido, de común acuerdo y con renuncia expresa a cualquier otro fuero que ahora o en adelante pudiera corresponderles, se someten para el cumplimiento, interpretación y para cuantas cuestiones se susciten del presente contrato a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales de Primera Instancia de la localidad cabeza de partido judicial donde radique la finca hipotecada. 2. **Acciones.** La Entidad acreedora podrá ejercitar la acción hipotecaria o la personal por cualquiera de los procedimientos legalmente establecidos. La acción personal se ejercitará por el procedimiento de ejecución dineraria previsto en el Título IV del Libro III de la Ley de Enjuiciamiento Civil, mientras que la acción hipotecaria se podrá ejercitar bien por el procedimiento ejecutivo para exigir el pago de deudas garantizadas por hipoteca previsto en el Título IV del Libro III de la Ley de Enjuiciamiento Civil, con las especialidades de su capítulo V, bien por el procedimiento de venta extrajudicial previsto en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria conforme al artículo 1858 del Código Civil y con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario, sirviendo en todos los casos como título para la ejecución la escritura que motiva este asiento. Con independencia del cauce procesal elegido para la ejecución dineraria, las partes acuerdan que la cantidad exigible en la ejecución será la resultante de la liquidación efectuada por el Banco en la forma convenida en el presente otorgamiento. 3. **Venta extrajudicial.** Se pacta expresamente que la Entidad acreedora podrá acudir a la venta extrajudicial prevista en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria, conforme al artículo 1.858 del Código Civil y con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario sólo para el caso de falta de pago del capital o los intereses de la cantidad garantizada por hipoteca. A tal efecto se indica expresamente el **carácter de habitual de las viviendas hipotecadas para sus respectivos dueños, hipotecantes no deudores.** Asimismo se designa mandatario para otorgar, en su caso, la escritura de venta en

representación de los hipotecantes, a la propia entidad acreedora, por quien podrá actuar cualquiera de sus Apoderados con facultades para conceder préstamos hipotecarios o para enajenar por precio bienes inmuebles, sirviendo en todos los casos como título para la ejecución la escritura que motiva este asiento. En el caso de que la Entidad acreedora acuda a la venta extrajudicial el domicilio para la práctica de los requerimientos, notificaciones y citaciones a que haya lugar y el valor de tasación de la/s finca/s hipotecada/s serán, respectivamente, los establecidos en escritura que motiva la presente inscripción. 4. **Domicilio.** Se señala como domicilio legal para la práctica de los requerimientos, notificaciones y citaciones a que haya lugar, el que se cita en la Intervención para cada uno de los otorgantes. 5. **Tasación.** A los efectos procesales y para que sirva como tipo en la subasta que corresponda, tasan la finca número 2058 que se hipoteca en el importe de SESENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CINCO EUROS Y SEIS CÉNTIMOS, la finca de este número en **CIENTO CUATRO MIL VEINTE EUROS Y UN CÉNTIMO**, y finca 64.984 en CIENTO OCHENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS SETENTA EUROS Y CUARENTA Y CINCO CÉNTIMOS, que corresponden al setenta y cinco por ciento de los valores señalados en las tasaciones realizadas conforme a las disposiciones de la Ley 2/1981 de 25 de marzo de Regulación del Mercado Hipotecario, cuya copia de los certificados de tasación se incorporan como anexo a la escritura que motiva la presente inscripción. 6. **Administración y posesión interina.** Para los casos previstos en las Leyes Hipotecaria y de Enjuiciamiento Civil, el hipotecante concede a la ejecutante la administración y posesión interina de las fincas hipotecadas, con expresa facultad para administrarlas y aplicar sus frutos y rentas al pago de costas, intereses y capital del préstamo, cantidades anticipadas por la Entidad acreedora y sus intereses y al de los gastos de conservación y explotación de las fincas, incluidos los honorarios de administración que sean procedentes. 7. **Desistimiento.** El desistimiento o paralización de cualquier procedimiento judicial iniciado no implicará la cancelación de la presente garantía hipotecaria. **QUINTA. CESIÓN DEL CRÉDITO.** La Entidad acreedora se reserva la facultad de transferir a cualquier otra persona o entidad, el crédito hipotecario dimanantes de este contrato, con cuanto le sea inherente y accesorio. **Circunstancias y representación de las sociedades.- "BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A."**, con cédula de identificación fiscal número A 28/000727, se encuentra

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles ... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

domiciliada en Madrid, calle de Velázquez número 34, constituida mediante escritura autorizada en Madrid el 14 de julio de 1926 por el Notario don José Toral y Sagristá, con el nombre de "Banco Popular de los Previsores del Porvenir, S.A."; modificado su nombre por el actual, conforme escritura autorizada también en Madrid el día 8 de marzo de 1947 por el Notario don José Gastalver Gimeno; y siendo adaptados sus estatutos a la legislación vigente en aquel momento, mediante escritura autorizada en aquella capital el 27 de mayo de 1953 por el Notario don Manuel Amorós Gozálbez; y por último, adoptados sus Estatutos sociales al vigente texto de Ley de Sociedades Anónimas de 1989, conforme escritura autorizada en Madrid el 31 de Mayo de 1990 por el Notario don Francisco Javier Die Lamana, con el número 783 de orden de su protocolo; constando inscrita en el Registro Mercantil de aquella provincia, al tomo 137 general, folio 183, hoja número M-2.715, inscripción 1.279; siendo su duración actual indefinida. Aparece **representada** mancomunadamente por **don Sergio Mata Iranzo**, mayor de edad, soltero, vecino de Zaragoza, con domicilio a estos efectos en calle San Juan de la Cruz 32; y con D.N.I. número 25.180.770-W; y **doña Pilar La Torre Morales**, mayor de edad, soltera, vecina de Zaragoza, con domicilio a estos efectos en calle San Juan de la Cruz 32; y con D.N.I. número 17.748.159-W, en virtud de escrituras de poder otorgadas a favor de don Sergio Mata Iranzo por el Notario de Madrid don Antonio Huerta Trolez, el diez de marzo de dos mil cuatro, con el número 692 de orden de su protocolo -inscripción 1956ª- y a favor de doña Pilar la Torre Morales en escritura autorizada por el Notario de Madrid don Antonio Huerta Trolez, el dieciséis de marzo de dos mil cinco, con el número 767 de orden de su protocolo -inscripción 1997ª-. La compañía mercantil **"EUROEXPORT FORMACIÓN, SOCIEDAD LIMITADA"**, se encuentra domiciliada en Zaragoza, calle Simón Sainz de Varando, número 7, con C.I.F. B-50643410; constituida por tiempo indefinido en escritura autorizada por el Notario de Zaragoza, don Honorio Romero Herrero el día 27 de junio de 1995, con el número 1.684 de protocolo; rectificada por otra autorizada por el Notario que fue de Zaragoza, don Jesús Martínez Cortés, el día 13 de julio de 1995, bajo el número 2.040 de protocolo; y nuevamente rectificada por otra autorizada por el Notario citado, Sr. Romero Herrero, el día 8 de agosto de 1995, con el número 2.046 de protocolo; cesados y nombrados sus cargos en virtud de escritura autorizada por el que fue Notario de Zaragoza, don Jesús Martínez Cortés, el día 28 de marzo de 1996, con el número 1.266 de protocolo. Inscrita en el Registro Mercantil de Zaragoza, al tomo 1.793, folio 108, hoja Z-16662. Aparece **representada** por el nombrado don Elisardo Sanchís Sancho, en virtud de su cargo de Administrador solidario de la Sociedad para el que fue designado, por tiempo indefinido, en virtud de acuerdo de la Junta General de socios celebrada el día 26 de marzo de 1996, en que lo aceptó, elevado a público en la citada escritura de 28 de marzo de 1996, que causó en el Registro

CERTIFICACIÓN

231

C14A12861832

Mercantil la inscripción 2ª, y de las que resultan las referidas circunstancias de forma, denominación y domicilio; el cual, conforme a la legislación vigente y a los Estatutos por los que se rige la Sociedad, tiene atribuido el poder de representación. La compañía mercantil **"I-BUSINESS INTERNET STRATEGIES CONSULTANTE SOCIEDAD LIMITADA"** -antes LABORSYS ASESORES, S. L-, se encuentra domiciliada en Zaragoza, calle Julián Sanz Ibáñez, número 39, bajo, con C.I.F. número B-50648278; constituida, por tiempo indefinido, mediante escritura autorizada por el Notario de Zaragoza, Don Honorio Romero Herrero, el día 8 de agosto de 1.995, número 2.047, de Protocolo; cesados y nombrados sus administradores en escritura autorizada por el Notario de Zaragoza, don Vicente Morató Izquierdo, el día 12 de agosto de 2.005, con el número 1.797 de protocolo; nombrado nuevo administrador, cambiada su denominación social, modificado su objeto social, trasladado su domicilio social y modificados parcialmente sus Estatutos en escritura autorizada por el Notario de Zaragoza, don Vicente Morató Izquierdo, el día 12 de agosto de 2.005, con el número 1.797 de protocolo. Inscrita en el Registro Mercantil de Zaragoza, al Tomo 1.827, Folio 26, Hoja Z-17115, inscripción 1ª. Aparece **representada** por el nombrado don Antonio Tomás Horno Pérez, en virtud de su cargo de Administrador solidario de la Sociedad para el que fue designado, por tiempo indefinido, en virtud de acuerdo de la Junta General de socios celebrada el día 1 de agosto de 2005, elevado a público en la escritura de 12 de agosto de 2005 citada; el cual, conforme a la legislación vigente y a los Estatutos por los que se rige la Sociedad, tiene atribuido el poder de representación. Y la compañía mercantil **"EURIBIS GLOBALTECNIA, SOCIEDAD LIMITADA"** -antes "HOMELSA EMPRESA, FORMACIÓN Y TECNOLOGÍA, SOCIEDAD LIMITADA"-, como prestataria, domiciliada por la presente en Zaragoza, calle Marina Española, número 2, bajos, con C.I.F. B-50646538; constituida, por tiempo indefinido, bajo la denominación de "Aragonesa de Consultorio Estratégica, S.L.", mediante escritura autorizada por el Notario que fue de Zaragoza don Pascual Gomis Vidal, el día 24 de julio de 1.995, número 1.306 de protocolo; ampliado su objeto y capital y modificados parcialmente sus Estatutos en escritura autorizada por el que fue Notario de Zaragoza don Jesús Martínez Cortés, el día 28 de marzo de 1.996, número 1.267 de protocolo; cambiada su denominación por la de "Ibisco Ibérica de Imagen y Comunicación, S.L.", ampliado su objeto social, reducido su capital social,

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles ... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

modificados parcialmente sus Estatutos y nombrados administradores en escritura autorizada por el Notario de Zaragoza, don Adolfo Calatayud Sierra, el día 10 de octubre de 1.997, con el número 2.668 de protocolo; cambiada su denominación por la de "Homelsa Empresa, Formación y Tecnología, Sociedad Limitada", trasladado su domicilio social, ampliado su objeto social, y modificados parcialmente sus Estatutos, en escritura autorizada por el Notario de Zaragoza, don Julio Boned Juliani, el día 24 de agosto de 2.007, con el número 1.803 de protocolo, modificada por otra autorizada por el Notario de Zaragoza citado Sr. Boned Juliani, el día 28 de septiembre de 2.007, con el número 2.111 de protocolo. Inscrita en el Registro Mercantil de Zaragoza, al Tomo 2.185, Folio 208, Hoja Z-16905, inscripción 5ª. Aparece **representada** por el nombrado don Luis Miguel Meler Llorente en su calidad de Administrador solidario de la citada entidad, cargo para el que fue nombrado, por plazo indefinido, en la citada escritura de nombramiento de cargos de 10 de octubre de 1.997, que causó en el Registro Mercantil la inscripción 4ª, el cual conforme a la legislación vigente y a los Estatutos por los que se rige la Sociedad, tiene atribuido el poder de representación. Son suficientes las facultades representativas de los citados señores para el acto a que se refiere la presente inscripción a juicio del Notario autorizante del documento que motiva este asiento, por haber tenido a la vista las correspondientes escrituras de donde dimanan dichas facultades."----------

La inscripción 3ª de hipoteca **continúa subsistente y sin cancelar** en el día de la fecha a favor de la actora, **"BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A."**, a cuyo margen se ha puesto, con fecha de hoy, la nota que previenen los artículos 656 y 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y el artículo 143 del Reglamento Hipotecario.----------

Afecta esta finca y dos más, durante el plazo de **cinco años**, a partir de la fecha que se dirá, al pago de las liquidaciones que puedan girarse, por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, quedando liberada de dicha afección en cuanto a **cinco mil doscientos cuarenta euros con treinta y cinco céntimos**, satisfechos por autoliquidación, según indica la nota puesta al margen de su inscripción 3ª, al folio 215 vuelto del Tomo 2.982, de fecha catorce de marzo de dos mil catorce.----------

Que a efectos de los Artículos 674, 689 y 692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y 132 de la Ley Hipotecaria, se hace constar:

La citada finca figura inscrita a favor las personas sobre la que se dirige el procedimiento, es decir, **don Luis Miguel Meler Llorente y doña María Pilar Blasco Alfranca**, dirigiéndose el procedimiento además contra las compañías mercantiles **"EUROEXPORT FORMACIÓN, SOCIEDAD LIMITADA"**, con C.I.F. número B-50643410 **"I-BUSINESS INTERNET STRATEGIES CONSULTANTE, SOCIEDAD LIMITADA"** con C.I.F. número B-50648278, **y "EURIBIS GLOBALTECNIA,**

CERTIFICACIÓN

C14A12861833

SOCIEDAD LIMITADA" con C.I.F. número B-50646538, como parte deudora no hipotecante.----------

Y para hacerlo constar así, no existiendo ningún asiento vigente en los libros de inscripciones ni en el Diario, contrario a lo anteriormente relacionado, extiendo la presente veintidós hojas de certificación con el membrete del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España números del C14A12861812 al C14A12861833 inclusive, y la firmo, rubrico y sello en Zaragoza, a veintiséis de enero de dos mil dieciséis.-

Base: N° 2-2° Inciso 2°D, AD 3ª Ley 8/1989.

Arancel n°s 4

Minuta N°

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

1.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

DILIGENCIA. En cuanto a los titulares de los derechos reseñados en el apartado de cargas de la presente certificación posteriores a la hipoteca objeto de la inscripción 6ª, de la **finca 64.984** inscrita a favor de "BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.; es decir "BANCO CAIXA GERAL, SOCIEDAD ANÓNIMA", se hace constar que se ha practicado la comunicación prevista en el Artículo 689 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, en el domicilio que consta en este Registro. No se ha practicado la notificación prevenida en los artículos 659, 660 y 689 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, por no figurar inscritos en la **finca 81.346** titulares con derechos que figuren en asientos posteriores al del gravamen que se ejecuta.- Zaragoza, a 26 de enero de 2016.-

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*