Certificación con información continuada (artículo 354 R.H.) expedida por:

BEATRIZ CURIEL SALAZAR

Registrador de la Propiedad de REGISTRO PROPIEDAD EJEA DE LOS CABALLEROS

C/ Libertad 11
50600 - EJEA DE LOS CABALLEROS (ZARAGOZA)
Teléfono: 976660391
Fax: 976660479
Correo electrónico: ejeadeloscaballeros@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

REBECA NAUDIN AYESA

con DNI/CIF: 73082802A

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **IDF50008000590120-500084878**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)
Su referencia:

REGISTRO PROPIEDAD EJEA DE LOS CABALLEROS
C/ LIBERTAD 11, 50600 EJEA DE LOS CABALLEROS
TEL: 976660391 FAX: 976660479

... DOÑA BEATRIZ CURIEL SALAZAR, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE EJEA DE LOS CABALLEROS, PROVINCIA DE ZARAGOZA.

C E R T I F I C A: Que en vista del mandamiento que precede, expedido por el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 2 de Ejea de los Caballeros el día veintiocho de octubre de dos mil veintidós; Ejecución de Títulos Judiciales 29/2019, para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la finca registral número 13.857 de las del término municipal de Tauste, perteneciente a este Registro de la Propiedad, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

PRIMERO.- Que la descripción de la finca, su titularidad y estado de cargas al día de la fecha es el siguiente:

URBANA: Piso tercero A o derecha tipo A, en la tercera planta de viviendas de la casa en la calle Avenida de la Constitución, número quince, en Tauste, de unos setenta y nueve metros, cincuenta y un decímetros cuadrados útiles. Linda: frente, rellano y piso C; derecha entrando, patio de luces; izquierda, calle de su situación; espalda, Pascual Casaus y Jacinto Molinos. Cuota de participación en las cosas comunes de siete enteros, veinticinco centésimas por ciento. Referencia catastral: 4425108XM4442N0011GD.

Es la finca con código registral único 50008000590120, registral **13.857 de Tauste**, inscrita al Tomo 1.859, Libro 276, folio 59, inscripción 2ª.

TITULO: La descrita finca figura inscrita en pleno dominio a favor de los cónyuges **don HOUSSAIN YOUSFI** y **doña BOUCHRA KHARCHAF**, con N.I.E. X3836970H y X6110420X, respectivamente, por mitades e iguales partes indivisas y con sujeción a su régimen matrimonial, por compra a los cónyuges doña María Luisa Carbo Blasco y don Miguel Carbonel Longás, mediante escritura otorgada en Tauste el día treinta de agosto de dos mil cinco, ante la Notaria de Sádaba, doña María Elvira Lacruz Mantecón, sustituto en uso de licencia legal de su compañero con residencia en Tauste don José Miguel Avello López, que causó la inscripción 2ª última de dominio, vigente, practicada con fecha veintiuno de septiembre de dos mil cinco.

GRAVADA con las siguientes **CARGAS:**

I.-Gravada con una **hipoteca** a favor de **IBERCAJA BANCO, S.A.**, en garantía de **ciento ocho mil euros** en concepto de principal del préstamo; intereses remuneratorios de un año al tipo máximo del siete enteros por ciento anual, que ascienden a la cantidad de **siete mil quinientos sesenta euros**; por **veinte mil quinientos veinte euros** de intereses de demora; y **diez mil ochocientos euros** para costas y gastos, con vencimiento el **treinta de agosto de dos mil treinta y siete.** Constituida a favor de CAJA DE AHORROS DE LA INMACULADA DE ARAGON, por la **inscripción 3ª** de fecha veintisiete de octubre de dos mil cinco, practicada en

virtud de escritura otorgada en Tauste, el treinta de agosto de dos mil cinco, ante la Notaria con residencia en Sádaba doña María Elvira Lacruz Mantecón, como sustituta en uso de licencia legal de su compañero con residencia en Tauste don José Miguel Ávello López, número de protocolo 953, en la que a efectos de lo previsto en el **artículo 682 de la Ley de Enjuiciamiento Civil**, se **tasó** la finca hipotecada a efectos de subasta en la cantidad de **ciento ocho mil trescientos veintiocho euros.**

MODIFICADA dicha hipoteca por CAJA DE AHORROS DE LA INMACULADA DE ARAGON, mediante la **inscripción 4ª** de fecha veintinueve de abril de dos mil ocho, practicada en virtud de escritura otorgada el ocho de abril de dos mil ocho, ante el Notario de Tauste don José Miguel Ávello López, número de protocolo 386, por la que se modifica el plazo de amortización.

NOVADA la hipoteca por BANCO GRUPO CAJATRES, S.A.U., mediante la **inscripción 5ª** de fecha once de febrero de dos mil catorce, practicada en virtud de escritura otorgada el diez de enero de dos mil catorce, ante el Notario de Tauste, Don José Miguel Ávello López, número 20 de protocolo, por la que se modifican determinadas condiciones del tipo de interés vigente durante el "periodo de interés fijo" que será del tres coma cincuenta por ciento, y asimismo se modifica el plazo de duración del préstamo, siendo éste el arriba indicado.

Y **CEDIDA** dicha hipoteca por BANCO GRUPO CAJATRES, S.A.U. a favor de IBERCAJA BANCO, S.A., por la **inscripción 6ª** de fecha nueve de mayo de dos mil dieciocho, mediante instancia suscrita el veinte de marzo de dos mil dieciocho por el representante del Banco, don Luis Angel Soriano Garcia, legitimada su firma por el Notario de Zaragoza doña Maria Pilar Torres Serrano.

Al margen de la inscripción 3ª de hipoteca, novada y modificada por las inscripciones 4ª y 5ª y cedida por la inscripción 6ª, y al margen de la anotación letra A, aparece una nota acreditativa de haberse expedido la certificación de dominio y cargas que previene el artículo 656 de la Ley de Enjuiciamiento Civil a resultas del citado procedimiento, con fecha cuatro de noviembre de dos mil veintidós, a instancia de IBERCAJA BANCO, S.A.

II.- AFECTA durante el plazo de CINCO AÑOS a partir de nueve de mayo de dos mil dieciocho 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".

III.- Gravada con la anotación preventiva de **EMBARGO** letra **A**, a favor de **IBERCAJA BANCO, S.A.**, en reclamación de **CIENTO SEIS MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SEIS EUROS CON TREINTA Y UN CÉNTIMOS** en concepto de principal, más **TREINTA Y DOS MIL NOVENTA Y DOS EUROS CON OCHENTA Y NUEVE CÉNTIMOS** calculados para intereses y costas, **en ejecución de la hipoteca objeto de la inscripción 3ª, novada por las inscripciones 4ª y 5ª y cedida por la 6ª**, en virtud de procedimiento número **29/2019** tramitado en el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 2 de Ejea de los Caballeros, según mandamiento expedido el diecisiete de junio del año dos mil veintidós por don Pedro Luis de Torres Fleta, Letrado de la Administración de Justicia del referido Juzgado, habiéndose practicado dicha anotación con fecha veinte de julio de dos mil veintidós. **Al margen de la inscripción 3ª de hipoteca, novada y modificada por las inscripciones 4ª y 5ª y cedida por la inscripción 6ª, y al margen de la anotación letra A, aparece una nota acreditativa de haberse expedido la certificación de dominio y cargas que previene el artículo 656 de la Ley de Enjuiciamiento Civil a resultas del citado procedimiento, con fecha cuatro de noviembre de dos mil veintidós, a instancia de IBERCAJA BANCO, S.A.**

IV.- AFECTA durante el plazo de CINCO AÑOS a partir del veinte de julio de dos mil veintidós, 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 seiscientos noventa y cinco euros con treinta y cinco céntimos, satisfechos por autoliquidación, de la que se archiva carta de pago número Z/2022/66205.

SIN MAS CARGAS NI GRAVAMENES.

SEGUNDO.- Que la hipoteca objeto del procedimiento, que consta en la citada inscripción 3ª, novada y modificada por las inscripciones 4ª y 5ª y cedida por la inscripción 6ª, se halla inscrita a favor del ejecutante. (habiéndose practicado previamente la inscripción a favor del mismo por transmisión global, según los datos que constan en el Registro).

Dicha hipoteca se halla SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR a favor de la citada entidad IBERCAJA BANCO, S.A., y los extremos contenidos en el asiento respectivo que conforme al Artículo 130 de la Ley Hipotecaria son la base del procedimiento de ejecución incoado, y que son los siguientes según traslado literal del asiento, con exclusión en su caso de datos protegidos por la L.O.P.D.P.:

Que al folio 59, libro 276 del Tomo 1859, **consta la inscripción 3ª**, que literalmente copiada dice así:
"...Los cónyuges DON HOUSSAIN YOUSFI y DOÑA BOUCHRA KHARCHAF, mayores de edad, de naciondalidad marroquí, casados bajo el régimen económico matrimonial de su país, vecinos de Tauste, Avenida Constitución, número 15, 4° A, con permiso de residencia y trabajo, número X3836970H y X6110420X, adquirieron esta finca por mitades e iguales partes indivisas y con sujeción a su régimen matrimonial, por compra, según la inscripción 2ª. Por la escritura que inscribo, dichos cónyuges, y la Caja de Ahorros de la Inmaculada de Aragón, domiciliada en Zaragoza, Avenida de la Independencia, número diez, inscrita en el Registro Mercantil de Zaragoza al tomo 1207, folio 1, hoja número Z-5.254, con C.I.F. número G50000819, representada por su apoderado don José Manuel Garcés Acín, mayor de edad, con D.N.I. 73.068.342X, facultado en virtud de escritura otorgada en Zaragoza el día veintiuno de Mayo de mil novecientos noventa y siete, por el Director General de la Caja, Don Juan José Gravalos Lázaro y autorizada por el Notario de Zaragoza don Ricardo Giménez Martín, inscrita en el Registro Mercantil al tomo 1207, folio 100, hoja Z-5254, inscripción 48ª, y en cumplimiento de la Resolución del apoderado de la Caja de Ahorros de la Inmaculada de Aragón don Carlos Montón Molina, según certificado expedido por el mismo sr. Montón Molina, el día veintidós de agosto de dos mil cinco, que se inserta en el documento presentado, han convenido formalizar el préstamo hipotecario que origina este asiento, con arreglo a las siguientes CLAUSULAS: CLAUSULAS FINANCIERAS. PRIMERA. La CAJA DE AHORROS DE LA INMACULADA DE ARAGON, en adelante "la Caja", concede a DON HOUSSAIN YOUSFI y DOÑA BOUCHRA KHARCHAF, un préstamo de CIENTO OCHO MIL EUROS, cuya finalidad es la compra de primera vivienda. La parte prestataria recibe en el acto del otorgamiento del título que se inscribe el importe del préstamo por ingreso efectuado en Cuenta. SEGUNDA. AMORTIZACION: La parte prestataria se obliga solidariamente, a la devolución de este préstamo en el término de TREINTA AÑOS, amortizándose mediante TRESCIENTAS SESENTA cuotas mensuales que comprenden amortización de principal e interés, de

un importe de TRESCIENTOS NOVENTA EUROS Y SETENTA Y OCHO CENTIMOS, al tipo inicialmente pactado. TERCERA. INTERESS ORDINARIOS: El capital entregado, a partir del otorgamiento de la escritura que se inscribe, devengará en favor de la Entidad prestamista, un interés del TRES, SETENTA Y CINCO por ciento nominal anual, hasta el día treinta de Agosto de dos mil seis, pagadero por meses vendidos. TERCERA BIS. TIPO DE INTERES VARIABLE: El interés nominal inicialmente pactado tendrá una duración de UN AÑO a partir de la vigencia del préstamo y transcurrido dicho plazo se aplicará en cada semestre sucesivo el tipo de interés variable préstamos hipotecarios de las cajas, referido al segundo mes anterior a la fecha de indexación, e incrementado en cero, cincuenta puntos porcentuales. Dicho tipo de interés resultante no llevará redondeo alguno. En caso de haberse pactado, se ajustará la cuota constante de pago, al nuevo tipo de interés. INDICES SUSTITUTIVOS: Si el índice de referencia pactado dejará de publicarse, se aplicará un tipo de interés nominal anual que será el tipo de referencia interbancaria a un año "Euribor", referido al segundo mes anterior a la fecha de indexación, transformado en base a los días de un año natural y redondeado por exceso hasta el cuarto de punto superior e incrementado en uno, cincuenta puntos porcentuales. En defectos de ambos índices =Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de las Cajas de Ahorros y EURIBOR a un año=, sin que se determinen legalmente unos nuevos, se aplicará a esta operación un tipo de interés nominal anual que será el tipo activo de referencia de las Cajas de Ahorros =CECA, tipo activo=, referido al segundo mes anterior a la fecha de indexación. Subsidiariamente y si los índices de referencia desaparecieran, la determinación del tipo de interés aplicable se realizará atendiendo a los índices de referencia que se creen oficialmente en sustitución de los pactados. Se entenderá aceptado el tipo de interés modificado, si la parte prestataria no expresa formalmente su negativa en un plazo de quince días a contar desde el último vencimiento correspondiente al anterior período de intereses, quedando en caso de negativa expresa resuelto de pleno derecho el contrato de préstamo y disponiendo la parte prestataria y sus fiadores, en su caso, de un plazo de gracia de un mes para la devolución de capital e intereses que hubiere pendiente de pago, calculados estos últimos al tipo vigente hasta ese momento y debiendo satisfacer en todo caso la comisión por amortización anticipada pactada. Los tipos de interés nunca serán superiores al nueve coma setenta y cinco por ciento ni menor al tres coma setenta y cinco por ciento. SEXTA. INTERESES DE DEMORA: La demora en el pago a su vencimiento de las cuotas de amortización o de los intereses devengados producirá a favor de la Caja un interés del **diecinueve por ciento nominal anual**. Asimismo producirán dicho tipo de interés de demora, las costas liquidadas o tasadas de procedimientos incoados por la Entidad acreedora para obtener el cumplimiento de las obligaciones que contrae la parte prestataria y las cantidades satisfechas por delegación y cuenta de la misma, desde el día que la Entidad prestamista las haya satisfecho. La liquidación de intereses de demora en el pago de principal y de intereses, se calculará en función de los días naturales transcurridos hasta el pago y el tipo de interés de demora pactado. El denominador a aplicar será 36.500, en el caso de cuotas comprensivas de capital e intereses, y 36.000 para cuotas constantes de capital. SEXTA BIS. RESOLUCION ANTICIPADA POR LA ENTIDAD DE CREDITO. Dará derecho a la Entidad acreedora a considerar vencida la deuda en su integridad, exigir el reembolso de las cantidades que se adeudan en tal momento, y ejercitar las acciones que nacen de la escritura que se inscribe o de cualquier otra índole que le correspondan, en los siguientes casos: a/ Falta de pago a su vencimiento de cualesquiera cantidades estipuladas de intereses o amortización, en la forma pactada o de cantidades que por delegación y cuenta del deudor se hubieran satisfecho, especialmente por contribuciones, tributos, gastos de

comunidad o primas del seguro de la finca hipotecada. b/ Si el importe del préstamo se hubiese dedicado a otros fines distintos de aquellos para los que se concede, o no se ejecutasen los mismos bien y fielmente. c/ Cuando no se presente el deudor dentro del plazo de ocho días de ser requerido al efecto, los justificantes que acrediten tener asegurada del riesgo de incendio la finca hipotecada y estar al corriente en el pago de contribuciones y primas del seguro. CLAUSULAS NO FINANCIERAS. PRIMERA. HIPOTECA. En garantía de las obligaciones que contrae en el acto del otorgamiento del título que se inscribe la parte prestataria, y sin perjuicio de su responsabilidad personal, solidaria e ilimitada, DON HOUSSAIN YOUSFI y DOÑA BEOUCHRA KHARCHAF constituyen hipoteca sobre la finca de este número, a favor de la CAJA DE AHORROS DE LA INMACULADA DE ARAGON que, por medio de su representante, acepta, por **CIENTO OCHO MIL EUROS en concepto de principal del préstamo; intereses remuneratorios de un año al tipo máximo del siete por ciento nominal anual, que asciende a la cantidad de SIETE MIL QUINIENTOS SESENTA EUROS; por VEINTE MIL QUINIENTOS VEINTE EUROS de intereses de demora y DIEZ MIL OCHOCIENTOS EUROS para costas y gastos. Suma el total de la responsabilidad hipotecaria la cantidad de CIENTO CUARENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA EUROS.** TERCERA. ARRENDAMIENTOS. La parte hipotecante se obliga, de conformidad con el artículo doscientos diecinueve, párrafo segundo del Reglamento Hipotecario, a no concertar arrendamiento alguno sobre la finca hipotecada sin el consentimiento escrito de la Entidad prestamista, por cantidad inferior a la necesaria para que la renta anual, capitalizada al seis por ciento, cubra la responsabilidad total asegurada por la hipoteca. CUARTA. SEGUROS. La parte prestataria queda obligada a tener asegurada del riesgo de incendios, durante la vigencia de esta escritura, la finca hipotecada por un importe de OCHENTA Y UN MIL TRESCIENTOS EUROS, debiendo comunicar a la Entidad aseguradora la existencia de la hipoteca, haciendo constar en la Póliza la condición de beneficiaria de la Entidad prestamista para el supuesto de siniestro durante la vigencia del préstamo. QUINTA. EXTENSIÓN OBJETIVA DE LA HIPOTECA. La hipoteca constituida se extiende en cuanto determinan y excluyen los artículos ciento diez y ciento once de la Ley Hipotecaria, pudiendo la Entidad acreedora pedir y obtener la administración y posesión interina de la finca hipotecada en los casos señalados por las leyes. SEXTA. ADMINISTRACIÓN Y POSESION INTERINA. En los casos señalados por la Leyes podrá la Entidad acreedora pedir y obtener la administración y posesión interina de la finca hipotecada, con expresa facultad de administrarlas y aplicar sus frutos y rentas al pago de las obligaciones asumidas por el deudor en la escritura de préstamo. SEPTIMA. EJECUCIÓN. El ejercicio de la acción ejecutiva se someterá a lo dispuesto en la Ley de Enjuiciamiento Civil -LEC- sobre la ejecución dineraria, si bien cuando la ejecución se dirija exclusivamente contra los bienes hipotecados se aplicarán especialmente las particularidades establecidas en la propia LEC. Las partes pactan que la cantidad exigible será la resultante del cálculo efectuado por la Caja en la forma convenida en la escritura que se inscribe; únicamente en los casos en que resulte legamente exigible, deberá acreditarse mediante documento fehaciente que la liquidación de la deuda se ha practicado en la forma convenida por las partes. También acuerdan las partes, para que sirva de tipo en la subasta, que el valor de la finca hipotecada será la suma que se expresa al final de su descripción. A todos los efectos se señala como domicilio de la parte deudora, para la práctica de notificaciones y requerimientos el indicado en sus circunstancias personales. Y finalmente las partes convienen que la acción hipotecaria podrá también ejercitarse mediante venta extrajudicial del bien hipotecado, por medio de Notario, a cuyos efectos se señala como domicilio del deudor el mismo indicado anteriormente, y el deudor designa como mandatario para que le represente, en su día para otorgar la

escritura de venta, a la entidad acreedora, en la persona de cualquiera de sus apoderados facultados por ella para otorgar escrituras de compraventa. Se tasa igualmente la finca en la suma que como valor se señala al final de su descripción para que sirva de tipo en la subasta o subastas. OCTAVA. CONSERVACION DE LA GARANTIA. La parte prestataria se obliga a conservar con diligencia las fincas hipotecadas, y hacer las reparaciones necesarias para la conservación. NOVENA. CESION DEL CREDITO. Para el caso de que la entidad acreedora cediese el crédito hipotecario constituido a favor, renuncia expresamente la parte hipotecante al derecho que se les notifique la cesión. En su virtud, INSCRIBO a favor de la CAJA DE AHORROS DE LA INMACULADA DE ARAGON, su derecho de hipoteca sobre esta finca, con el derecho de pacto de vencimiento anticipado expresado. Así resulta del Registro y de escritura otorgada en Tauste, el treinta de agosto de dos mil cinco, ante la Notaria con residencia en Sádaba doña María Elvira Lacruz Mantecón, como sustituta en uso de licencia legal de su compañero con residencia en Tauste don José Miguel Avelló López, y para su protocolo número 953, que remitida por telefax se presentó en este Registro a las nueve horas del día treinta y uno de agosto de dos mil cinco, una primera copia de la cual, se presentó definitivamente el día nueve de septiembre de dos mil cinco, que causó el asiento 1317, Diario 89. Pagado el impuesto y archivada carta de pago. Ejea de los Caballeros, a veintisiete de octubre de dos mil cinco. Firmado. Ilegible. Rubricado."

Que al folio 60, libro 276 del Tomo 1859, consta la **inscripción 4ª**, que literalmente copiada dice así:
"...Los cónyuges Houssain Yousfi y Doña Boucra Kharchaf, mayores de edad, de nacionalidad marroqui, casados bajo el régimen económico matrimonial de su país, vecinos de Tauste, avenida Constitución, número 15, 4°, A, con permiso de residencia/NIE X3836970H y X6110420X, adquirieron esta finca por mitades e iguales partes indivisas y con sujeción a su régimen matrimonial, por compra, según la inscripción 2ª. Y ahora, dichos cónyuges, en unión de la "CAJA DE AHORROS DE LA INMACULADA DE ARAGÓN", que tiene su domicilio social en Zaragoza, Paseo Independencia, 10, con C.I.F. n° G=50000819, inscrita en el Registro Mercantil de esta Provincia en el tomo 1.207, folio 1, hoja n° Z=5.254, inscripción 1ª, representada por su apoderado Don José Manuel Garcés Acín, mayor de edad, soltero, vecino de Tauste, con D.N.I. número 73068342X, facultado en virtud escritura de apoderamiento otorgada en Zaragoza, el día veintiuno de mayo de mil n novecientos noventa y siete, por el Director General de la entidad Don Juan José Grávalos Lázaro, autorizada por Notario Don Ricardo Giménez Martín, número 1029 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Zaragoza al tomo 1207, folio 100, hoja número Z=5254, inscripción 48ª, y en cumplimiento de la resolución de apoderado de la Caja de Ahorros de la Inmaculada, Don Carlos Montón Molina, de fecha treinta y uno de marzo del corriente año, que se inserta en el documento presentado, han convenido proceder a una novación modificativa de las condiciones del préstamo que causó la inscripción 3ª, de conformidad con lo establecido en la Ley 2/1994 de 30 de marzo, lo que llevan a efecto con arreglo a las siguientes cláusulas Financieras: **PRIMERA.** La parte prestataria se obliga a la devolución del préstamo en el término de **TRESCIENTOS TREINTA MESES a contar del día veintinueve de febrero de dos mil ocho**, mediante trescientos treinta pagos mensuales que comprenden amortización de principal e interés, de SEISCIENTOS SIETE EUROS Y TREINTA Y TRES CÉNTIMOS, al tipo actualmente en vigor. **SEGUNDA.**Se hace constar por la parte prestataria que las modificaciones pactadas en la escritura que motiva este asiento son ventajosas para ella, constituyendo una mejora estas nuevas condiciones. En todo lo no expresamente modificado,

continúa en todo su vigor la escritura de préstamo hipotecario, que causó la inscripción 3ª. En su virtud, INSCRIBO en esta finca la indicada novación modificativa de préstamo hipotecario objeto de la inscripción 3ª, a favor de la **"CAJA DE AHORROS DE LA INMACULADA DE ARAGON"**. Así resulta del Registro y de escritura otorgada en Tauste, el día ocho de abril del corriente año, ante el Notario Don José Miguel Ávello López, número 386 de protocolo, cuya primera copia se presentó en este Registro a las once horas del día dieciocho de abril del presente año, que causó el asiento 696, Diario 97. Practicada autoliquidación. Ejea de los Caballeros, a veintinueve de abril de dos mil ocho. Firmado. Ilegible. Rubricado."

Que al folio 61, libro 276 del Tomo 1859, **consta la inscripción 5ª**, que literalmente copiada dice así:
"...Don Houssain Yousfi y Doña Buochra Kharchaf, mayores de edad, de nacionalidad marroqui, casados bajo el régimen económico matrimonial legal de su país, vecinos de Tauste, Avenida Constitución, número 15, 3°, A, con permiso de residencia/N:I:E: X3836970H y X6110420X, son dueños del pleno dominio de esta finca por mitades e iguales partes indivisas y con sujeción a su régimen matrimonial, por compra, según la inscripción 2ª. Y ahora, dichos señores, en unión de la entidad "BANCO GRUPO CAJATRES, S.A.U.", con domicilio en Zaragoza, Paseo Isabel La Católica, número 6; constituida por tiempo indefinido mediante escritura autorizada por el Notario de Zaragoza, Don Fernando Gimeno Lázaro, el día veintidós de Diciembre de dos mil diez, con el número 2.810 de protocolo; inscrita en el Registro Mercantil de Zaragoza en el tomo 3.816, folio 86, hoja número Z-51012, con C.I.F. número: A-99298689. Mediante escritura de segregación y elevación a público de acuerdos sociales, autorizada por el Notario de Zaragoza, Don Fernando Gimeno Lázaro, el día veintiocho de Diciembre de dos mil once, con el número 2.450 de protocolo, las siguientes entidades "CAJA DE AHORROS DE LA INMACULADA DE ARAGÓN", con domicilio social en Zaragoza, Paseo de la Independencia, número 10, con NIF número G-50-000819; "CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DEL CIRCULO CATÓLICO DE OBREROS DE BURGOS", domiciliada en Burgos, Avenida de los Reyes Católicos, número 1, con NIF G-09-000779; "MONTE DE PIEDAD Y CAJA GENERAL DE AHORROS DE BADAJOS", domiciliada en Badajoz, Paseo San Francisco, número 18, con NIF G-06-000681, segregaron, transmitiendo en bloque y por sucesión universal a la sociedad beneficiaria de la segregación, "BANCO GRUPO CAJATRES, S.A.U." todos los elementos patrimoniales principales y accesorios que componen su negocio empresarial y que comprenden la totalidad de los activos y pasivos de cada entidad segregada, quedando excluidos únicamente, conforme a lo que ya se indicaba en el Proyecto Común de Segregación, además de las acciones de "BANCO GRUPO CAJATRES, S.A.U." de las que son titulares las Cajas de Ahorros, determinados elementos patrimoniales en virtud de lo dispuesto en los apartados primero del punto sexto del mencionado Proyecto. La citada escritura número 2450 del protocolo, ha sido inscrita en el Registro Mercantil de Zaragoza, al tomo 3816, libro 0, folio 109, hoja Z-50.012, inscripción 11ª, representada por su apoderado, Don José-Florencio Gallizo Ardevines, mayor de edad, soltero, vecino de Tauste, con domicilio a estos efectos en Plaza España, número 2, con DNI-NIF número 73242757Q, facultado mediante la correspondiente escritura otorgada en Zaragoza, el día veintiocho de diciembre de dos mil once, ante el Notario, Don Rafael Bernabé Panós, número 2335 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Zaragoza al tomo 3816, folio 106, hoja número Z-51012, inscripción 10ª, han convenido proceder a la novación de las condiciones del préstamo con garantía hipotecaria que causó la inscripción 3ª, novada por la inscripción 4ª, y, que: si éstas están recogidas en la Ley 2/94 de 30 de marzo

se aplique la citada normativa, y, en caso de que sean modificadas otras condiciones del préstamo se aplique para su inscripción la normativa recogida en los artículos 144 de la Ley Hipotecaria y/o 240 del Reglamento Hipotecario, lo que llevan a efecto con arreglo a las siguientes **CLÁUSULAS: PRIMERA.** INTERÉS. Para todos los efectos se reputará este préstamo de carácter mercantil rigiéndose en primer término, por las cláusulas pactadas y, en lo que en ellas no estuviere previsto, por las disposiciones del Código Civil y Leyes aplicables. El capital prestado, a partir del día treinta de noviembre de dos mil trece, devengará en favor de la Entidad prestamista, un interés del **3,50 por ciento nominal anual**, pagadero por MESES vencidos. El interés nominal inicialmente pactado variará a partir del día treinta de Noviembre de dos mil quince y a partir de dicha fecha se aplicará en cada AÑO sucesivo el tipo de referencia interbancaria a un año "Euribor", referido al segundo mes anterior a la fecha de indexación e incrementado en **4,00 puntos porcentuales**. En caso de haberse pactado se ajustará la cuota constante de pago al nuevo tipo de interés. Tasas de Bonificación y Bonificación máxima. Al tipo de interés que resulte aplicable en cada fecha de revisión, según lo pactado en los apartados precedentes, le serán de aplicación, de forma acumulativa y siempre que se cumplan los requisitos y condiciones que dan derecho a las mismas, las tasas de bonificación que se indican en el Anexo I de la escritura que se inscribe, que se expresan en puntos porcentuales. La bonificación máxima que podrá obtener el prestatario por acumulación de tasas de bonificación será de **1,50 puntos porcentuales**, por lo tanto el diferencial puede quedar reducido a **2,50 puntos porcentuales**. Si, en el futuro, alguno de los productos y servicios que se relacionan en el Anexo I de la escritura que se inscribe dejara de ser comercializado por el Banco, se entenderá automáticamente sustituido por aquel que el Banco mantenga o implante y que, por su naturaleza, características de utilidad y prestaciones, guarde mayor similitud con el dejado de comercializar. Condiciones para la aplicación y pérdida de las Tasas de Bonificación. Corresponderá la aplicación de cada tasa de bonificación cuando, en el periodo evaluado, la parte prestataria, cumpliendo los requisitos obligatorios, haya tenido contratados y suscritos, de forma ininterrumpida, y mantenga activos, y al corriente de pago los productos y servicios vinculados a cada tasa, en los términos, plazos y condiciones que se concretan en esta cláusula y en el Anexo I de la escritura que se inscribe. Si en el préstamo figuran varios prestatarios se entenderán cumplidas las condiciones de bonificación cuando las cumpla, al menos, uno de ellos. En caso de que sean varios prestatarios los que las cumplan simultáneamente, solo procederá la aplicación de la misma bonificación por una sola vez, ya que las tasas de bonificación vinculadas al mismo apartado de producto o servicio relacionados en el Anexo I son únicas por préstamo, salvo lo expresamente previsto en dicho Anexo I. El periodo de evaluación del cumplimiento de las condiciones establecidas para cada producto o servicio será de doce meses naturales, finalizando el último día del segundo mes natural anterior a la fecha de evaluación. Se perderá, también, el derecho a la aplicación de cada una de las tasas de bonificación cuando la parte prestataria no se encuentre al corriente en el pago de los productos y servicios detallados en el Anexo I, así como en el cumplimiento de las obligaciones de cualquier naturaleza asumidas frente al Banco por la escritura que se inscribe. En caso de no cumplirse las condiciones que dan derecho a la aplicación de las tasas de bonificación, la revisión del tipo de interés se realizará exclusivamente en función del tipo del índice de referencia y el diferencial pactados y aplicables en cada momento. Los intervinientes acuerdan que el cumplimiento de las condiciones anteriores se acreditará mediante la certificación emitida por el Banco a estos efectos, habida cuenta que las mismas quedan reflejadas en la

contabilidad y registros del propio Banco. Índices sustitutivos. Si el índice de referencia pactado dejara de publicarse, se aplicará un tipo de interés nominal anual que será el tipo de interés variable préstamos hipotecarios de las entidades de crédito en España, referido al segundo mes anterior a la fecha de indexación e incrementado en **4,00 puntos porcentuales**. Subsidiariamente y si los índices de referencia desaparecieran, la determinación del tipo de interés aplicable se realizará atendiendo a los índices de referencia que se creen oficialmente en sustitución de los pactados. Comunicaciones entre las partes. Las modificaciones en el tipo de interés, incluidas las variaciones de las tasas de bonificación, se comunicarán al prestatario con un mes de antelación mediante escrito dirigido al domicilio previsto para notificaciones o por el procedimiento que, en cada momento, permita el ordenamiento jurídico. Se entenderá aceptado el tipo de interés modificado si la parte prestataria no expresa formalmente su negativa en un plazo de quince días a contar desde el último vencimiento correspondiente al anterior periodo de intereses. Si el prestatario no estuviese conforme con el nuevo tipo aplicable, podrá comunicar al Banco su intención de resolver el contrato de préstamo, disponiendo la parte prestataria y sus fiadores, en su caso, de un plazo de gracia de un mes para la devolución de capital e intereses que hubiere pendientes de pago, calculados estos últimos al tipo vigente hasta ese momento y debiendo satisfacer en todo caso la comisión por amortización anticipada pactada. Tipo de interés mínimo y máximo. En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo decimonoveno del RD 2/2003 de 25 de abril, sobre medidas de reforma económica, en la formalización del préstamo reseñado, se ofreció a la parte prestataria un instrumento de cobertura del riesgo de incremento de tipo de interés que ésta aceptó. Que ante tal coyuntura económica-financiera actual, totalmente diferente a las circunstancias existentes cuando fue formalizado el préstamo, la Parte Prestataria ha solicitado al Banco la cancelación del instrumento de cobertura, siendo aceptada su solicitud por lo que desde la próxima cuota, el préstamo no tendrá tipo máximo ni mínimo y en consecuencia será aplicable sin limitación alguna el tipo de interés pactado. Las Parte prestamista y prestataria ratifican la validez y vigor del préstamo, consideran adecuadas sus condiciones así como las liquidaciones y pagos realizados hasta la fecha, cuya corrección reconocen y, en consecuencia, renuncian expresa y mutuamente a ejercitar cualquier acción frente a la otra que traiga causa de su formalización y clausulado. Cálculo de las liquidaciones. El importe absoluto de los intereses devengados, atendiendo a la periodicidad de su devengo, se calcularán, en cada período, multiplicando el capital pendiente a su inicio por el tipo de interés nominal anual expresado en tanto por uno y dividiendo, en su caso, el producto por el número de períodos en que, dentro del año, se divide el préstamo. En el caso de período irregular, los intereses se calcularán multiplicando el capital pendiente al inicio de cada tramo por el número de días naturales transcurridos en el mismo y por el tipo de interés nominal anual y dividiendo el producto obtenido por 36.500. Descripción de los tipos de referencia: ÍNDICE REFERENCIA INTERBANCARIA A UN AÑO "EURIBOR": Se define como la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación. TIPO DE INTERÉS VARIABLE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS DE LAS ENTIDADES DE CREDITO EN ESPAÑA: Se define como la media simple de los tipos de interés medios ponderados por los capitales de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria de plazo igual o superior a tres años, para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas por los bancos y las cajas de ahorros en el mes al que se refiere el índice. La descripción del cálculo de

WWW.REGISTRADORES.ORG

C.S.V.: 2500082764F392F0

los tipos de referencia oficiales citados podrá variar en el supuesto que el Banco de España o Ministerio de Economía y Hacienda así lo disponga. En este caso, el cálculo del nuevo tipo de interés de referencia se adaptará a la forma de realizarlo que se apruebe en ese momento. INTERÉS DE DEMORA. La demora en el pago del capital devengará día a día, desde el siguiente a su vencimiento y hasta su total pago, un interés de demora equivalente al triple del interés legal del dinero vigente en el momento en que se produzca, sin necesidad de requerimiento alguno. La liquidación de intereses por demora en el pago del capital, se calculará en función de los días naturales transcurridos hasta el pago y el tipo de interés de demora pactado. El denominador a aplicar será 36.500, en el caso de cuotas comprensivas de capital e intereses, y 36.000 para cuotas constantes de capital. **AMORTIZACION.** Plazo. A partir del día **treinta de noviembre de dos mil trece**, el préstamo tendrá una duración de hasta el día **treinta de agosto de dos mil treinta y siete**, fecha de vencimiento del préstamo, con un periodo de carencia hasta el día **treinta de noviembre de dos mil quince**, **y doscientos sesenta y un meses** de amortización. Previa petición de la parte prestataria, el periodo de carencia podrá ser interrumpido anticipadamente dando lugar al comienzo del plazo de amortización, que será de **261 meses** a partir de la fecha de finalización de carencia. Devolución. La parte prestataria vendrá obligada a amortizar el préstamo mediante el pago de **261 pagos mensuales**, que comprenden amortización de capital e interés, sucesivos a partir de la fecha de finalización de la carencia, coincidiendo la última entrega con la fecha de vencimiento final de la operación. Las cuotas de pago resultantes a la Entidad acreedora serán crecientes en un **1,00% anual**. A efectos informativos se hace constar que el importe de las cuotas durante el periodo de amortización, calculadas, según corresponda, al tipo de interés actual será de CUATROCIENTOS CUARENTA Y DOS EUROS Y NOVENTA Y TRES CENTIMOS -442,93 €-. En los préstamos concertados a interés variable, el cambio de tipo de interés originará el recálculo de la nueva cuota aplicable teniendo en cuenta, a su vez, la razón de progresión expresamente pactada. No obstante, en el supuesto de que esta nueva cuota no permita la devolución del capital y el pago de los intereses correspondientes en el plazo de vigencia del préstamo, la razón de la progresión se irá reduciendo en 0,25 puntos sucesivamente hasta que se obtenga una cuota que permita la devolución del capital y el pago de intereses en el plazo que reste hasta el vencimiento del préstamo. La razón geométrica aplicada será la que habrá de tenerse en cuenta en el fututo para el cálculo de nuevas cuotas, salvo que fuera necesario reducirla nuevamente conforme ha quedado indicado. En cualquier caso, y a diferencia del importe y de la fecha de vencimiento del préstamo, la cuota no constituye una condición esencial del mismo por lo que habrá de modificarse siempre que la misma no permita la devolución del capital y el pago de intereses en el plazo de vigencia del préstamo. GASTOS A CARGO DE LA PARTE PRESTATARIA Y OBLIGACIONES ESPECIALES PARA MANTENER LA GARANTÍA Y SU EFECTIVIDAD. GASTOS. Serán a cargo de la parte prestataria cuantos gastos se deriven del otorgamiento de la escritura que se inscribe, así como los que puedan producirse, en su caso, a consecuencia de la modificación o cancelación del presente préstamo. También serán a cargo de la parte prestataria los gastos de ejecución de la hipoteca y las costas judiciales, integrando honorarios de abogado y Procurador y otros gastos y pagos legítimos que se ocasionen al banco prestamista conforme lo establecido en la legislación vigente en cada momento y las correspondientes resoluciones judiciales. En consecuencia, serán de cuenta y cargo de la parte prestataria los gastos ya devengados o que puedan devengarse en el futuro por los siguientes conceptos: a/. Obtención de una primera copia de la escritura para el Banco de la escritura debidamente liquidada e inscrita. b/. Gastos de tasación del inmueble, en su caso, y de comprobación registral de la

finca. c/. Aranceles notariales y registrales relativos a la constitución, subsanación, modificación o cancelación de la hipoteca, comprendidos los de la primera copia de la escritura que se inscribe, expedida para el banco prestamista. d/. Toda clase de tributos, arbitrios y gastos de comunidad de propietarios. e/. Gastos de tramitación de la escritura ante el Registro de la Propiedad y la oficina liquidadora de Impuestos. f/. Los derivados de la conservación del inmueble hipotecado, así como del seguro de daños del mismo. g/. Los de carta de pago y cancelación de la hipoteca en su día. h/. Cualquier otro gasto que corresponda a la efectiva prestación de un servicio, relacionado con el préstamo, que no sea inherente a la actividad del banco prestamista dirigida a la concesión y administración del préstamo. i/. Se consideran gastos de cumplimiento de este contrato, los gastos de correo correspondientes al envío de la documentación relacionada con el préstamo y a la remisión periódica de los recibos de pago. En caso de impago de cualquiera de los gastos enunciados, el banco prestamista podrá suplirlos, y su reintegro podrá producirse a cargo del préstamo o cifra de responsabilidad prevista para costas y gastos. Su nacimiento, cuantía y fecha de pago se podrá hacer constar en el Registro de la Propiedad mediante Acta Notarial que incorpore los mismos. En cumplimiento de lo establecido en la norma 8ª de la Circular 5/2012 del Banco de España, sobre entrega de documentos contractuales, la parte prestataria se compromete a retirar de Notaría, en el plazo máximo de quince días a partir de la fecha de firma de la escritura, una copia de la misma. OBLIGACIONES ESPECIALES. Son obligaciones especiales del deudor y del hipotecante, destinadas a mantener la garantía y su efectividad, y en consecuencia pagar los gastos que originen, las siguientes: a/. SEGURO DE DAÑOS: Mientras dure la vigencia del presente contrato, la parte deudora e hipotecante se obliga a tener asegurada contra daños, incluido el de incendio, la finca hipotecada en cualquier compañía legalmente establecida, por un importe de OCHENTA Y UN MIL DOSCIENTOS SESENTA Y NUEVE EUROS Y SESENTA Y CINCO CENTIMOS -81.269,65 €-, consignándose en todo caso en la póliza la cláusula de Cesión de la Indemnización al banco prestamista, en caso de siniestro, hasta donde alcance para el reintegro de lo que en aquel momento se le adeude por razón del préstamo. La parte prestataria declara entregar, en este acto, al banco prestamista, o haberlo hecho con anterioridad, un ejemplar de la póliza de dicho seguro. La parte deudora deberá estar al corriente en el pago de la prima del seguro, acreditando dicho pago en el banco prestamista, y se obliga a no rescindir la póliza durante la vigencia del préstamo sin expresa autorización de la acreedora. En el supuesto de que los obligados no hubieren suscrito la póliza de dicho seguro, o no estuviere al corriente en el pago de la misma, facultará al banco prestamista para suscribirlo y pagarlo a cargo de la parte deudora. En caso de siniestro se resolverá el préstamo hipotecario, y ambas partes convienen, conforme al artículo 110.2 de la Ley Hipotecaria y 40 de la Ley del Contrato de Seguro, que de la indemnización determinada, se entregue en primer lugar al banco prestamista por el importe que la misma acredite por esta operación, según Certificación expedida por el Banco, que exprese la cantidad exigible, que será la resultante de la liquidación efectuada por el Banco en la forma convenida por las partes en el presente título. Citada certificación podrá ser incorporada a Acta Notarial, la cual deberá notificarse fehacientemente al deudor e hipotecante, y siempre que este no alegue en el plazo de los ocho días siguientes error o falsedad. En caso de que se alegue error o falsedad o de la existencia de posibles terceros, se conviene que el importe de la indemnización quede depositada, en concepto de prenda irregular y en garantía del cumplimiento de las mismas obligaciones que la hipoteca, en el propio banco prestamista hasta que se resuelva la contienda. Dicho depósito no devengará intereses en la

WWW.REGISTRADORES.ORG

C.S.V.: 2500082764F392F0

cantidad concurrente que en su día corresponda al banco prestamista. b/. La parte deudora e hipotecante se obliga a CONSERVAR el inmueble hipotecado con toda diligencia y a efectuar en él las reparaciones necesarias. Cuando por cualquier circunstancia se produjera algún menoscabo en la finca gravada, vendrá obligada a ponerlo en conocimiento del Banco en el término de treinta días. Asimismo autoriza al Banco para inspeccionar la finca ofrecida en garantía, designando para ello a un Perito, para comprobar el cumplimiento de las obligaciones contraídas por la parte deudora en la escritura que se inscribe. c/. Pagar puntualmente los TRIBUTOS de toda clase que recaigan sobre el inmueble, cuotas de comunidad y demás créditos que puedan tener preferencia sobre la hipoteca. d/. NO ESTIPULAR sobre el inmueble gravado y con posterioridad a la fecha del presente préstamo, NINGÚN ARRENDAMIENTO comprendido en el artículo 13 de la Ley de Arrendamientos Urbanos de 1994, salvo los que cumplan la siguiente condición: Que la renta anual, capitalizada al seis por ciento cubra la total responsabilidad hipotecaria ó alternativamente que la renta líquida cubra las cuotas periódicas de intereses. e/. INVERTIR el total del importe del préstamo en los fines para los cuales se concede. f/. A notificar al Banco cualquier procedimiento de expropiación forzosa que afecte a la finca hipotecada, iniciado o que se inicie en el futuro, y en este mismo acto delega en la misma la facultad de gestionar cuanto corresponda a tales expropiaciones, otorgándole las facultades que sean precisas y suficientes a tal efecto. g/. En caso de préstamos concedidos para la autoconstrucción del bien objeto de la hipoteca que se mantiene la viabilidad del proyecto en cualquier momento en que el Banco lo requiera; y en especial cuando concurra la paralización de las obras y realizar la construcción conforme al proyecto de ejecución presentado al Banco y que deberá finalizarse antes de la finalización del periodo de carencia de amortización. En caso de incumplimiento de las obligaciones especiales a/, b/ y c/ el banco prestamista podrá efectuarlas por cuenta de la parte prestataria, y el reintegro de los gastos suplidos que se produzcan queda garantizado con la cantidad prevista para costas y gastos. Su nacimiento cuantía y fecha de pago se podrá hacer constar en el Registro de la Propiedad mediante Acta Notarial que incorpore los mismos. COMISIONES. La modificación de hipoteca pactada en la escritura que se inscribe devengará a favor del Banco una comisión de 97,70 euros, pagadera de una sola vez a la formalización de la escritura que se inscribe. El resto de las comisiones y compensaciones permanecen tal y como constan en la citada escritura de préstamo hipotecario. CLAUSULA DE CARACTER LEGAL. De acuerdo a la Ley 1/2013 de 14 de mayo de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social, el Banco podrá declarar vencido y consiguientemente resuelto este préstamo, sin necesidad de previo requerimiento, y el banco prestamista podrá exigir la inmediata devolución del total del capital del préstamo o de la parte del mismo no amortizada, con sus intereses, incluso los de demora y gastos si se produce el vencimiento de, al menos, tres plazos mensuales sin cumplir el deudor su obligación de pago o un número de cuotas tal que suponga que el deudor ha incumplido su obligación por un plazo, al menos, equivalente a tres meses. A citados efectos este préstamo se considerará vencido y exigible anticipadamente, quedando la parte prestataria obligada a satisfacer inmediatamente la totalidad de las cantidades adeudadas al Banco. Esta cláusula que aceptan ambas partes, según lo dispuesto en el artículo 693 de la Ley 1/2000 será inscrita en el Registro de la Propiedad para que surta plenos efectos legales. MEJORA DE CONDICIONES. Se hace constar por la parte prestataria que las modificaciones pactadas en la escritura que se inscribe son ventajosas para ella, constituyendo una mejora estas nuevas condiciones. En todo lo no expresamente modificado, continúa en todo su vigor la escritura de

préstamo hipotecario, que causó la inscripción 3ª, objeto de novación por la inscripción 4ª. **Se inserta certificado gráfico y descriptivo**, expedido por la Dirección General del Catastro el día diez de enero de dos mil catorce, del que resulta la situación, referencia catastral y superficie atribuida a esta finca, y como titular de la misma Houssain Yousfi. En su virtud, **INSCRIBO** en esta finca la indicada novación modificativa de préstamo hipotecario de la inscripción 3ª, novada por la inscripción 4ª, a favor de la entidad **"BANCO GRUPO CAJATRES, S.A.U."**. Así resulta del Registro y de escritura otorgada en Tauste -Zaragoza-, el día diez de enero de dos mil catorce, ante el Notario Don José Miguel Ávello López, número 20 de protocolo, que remitida telemáticamente se presentó en este Registro a las 12'20 horas del día diez de enero de dos mil catorce, que causó el asiento 1027, Diario 109. Practicada autoliquidación. Ejea de los Caballeros, a once de Febrero del año dos mil catorce. Firmado digitalmente."

Que al folio 223, libro 308 del Tomo 2054, **consta la inscripción 6ª**, que literalmente copiada dice así:
"..."Banco Grupo Cajatres, S.A." es titular de la hipoteca objeto de la inscripción 3ª novada y modificada por las inscripciones 4ª y 5ª. Mediante escritura otorgada en Zaragoza, el uno de octubre de dos mil catorce, ante el notario Don Francisco Javier Hijas Fernández, número 1.560 de protocolo, inscrita el mismo día en el indicado Registro Mercantil en el Tomo 4.041, folio 18, Hoja Z-52186, inscripción 309ª, "Banco Grupo Cajatres, S.A." fue absorbida por "Ibercaja Banco, S.A.", subrogándose ésta en todos los derechos y obligaciones cuya titular era "Banco Grupo Cajatres, S.A.", y asumiendo como propios todos los apoderamientos otorgados por "Banco Grupo Cajatres, S.A.". Mediante instancia suscrita en Zaragoza el veinte de marzo de dos mil dieciocho, por don Luis Angel Soriano Garcia, mayor de edad, vecina de Zaragoza, con NIF 17.728.031E, en representación de "Ibercaja Banco, S.A.", en virtud de poder otorgado por "Ibercaja Banco, S.A." el veintidós de abril de dos mil quince, ante el notario de Zaragoza don Francisco Javier Hijas Fernández, número 702 de protocolo, inscrito en el Registro Mercantil de Zaragoza, hoja Z-52186, dando el notario que legitima su firma juicio de suficiencia de las facultades de la representante, SOLICITA se inscriba la cesión del crédito garantizado por la hipoteca de la inscripción 3ª novada por las insripciones 4ª y 5ª a favor de "Ibercaja Banco, S.A.". **EN SU VIRTUD, INSCRIBO** a favor de **"IBERCAJA BANCO, S.A."**, la **CESIÓN DE CRÉDITO** expresada. Así resulta de la referida instancia, que con firma legitimada por el notario de Zaragoza doña María Pilar Torres Serrano, el día trece de abril de dos mil dieciocho se presentó en este Registro a las 9'38 horas del día veinte de abril de dos mil dieciocho, asiento 1505, Diario 116. Autoliquidado el pago del impuesto y archivada carta de pago. Ejea de los Caballeros a nueve de mayo de dos mil dieciocho. Firmado. Ilegible. Rubricado."

Que al folio 224, libro 308 del Tomo 2054, **consta la anotación letra A**, que literalmente copiada dice así:

"... **Don Houssain Yousfi y doña Bouchra Kharchaf**, con permiso de residencia/N.I.E. X3836970H y X6110420X, son dueños del pleno dominio de esta finca, por mitades e iguales partes indivisas, con sujeción a su régimen matrimonial, por compra, según consta en la inscripción 2ª. En el Juzgado de 1ª instancia e Instrucción número 2 de Ejea de los Caballeros, se tramita proceso de ejecución de títulos judiciales número **29/2019** contra los mismos, a instancia de **IBERCAJA BANCO, S.A., con C.I.F. A99319030, titular de la hipoteca que consta en la inscripción 3ª, novada por las inscripciones 4ª y 5ª y cedida por la 6ª,**

en cuyo procedimiento se dictó Decreto el diecisiete de junio de dos mil veintidós, por don Pedro Luis de Torres Fleta, Letrado de la Administración de Justicia del expresado Juzgado, por el que se declara el embargo, y se ordena la anotación preventiva de embargo sobre esta finca, en reclamación de **ciento seis mil novecientos setenta y seis euros con treinta y un céntimos** en concepto de principal, más la suma de **treinta y dos mil noventa y dos euros con ochenta y nueve céntimos** que se calculan para intereses y costas, **en ejecución de la hipoteca objeto de la inscripción 3ª, novada por las inscripciones 4ª y 5ª y cedida por la 6ª**. En su virtud, tomo anotación preventiva de embargo a favor de **IBERCAJA BANCO, S.A.**, sobre esta finca. Así resulta del Registro y de un mandamiento expedido por duplicado el diecisiete de junio de dos mil veintidós por el citado don Pedro Luis de Torres Fleta, Letrado de la Administración de Justicia del referido Juzgado, firmado electrónicamente, que se presentó a las diez horas y cuarenta y seis minutos del día veintiocho de Junio de dos mil veintidós, según el asiento 742 del diario 124. Practicada autoliquidación y archivado un ejemplar. Ejea de los Caballeros, a veinte de julio de dos mil veintidós. Firmado. Ilegible. Rubricado."

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

1°.- Que la finca figura inscrita a favor de la persona contra la que se sigue el procedimiento.

2°.- Que 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 dicha finca, titulares con derechos que figuren en asientos posteriores al del gravamen que se ejecuta.

3°.- Que las cifras garantizadas por la hipoteca por cada uno de los conceptos son las que constan en el asiento transcrito.

Se ha hecho constar la expedición de la certificación anterior por nota al margen de la **inscripción 3ª de hipoteca, novada y modificada por las inscripciones 4ª y 5ª y cedida por la inscripción 6ª** a favor de IBERCAJA BANCO, S.A. a que se refiere el precedente mandamiento.

4°.- Que en el mandamiento presentado se reclama una única cantidad, **debiendo desglosar** la misma en cuanto a los conceptos que por principal, intereses ordinarios y de demora y costas, se reclaman y resultan garantizados por la hipoteca que se ejecuta para poder inscribir la adjudicación.

NO hay documentos pendientes de despacho

Y no existiendo presentado en el Libro Diario documento alguno, pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca que se certifica, extiendo la presente que firmo y sello en la Villa de Ejea de los Caballeros, a cuatro de noviembre de dos mil veintidós.

LA REGISTRADORA,

BASE N° 2. 2ª Inciso 2 2° Ad. 3° Ad. 3° 8/1.989
Honorarios: 73,26 euros
N° Arancel: 1,4,3
Entrada: 2905/2022

ADVERTENCIAS
Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/1998; B.O.E. 17/02/98).

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:
- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.
-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de las fincas o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-
- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-
- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-
- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia. -

WWW.REGISTRADORES.ORG

C.S.V.: 2500082764F392F0

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por BEATRIZ CURIEL SALAZAR registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE EJEA DE LOS CABALLEROS a día cuatro de noviembre del dos mil veintidós.

(*) C.S.V. : 2500082764F392F0

Servicio Web de Verificación: https://www.registradores.org/csv

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).

