

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

MARÍA DEL CARMEN LERMA RODRIGO

Registrador/a de la Propiedad titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD ZARAGOZA
NUEVE

MARIANO ARREGUI 8, 3º
50005 - ZARAGOZA (ZARAGOZA)
Teléfono: 976760109
Fax: 976760139
Correo electrónico: zaragoza9@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

JORGE LUIS GUERRERO FERRÁNDEZ

con DNI/CIF: 17729776L

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

El solicitante es titular de algún derecho sobre la finca.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **IDF50025000296791-5002543798**

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

CERTIFICACIÓN N° IDF50025000296791-5002543798.

DOÑA MARÍA DEL CARMEN LERMA RODRIGO, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DE ZARAGOZA NUEVE.

C E R T I F I C O: Que en vista de lo que se ordena en el precedente mandamiento librado en Zaragoza, el día 14/07/2025, por el Juzgado Primera Instancia 15 de Zaragoza, en procedimiento seguido en dicho Juzgado bajo el número 1069/2025 de **ejecución hipotecaria**, presentado bajo el asiento 4057 del Diario de 2025 de este Registro, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo de mi cargo, y de ellos **RESULTA:**

Es la finca **1/ 54934** -CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO 50025000296791-, inscrita al folio digital de dicha finca.

PRIMERO.- Que la finca a que se refiere la presente es la siguiente según datos registrales:

URBANA. NÚMERO CINCO. Vivienda unifamiliar señalada con el número TREINTA Y DOS-B, tipo A en Proyecto, con una superficie construida de doscientos tres metros dieciséis decímetros cuadrados aproximadamente; se compone de planta sótano, en la que se ubica la bodega y garaje, con escalera que sube a la planta baja; plantas baja y primera, integradas por diversas dependencias habitables; en la parte anterior de la edificación y con acceso directo desde la planta baja y desde la calle, se encuentra el jardín de uso privado; y planta de entrecubierta, en la que se encuentran un cuarto trastero y un cuarto de instalaciones. Le corresponde una cuota de participación en el valor total del edificio de cinco enteros por ciento; y linda: por la derecha entrando, con vivienda número treinta y dos-A; por la izquierda, con vivienda número treinta y tres; por el fondo, con viario privado del conjunto; y por el frente, a través de jardín privado, con viario privado. Referencia catastral: 2809231XM7120H0005AR. Forma parte de un conjunto residencial, sito en Zaragoza, calle **BELLAS ARTES**, número **CUATRO**.

La urbana a que pertenece esta finca, registral 53.994, **SE HALLA** constituida en Régimen de Propiedad con Estatuto Privativo por su inscripción 3ª

COORDINACIÓN:

La finca de que se certifica, a fecha de hoy, no se encuentra coordinada gráficamente con Catastro en los términos del art. 10 de la Ley Hipotecaria, ya que en el plano parcelario del Catastro no existen representaciones gráficas georreferenciadas de los departamentos pertenecientes a una propiedad horizontal; por lo que no se extienden a la misma las presunciones de su art. 38 en cuanto a sus datos relativos a la ubicación y delimitación geográfica.

SEGUNDO.- Dicha finca se encuentra inscrita como independiente a favor de los cónyuges **DON MIGUEL GUTIÉRREZ ORDÓÑEZ y DOÑA MARÍA PILAR VARELA SÁNCHEZ**, con NIIFF 25.429.402-G y 25.140.974-L, quienes la adquirieron con carácter consorcial de su matrimonio, por compra mediante escritura otorgada en Zaragoza

el diecinueve de enero de dos mil, ante el notario don Jesús Martínez Cortés, que motivó la inscripción 3ª de la finca 54934, al folio 17 del Tomo 2694, Libro 1007 de Sección 1ª, con fecha veintiséis de febrero de dos mil.

DERECHO DE HABITACIÓN: por la inscripción 6ª de la finca de que se certifica **DON ÁLVARO GUTIÉRREZ VARELA**, con NIF 73016214-T, tiene inscrito a su favor, con carácter privativo, un derecho de **HABITACIÓN, con carácter vitalicio y gratuito**, por concesión que le hicieron sus padres, los citados don Miguel Gutiérrez Ordóñez y doña María Pilar Varela Sánchez, en virtud de escritura otorgada en Zaragoza el veinticuatro de septiembre de dos mil veinte, ante el Notario don Jesús Pérez Espuelas, que motivó la inscripción 6ª de la finca 54934, al folio 20 del tomo 2694, libro 1007 de Sección 1ª, con fecha nueve de diciembre de dos mil veinte.

TERCERO.- Que la finca de la que se certifica, se halla **GRAVADA** con las siguientes **CARGAS**:

HIPOTECA QUE SE HALLA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR constituida sobre dicha finca 54934 por los cónyuges **DON MIGUEL GUTIÉRREZ ORDÓÑEZ** y **DOÑA MARÍA PILAR VARELA SÁNCHEZ**, a favor de "**IBERCAJA BANCO, SA**", con CIF A99319030, por un préstamo concedido a "**Gutiérrez y Grande, SL**", con CIF B-99369449, en garantía del saldo que presente a su favor una **CUENTA DE CRÉDITO** abierta al efecto hasta la cantidad de **CIENTO CINCUENTA MIL EUROS**; hasta la cantidad como máximo de **DIEZ MIL QUINIENTOS EUROS** en concepto de intereses ordinarios de un año al tipo máximo del siete por ciento nominal anual; hasta la cantidad como máximo de **VEINTIOCHO MIL QUINIENTOS EUROS** en concepto de intereses de demora de un año al tipo del diecinueve por ciento nominal anual; y hasta la cantidad como máximo de **QUINCE MIL EUROS** para asegurar el reintegro de costas y gastos y demás responsabilidades que se citan en la escritura que motiva este asiento. El vencimiento final de la operación se pacta para el día **quince de noviembre de dos mil veinticuatro**, no admitiéndose ninguna prórroga ni renovación del mismo, salvo acuerdo expreso de las partes instrumentado en documento público. Tasada para subasta en trescientos cincuenta y cinco mil quinientos treinta euros y domicilio para notificaciones: la finca 54934 de que se certifica. Todo ello resulta de escritura otorgada en Zaragoza el veintiuno de octubre de dos mil catorce, ante el Notario don Francisco de Asís Pizarro Moreno, número 1791 de su protocolo, subsanada por diligencia extendida por dicho fedatario el cuatro de diciembre de dos mil catorce, que causó la inscripción 4ª de dicha finca 54934, al folio 18 del Tomo 2694, Libro 1007 de Sección 1ª, con fecha dieciocho de diciembre de dos mil catorce.

AFECTA durante el plazo de CINCO AÑOS a partir del nueve de diciembre de dos mil veinte, al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota al margen de la inscripción 6ª de la finca 54934, al folio 20 del Tomo 2694, Libro 1007 de Sección 1ª.

EMBARGO objeto de la anotación preventiva de embargo ordenada por la Unidad de la Dependencia Regional de Recaudación de la Agencia Tributaria, Delegación Especial de Aragón, en expediente administrativo de apremio seguido por la Técnico de Hacienda doña María Ángeles Vicente Muñoz, contra don Miguel Gutiérrez Ordóñez, con NIF 25.429.402-G, en cuyo procedimiento fueron dictadas

providencias de apremio con fechas 11/07/2020 y 05/09/2020, habiéndose practicado el tres de noviembre de dos mil veinte diligencia de embargo, con el número 502023315466X, y ordenándose la anotación de embargo sobre la finca de que se certifica a favor de la Hacienda Pública para RESPONDER de un total de **TRESCIENTOS DIEZ MIL CIENTO NOVENTA Y UN EUROS CON NOVENTA Y NUEVE CÉNTIMOS**. La anotación se practicó sobre la finca de que se certifica a favor de la **HACIENDA PÚBLICA** en virtud de mandamiento librado por duplicado el treinta de noviembre de dos mil veinte, por la Técnica de Hacienda citada, con la letra A de la finca 54934, al folio 20 del Tomo 2694, Libro 1007 de Sección 1ª, con fecha veintitrés de febrero de dos mil veintiuno.

Al margen de la referida anotación letra A aparece extendida nota acreditativa de haberse expedido con igual fecha certificación de título y cargas de la finca, en virtud del mandamiento que motivó la referida anotación.

PRORROGADA POR CUATRO AÑOS MÁS la anotación preventiva de embargo letra A practicada con fecha 23 de febrero de 2021, a favor de la Hacienda Pública, en virtud de lo dispuesto en la diligencia de embargo, número 502023315466X, por la anotación letra E de fecha 26 de febrero de 2025, al folio electrónico de dicha finca 54934, según lo previsto en el artículo 86 de la Ley Hipotecaria, y por haberse acordado así en **mandamiento** librado en Zaragoza el **diez de febrero de dos mil veinticinco**, por la Técnica de Hacienda de la Unidad de Recaudación de la Agencia Tributaria, Delegación de Aragón, doña Susana Navarro Vargas.

EMBARGO objeto de la anotación preventiva de embargo ordenada por la Unidad de la Dependencia Regional de Recaudación de la Agencia Tributaria, Delegación Especial de Aragón, en expediente administrativo de apremio seguido por la Técnica de Hacienda doña María Ángeles Vicente Muñoz, contra doña María Pilar Varela Sánchez, con NIF 25.140.974-L, en cuyo procedimiento fue dictada **providencia de apremio** con fecha 11/07/2020, habiéndose **practicado el tres de noviembre de dos mil veinte** diligencia de embargo, con el número 502023315469J, y ordenándose la anotación de embargo sobre la finca de que se certifica a favor de la Hacienda Pública para RESPONDER de un total de **DOSCIENTOS VEINTINUEVE MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y CINCO EUROS CON VEINTE CÉNTIMOS**. La anotación se practicó sobre la finca de que se certifica a favor de la **HACIENDA PÚBLICA** en virtud del mandamiento por el cual se expide la presente certificación librado por duplicado el 30 de noviembre de 2020, por la Técnica de Hacienda citada, con la letra B de la finca 54934, al folio 20 del Tomo 2694, Libro 1007 de Sección 1ª, con fecha 24 de febrero de 2021.

Al margen de la referida anotación letra B aparece extendida nota acreditativa de haberse expedido con igual fecha certificación de título y cargas de la finca, en virtud del mandamiento que motivó la referida anotación.

PRORROGADA POR CUATRO AÑOS MÁS la anotación preventiva de embargo letra B practicada con fecha 24 de febrero de 2021, a favor de la Hacienda Pública, en virtud de lo dispuesto en la diligencia de embargo, número 502023315469J, por la anotación letra D de fecha 18 de febrero de 2021, al folio electrónico de dicha finca 54934, según lo previsto en el artículo 86 de la Ley Hipotecaria, y por haberse acordado así en **mandamiento** librado en Zaragoza el **tres de febrero de dos mil veinticinco**, por la Técnica de Hacienda de la Unidad de Recaudación de la Agencia Tributaria, Delegación de Aragón, doña María Ángeles Vicente Muñoz.

EMBARGO objeto de la anotación preventiva de embargo ordenada por la Unidad de Recaudación Ejecutiva número 1 de la Tesorería General de la Seguridad Social, Dirección Provincial de Zaragoza, en expediente administrativo de apremio seguido por con el número **50012300084217** por don Manuel Jiménez Moreno, Recaudador Ejecutivo de la Unidad de Recaudación Ejecutiva número 1 de la Tesorería General de la Seguridad Social, Dirección Provincial de Zaragoza, contra don Miguel Gutiérrez Ordóñez, con NIF 25.429.402-G, por deudas a la Seguridad Social del Régimen General, en el cual se dictaron las correspondientes PROVIDENCIAS de apremio y en cumplimiento de las mismas con fecha **veintisiete de febrero de dos mil veinticuatro** se dictó **DILIGENCIA DE EMBARGO** sobre la finca de que se certifica, la cual es firme y que se notificó debidamente en tiempo y forma al deudor, a su cónyuge doña María Pilar Varela Sánchez, y al habitacionista don Álvaro Gutiérrez Varela, para cubrir los débitos que responden al siguiente detalle: importe del principal por SESENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y OCHO EUROS CON DIECISÉIS CÉNTIMOS, más CATORCE MIL CUATROCIENTOS TREINTA EUROS CON OCHENTA Y CINCO CÉNTIMOS por recargos, más DIEZ MIL CIENTO TREINTA Y TRES EUROS CON SESENTA Y NUEVE CÉNTIMOS por intereses, más CATORCE EUROS CON CINCUENTA Y DOS CÉNTIMOS por costas devengadas, y SIETE MIL CIEN EUROS por costas e intereses presupuestados, lo que hace un total de **NOVENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS SETENTA Y SIETE EUROS CON VEINTIDÓS CÉNTIMOS**. La anotación se practicó sobre la finca de que se certifica a favor de la **TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL** en virtud de mandamiento librado el doce de marzo de dos mil veinticuatro, por el citado Recaudador Ejecutivo, con la **letra C** de la finca 54934, al folio 69 del tomo 4010, libro 2220 de Sección 1ª, con fecha cuatro de abril del año dos mil veinticuatro.

Al margen de la referida anotación letra C aparece extendida nota acreditativa de haberse expedido con igual fecha certificación de título y cargas de la finca, en virtud del mandamiento que motivó la referida anotación.

CUARTO.- De conformidad con el apartado 1 del artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, **transcribo literalmente** la inscripción relativa a la hipoteca que se ejecuta, con exclusión en su caso de datos protegidos por la Ley Orgánica de Protección de Datos de carácter personal:

INSCRIPCIÓN 4ª DE HIPOTECA DE LA FINCA 54934:

"**URBANA** descrita en las inscripciones 1ª y 3ª. Referencia catastral número: 2809231XM7120H0005AR. **SE HALLA** constituida en Régimen de Propiedad con Estatuto Privativo, tal como resulta de la inscripción 1ª, y gravada con la **HIPOTECA** inscrita por dicha inscripción, novada modificativamente por la 2ª. Los cónyuges de vecindad civil aragonesa y casados en régimen de consorciales Don Miguel Gutiérrez Ordóñez y Doña María Pilar Varela Sánchez, (...) con NN.II.FF. 25.429.402-G y 25.140.974-L, son **DUEÑOS** de esta finca con carácter consorcial de su matrimonio, por compra según la inscripción 3ª, y **CONSTITUYEN HIPOTECA** sobre la misma -que es su vivienda habitual-, a favor de "Ibercaja Banco, S.A.", domiciliada en Zaragoza, Plaza Basilio Paraíso, número 2, inscrita en el Registro Mercantil de esta provincia, con C.I.F. número A-99319030, representada por Don José Javier Cardiel Serreta, (...) con N.I.F. 17.150.924-P, en virtud de poder otorgado por "Banco Grupo Cajatres, S.A." el 28 de diciembre de 2011, ante el Notario de Zaragoza Don Rafael Bernabé Panós, inscrito en el indicado Registro Mercantil de Zaragoza, el cual ha sido asumido por "Ibercaja Banco, S.A." en escritura de fusión por absorción otorgada en Zaragoza, el uno de octubre de dos mil catorce, ante el Notario Don Francisco Javier Hijas

Fernández, número 1560 de protocolo, inscrita el mismo día en el referido Registro Mercantil de esta provincia, copia autorizada de dicho poder, ha tenido a la vista el Notario autorizante de la escritura que inscribo quien da juicio de suficiencia de las facultades del representante, en garantía del saldo que presente a su favor la **CUENTA DE CRÉDITO** que se dirá hasta la cantidad de **CIENTO CINCUENTA MIL EUROS**; hasta la cantidad como máximo de **DIEZ MIL QUINIENTOS EUROS** en concepto de intereses ordinarios de un año al tipo máximo del siete por ciento nominal anual; hasta la cantidad como máximo de **VEINTIOCHO MIL QUINIENTOS EUROS** en concepto de intereses de demora de un año al tipo del diecinueve por ciento nominal anual; y hasta la cantidad como máximo de **QUINCE MIL EUROS** para asegurar el reintegro de costas y gastos y demás responsabilidades que se citan en la escritura que motiva este asiento. **EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA:** a los objetos muebles, frutos y rentas expresados en el artículo 111 de la Ley Hipotecaria y a los edificios construidos en la finca hipotecada por la parte deudora o hipotecante. **EJECUCIÓN. Tasación** para subasta: **trescientos cincuenta y cinco mil quinientos treinta euros**. Tasada en la misma cantidad según certificación expedida por "Tasaciones Inmobiliarias, S.A." que se incorpora al documento que inscribo. **Domicilio** para requerimientos y notificaciones de la parte deudora e hipotecante: **la finca hipotecada**. Podrá utilizarse la **venta extrajudicial** ante Notario, designándose mandataria a la parte acreedora a los efectos del 234,1,3º del Reglamento Hipotecario. **Determinación de la cantidad líquida:** mediante certificación del Banco en la forma pactada. **Lugar de pago:** en el domicilio social de la entidad prestamista. El contrato se ha celebrado, con las siguientes **CLÁUSULAS FINANCIERAS: 2. CARACTERÍSTICAS DE LA OPERACIÓN. a. Límite del crédito.** "IBERCAJA BANCO, S.A." unipersonal, que figurará designada en el curso de este documento con la denominación de "IBERCAJA", concede a la entidad "Gutiérrez y Grande, S.L.", domiciliada en Zaragoza, calle Dalia, número 9, constituida por escritura autorizada en Zaragoza, el 14 de febrero de 2013, por el Notario Don Francisco de Asís Sánchez-Ventura Ferrer, número 420 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de esta provincia, con C.I.F. B-99369449, representada por su Administrador Solidario el nombrado Don Miguel Gutiérrez Ordóñez, para cuyo cargo fue nombrado por tiempo indefinido en la citada escritura fundacional, según he comprobado por consulta de los libros de dicho Registro, copia autorizada de dicha escritura fundacional, ha tenido a la vista el Notario autorizante de la escritura que inscribo quien da juicio de suficiencia de las facultades del representante, una cuenta corriente de crédito mercantil número (...) por un importe límite de **ciento cincuenta mil euros** con arreglo a las condiciones y características que se indican en el presente contrato. b. Finalidad del crédito. Las partes convienen que la finalidad específica del crédito concedida es la de tesorería. c. Extracción de fondos. Para la extracción de fondos de esta cuenta corriente de crédito y ordenar cargos en la misma quedan autorizados de forma solidaria o indistinta Don Julio Grande Jiménez y Don Miguel Gutiérrez Ordóñez. d. **Reducciones del límite.** Las partes pactan expresamente que a partir del día 15 de Noviembre de 2016 el límite total del crédito se reducirá paulatina, sucesiva y automáticamente, por años vencidos, en un importe constante de 12.500 euros cada año, siendo la fecha de reducción primera por tanto el 15 de Noviembre de 2017. El límite reducido no podrá ser objeto de nuevas disposiciones, por lo que el Acreditado hasta la fecha de vencimiento del crédito sólo podrá realizar disposiciones de fondos hasta el límite del crédito vigente en cada momento. El acreditado se obliga a amortizar de forma inmediata los saldos deudores que excedan del límite del crédito vigente. A estos efectos los acreditados y fiadores autorizan irrevocablemente a IBERCAJA para aplicar con destino al reintegro de las cantidades adeudadas -incluidos intereses, comisiones y demás cantidades

debidamente-, hasta donde alcancen, cualquier saldo o depósito contratado con el GRUPO IBERCAJA de los que sean titulares, bien sean en numerario o en valores de cualquier clase. e. Garantía de la operación. La garantía alcanza el valor de la vivienda hipotecada y al resto de los bienes y derechos presentes y futuros del deudor principal y de los avalistas. **3. INTERESES. Devengo, liquidación y valoración.** Los intereses se devengarán diariamente, liquidándose a partir de la fecha de la primera liquidación por **trimestres vencidos. La primera liquidación de intereses tendrá lugar el día 15 de Febrero de 2015.** El importe de los intereses líquidos y no satisfechos, se acumularán capitalizándose al saldo que arroje la cuenta corriente de crédito, siendo la fecha valor del apunte el día siguiente hábil al de liquidación, produciendo nuevos intereses de conformidad con lo previsto en el Art. 317 del Código de Comercio; no obstante, IBERCAJA podrá realizar el apunte de adeudo o de abono en los cinco días hábiles siguientes a aquella fecha valor. **Intereses de saldos deudores.** Los saldos deudores que se produzcan en la cuenta corriente de crédito, hasta el límite del crédito vigente, devengarán a favor de IBERCAJA el tipo de interés de **5,50% nominal anual**, hasta el día 15 de Febrero de 2015. A partir del día siguiente devengarán el tipo de interés variable que se especifica en la cláusula tercera bis. **Intereses de saldos excedidos.** Si por cualquier motivo el saldo deudor del crédito excediera del límite vigente, IBERCAJA aplicará sobre la parte excedida el tipo de interés del **19% nominal anual.** **Intereses de mora.** Llegada la fecha de vencimiento final, el saldo resultante del cierre de la cuenta devengará hasta su total cancelación el tipo de interés de **19% nominal anual** en concepto de intereses de mora. La liquidación de estos intereses se producirá el día en que se efectuó el pago o haya saldo disponible suficiente en cualquiera de las cuentas que el acreditado o fiadores pudieran tener abiertas en IBERCAJA, quedando IBERCAJA autorizada irrevocablemente por los acreditados y fiadores para aplicar por compensación su saldo, hasta donde alcance, a pagar la deuda pendiente. Del mismo modo producirán el interés del **19 por ciento nominal anual** las costas liquidadas o tasadas de procedimientos incoados por IBERCAJA para obtener el cumplimiento de las obligaciones que contrae la parte titular, y las cantidades pagadas por delegación y cuenta de la misma, desde el día en que IBERCAJA las hubiese satisfecho. La base sobre la que se aplicarán los intereses de excedidos y demora será sobre los saldos que incurran en las situación de incumplimiento -exceso o mora-, por los días transcurridos desde el inicio de la situación -exceso o mora- hasta el del pago, siendo la fórmula utilizada la misma que figura en esta escritura para el cálculo de los intereses ordinarios. No obstante, en los préstamos o créditos para la adquisición de vivienda habitual, garantizados con hipotecas constituidas sobre la misma vivienda, el tipo de interés de demora no podrá ser superior a tres veces el interés legal del dinero, y sólo podrán devengarse sobre el principal pendiente de pago. Dichos intereses de demora no podrán ser capitalizados en ningún caso, salvo en el supuesto previsto en el artículo 579.2.a. de la Ley de Enjuiciamiento Civil. **Intereses acreedores.** Los saldos acreedores a favor de la parte acreditada devengarán el tipo de interés **0,10% nominal anual.** En la valoración de cualquiera de las operaciones que se anoten en la cuenta corriente se aplicarán las normas vigentes en cada momento que hayan sido establecidas por el Banco de España o Entidad que en el futuro pueda sustituirle. **Fórmula de cálculo de los intereses.** La fórmula utilizada para el cálculo de los intereses es la que consta en la escritura que inscribo. **3 BIS. TIPO DE INTERÉS VARIABLE.** Finalizado el período de tipo de interés fijo pactado en esta escritura y a partir del día siguiente los saldos deudores devengarán por **períodos anuales**, el tipo de interés variable al alza o a la baja que resulte de adicionar el margen o diferencial constante que se fija para toda la vida del crédito en **+4,25 puntos**,

a un tipo de referencia que será, en cada uno de los **períodos anuales**, la media aritmética simple de los valores diarios de los días de 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 **-EURIBOR-**, que hayan sido publicados en el B.O.E. por el Banco de España -u Organismo que en el futuro pudiera sustituirle a estos efectos informativos-. El tipo resultante se aplicará como tipo nominal, tomando como tipo de referencia el tipo correspondiente al segundo mes anterior a la fecha de revisión del tipo de interés, es decir, para los créditos cuya fecha de revisión sea el mes de enero se tomará como referencia el correspondiente al mes de noviembre anterior -que se publica tradicionalmente en el BOE del mes de diciembre-. No obstante, cuando la fecha de revisión del tipo de interés coincida con el último día del mes -sea éste hábil o inhábil-, se tomará como referencia el tipo correspondiente al mes inmediato anterior, es decir, para los créditos cuya fecha de revisión sea el 31 de enero, se tomará como referencia el índice correspondiente al mes de diciembre anterior -que se publica tradicionalmente en el BOE en el mes de enero-. Alternativamente, y para el supuesto de que dejara de publicarse el tipo de referencia antes citado, será de aplicación, por **períodos anuales**, el interés variable, al alza o a la baja, que resulte de adicionar el margen o diferencial constante que se fija para toda la vida del crédito en **2,50 puntos**, al tipo de referencia que será, en cada uno de los **períodos anuales**, el denominado: **"Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años, para adquisición de vivienda libre, concedidos por las entidades de crédito de España"**, publicado mensualmente en el B.O.E. y descodificado en función de la periodicidad de los pagos mediante la aplicación al tipo de referencia publicado de un diferencial negativo que se determinará mediante la aplicación de la fórmula que consta en la escritura que inscribo. El tipo resultante se aplicará como tipo nominal, tomando como tipo de referencia el correspondiente al segundo mes anterior a la fecha de **variación anual** del tipo de interés, que se publica el mes inmediatamente anterior a dicha variación, es decir, para los créditos, cuya fecha de cambio sea el 31 de Enero, se tomará como referencia el tipo correspondiente al mes de Noviembre, publicado en el mes de Diciembre anterior y así sucesivamente. A los efectos oportunos se hace constar que los tipos de referencia EURIBOR e IRPH anteriormente citados se publican todos los meses en el B.O.E., por Resolución del Banco de España, como tipos de referencia oficiales para los préstamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda, sirviendo dicha publicación para conocimiento de la parte prestataria. El coste efectivo de la operación equivale a una Tasa Anual Equivalente del 5,784 por ciento. **4. PERIODICIDAD Y NÚMERO DE PAGOS.** La parte acreditada se obliga a la devolución del saldo deudor que presente la cuenta de corriente de crédito, más los intereses, gastos y comisiones devengados, a su vencimiento. El vencimiento final de la operación se pacta para el día **15 de Noviembre de 2024, no admitiéndose ninguna prórroga ni renovación del mismo, salvo acuerdo expreso de las partes instrumentado en documento público.** La prórroga o renovación expresamente pactada por las partes no se considerará como una operación nueva, sino como una continuación de la ya existente. **5. IMPORTE DE CADA CUOTA HIPOTECARIA.** Se corresponde con la cuantía de cada una de las cuotas, según se indica en la sección anterior PERIODICIDAD Y NÚMERO DE PAGOS. **6. TABLA DE AMORTIZACIONES.** Salvo lo pactado en la cláusula 2ª. **7. VINCULACIONES Y OTROS COSTES.** a. **Bonificaciones.** No hay. b. **Otros costes y gastos.** Además, serán de cuenta de la parte titular todos los costes y gastos que seguidamente se especifican, incluidos los correspondientes a servicios prestados directamente por Ibercaja, salvo los que en el presente documento se

haya pactado expresamente lo contrario: 1. Los gastos de tasación y valoración del inmueble. 2. Los aranceles notariales y registrales relativos a la constitución modificación, subsanación y cancelación de la hipoteca. 3. Todos los impuestos, contribuciones y tasas, legalmente exigibles por la Administración Estatal, Autonómica, Local u otra, que graven o en lo sucesivo puedan gravar la operación de crédito o el derecho real de garantía de hipoteca, incluidos los que devenguen los pactos de igualdad o posposición de rango registral y los de constitución de garantías complementarias futuras. 4. Los gastos de tramitación de las escrituras indicadas anteriormente ante el Registro de la Propiedad y la oficina liquidadora de impuestos, junto con los de las previas que fuere necesario efectuar por imperativo legal para la inscripción de la hipoteca. 5. Los gastos derivados de la conservación de lo hipotecado, que correspondan a la parte titular o hipotecante como consecuencia de la titularidad del dominio u otro derecho real sobre el bien hipotecado, así como los del seguro de daños sobre el mismo, que la parte titular puede contratar con cualquier compañía de seguros autorizada a operar en España en el citado ramo de seguros, comprometiéndose a notificar a la compañía aseguradora la constitución de la hipoteca a los efectos del artículo 110 n° 2 de la Ley Hipotecaria. En el caso de incumplimiento de esta obligación por la parte titular, IBERCAJA podrá pedir que se haga el seguro a su nombre y que el pago de la prima sea satisfecha por ella; en este caso se aumentará ésta al importe de los vencimientos. 6. Igualmente serán de cuenta de la parte titular, los gastos y costas a que diese lugar la reclamación judicial de esta operación, incluso honorarios y derechos de Letrado y Procurador si IBERCAJA se valiese de su intervención, cuando exista resolución judicial que condene al deudor al pago los mismos. De igual forma, estos gastos serán de cuenta de IBERCAJA, si existe una resolución judicial que condene a IBERCAJA a pagarlos. 7. Cualquier otro gasto que corresponda a la efectiva prestación de un servicio siempre que esté relacionado con el crédito, haya sido solicitado por el titular e IBERCAJA le comunique previamente el importe del servicio y siempre que IBERCAJA no esté obligada por norma imperativa a prestarlo de forma gratuita. 8. Las **comisiones** que responden a la prestación de un servicio específico por IBERCAJA distinto a la mera administración ordinaria del crédito, y que son las siguientes: Comisión de apertura: El crédito concedido devengará a favor de Ibercaja una comisión de 1%, pagadera por una sola vez, a la formalización del crédito, sin necesidad de aviso ni reclamación. Comisión de no disponibilidad, del 0,2% trimestral, que se devengará y liquidará trimestralmente -junto con los intereses- sobre el saldo medio no dispuesto del límite del crédito. Una comisión de modificación de condiciones del crédito del uno por ciento sobre el capital pendiente, con un mínimo de 150 euros, en el supuesto de que, a petición de la parte titular o deudor de que se trate en cada momento, durante la vigencia del crédito, se modifique el plazo, tipo de interés, o cualquier otra condición de lo pactado inicialmente en el presente contrato. Cuando sólo se amplíe el plazo se respetarán en todo caso los límites, en cada momento vigentes, que sean impuestos por norma imperativa. Una comisión de reclamaciones de cuotas, intereses y/o amortizaciones impagadas, por un importe de 35 euros por una sola vez y en cada ocasión en que se produzcan estos impagados, siempre que hayan transcurrido ocho días o más desde su vencimiento. Una comisión de subrogación -cambio de deudor- del 10 por mil sobre el capital del crédito pendiente de amortizar en el momento de efectuarse la subrogación en la obligación de pago. Una comisión de cancelación notarial de hipoteca que se percibirá por un importe fijo de 90 euros, cuando a petición expresa del cliente, y no existiendo obligación contractual para IBERCAJA, ésta prepare la documentación necesaria para el otorgamiento de la escritura de cancelación de hipoteca. No se cobrará

esta comisión por la expedición de "certificado de saldo cero". Cumplido un año desde la formalización del contrato, cada primero de enero el importe de la comisión de reclamaciones de cuotas, intereses y/o amortizaciones impagadas, así como el de la comisión de cancelación notarial de hipoteca se actualizará anualmente. La actualización se llevará a cabo, aplicando a la última comisión correspondiente a la anualidad precedente la variación porcentual experimentada por el IPC -Índice General Nacional de Sistema de Índices de Precios de Consumo- publicado por el Instituto Nacional de Estadística -www.ine.es- en un periodo de doce meses anteriores a la fecha de cada actualización, tomando como referencia para cada actualización el que corresponda al último índice que estuviera publicado en noviembre. Es decir, para un crédito formalizado en 2012, la primera actualización se producirá el 1º de enero de 2014 aplicando la más reciente variación anual que estuviera publicada en noviembre de 2013; y sobre este nuevo importe se actualizará la comisión cada 1º de enero, sucesivamente. En el caso de que Ibercaja no fuese reintegrada por la parte titular de los gastos abonados por ella y relacionados con esta operación de crédito, dicha entidad podrá acumular el importe de los referidos gastos a las cantidades a pagar en los vencimientos. **8. AMORTIZACIÓN ANTICIPADA.** Podrá la parte titular cancelar anticipadamente esta operación. **INTERESES DE DEMORA Y DE EXCEDIDOS.** Los especificados en la cláusula "Intereses". **RESOLUCIÓN ANTICIPADA POR LA ENTIDAD DE CRÉDITO.** a. Ibercaja podrá suspender la disponibilidad de cantidades con cargo al crédito, en cualquiera de los supuestos que seguidamente se enumeran. Igualmente, en cualquiera de aquellos supuestos, podrá Ibercaja anticipar el vencimiento, cerrar la cuenta y reclamar la devolución inmediata de todas las cantidades adeudadas, sin necesidad de cumplir otro requisito, perdiendo la parte Titular y la parte Fiadora el beneficio del término. 1. Falta de pago de cualquiera de los vencimientos de intereses y plazos de amortización del capital prestado. No obstante, si se ejercita la acción hipotecaria regulada en el capítulo V del Título IV del libro III de la Ley de Enjuiciamiento Civil, la reclamación de la totalidad de lo adeudado sólo será aplicable en el caso de falta de pago 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. 2. Cuando el deudor no reintegre las cantidades que IBERCAJA haya satisfecho por delegación y cuenta de aquél, previo requerimiento de pago realizado por ésta. 3. Cuando el valor actualizado de la finca hipotecada, según informe emitido por un Tasador independiente, desmereciera en más de un 20% en relación con su valor inicial, y el deudor no ampliara la hipoteca sobre otros bienes ni amortizara el préstamo para restablecer el equilibrio, en los términos y condiciones establecidos en la normativa que regula el mercado hipotecario. Y todo ello siempre que la deuda viva del préstamo represente con respecto al valor actualizado de la finca hipotecada, un porcentaje superior al exigido en cada momento por la normativa del mercado hipotecario, para que la hipoteca constituida pueda servir de cobertura para la emisión de cédulas o bonos hipotecarios. No obstante, aquel porcentaje del 20% será del 50% cuando la parte titular sea persona física que actúe fuera del ámbito de su actividad profesional o empresarial. 5. Cuando el deudor o propietario de la finca hipotecada, dentro de los seis días de ser requerido, no presente documentos acreditativos de hallarse asegurados del riesgo de daños, en los términos que establece la normativa del mercado hipotecario, la finca hipotecada y de estar al corriente del pago de las contribuciones y primas de seguro de la finca objeto de garantía, por cantidad no inferior a **ciento ochenta y cinco mil ochocientos noventa y un euros cuarenta céntimos**. 6. Cuando se arriende la finca hipotecada sin cumplir las normas establecidas en la cláusula no financiera

"arrendamientos", en aquellos casos en los que el contrato de arrendamiento resulte dañoso, bien por renta baja o bien por anticipo de rentas y quede excluido de purga en caso de ejecución forzosa de la finca hipotecada. La parte prestataria se obliga a no celebrar contrato de arrendamiento alguno por cantidad inferior a la necesaria para que la renta anual, capitalizada al **seis por ciento**, cubra la responsabilidad total asegurada por la hipoteca. De incumplirse esta obligación el Banco podrá dar por vencido el préstamo y exigir cuanto se le adeude. 9. Cuando la parte titular, antes de las nueve de la mañana del día en el que el nuevo tipo de interés y margen o diferencial se devengue, comunique por escrito su no aceptación. En tal supuesto la parte titular vendrá obligada a cancelar el crédito en el plazo máximo de 30 días, tiempo durante el cual el capital pendiente devengará el interés que hubiera regido en el semestre inmediatamente anterior, y deberá satisfacer la comisión de cancelación anticipada pactada en esta escritura. La entidad acreedora se reserva el derecho de hacer inspeccionar lo hipotecado. **EN SU VIRTUD, INSCRIBO** a favor de "**IBERCAJA BANCO, S.A.**", su derecho de hipoteca sobre esta finca y, en cumplimiento del artículo 12 de la Ley Hipotecaria, hago constar las cláusulas financieras incluidas en la escritura que motiva este asiento. Así resulta de copia autorizada electrónica de la escritura otorgada en Zaragoza el veintiuno de octubre de dos mil catorce, ante el Notario Don Francisco de Asís Pizarro Moreno, número 1791 de su protocolo, subsanada por diligencia extendida por dicho fedatario el cuatro de diciembre de dos mil catorce, habiéndose presentado la expresada copia electrónica de la escritura por vía telemática a las 13:54 horas del mismo día veintiuno de noviembre de dos mil catorce, causando el asiento 280 del Diario 67. Autoliquidado el impuesto. Zaragoza, dieciocho de diciembre de dos mil catorce".

QUINTO. Que en el Libro Diario de las operaciones de esta Oficina no se halla presentado ni pendiente de despacho documento alguno referente a la finca de la que se certifica.

Así resulta de los libros y asientos relacionados a los que me remito.

Los datos consignados en la presente certificación se refieren antes de la apertura del libro diario a fecha de firma.

Y en virtud de lo ordenado, expido la presente certificación **lo que hago contar por nota al margen** de la inscripción 7ª de traslado **en la que se reseña la INSCRIPCIÓN 4ª DE HIPOTECA.**

DILIGENCIA: En cumplimiento con lo dispuesto en el artículo 660.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se hace constar que con fecha de hoy y en relación a la finca de que se certifica, se ha remitido comunicación de expedición de la presente certificación a los titulares registrales de derechos inscritos con posterioridad al procedimiento que ha motivado la misma, por correo certificado y con acuse de recibo, a fin de que puedan intervenir en el avalúo y demás actuaciones del procedimiento, si les conviniera, siendo dichos titulares los siguientes:

--DERECHO DE HABITACIÓN INSCRIPCIÓN 6ª:
DON ÁLVARO GUTIÉRREZ VARELA
calle BELLAS ARTES, 4, chalet 32-C



50012 ZARAGOZA

--ANOTACIÓN EMBARGO LETRA A prorrogada por la E, y LETRA B prorrogada por la D:
**UNIDAD DE LA DEPENDENCIA REGIONAL DE RECAUDACIÓN DE LA AGENCIA TRIBUTARIA,
DELEGACIÓN ESPECIAL DE ARAGÓN.**
C/ ALBAREDA, 16
50071 ZARAGOZA

--ANOTACIÓN EMBARGO letra C:
**UNIDAD DE RECAUDACIÓN EJECUTIVA NÚMERO UNO DE LA TESORERÍA GENERAL DE LA
SEGURIDAD SOCIAL, DIRECCIÓN PROVINCIAL DE ZARAGOZA.**
AVENIDA MADRID, número 24
50010 ZARAGOZA.

CUARTO.- Que en el Libro Diario de las operaciones de esta Oficina no se halla presentado ni pendiente de despacho documento alguno referente a la finca de la que se certifica.

Firmado electrónicamente por la registradora MARÍA DEL CARMEN LERMA RODRIGO

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.



Resto de información de protección de datos: Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

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.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por **MARÍA DEL CARMEN LERMA RODRIGO** registrador/a titular de **REGISTRO DE LA PROPIEDAD ZARAGOZA 9** a día veinticinco de julio del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 250025274518BE7D

Servicio Web de Verificación: <https://sede.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.).