

3797/23 y 3798/23

FACTURA A IBERCAJA

ADMINISTRACIÓN
DE JUSTICIA**JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 19
DE ZARAGOZA**

Pza. Expo, 6 - 3ª Pta. Escalera G, Zaragoza

Zaragoza

Teléfono: 976 208 713

Email: instancia19zaragoza@justicia.aragon.es

EJH10

Sección: S-A
Proc.: **EJECUCIÓN HIPOTECARIA**
Nº: **0000899/2023**
NIG: 5029742120230017772

Jorge Guerrero Ferrández

PROCURADOR DE LOS TRIBUNALES

Pº Constitución, 22, 4º E

Tel./Fax 976 302 250

50008 ZARAGOZA

jorge@guerrerofernandez.com

Puede relacionarse telemáticamente con esta Admón.
a través de la sede electrónica (personas jurídicas)
<https://sedejudicial.aragon.es/>

Intervención:	Interviniente:	Abogado:	Procurador:
Demandante	IBERCAJA BANCO SA	FERNANDO SÁINZ DE VARANDA ALIERTA	JORGE LUIS GUERRERO FERRANDEZ
Demandado	CONSUELO LOREN SERRANO		
Demandado	MARIA TATIANA LOREN SERRANO		
Demandado	MARIA ROSA LOREN SERRANO		
Demandado	FELICIDAD SERRANO GIMENO		

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ZARAGOZA Nº 3

Entrada Nº: 3797/2023

Fecha Presentación: 23/10/2023 11:00:00

Asiento Nº/Diario: 812/62

Caducidad: 22/01/2024

Presentante: JORGE GUERRERO FERRANDEZ
Telf.: 976302250Firmado por:
FERNANDO LACASTA BERGUA

Fecha: 19/10/2023 09:31

Doc. garantizado con firma electrónica. URL verificación:
<https://psp.justicia.aragon.es/SCDD/index.html>

CSV: 5029742019-9e1e3806cf51a868c6fd210c20e9aa1akdBrAQ==

MANDAMIENTO INTERESANDO CERTIFICACIÓN ART. 688 LEC

D/Dña. FERNANDO LACASTA BERGUA Letrado de la
Administración de Justicia del JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 19
DE ZARAGOZA DE Zaragoza.

Al Sr/a. Registrador/a de la Propiedad nº 3 de ZARAGOZA.

Atentamente saludo y participo:

2802-52-10451

2801-218-98.

Que en este Órgano se tramita procedimiento de Ejecución hipotecaria Nº 0000899/2023 en la que es **parte demandante** el procurador Sr. JORGE LUIS GUERRERO FERRANDEZ, en nombre y representación de IBERCAJA BANCO SA, con CIF nº A99319030 y **parte demandada** CONSUELO LOREN SERRANO, MARIA TATIANA LOREN SERRANO, MARIA ROSA LOREN SERRANO, FELICIDAD SERRANO GIMENO con NIF nº 25434750Q, 17739916Q, 25154301Y, 17068006M respectivamente, por la cantidad de 181.554,92 € euros, en concepto de principal, más 50.000,00 € euros, calculados para intereses y costas; con fundamento en escritura de constitución de **HIPOTECA** y dirigiendo la acción exclusivamente frente al inmueble hipotecado, finca nº 10451 de Cuarte de Huerva, inscrita en el tomo 2801, libro 219, folio 49 y finca registral nº 10421 de Cuarte de Huerva, inscrita en el tomo 2801, libro 218, folio 95, de ese Registro y, por resolución ejecutable del día de la fecha, de conformidad con lo previsto en el art. 688 LEC, se ha acordado remitir a V.S. el presente a fin de que expida y remita **CERTIFICACIÓN** en la que consten los siguientes extremos:

2 fincas.

- a) La titularidad del dominio y demás derechos reales del referido inmueble.

COMUNIDAD AUTÓNOMA
DE ARAGÓN

Firmado por:
FERNANDO LACASTA BERGUA

Fecha: 19/10/2023 09:31

Doc. garantizado con firma electrónica. URL verificación:
<https://psp.justicia.aragon.es/SCDD/index.html>

CSV: 5029742019-9e1e3806cf51a888c8fd210c20e9aa1aKdBNbAQ==

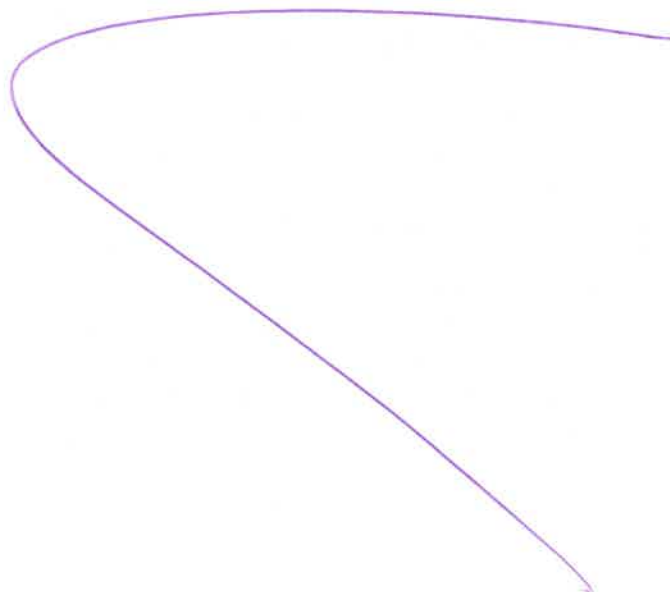
- b) Los derechos de cualquier naturaleza que existan sobre el bien, en especial, relación completa de las cargas inscritas que lo graven o, en su caso, que se halla libre de cargas.
- c) Si la hipoteca a favor del ejecutante se halla subsistente y sin cancelar o, en su caso, la cancelación o modificaciones que aparecieren en el Registro.
- d) Expresar que se ha practicado, en su caso, la comunicación de la existencia de esta ejecución a los titulares de derechos posteriormente inscritos al del derecho del ejecutante (art. 659.1 y 660.1 LEC).

Y para que se lleve a efecto lo acordado y se practique la anotación marginal indicada en el art. 688.2 LEC, expido el presente mandamiento por duplicado, uno de cuyos ejemplares, debidamente diligenciado, será devuelto a este órgano judicial directamente o, en su caso, a través del procurador de la parte demandante encargado de su diligenciamiento.

En Zaragoza, a 18 de octubre del 2023. ✓

EL/LA LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutela o la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda. Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes.





CERTIFICACIÓN



AMALIA BENGOA FERNANDEZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ZARAGOZA n° 3, PROVINCIA DE ZARAGOZA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ARAGÓN.-

C E R T I F I C O: Que visto el precedente Mandamiento, presentado en este Registro el día 23/10/2023, por don Jorge Guerrero Fernández, con el número 3797/2023 de entrada, asiento número 812 del Diario 62, expedido el 18/10/2023 y firmado digitalmente el 19/10/2023, por don Fernando Lacasta Bergua, Letrado de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia Número Diecinueve de Zaragoza, -en el que se sigue **procedimiento de ejecución de hipoteca, número de autos 899/2023**, ordenado que sea expedida certificación respecto de las fincas registrales 10421 y 10451 y de los extremos que en el mismo se indica, he consultado en lo necesario los Libros de este Registro a mi cargo y de ellos resulta:

UNO.- Que la finca **FINCA NÚMERO 10421 DE CUARTE DE HUERVA**, con **CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO 50019000443323**, inscrita al folio Tomo: 2801 Libro: 218 Folio: 95 Inscripción: 3 del Archivo, se describe en los libros del Registro en los términos siguientes:

URBANA: NÚMERO CINCUENTA Y CINCO.- VIVIENDA en la planta tercera, demarcada con la letra "B", con acceso por el portal cuatro de la calle Monasterio de Rueda, número uno; de una superficie útil cerrada de aproximadamente sesenta y cuatro metros setenta y cuatro decímetros cuadrados y una superficie útil exterior aproximada de diecisiete metros cuarenta y seis decímetros cuadrados. Linda: frente, hall-distribuidor, caja de la escalera y ascensor, vivienda letra A de la misma planta y escalera; derecha entrando, vuelo al espacio libre del Conjunto; izquierda, vuelo a la calle Monasterio de Rueda, mediante terraza de la propia vivienda; fondo, vivienda C de la misma planta, perteneciente a la escalera dos. Tiene como **ANEJO** esta vivienda la plaza de aparcamiento en planta sótano menos dos, identificada con el número ochenta y siete, con una superficie aproximada de doce metros cuadrados, que linda: frente, zona de acceso rodado y maniobra; derecha entrando, plaza de aparcamiento número ochenta y ocho; izquierda, muro de contención; fondo, cuarto trastero número cincuenta y uno; y el cuarto trastero en planta sótano menos dos, identificado con el número cuarenta y nueve, con una superficie aproximada de tres metros cuarenta decímetros cuadrados, que linda: frente, plaza de aparcamiento número ochenta y siete; derecha entrando, cuarto trastero número cincuenta; izquierda, muro de contención; fondo, cuarto trastero número cincuenta y uno. Le corresponde una CUOTA de participación en los elementos y gastos comunes de la edificación de un entero setenta y ocho centésimas por ciento (1,78%). Forma parte del CONJUNTO RESIDENCIAL en Cuarte de Huerva, en la calle Monasterio de Rueda, número uno, portales uno, dos, tres y cuatro, constituida en Régimen de Propiedad Horizontal con Normas Complementarias, descrita en la inscripción 5ª de la finca 6294, al folio 132 del Libro 131 de Cuarte de Huerva, Tomo 2614. código registral único de finca 50019000443323. Esta finca, a fecha de hoy, no se encuentra coordinada con Catastro conforme al artículo 10 de la Ley Hipotecaria; ni consta inscrita su representación gráfica georreferenciada. No consta archivado el Libro del Edificio.

TÍTULO: Que dicha finca consta actualmente inscrita a favor de:

Doña **MARÍA ROSA LORÉN SERRANO** con N.I.F 25154301Y, **titular privativo de la nuda propiedad de UNA tercera parte de esta finca**, por título de **compraventa**, en virtud de Escritura autorizada el día veintisiete de marzo de dos mil ocho, por el Notario de Zaragoza, Don Carlos Gesali Val, con número de protocolo 493/2008, causando la inscripción 3ª de fecha catorce de abril del año dos mil ocho, al folio 95, del libro 218, tomo 2.801 del Archivo, cuyo asiento es el **VIGENTE**.

Doña **CONSUELO LORÉN SERRANO** con N.I.F 25.434.750-Q, **titular privativo de la nuda propiedad de UNA tercera parte de esta finca**, por título de **compraventa**, en virtud de Escritura autorizada el día veintisiete de marzo de dos mil ocho, por el Notario de Zaragoza, Don Carlos Gesali Val, con número de protocolo 493/2008, causando la inscripción 3ª de fecha catorce de abril del año dos mil ocho, al folio 95, del libro 218, tomo 2.801 del Archivo, cuyo asiento es el **VIGENTE**.

Doña **MARÍA TATIANA LORÉN SERRANO** con N.I.F 17739916Q, **titular privativo de la nuda propiedad de UNA tercera parte de esta finca**, por título de **compraventa**, en virtud de Escritura autorizada el día veintisiete de marzo de dos mil ocho, por el Notario de Zaragoza, Don Carlos Gesali Val, con número de protocolo 493/2008, causando la inscripción 3ª de fecha catorce de abril del año dos mil ocho, al folio 95, del libro 218, tomo 2.801 del Archivo, cuyo asiento es el **VIGENTE**.



C.S.V. : 25001912E6969B53

Doña **FELICIDAD SERRANO GIMENO** con N.I.F 17.068.006-M, titular con carácter privativo, del **USUFRUCTO VITALICIO (U)**, por título de **compraventa**, en virtud de Escritura autorizada el día veintisiete de marzo de dos mil ocho, por el Notario de Zaragoza, Don Carlos Gesali Val, con número de protocolo 493/2008, causando la inscripción 3ª de fecha catorce de abril del año dos mil ocho, al folio 95, del libro 218, tomo 2.801 del Archivo, cuyo asiento es el **VIGENTE**. **-Existen requisitos adicionales para el ejercicio de la capacidad jurídica-**.

Que los **domicilios** de dichas titulares según Registro son los que constan en la referida inscripción 3ª, es decir: "doña María Rosa Lorén Serrano, vecina de Zaragoza, con domicilio en avenida Madrid, 87, 3º, doña Consuelo Lorén Serrano, vecina de Zaragoza, con domicilio en calle Ponciano Ponzano, 8, 5º, izquierda, doña María Tatiana Lorén Serrano, vecina de Zaragoza, con domicilio en calle Ponciano Ponzano, 8, 5º, izquierda y doña Felicidad Serrano Gimeno, con domicilio en Albareda, 1, 8º, C"

CARGAS: Que la finca de que se certifica está gravada con las siguientes:

1.) **HIPOTECA** de la inscripción 2ª, NOVADA por la 3ª, y CEDIDA por la 4ª, a favor de **IBERCAJA BANCO, S.A.**, en garantía de ciento cincuenta y nueve mil euros de principal, siete mil novecientos cincuenta euros de intereses remuneratorios, treinta mil doscientos diez euros de intereses de demora, y catorce mil trescientos diez euros para costas y gastos, con vencimiento el treinta y uno de marzo de dos mil treinta y ocho. Así resulta de escritura de hipoteca otorgada el veintiuno de marzo de dos mil cinco ante el Notario de Zaragoza Don Carlos Gesali Val, número 440 de protocolo, inscrita en este Registro el veinte de mayo de dos mil cinco; de escritura de NOVACIÓN y AMPLIACIÓN de hipoteca otorgada el veintiuno de octubre de dos mil cinco ante el Notario de Zaragoza Don Carlos Gesali Val, número 1980 de protocolo, inscrita en este Registro el veinte de febrero de dos mil seis; de instancia privada de DISTRIBUCIÓN DE HIPOTECA suscrita por las partes el treinta y uno de enero de dos mil ocho, inscrita en este Registro el cuatro de marzo de dos mil ocho; de escritura de compraventa y novación de hipoteca otorgada el veintisiete de marzo de dos mil ocho ante el Notario de Zaragoza don Carlos Gesali Val, número 493 de protocolo, inscrita el catorce de abril de dos mil ocho; y cedida en virtud de instancia privada suscrita el dos de diciembre de dos mil veintidós por el representante de la entidad bancaria, inscrita en este Registro el seis de febrero de dos mil veintitrés.

2.) Afecta durante el plazo de cinco AÑOS, contados a partir del día seis de febrero del año dos mil veintitrés, por el Impuesto sobre T.P. y A.J.D.; según nota al margen de la Inscripción 4, al folio 98 del tomo 2.801, libro 218.

Que la hipoteca de la inscripción 2ª, NOVADA por la 3ª, y CEDIDA por la 4ª, a favor del ejecutante se halla subsistente y sin cancelar, y se hace constar por nota al margen de la misma la expedición de esta certificación.

Que no se practica la comunicación prevista en el artículo 659 de la Ley de Enjuiciamiento Civil por no aparecer titulares de derechos inscritos o anotados con posterioridad al de gravamen que se ejecuta.

Documentos Pendientes de Despacho

Sin documentos pendientes de despacho.

DOS.- Que la hipoteca de la inscripción 2ª, NOVADA por la 3ª, y CEDIDA por la 4ª, de la finca registral 10421 de Cuarte de Huerva, de la que se certifica, consta practicada al folio 98, del Libro 218 de Cuarte de Huerva, Tomo 2801, y dichas inscripciones literalmente transcritas en lo pertinente dicen así:

Inscripción 2ª de distribución de Hipoteca: "URBANA: NÚMERO CINCUENTA Y CINCO, (...) entre ellas la HIPOTECA de la inscripción 2ª de la finca de procedencia, registral 6.294 -que es el conjunto residencial de que forma parte la finca de este número-, cuya responsabilidad se distribuye por la presente, (...). La compañía mercantil (...) propietaria de la finca de este número según la inscripción 1ª, junto con "CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE ZARAGOZA, ARAGON Y RIOJA", entidad titular del citado derecho de hipoteca que grava la referida finca matriz según su inscripción 2ª, DISTRIBUYEN la total responsabilidad hipotecaria que grava dicha finca matriz, (...), RESPONDIENDO la finca de este número de CIENTO CINCUENTA Y NUEVE MIL EUROS de principal, siete mil novecientos cincuenta euros intereses remuneratorios, treinta mil doscientos diez euros intereses de mora y de catorce mil trescientos diez euros para costas y gastos; con vencimiento el treinta de abril de dos mil treinta y tres; y valoran la finca de este número a efectos de **subasta en DOSCIENTOS VEINTE MIL OCHOCIENTOS VEINTITRÉS EUROS Y OCHENTA Y SEIS CÉNTIMOS DE EURO**. En su virtud, INSCRIBO en esta finca la DISTRIBUCIÓN de responsabilidad de la hipoteca constituida a favor de "CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE ZARAGOZA, ARAGON Y RIOJA" en la inscripción 2ª de la finca matriz 6.294, en los términos expresados. La extensa es la inscripción 6ª de la finca 6.294, al folio 92 del Libro 217 de Cuarte de Huerva, Tomo 2800. Zaragoza, cuatro de marzo de dos mil ocho."

Inscripción 3ª de compra con subrogación y novación: "URBANA: NÚMERO CINCUENTA Y CINCO.- Se señala como **domicilio** para cuantas notificaciones y requerimientos se deriven de dicho préstamo la **propia vivienda hipotecada**, y en el marco de la Ley 2/1994 de 30 de Marzo, ha accedido a modificar determinadas condiciones del préstamo, lo que se lleva a cabo con arreglo a las siguientes **ESTIPULACIONES**, haciéndose constar las **CLAUSULAS FINANCIERAS** en los términos que constan en la escritura: Con efectos a partir del día de hoy se modifican



C.S.V. : 25001912E6969B53



CERTIFICACIÓN



las condiciones del plazo y del tipo de interés del préstamo, pactadas en la citada escritura de préstamo en la forma que resulta de lo que aquí se establece. **CAPITAL PENDIENTE DEL PRÉSTAMO.** Se hace constar que la deuda actual, en concepto de capital, a favor de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Zaragoza, Aragón y Rioja, asciende a la cantidad de ciento cincuenta y nueve mil euros y así lo reconoce la parte deudora. **AMORTIZACIÓN.** De acuerdo con lo pactado en la escritura de préstamo que es objeto de novación, corresponde a la parte prestataria devolver el capital del préstamo antes del día 30 de abril de 2033. De acuerdo con lo interesado por la parte prestataria, las partes convienen que el capital pendiente de pago se amortizará de la siguiente forma: La parte prestataria se obliga solidariamente, a la devolución del capital pendiente de amortización antes del día **treinta y uno de marzo de dos mil treinta y ocho**, fecha del vencimiento final de la siguiente forma: El último día del mes en que se formaliza la presente escritura, se obliga a satisfacer la cuota de interés devengada al tipo de interés inicialmente pactado, tomando como base de cálculo el importe del capital recibido. A partir del día siguiente y hasta el fin de vida del préstamo, satisfará **trescientas sesenta cuotas mixtas mensuales**, comprensivas de capital e intereses, calculado el importe de la amortización de capital, según la fórmula que se incluye en esta cláusula al tipo de interés fijo inicial pactado para el período de amortización, correspondiendo realizar la primera el día **treinta de abril de dos mil ocho**, de un importe de ochocientos cincuenta y tres euros y treinta y seis céntimos de euro. Cada vez que se produzca una modificación del tipo de interés aplicable, según lo pactado en el apartado Tipo de Interés Variable, se procederá a realizar un nuevo cuadro de amortización tomando como base el nuevo tipo de interés, el capital pendiente de amortizar y el número de pagos pendientes hasta el fin de la vida del préstamo. No obstante lo pactado anteriormente la fecha de adeudo de los pagos de capital e intereses variará en los siguientes supuestos: Si la fecha de pago fijada es el último día natural del mes natural, y este es sábado, domingo o festivo nacional, el adeudo se realizará anticipadamente el último día practicable del mes, es decir, que no sea ni sábado, ni domingo ni festivo nacional. Y si la fecha de pago es un sábado, domingo o festivo nacional pero no coincidente con el último día natural del mes, el adeudo se realizará posteriormente hasta el segundo día practicable, es decir, que no sea ni sábado, ni domingo, ni festivo nacional, posterior a la fecha de pago inicialmente pactada. En ambos casos, la fecha valor del adeudo será la correspondiente a la fecha de pago inicialmente pactada sin alteraciones. Los pagos correspondientes a cada vencimiento, se determinarán mediante el "sistema francés de amortización", aplicando la fórmula que seguidamente se transcribe, utilizando el tipo de interés vigente en cada momento y la cuota de amortización se determinará restando el importe de cada pago el importe de los intereses que correspondan a dicho período de amortización (mes, trimestre, semestre), calculados según se establece en el apartado Intereses Ordinarios. $C = Co (1 + i/m)^{n \times m} \times i/m / (1 + i/m)^{n \times m} - 1$. Siendo: C: Cuota. Co: Capital del préstamo. n: Número de años. i: Tipo nominal de interés anual en tanto por uno. m: Número de cuotas en el año, 12 si es mensual. Las cantidades recibidas se imputarán, primero, al pago de intereses del capital del préstamo, segundo, al pago de intereses causados por la mora del deudor, tercero, al reintegro de costas y gastos, y finalmente, a la amortización del capital. **REEMBOLSO ANTICIPADO.** Podrá la parte prestataria amortizar anticipadamente el capital de este préstamo en una solución o en varias, no menores a un 5 por ciento del capital prestado. La parte prestataria en el momento de efectuar el reembolso parcial anticipado, deberá indicar la elección entre las tres posibilidades que se le ofrecen: 1. Reducir las cuotas mediante el desarrollo de un nuevo cuadro de amortización tomando como base para su cálculo el tipo de interés vigente, la duración que reste hasta la cancelación del préstamo y el importe del capital pendiente de amortizar. 2. Mantener las cuotas, salvo la primera que servirá de regularización, reduciéndose el plazo de devolución del préstamo. 3. Seguir pagando solamente intereses hasta que correspondan volver a pagar el capital. En caso de opción sucesiva de modalidades, se admite el mantenimiento de la cuota producto de una anterior amortización anticipada en la que se hubiese optado por la reducción de ésta manteniendo el plazo. No se admitirá el caso contrario de reducción de cuota si antes se hubiese optado por la reducción de plazo. En estos supuestos se devengarán las comisiones correspondientes. **INTERESES ORDINARIOS.** a) La cantidad prestada devengará el interés fijo del **cuatro enteros y novecientos noventa y ocho milésimas por ciento nominal anual**, hasta el día 30 de septiembre de 2008 (durante seis meses, más los días que correspondan hasta el último día del mes corriente). A partir de la citada fecha y hasta la fecha de cancelación, el


C.S.V. : 25001912E6969B53

préstamo devengará periodos de interés variables en la forma expresada en el apartado Tipo de Interés Variable. b) La fecha de inicio del devengo de intereses es el día en que se pone a disposición de la parte prestataria, la totalidad o parte del capital, siendo pagaderos por meses vencidos, precisamente el último día del mes, durante el periodo de carencia, y finalizado el mismo, por meses vencidos, junto con la cuota de amortización. No obstante lo pactado anteriormente la fecha de adeudo de los pagos de intereses variará, tal y como ya se ha indicado en el apartado "amortización" en los mismos casos y condiciones, que se han fijado en la citada cláusula para el adeudo de los pagos por amortización de capital. La fórmula utilizada para obtener a partir del tipo de interés anual, el importe absoluto de los intereses devengados en cada vencimiento, es la siguiente: Capital entregado o dispuesto X tipo interés nominal anual X Periodos de cálculo en días / 36.000 c) El número de días que se considerará que tiene el año para el cálculo de los intereses devengados durante periodos inferiores a un año, es de 360 días. d) En el supuesto de que la parte prestataria no tenga la plena disponibilidad del importe íntegro del préstamo, por no haberse cumplido las condiciones establecidas en la escritura, los intereses se aplicarán a la parte del préstamo sobre la que la parte prestataria hubiera dispuesto y se entenderán devengados por días. **TIPO DE INTERES VARIABLE. Tipo de interés principal. 1.-** A partir de la fecha indicada en la letra a), el préstamo devengará por periodos **semestrales**, el tipo de interés variable al alza o a la baja que resulte de adicionar el margen o diferencial que seguidamente se indica al tipo de referencia que corresponda a cada periodo y que igualmente se señalará a continuación: Tipo de referencia: será, en cada uno de los periodos semestrales, 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 correspondiente al mes inmediatamente anterior a la fecha de variación semestral del tipo de interés, publicado en ese mismo mes de la variación, es decir, para los préstamos, cuya fecha de cambio sea el 31 de Enero, se tomará como referencia el tipo correspondiente al mes de Diciembre anterior, publicado en el B.O.E. Del mes de Enero y así sucesivamente. Se entenderá como fecha de revisión del tipo de interés el último día del periodo de vigencia de un determinado tipo de interés, de forma que a partir del día siguiente de esta fecha, el tipo de interés del préstamo experimentará una revisión, en caso de variación, al alza o a la baja. **2.-** El margen o diferencial a adicionar al tipo de referencia será de **un punto** porcentuales. **3.-** No obstante, las partes pactan expresamente la posibilidad de bonificar el diferencial pactado en los puntos y en la forma que a continuación se indica, en función de que concurran en el/los prestatario/s, todas o alguna de las condiciones objetivas de vinculación del Grupo A o Grupo B que a continuación se especifican, de conformidad con las siguientes reglas: 3.1. El/Los prestatario/s podrán optar en todo momento a las bonificaciones contenidas en el Grupo A. 3.2. El/Los prestatarios sólo podrán optar a las bonificaciones contenidas en el Grupo B, cuando como mínimo, hayan obtenido en cada uno de los periodos semestrales de revisión, la acumulación de al menos 0,20 puntos porcentuales de las bonificaciones contenidas en el Grupo A. 3.3. El/Los prestatarios podrán obtener, como máximo, una bonificación acumulada en el Grupo "A" de 0,45 puntos porcentuales, y en el Grupo "B" de 0,25 puntos porcentuales. No obstante lo anterior, la bonificación que la parte prestataria podrá obtener entre los dos Grupos, como máximo, será la diferencia entre el diferencial máximo y el diferencial mínimo pactados en esta escritura, y a tal fin las partes expresamente pactan que el diferencial que como mínimo se aplicará al tipo de referencia será de **0,40 puntos** porcentuales y ello cualesquiera que sean las condiciones objetivas de vinculación que concurran en el/los prestatarios, que, de esta forma, aceptan expresamente un máximo de reducción en el diferencial a aplicar. 3.4. La concurrencia de condiciones objetivas de vinculación en varios de los prestatarios no dará lugar a la aplicación acumulada de las reducciones, siendo éstas únicas por préstamo, a no ser que expresamente se indique lo contrario. 3.5. La inexistencia de las condiciones objetivas de vinculación anteriormente señaladas dará lugar a la pérdida de las reducciones correspondientes, en función de lo más arriba pactado. 3.6. La comprobación de la concurrencia de las condiciones objetivas de vinculación se efectuará por periodos semestrales verificándose la vinculación efectivamente alcanzada por el cliente el último día del mes anterior al de dicha revisión. 3.7. En cualquier caso las partes acuerdan que dejarán de aplicarse la totalidad de las reducciones en el caso de falta de domiciliación o, en su defecto, el correspondiente abono de los sueldos, salarios, pensiones o ingresos en los términos señalados en la letra a) de las bonificaciones del Grupo A. 3.8. Las cantidades exigidas en la operatoria de tarjetas o en la de cualesquiera tipo de financiación al consumo y las indicadas como importe mínimo de ingresos serán revisadas, acomodándolas a las variaciones, en más o en menos que experimente el Índice General Nacional del Sistema de Índices de Precios de Consumo -Conjunto Nacional Total- señalado por el Instituto Nacional de Estadística u Organismo que en un futuro lo sustituya, en





CERTIFICACIÓN



función del índice publicado el mes de enero inmediatamente anterior al proceso de comprobación de vinculación, a partir de la cual la aplicación se hará por años naturales, y sobre los importes que por adaptaciones precedentes sean exigibles a efectos de vinculación. La revisión de dichas cantidades se producirá a partir del primer año de vida del préstamo. 3.9. Si por razón de lo previsto en esta cláusula en el nuevo periodo de interés resultase de aplicación un margen sobre el tipo de referencia superior o inferior al que se venía aplicando, la Caja lo notificará al prestatario dentro de los quince primeros días del último mes del periodo anterior, mediante comunicación al domicilio previsto en esta escritura o por cualquier otro procedimiento que, en cada momento, permita el ordenamiento jurídico. Sin perjuicio de lo dispuesto en el párrafo anterior, la Caja facilitará a la clientela afectada información sobre las modificaciones en la primera comunicación que, en el marco de la relación contractual, se dirija al cliente. No obstante lo dispuesto en los párrafos anteriores, la comunicación e información de la Caja se tendrán por recibidas a todos los efectos, cualquiera que sea el medio empleado, si el prestatario, dentro del primer mes de cada periodo, no hiciera protesta en solicitud de que la Caja supla, en su caso, la deficiencia.

PROCEDIMIENTO DE BONIFICACIÓN EN LAS REVISIONES PACTADAS. BONIFICACIONES DEL GRUPO A. a) El margen o diferencial anteriormente señalado se reducirá en 0,15 puntos en el caso de que concurran en el/los prestatario/s la siguiente condición de vinculación: Tener domiciliados, o, en su defecto, efectuar el correspondiente abono(con concepto de nomina) en la cuenta abierta en esta Entidad a los efectos de domiciliación de pagos del préstamo, los sueldos, salarios, pensiones o ingresos que pudieran percibir derivados de su trabajo por cuenta propia o ajena, siempre que el importe de los mismos sea de, al menos, 600 euros mensuales. Esta cantidad se calculará dividiendo por 6 la totalidad de los ingresos recibidos por los prestatarios, por los anteriores conceptos y efectivamente ingresados en Ibercaja, durante cada periodo semestral anterior a la comprobación de la vinculación. Adicionalmente, y únicamente en el caso de que en cualquiera de los prestatarios concurran la condición objetiva de vinculación que se acaba de señalar, el margen o diferencial a aplicar podrá ser objeto de las reducciones adicionales que a continuación se señalan y que se establecen en virtud de la concurrencia de las siguientes condiciones: b) Se reducirá en 0,10 puntos si se domicilian en cuenta corriente abierta en la Caja los pagos de al menos tres recibos de servicios o suministros con periodicidad mensual o bimestral tales como por ejemplo agua, luz, gas, teléfono o comunidad de propietarios. c) Se reducirá en 0,10 puntos si cualquiera de los prestatarios contrata con el grupo Ibercaja un seguro multirriesgo del hogar, asegurando, el continente del inmueble hipotecado, como mínimo, en la cantidad que aparece consignada en la tasación del inmueble (efectuado conforme a las normas del mercado hipotecario) como valor a efectos de seguro, o en su defecto, por una cantidad, nunca inferior, a 900 euros por metro cuadrado construido. d) Se reducirá en 0,10 puntos si cualquiera de los prestatarios ostenta la condición de asegurado o tomador por cuenta propia de seguros de vida comercializados por Ibercaja cuyo beneficiario sea esta Entidad, en los que ocurrida la contingencia de muerte del prestatario asegurado, las prestaciones correspondientes se destinen a amortizar las cantidades pendientes de este préstamo y siempre y cuando la cobertura de riesgo contratada en los mencionados seguros cubra, al menos, el cincuenta por ciento de la deuda pendiente del préstamo. e) Se reducirá en 0,10 puntos si cualquiera de los prestatarios, o la suma de todos ellos, es/son titular/es de una/s tarjeta/s de crédito o débito emitida/s por Ibercaja y ha/n efectuado compras por importes superiores a 1.000 euros en el semestre anterior a la fecha de inicio del computo de la revisión de las condiciones objetivas de vinculación.

BONIFICACIONES DEL GRUPO B. f) El margen o diferencial anteriormente señalado se reducirá en los puntos porcentuales que a continuación se detallan, si cualquiera de los prestatarios, o la suma de todos ellos, mantuviera en las cuentas y productos en que figure como titular primero o segundo, un saldo de ahorro con Ibercaja igual o superior a: 6.000 euros - 0,05 puntos. 12.000 euros - 0,10 puntos. 18.000 euros - 0,15 puntos. 24.000 euros - 0,20 puntos. 30.000 euros - 0,25 puntos. Respectivamente, en la fecha fijada para la revisión de las condiciones objetivas de vinculación. A los efectos del párrafo anterior, se considerará como saldo de ahorro a lo siguiente: Saldo a fin de mes de los siguientes productos: ahorro vista, ahorro vivienda, ahorro patrimonial, imposiciones a plazo fijo, depósitos estructurados sobre tipos de interés, iberdepósitos, títulos subordinados y cédulas hipotecarias emitidas por Ibercaja. Valor de rescate a fin de mes de planes, sistemáticos de ahorro en seguros. Valor de reembolso a fin de mes de planes de pensiones. Saldo consolidado a fin de mes de los seguros de vida ahorro inversión: de renta fija, garantizados y de rentas vitalicias.



C.S.V. : 25001912E6969B53

58261

Valor de reembolso a fin de mes de fondos de inversión y seguros multifondos. Valor efectivo de compra de deuda pública y resto de activos financieros. Valor efectivo a fin de mes de valores mobiliarios. **TIPO DE INTERES ALTERNATIVO.** Alternativamente, y para el supuesto de que dejara de publicarse el tipo de referencia antes citado, será de aplicación, por periodos semestrales, 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 préstamo en **cero puntos**, al tipo de referencia que será, en cada uno de los periodos semestrales, el denominado: **"Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de Cajas de Ahorros"**, 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: $D = IRPH - k[(IRPH / 100) + 1]^{1/k} - 1$ 100 donde: D: diferencial a deducir del tipo de referencia publicado; IRPH: valor publicado cada mes en el BOE, para el mes inmediato anterior; k : número de periodos de pago en que se divide el año, según la modalidad de pago; El tipo resultante, se aplicará como tipo nominal, tomando como tipo de referencia el correspondiente al segundo mes anterior a la fecha de variación semestral del tipo de interés, que se publica el mes inmediatamente anterior a dicha variación, es decir para los préstamos, 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. Este margen o diferencial no tendrá ninguna bonificación. **Publicación de los índices de referencia.** A los efectos oportunos se hace constar que los dos tipos de referencia IRPH e EURIBOR 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. **COMISIONES.** No son objeto de modificación las comisiones pactadas en la escritura de préstamo novado, que se mantienen. **INTERESES DE DEMORA.** a) La mora de la parte prestataria en pago de intereses, comisión o cantidades destinadas a amortización, producirá a favor de la CAJA un interés del **diecinueve enteros por ciento** nominal anual, sin necesidad de intimación o requerimiento alguno. Del mismo modo producirán el interés del diecinueve enteros por ciento nominal anual las costas líquidas o tasadas de procedimientos incoados por la CAJA para obtener el cumplimiento de las obligaciones que contrae la parte prestataria, y las cantidades pagadas por delegación y cuenta de la misma, desde el día en que la CAJA las hubiese satisfecho. b) La base sobre la que se aplicarán los intereses de demora, será sobre la suma de intereses y amortización, devengadas y no satisfechas, por los días transcurridos desde su vencimiento hasta el del pago, siendo la fórmula utilizada la misma que se utiliza para el cálculo de los intereses ordinarios. En cumplimiento de la normativa vigente, y a efectos informativos se hace constar que el coste efectivo de esta operación equivale a una Tasa Anual Equivalente del **5,612%**. Que esta TAE ha sido calculada conforme a la fórmula y normas establecidas al efecto por la Circular 8/90 del Banco de España en su anexo V, que es publicada en el B.O.E. N.º 226 de 20 de septiembre de 1990, de acuerdo con las nuevas denominaciones de los símbolos matemáticos contenidos en la circular 13/93 del Banco de España, publicada en el B.O.E. N.º 313 de 31 de diciembre de 1993 y de acuerdo con la circular 5/94 de 22 de julio de 1994, publicada en el B.O.E. N.º 184 de 3 de agosto de 1994, en la que consta la Tasa Anual Equivalente de esta operación. A efectos de este cálculo no se incluyen los gastos complementarios o suplidos. Octava. Todos los gastos y tributos derivados de esta escritura, en los actos y contratos que en la misma se formalizan y de su inscripción en el Registro de la Propiedad, así como de los originados por cuantos otorgamientos sean preciso para que este documento acceda al Registro de la Propiedad, serán íntegramente satisfechos por la parte compradora. El impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana será de cuenta y cargo de la parte vendedora. En su virtud, (...). **INSCRIBO la NOVACIÓN de la hipoteca constituida en su inscripción 2ª**, en los términos expresados. Así resulta de copia de la escritura otorgada el veintisiete de marzo de dos mil ocho ante el Notario de Zaragoza don Carlos Gesali Val, número 493 de su protocolo, presentada a las nueve horas del día veintiocho de marzo de dos mil ocho, asiento 1189 del Diario 38. Autoliquidado el Impuesto. Zaragoza, catorce de abril de dos mil ocho."

Inscripción 4ª de Cesión: **"URBANA: NÚMERO CINCUENTA Y CINCO.- (...)** **CARGAS:** Gravada con la hipoteca de la inscripción 2ª, novada por la 3ª, objeto de transmisión por la presente, (...). La entidad CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE ZARAGOZA, ARAGÓN Y RIOJA, es titular del derecho de hipoteca que grava la finca de este número, tal como indica la citada inscripción 2ª, novada por la 3ª, y mediante el documento que motiva la presente se hace constar que a la referida entidad titular de la hipoteca le sucede la entidad **"IBERCAJA BANCO, S.A."**, (...). Y dicha entidad **"IBERCAJA BANCO, S.A."**, (...) solicita la inscripción a su favor del derecho de hipoteca de la inscripción 2ª, novada por la 3ª, a cuyo favor la INSCRIBO por título de **SEGREGACIÓN Y TRASPASO de negocio bancario segregado**, en los términos expresados. Así resulta del Registro y de la referida instancia privada (...), presentada en este Registro a las doce horas del día veinticuatro de Enero del año dos mil veintitrés, asiento 710 del diario 61, y de testimonio de la escritura de segregación y de traspaso del activo emitido el quince de diciembre de dos mil veintidós





CERTIFICACIÓN



por el Notario de Zaragoza don Juan Ramón Allué Segura. (...). Autoliquidado el impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, archivándose carta de pago con el número 363/2023 de su legajo. Zaragoza a seis de Febrero del año dos mil veintitrés."

TRES.- Que la inscripción 2ª de distribución de hipoteca de la finca registral 10421 de Cuarte de Huerva, de la que se certifica, por ser **concisa**, se remite a su extensa que es la inscripción 6ª de la finca registral 6294, al folio 92 del Libro 217 de Cuarte de Huerva, Tomo 2800; hipoteca constituida en la inscripción 2ª de la citada finca registral 6294 de Cuarte de Huerva, al folio 128 del Libro 131 de Cuarte de Huerva, Tomo 2614, la cual fue novada y ampliada por la inscripción 4ª de la citada finca registral 6294 de Cuarte de Huerva, al folio 130 del Libro 131 de Cuarte de Huerva, Tomo 2614, y dichas inscripciones literalmente transcritas en lo pertinente dicen así:

Inscripción 2ª de hipoteca de la finca registral 6294 de Cuarte de Huerva: "CLAUSULAS: La Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Zaragoza, Aragón y Rioja, en adelante "la Caja", presta a (...), la cantidad de (...), que la parte prestataria recibe en el acto del otorgamiento de la escritura que inscribo, mediante carta de abono en cuenta de la oficina Cuarte de la Caja, de cuya cuenta es titular la parte prestataria. La parte prestataria se obliga a la devolución del capital del préstamo antes del día **treinta y uno de marzo de dos mil seis**, por amortización al vencimiento final de la operación, de una sola vez. El pago de los intereses se verificará por trimestres vencidos. La cantidad prestada devengará el interés fijo de **tres enteros cinco décimas por ciento nominal anual** hasta el día treinta de septiembre de dos mil cinco. Podrá la parte prestataria amortizar anticipadamente el capital del préstamo, en la forma indicada en la escritura que inscribo. A partir de dicha fecha, el préstamo devengará por periodos semestrales, el interés variable al alza o a la baja que resulte de adicionar un margen o diferencial constante, que se fija para toda la vida del préstamo en **cero con noventa puntos porcentuales**, a un **tipo de referencia** que será, en cada uno de los periodos el **tipo Interbancario de oferta en euros para depósitos a plazo de seis meses**, correspondiente al segundo día hábil anterior al inicio de cada periodo semestral de vigencia, publicado como tipo medio de oferta a las once horas de la mañana, hora de Bruselas, al amparo de la Federación Bancaria Europea y de la Asociación Cambista Internacional, a través de Brige Telerate. A los efectos oportunos se hace constar que el tipo de referencia indicado, se comunicará a la parte prestataria por los medios admitidos en la práctica bancaria. La **MORA** de la parte prestataria en el pago, producirá a favor de la Caja un interés del **diecinueve enteros por ciento nominal anual**. Perderá la parte prestataria el beneficio del término concedido para el reembolso del capital, y podrá la Caja reclamar su devolución inmediata y total en los siguientes casos: **1).- Falta de pago de cualquiera de los vencimientos de intereses y plazos de amortización del capital prestado; 3).- Disminución de una cuarta parte del valor de la garantía; 6).- Cuando la parte deudora o propietaria de lo hipotecado, no presente los documentos acreditativos de hallarse asegurados del riesgo de incendio lo hipotecado y de estar al corriente en el pago de las contribuciones y primas del seguro del objeto de garantía; 8).- Cuando se arriende lo hipotecado sin cumplir las normas establecidas en la cláusula 7ª no financiera de la escritura que inscribo; 11).- Por incumplimiento de cualquiera de las obligaciones, inscritas, que el deudor contrae en este acto; y 12).- Cuando la parte prestataria no acepte el nuevo tipo de interés.** En tal supuesto la parte prestataria vendrá obligada a cancelar el préstamo en el plazo máximo de treinta días, tiempo durante el cual el capital pendiente devengará el interés que hubiera regido en el semestre inmediatamente anterior. Se señala como lugar de pago y cumplimiento de las obligaciones que contrae en este acto la parte prestataria, el domicilio social de la Caja en Zaragoza, Plaza de Basilio Paraíso, 2, o de cualquiera de sus Sucursales. El pago de cantidades se efectuará en moneda de curso legal. Para el caso de que la Caja **cediese** el crédito hipotecario constituido a su favor renuncia la parte prestataria al derecho que tiene de que le sea notificada tal cesión. En **garantía de las obligaciones** que contrae en este acto, y sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial contraída por la parte prestataria, (...) **CONSTITUYE HIPOTECA** sobre esta finca a favor de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Zaragoza Aragón y Rioja, que por medio de sus representantes acepta, por (...). La hipoteca constituida se extenderá a los objetos muebles, frutos y rentas expresadas en los artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria, y a los edificios construidos en lo hipotecado por la parte deudora o hipotecante. La parte prestataria queda obligada a **conservar** como un buen administrador lo hipotecado y a hacer en el mismo las reparaciones necesarias para su conservación, a fin de que sus



C.S.V. : 25001912E6969B53

productos no disminuyan. La Caja se reserva el derecho de hacer inspeccionar lo hipotecado siempre que lo juzgue oportuno, respetando en los casos que proceda la inviolabilidad del domicilio. La parte prestataria se obliga a tener **asegurado** el riesgo de incendios de lo hipotecado por todo el tiempo de duración de este contrato, y notificará a la Compañía aseguradora la constitución de la hipoteca a los efectos del artículo 110, número 2° de la Ley Hipotecaria. La parte prestataria declara en el acto del otorgamiento de la escritura que inscribo, que lo hipotecado se encuentra libre de arrendatarios y se obliga, de conformidad con el artículo 219, 2° del Reglamento Hipotecario, a no celebrar contrato de arrendamiento alguno sin consentimiento escrito de la Caja, en tanto subsista la hipoteca, por cantidad no inferior a la necesaria para que la renta anual, capitalizada al seis por ciento, cubra la responsabilidad total asegurada por la hipoteca. Procedimiento de apremio: Por designación de la parte deudora e hipotecante, se fija como DOMICILIO de la misma, para la práctica de notificaciones, citaciones y requerimientos, (...), y se TASA esta finca en (...). Concede la parte prestataria a la Caja la administración y posesión interina de las fincas hipotecadas para los casos señalados en la Ley Hipotecaria y en la Ley de Enjuiciamiento Civil, con facultad para percibir las rentas vencidas y no satisfechas. La Caja se reserva el derecho de ejercitar las acciones judiciales que se deriven del presente contrato, a su elección, en cualquiera de los procedimientos previstos en el Ordenamiento Jurídico, tanto de naturaleza personal como hipotecaria. Incluso en caso de ejecución y dado que por la naturaleza de este contrato la deuda generada se considera líquida y exigible desde su origen, bastará que a la demanda se acompañen los documentos a los que hace referencia el artículo 685 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y concordantes a efectos de seguir la acción ejecutiva, bien sea la ordinaria o especial sobre bienes hipotecados. Sin que se pierda esa naturaleza real y la preferencia que conlleva, por acuerdo expreso de las partes, la Caja podrá determinar la cantidad líquida y exigible mediante certificación que acredite el saldo deudor en la forma pactada en la escritura que se registra, lo que se podrá hacer constar por fedatario que intervenga a su requerimiento. Sin perjuicio de las acciones judiciales que le correspondan, la Caja podrá proceder a la venta extrajudicial de la finca hipotecada para los supuestos de falta de cumplimiento de las obligaciones garantizadas, de acuerdo con lo previsto en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria. La venta extrajudicial se realizará por medio de notario con las formalidades previstas en el Reglamento Hipotecario. Para tal supuesto, las partes tasan la finca hipotecada, para que sirva de tipo en la subasta o subastas que hubieren de celebrarse, en la misma cantidad señalada para el procedimiento anterior de apremio, señalándose por la parte hipotecante, para la práctica de notificaciones y requerimientos, el mismo domicilio que el citado anteriormente; y para el supuesto de venta extrajudicial, la parte hipotecante designa a la propia Caja como representante de la parte hipotecante para la firma de la correspondiente escritura de venta de la finca o fincas objeto de hipoteca, aunque entonces surja la figura jurídica de la autocontratación. En su virtud INSCRIBO a favor de la **"CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE ZARAGOZA, ARAGON Y RIOJA"**, su derecho de HIPOTECA sobre esta finca, en los términos expresados. Así resulta de copia de la ESCRITURA otorgada el veintiuno de marzo de dos mil cinco ante el Notario de Zaragoza don Carlos Gesali Val, número 440 de su protocolo, presentada a las diez horas y veinte minutos del día veintidós de marzo de dos mil cinco, con el número 480, del Diario 28. Practicada autoliquidación. Zaragoza, a veinte de mayo de dos mil cinco".

Inscripción 4ª de novación y ampliación de hipoteca de la finca registral 6294 de Cuarte de Huerva: "CLAUSULAS: La Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Zaragoza, Aragón y Rioja, en adelante "la Caja", concede y hace entrega a la citada titular de esta finca, la **AMPLIACIÓN** del capital del préstamo garantizado con la hipoteca de la inscripción 2ª en la cuantía de (...), siendo después de esta ampliación el total del préstamo de una cuantía de (...). La parte prestataria reconoce que la suma de (...). importe del préstamo que ahora se amplía, los tiene recibidos con anterioridad al acto del otorgamiento. El segundo plazo de (...) se hace efectivo por la Caja por medio de carta de abono en la cuenta corriente de la Oficina de Cuarte de la Caja de la que es titular la parte prestataria. La parte prestataria se obliga a invertir el capital del préstamo en la construcción de Edificio sobre lo hipotecado, conforme al proyecto de los Arquitectos (...). Las entregas sucesivas del préstamo ya ampliado se realizarán en virtud de certificaciones de obra ejecutada, expedidas por el Arquitecto director de las obras, y visadas por el que la CAJA designe. No obstante, la parte prestataria sólo podrá percibir cantidades efectivas del préstamo concedido en cuantía de hasta el ochenta por ciento del capital garantizado con hipoteca de cada finca, en tanto no existan adquirentes con contrato de compraventa de la misma. Y a estos efectos exclusivamente de la entrega del capital de este prestamos, se entiende dividido en dos tramos: Uno del ochenta por ciento del importe del capital del citado préstamo, cuya disposición se efectuará, en función de la obra ejecutada y de forma proporcional al calendario fijado por el tasador. Y otro del veinte por ciento del capital prestado, se entregará no solo en función de la obra ejecutada, según se ha indicado anteriormente, sino cuando además se acredite de forma fehaciente a la CAJA, la venta de las fincas hipotecadas, en la proporción correspondiente. Ejecutado totalmente el proyecto, otorgada el acta de final de obra y acreditada la venta de la totalidad de las



C.S.V. : 25001912E6969B53



CERTIFICACIÓN



fincas hipotecadas, recibirá la parte prestataria el resto del capital del préstamo mediante acta notarial en la que se hagan constar las anteriores entregas. La parte prestataria se obliga solidariamente a la devolución del capital del préstamo antes del día **treinta de abril de dos mil treinta y tres**, de la siguiente forma: hasta el día treinta de abril de dos mil ocho se obliga a satisfacer cuotas de interés trimestral sobre el capital pendiente de devolución, correspondiendo realizar la primera el último día del mes en que se constituye el préstamo. Una vez finalizado el período de carencia de amortización, es decir los restantes **veinticinco años**, deberá pagar mediante **trescientas cuotas** mixtas mensuales, la primera el día treinta y uno de mayo de dos mil ocho. Los pagos se determinarán por el "sistema francés de amortización", en la forma determinada en la escritura que se inscribe. Podrá la parte prestataria amortizar anticipadamente el capital del préstamo en una solución o varias, no menores a un CINCO por ciento del capital prestado, en la forma pactada en la escritura que motiva este asiento. **INTERESES ORDINARIOS.** La cantidad prestada devengará el interés fijo del **tres enteros por ciento** anual nominal hasta el día treinta de abril de dos mil seis, desde esta fecha, hasta que finalice el período de carencia -por transcurso del plazo pactado o por haberse producido la subrogación de cambio de deudor- el préstamo devengará el tipo de interés variable pactado para este período de carencia, que se indica a continuación. **TIPO DE INTERÉS VARIABLE: PERIODO DE CARENIA.** Finalizado el tipo de interés fijo inicial, el préstamo durante el período de carencia, devengará por períodos semestrales 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 préstamo en **cero con cuarenta y cinco centésimas de punto**, al tipo de referencia que será, en cada uno de los períodos anuales, el "**EURIBOR a un año**", correspondiente al mes inmediatamente anterior a la fecha de variación anual del tipo de interés. Alternativamente, y para el supuesto de que dejara de publicarse el tipo de referencia antes citado, será de aplicación por períodos semestrales, 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 préstamo en **cero puntos** al tipo de referencia que será en cada uno de los períodos semestrales, el tipo denominado "**Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de Cajas de Ahorros**", publicado mensualmente en el B.O.E. correspondiente al segundo mes anterior a la fecha de variación semestral del tipo de interés. **PERIODO DE AMORTIZACIÓN.** Finalizado el período de carencia de amortización de capital, el préstamo devengará durante los primeros seis meses, el tipo de interés variable al alza o a la baja, que resulte de adicionar el margen o diferencial constante que se fija en **cincuenta centésimas de punto**, a un tipo de referencia que será el "**EURIBOR a un año**" publicado por el Banco de España en el B.O.E.. A partir de estos seis primeros meses del período de amortización, el préstamo devengará por períodos semestrales, el tipo de interés variable al alza o a la baja, que resulte de adicionar a un tipo de referencia que será, en cada uno de tales períodos el "**EURIBOR a un año**", publicado por el Banco de España en el B.O.E., correspondiente al mes inmediatamente anterior a la fecha de variación del tipo de interés, el margen o diferencial de **un entero diez centésimas de punto**, que podrá ser menor tal como consta en el documento que motiva la presente, con el **mínimo** de **cero enteros cuarenta de punto**. Alternativamente, y para el supuesto de que dejara de publicarse el tipo de referencia antes citado, será de aplicación por períodos semestrales, 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 préstamo en **cero puntos** al tipo de referencia que será en cada uno de los períodos, el tipo denominado "**Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de Cajas de Ahorros**", publicado mensualmente en el B.O.E. correspondiente al segundo mes anterior a la fecha de variación del tipo de interés. A los efectos oportunos se hace constar que los tipos de referencia EURIBOR e I.R.P.H. Anteriormente citados se publican todos los meses en el B.O.E., sirviendo dicha publicación para conocimiento de la parte prestataria. La **MORA** de la parte prestataria en el pago producirá a favor de la Caja un interés del **diecinueve enteros por ciento nominal anual**. Perderá la parte prestataria el beneficio del término concedido para el reembolso del capital, y podrá la Caja reclamar su devolución inmediata y total en los siguientes casos: 1).- Falta de pago de cualquiera de los vencimientos de intereses y plazos de amortización del capital prestado; 3).- Disminución de la cuarta parte del valor de la garantía; 6).- Cuando la parte deudora o propietaria de lo hipotecado, no presente los documentos acreditativos de hallarse asegurados del riesgo de incendio lo hipotecado y de estar al corriente en el pago de las contribuciones y primas del seguro del objeto de garantía; 8).- Cuando se arriende la finca sin cumplir las normas establecidas en la



C.S.V. : 25001912E6969B53

cláusula 7ª no financiera de la escritura que inscribo; 11).- Por incumplimiento de cualquiera de las obligaciones inscritas; 12).- Cuando la parte prestataria comunique por escrito su no aceptación del nuevo tipo de interés devengado. En tal supuesto la parte prestataria vendrá obligada a cancelar el préstamo en el plazo máximo de treinta días, tiempo durante el cual el capital pendiente devengará el interés que hubiera regido en el semestre inmediatamente anterior; 13).- Por incumplimiento de la normativa que regula la construcción de viviendas, especialmente de lo dispuesto en la Ley Ordenación de Edificación, Ley del Suelo y en la Licencia Municipal de Obras Se señala como lugar de pago y cumplimiento de las obligaciones que contrae en este acto la parte prestataria, el domicilio social de la Caja en Zaragoza, Plaza de Basilio Paraíso, 2, o de cualquiera de sus Sucursales. El pago de cantidades se efectuará en moneda de curso legal. Para el caso de que la Caja cediese el crédito hipotecario constituido a su favor renuncia la parte prestataria al derecho que tiene de que le sea notificada tal cesión. Sin perjuicio de la responsabilidad personal e ilimitada de la parte prestataria, y como consecuencia de la ampliación del préstamo indicada, la Caja de una parte y de otra la parte prestataria, MODIFICAN la hipoteca constituida en la inscripción 2ª sobre esta finca, la cual como consecuencia de la ampliación queda RESPONDIENDO de (...) Las partes acuerdan que en el momento en que se divida horizontalmente lo hipotecado, la hipoteca objeto de la presente se distribuirá entre todas o parte de las viviendas y garajes resultantes, a través de alguno de los documentos que a tal efecto prevé el artículo 216 del Reglamento Hipotecario. La hipoteca constituida se extenderá a los objetos muebles, frutos y rentas expresadas en los artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria, y a los edificios construidos en las fincas hipotecadas por la parte deudora o hipotecante. La parte prestataria queda obligada a conservar, como buen administrador, lo hipotecado y a hacer en el mismo las reparaciones necesarias para su conservación, a fin de que sus productos no disminuyan. La Caja se reserva el derecho de hacer inspeccionar lo hipotecado siempre que lo juzgue oportuno. La parte prestataria se obliga a tener asegurado el riesgo de incendios de lo hipotecado por todo el tiempo de duración de este contrato y por cantidad no inferior a (...). Y notificará a la Compañía aseguradora la constitución de la hipoteca a los efectos del artículo 110, número 2º de la Ley Hipotecaria. La parte prestataria declara en el acto del otorgamiento de la escritura que inscribo, que lo hipotecado se encuentra libre de arrendatarios y se obliga de conformidad con el artículo 219, 2º del Reglamento Hipotecario a no celebrar contrato de arrendamiento alguno sin consentimiento escrito de la Caja, en tanto subsista la hipoteca, por cantidad no inferior a la necesaria para que la renta anual, capitalizada al seis por ciento, cubra la responsabilidad total asegurada por la hipoteca. **BASES para el PROCEDIMIENTO DE APREMIO:** Se fija como DOMICILIO de la parte deudora para notificaciones, citaciones y requerimientos en (...) y se TASA esta finca en (...) para que sirva de tipo en la subasta o subasta que hubieren de celebrarse. Concede la parte prestataria a la Caja la administración y posesión interina de las fincas hipotecadas para los casos señalados en la Ley Hipotecaria y en la Ley de Enjuiciamiento Civil, con facultad para percibir las rentas vencidas y no satisfechas. La Caja se reserva el derecho de ejercitar las acciones judiciales que se deriven del presente contrato, a su elección, en cualquiera de los procedimientos previstos en el Ordenamiento Jurídico, tanto de naturaleza personal como hipotecaria, incluso en caso de ejecución, y dado que por la naturaleza de este contrato la deuda generada se considera líquida y exigible desde su origen, bastará que a la demanda se acompañen los documentos a que hace referencia el artículo 685 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y concordantes a efectos de seguir acción ejecutiva, bien sea la ordinario o especial sobre bienes hipotecados. La Caja podrá determinar la cantidad líquida y exigible mediante certificación que acredite el saldo deudor en la forma pactada en el título ejecutivo que motiva este asiento, lo que se podrá hacer constar por fedatario que intervenga a su requerimiento. Sin perjuicio de las acciones judiciales que le correspondan, la Caja podrá proceder a la **VENTA EXTRAJUDICIAL** de la finca hipotecada, a cuyos efectos tasan esta finca para que sirva de tipo en la subasta o subastas que hubieren de celebrarse, en la misma cantidad señalada para el procedimiento anterior, señalándose por la hipotecante, para la práctica de notificaciones y requerimientos, el mismo domicilio que el citado anteriormente; designando a efectos de este procedimiento a la propia Caja como representante de la parte hipotecante para la firma de la correspondiente escritura de venta de la finca objeto de hipoteca, aunque entonces surja la figura jurídica de la autocontratación. En virtud de escritura otorgada el nueve de febrero de dos mil seis ante el Notario de Zaragoza don Carlos Gesalí Val, número 289 de su protocolo, la "CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE ZARAGOZA, ARAGÓN Y RIOJA" consiente, aprueba y RATIFICA en todas y cada una de sus partes la escritura que motiva la presente, (...). En su virtud, **INSCRIBO a favor de la "CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE ZARAGOZA, ARAGON Y RIOJA", la NOVACION y AMPLIACION de la HIPOTECA** objeto de la inscripción 2ª, en los términos expresados. Así resulta de copia de la escritura otorgada el veintiuno de octubre de dos mil cinco ante el Notario de Zaragoza don Carlos Gesalí Val, número 1980 de su protocolo, presentada a las doce horas y treinta minutos del día diez de enero de dos mil seis, asiento 1547 del Diario 30, y de copia de la citada escritura de ratificación de la antedicha. Practicada autoliquidación. Zaragoza, a veinte de febrero de dos mil seis".





CERTIFICACIÓN



Inscripción 6ª de Distribución de Hipoteca: "(...), junto con la entidad acreedora del préstamo garantizado con la hipoteca de la inscripción 2ª de esta finca, -novada y ampliada por la inscripción 4ª-, "CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE ZARAGOZA, ARAGON Y RIOJA", (...) DISTRIBUYEN la responsabilidad hipotecaria que garantizaba la finca de este número según la citada inscripción 2ª de hipoteca, (...) fijando como responsabilidad hipotecaria de cada uno de dichos departamentos gravados la que consta en su respectiva inscripción 2ª, en cuyas inscripciones también consta el valor fijado para caso de SUBASTA, valores de subasta que han sido expresamente consentidos por la entidad prestamista en la misma escritura que motivó la precedente inscripción 5ª, (...). En su virtud, **INSCRIBO LA DISTRIBUCIÓN DE RESPONSABILIDAD** de la HIPOTECA constituida a favor de "CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE ZARAGOZA, ARAGON Y RIOJA" que grava esta finca según la inscripción 2ª. Así resulta del Registro, de la misma copia de la escritura que motivó la precedente inscripción 6ª, y de instancia suscrita el treinta y uno de enero de dos mil ocho por los referidos representantes de la entidad acreedora y de la entidad hipotecante -con firmas legitimadas notarialmente-, presentada por triplicado (...)-, a las nueve horas y treinta y cinco minutos del día dieciocho de febrero de dos mil ocho, asiento 700 del Diario 38, a cuyo margen consta la operación practicada con otras cincuenta y tres fincas más. Autoliquidado el Impuesto. Zaragoza, cuatro de marzo de dos mil ocho."

Y no existiendo ningún otro asiento vigente de dominio ni cargas que se refiera a la descrita finca, en el libro de inscripciones ni en el libro Diario de presentación que esté pendiente de despacho, firmo la presente extendida en hojas de papel especial para certificaciones, en Zaragoza, el día de la fecha, antes de la apertura del Diario.-

Ley 8/1989. Arancel 17-11-1989. B.O.E. 28-11-1989.

HONORARIOS (IVA incluido):

Núm. Arancel: 1, 2, 3 Y 4.

BASE: Declarada.

ADVERTENCIAS

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 Seguridad Jurídica y Fe Pública 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 la/s finca/s 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 Seguridad Jurídica y Fe Pública 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



C.S.V. : 25001912E6969B53

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 Seguridad Jurídica y Fe Pública 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.-

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 AMALIA BENGOA FERNÁNDEZ registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE ZARAGOZA 3 a día veintisiete de octubre del dos mil veintitrés.



(*) C.S.V. : 25001912E6969B53

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.).



C.S.V. : 25001912E6969B53

CERTIFICACIÓN



C19A16749540

AMALIA BENGÓA FERNÁNDEZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ZARAGOZA nº 3, PROVINCIA DE ZARAGOZA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ARAGÓN.-

C E R T I F I C O: Que visto el precedente Mandamiento, presentado en este Registro el día 23/10/2023, por don Jorge Guerrero Fernández, con el número 3797/2023 de entrada, asiento número 812 del Diario 62, expedido el 18/10/2023 y firmado digitalmente el 19/10/2023 por don Fernando Lacasta Bergua, Letrado de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia Número Diecinueve de Zaragoza, -en el que se sigue **procedimiento de ejecución de hipoteca, número de autos 899/2023**, ordenado que sea expedida certificación respecto de las fincas registrales 10421 y 10451 y de los extremos que en el mismo se indica, he consultado en lo necesario los Libros de este Registro a mi cargo y de ellos resulta:

UNO.- Que la finca **FINCA NÚMERO 10451 DE CUARTE DE HUERVA**, con **CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO 50019000443620**, inscrita al folio Tomo: 2802 Libro: 219 Folio: 49 Inscripción: 3 del Archivo, se describe en los libros del Registro en los términos siguientes:

URBANA: NÚMERO OCHENTA Y CINCO.- VIVIENDA en la planta cuarta, demarcada con la letra „B,, con acceso por portal dos de la calle Monasterio de Rueda, número uno; de una superficie útil cerrada de aproximadamente cuarenta y dos metros noventa y siete decímetros cuadrados y una superficie útil exterior aproximada de veinticinco metros sesenta y siete decímetros cuadrados. Linda: frente, hall-distribuidor, caja de la escalera y ascensor, vivienda letra A de la misma planta y escalera; derecha entrando, vuelo a la calle Monasterio de Rueda, mediante terraza de la propia vivienda; izquierda, rellano y caja de la escalera tres; fondo, vuelo al espacio libre del Conjunto, mediante terraza de la propia vivienda. Tiene como **ANEJO** esta vivienda la plaza de aparcamiento en planta sótano menos uno, identificada con el número veinticinco, con una superficie aproximada de doce metros cuadrados, que linda: frente, zona de acceso rodado y maniobra; derecha entrando, plaza de aparcamiento número veinticuatro; izquierda, plaza de aparcamiento número veintiséis; fondo, plaza de aparcamiento número veintisiete y zona de acceso rodado y maniobra; y el cuarto trastero en planta sótano menos uno, identificado con el número trece, con una superficie aproximada de tres metros treinta y seis decímetros cuadrados, que linda: frente, pasillo de acceso; derecha entrando, cuarto trastero número doce; izquierda, cuarto trastero número catorce; fondo, zona de acceso rodado y maniobra y plaza de aparcamiento número veintiuno. Le corresponde una **CUOTA** de participación en los elementos y gastos comunes de la edificación de un entero cincuenta y tres centésimas por ciento (1,53%). Forma parte del **CONJUNTO RESIDENCIAL** en Cuarte de Huerva, en la calle Monasterio de Rueda, número uno, portales uno, dos, tres y cuatro, constituida en Régimen de Propiedad Horizontal con Normas Complementarias, descrita en la inscripción 5ª de la finca 6294, al folio 132 del Libro 131 de Cuarte de Huerva, Tomo 2614. Esta finca, a fecha de hoy, no se encuentra coordinada con Catastro conforme al artículo 10 de la Ley Hipotecaria; ni consta inscrita su representación gráfica georreferenciada. No consta archivado el Libro del Edificio.

TÍTULO: Que dicha finca consta actualmente inscrita a favor de:

Doña **MARÍA ROSA LORÉN SERRANO** con N.I.F 25154301Y, **titular privativo del pleno dominio de UNA TERCERA PARTE INDIVISA EN NUDA PROPIEDAD (1/3NP)**, por título de **compraventa**, en virtud de Escritura autorizada el día veintisiete de marzo de dos mil ocho, por el Notario de Zaragoza, Don Carlos Gesali Val, con número de protocolo 494/2008, causando la inscripción 3ª de fecha catorce de abril del año dos mil ocho, al folio 49, del libro 219, tomo 2.802 del Archivo, cuyo asiento es el **VIGENTE**.

Doña **CONSUELO LORÉN SERRANO** con N.I.F 25.434.750-Q, **titular privativo del pleno dominio de UNA TERCERA PARTE INDIVISA EN NUDA PROPIEDAD (1/3NP)**, por título de **compraventa**, en virtud de Escritura autorizada el día veintisiete de marzo de dos mil ocho, por el Notario de Zaragoza, Don Carlos Gesali Val, con número de protocolo 494/2008, causando la inscripción 3ª de fecha catorce de abril del año dos mil ocho, al folio 49, del libro 219, tomo 2.802 del Archivo, cuyo asiento es el **VIGENTE**.

Doña **MARÍA TATIANA LORÉN SERRANO** con N.I.F 17.739.916-Q, **titular privativo del pleno dominio de UNA TERCERA PARTE INDIVISA EN NUDA PROPIEDAD (1/3NP)**, por título de **compraventa**, en virtud de Escritura autorizada el día veintisiete de marzo de dos mil ocho, por el Notario de Zaragoza, Don Carlos Gesali Val, con número de protocolo 494/2008, causando la inscripción 3ª de fecha catorce de abril del año dos mil ocho, al folio 49, del libro 219, tomo 2.802 del Archivo, cuyo asiento es el **VIGENTE**.

Doña **FELICIDAD SERRANO GIMENO** con N.I.F 17.068.006-M, **titular con carácter privativo, del pleno dominio de USUFRUCTO VITALICIO (U)**, por título de **compraventa**, en virtud de Escritura autorizada el día veintisiete de marzo de dos mil ocho, por el Notario de



C.S.V.: 250019125F87D6D1

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

Zaragoza, Don Carlos Gesali Val, con número de protocolo 494/2008, causando la inscripción 3ª de fecha catorce de abril del año dos mil ocho, al folio 49, del libro 219, tomo 2.802 del Archivo, cuyo asiento es el **VIGENTE**. **-Existen requisitos adicionales para el ejercicio de la capacidad jurídica-**.

Que los domicilios de dichas titulares según Registro son los que constan en la referida inscripción 3ª, es decir: "doña María Rosa Lorén Serrano, vecina de Zaragoza, con domicilio en avenida Madrid, 87, 3º, doña Consuelo Lorén Serrano, vecina de Zaragoza, con domicilio en calle Ponciano Ponzano, 8, 5º, izquierda, doña María Tatiana Lorén Serrano, vecina de Zaragoza, con domicilio en calle Ponciano Ponzano, 8, 5º, izquierda y doña Felicidad Serrano Gimeno, con domicilio en Avenida Madrid 87, 3º"

CARGAS: Que la finca de que se certifica está gravada con las siguientes:

1.) **HIPOTECA** de la inscripción 2ª, NOVADA por la 3ª, y CEDIDA por la 4ª, a favor de **IBERCAJA BANCO SA**, en garantía de ciento veintisiete mil euros de principal, seis mil trescientos cincuenta euros de intereses remuneratorios, veinticuatro mil ciento treinta euros de intereses de demora, y once mil cuatrocientos treinta euros para costas y gastos, con vencimiento el treinta y uno de marzo de dos mil treinta y ocho. Así resulta de escritura de hipoteca otorgada el veintiuno de marzo de dos mil cinco ante el Notario de Zaragoza Don Carlos Gesali Val, número 440 de protocolo, inscrita en este Registro el veinte de mayo de dos mil cinco; de escritura de NOVACIÓN y AMPLIACIÓN de hipoteca otorgada el veintiuno de octubre de dos mil cinco ante el Notario de Zaragoza Don Carlos Gesali Val, número 1980 de protocolo, inscrita en este Registro el veinte de febrero de dos mil seis; de instancia privada de DISTRIBUCIÓN DE HIPOTECA suscrita por las partes el treinta y uno de enero de dos mil ocho, inscrita en este Registro el cuatro de marzo de dos mil ocho; de escritura de compraventa y novación de hipoteca otorgada el veintisiete de marzo de dos mil ocho ante el Notario de Zaragoza don Carlos Gesali Val, número 494 de protocolo, inscrita el catorce de abril de dos mil ocho; y cedida en virtud de instancia privada suscrita el dos de diciembre de dos mil veintidós por el representante de la entidad bancaria, inscrita en este Registro el seis de febrero de dos mil veintitrés.

2.) Afecta durante el plazo de cinco AÑOS, contados a partir del día seis de febrero del año dos mil veintitrés, por el Impuesto sobre T.P. y A.J.D.; según nota al margen de la Inscripción 4, al folio 52 del tomo 2.802, libro 219.

Que la hipoteca de la inscripción 2ª, NOVADA por la 3ª, y CEDIDA por la 4ª, a favor del ejecutante se halla subsistente y sin cancelar, y se hace constar por nota al margen de la misma la expedición de esta certificación.

Que no se practica la comunicación prevista en el artículo 659 de la Ley de Enjuiciamiento Civil por no aparecer titulares de derechos inscritos o anotados con posterioridad al de gravamen que se ejecuta.

Documentos Pendientes de Despacho

Sin documentos pendientes de despacho.

DOS.- Que la hipoteca de la inscripción 2ª, NOVADA por la 3ª, y CEDIDA por la 4ª, de la finca registral 10451 de Cuarte de Huerva, de la que se certifica, consta practicada al folio 49, del Libro 219 de Cuarte de Huerva, Tomo 2802, y dichas inscripciones literalmente transcritas en lo pertinente dicen así:

Inscripción 2ª de distribución de Hipoteca: "URBANA: NÚMERO OCHENTA Y CINCO, (...) entre ellas la HIPOTECA de la inscripción 2ª de la finca de procedencia, registral 6.294 -que es el conjunto residencial de que forma parte la finca de este número-, cuya responsabilidad se distribuye por la presente, (...) La compañía mercantil (...), propietaria de la finca de este número según la inscripción 1ª, junto con "CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE ZARAGOZA, ARAGON Y RIOJA", entidad titular del citado derecho de hipoteca que grava la referida finca matriz según su inscripción 2ª, DISTRIBUYEN la total responsabilidad hipotecaria que grava dicha finca matriz, (...) RESPONDIENDO la finca de este número de CIENTO VEINTISIETE MIL EUROS de principal, seis mil trescientos cincuenta euros intereses remuneratorios, veinticuatro mil ciento treinta euros intereses de mora y de once mil cuatrocientos treinta euros para costas y gastos; con vencimiento el treinta de abril de dos mil treinta y tres; y valoran la finca de este número a efectos de **subasta en CIENTO SETENTA Y DOS MIL QUINIENTOS VEINTISIETE EUROS Y DOCE CÉNTIMOS DE EURO**. En su virtud, INSCRIBO en esta finca la DISTRIBUCIÓN de responsabilidad de la hipoteca constituida a favor de "CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE ZARAGOZA, ARAGON Y RIOJA" en la inscripción 2ª de la finca matriz 6.294, en los términos expresados. La extensa es la inscripción 6ª de la finca 6.294, al folio 92 del Libro 217 de Cuarte de Huerva, Tomo 2800. Zaragoza, cuatro de marzo de dos mil ocho".

Inscripción 3ª de compra con subrogación y novación: "URBANA: NÚMERO OCHENTA Y CINCO.- Se señala como domicilio para cuantas notificaciones y requerimientos se deriven de dicho préstamo la propia vivienda hipotecada. (...) Y en el marco de la Ley 2/1994 de 30 de Marzo, ha accedido a modificar determinadas condiciones del préstamo, lo que se lleva a cabo con arreglo a las siguientes **ESTIPULACIONES**, haciéndose constar las **CLAUSULAS FINANCIERAS** en los términos que constan en la escritura: Con efectos a partir del día de hoy se modifican las condiciones del plazo y del tipo de interés del préstamo, pactadas en la citada escritura de préstamo en la forma que resulta de lo que aquí se establece. **CAPITAL PENDIENTE DEL PRÉSTAMO.** Se hace constar que la deuda actual, en concepto de capital, a favor de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Zaragoza, Aragón y Rioja, asciende a la cantidad de ciento veintisiete mil euros y así lo reconoce la parte deudora.





CERTIFICACIÓN



AMORTIZACIÓN. De acuerdo con lo pactado en la escritura de préstamo que es objeto de novación, corresponde a la parte prestataria devolver el capital del préstamo antes del día 30 de abril de 2033. De acuerdo con lo interesado por la parte prestataria, las partes convienen que el capital pendiente de pago se amortizará de la siguiente forma: La parte prestataria se obliga solidariamente, a devolver el capital del préstamo antes del día **treinta y uno de marzo de dos mil treinta y ocho**, fecha del vencimiento final de la siguiente forma: El último día del mes en que se formaliza la presente escritura, se obliga a satisfacer la cuota de interés devengada al tipo de interés inicialmente pactado, tomando como base de cálculo el importe del capital recibido. A partir del día siguiente y hasta el fin de vida del préstamo, satisfará **trescientas sesenta cuotas mixtas mensuales**, comprensivas de capital e intereses, calculado el importe de la amortización de capital, según la fórmula que se incluye en esta cláusula al tipo de interés fijo inicial pactado para el período de amortización, correspondiendo realizar la primera el día **treinta de abril de dos mil ocho**, de un importe de seiscientos ochenta y un euros y sesenta y un céntimos de euro. Cada vez que se produzca una modificación del tipo de interés aplicable, según lo pactado en el apartado Tipo de Interés Variable, se procederá a realizar un nuevo cuadro de amortización tomando como base el nuevo tipo de interés, el capital pendiente de amortizar y el número de pagos pendientes hasta el fin de la vida del préstamo. No obstante lo pactado anteriormente la fecha de adeudo de los pagos de capital e intereses variara en los siguientes supuestos: Si la fecha de pago fijada es el último día natural del mes natural, y este es sábado, domingo o festivo nacional, el adeudo se realizará anticipadamente el último día practicable del mes, es decir, que no sea ni sábado, ni domingo ni festivo nacional. Y si la fecha de pago es un sábado, domingo o festivo nacional pero no coincidente con el último día natural del mes, el adeudo se realizará posteriormente hasta el segundo día practicable, es decir, que no sea ni sábado, ni domingo, ni festivo nacional, posterior a la fecha de pago inicialmente pactada. En ambos casos, la fecha valor del adeudo será la correspondiente a la fecha de pago inicialmente pactada sin alteraciones. Los pagos correspondientes a cada vencimiento, se determinarán mediante el "sistema francés de amortización", aplicando la fórmula que seguidamente se transcribe, utilizando el tipo de interés vigente en cada momento y la cuota de amortización se determinará restando el importe de cada pago el importe de los intereses que correspondan a dicho período de amortización (mes, trimestre, semestre), calculados según se establece en el apartado Intereses Ordinarios. $C = Co (1 + i/m)^{nxm} \times i/m / (1+i/m)^{nxm} - 1$. Siendo: C: Cuota. Co: Capital del préstamo. n: Número de años. i: Tipo nominal de interés anual en tanto por uno. m: Número de cuotas en el año, 12 si es mensual. Las cantidades recibidas se imputarán, primero, al pago de intereses del capital del préstamo, segundo, al pago de intereses causados por la mora del deudor, tercero, al reintegro de costas y gastos, y finalmente, a la amortización del capital. **REEMBOLSO ANTICIPADO.** Podrá la parte prestataria amortizar anticipadamente el capital de este préstamo en una solución o en varias, no menores a un 5 por ciento del capital prestado. La parte prestataria en el momento de efectuar el reembolso parcial anticipado, deberá indicar la elección entre las tres posibilidades que se le ofrecen: 1. Reducir las cuotas mediante el desarrollo de un nuevo cuadro de amortización tomando como base para su cálculo el tipo de interés vigente, la duración que reste hasta la cancelación del préstamo y el importe del capital pendiente de amortizar. 2. Mantener las cuotas, salvo la primera que servirá de regularización, reduciéndose el plazo de devolución del préstamo. 3. Seguir pagando solamente intereses hasta que corresponda volver a pagar el capital. En caso de opción sucesiva de modalidades, se admite el mantenimiento de la cuota producto de una anterior amortización anticipada en la que se hubiese optado por la reducción de ésta manteniendo el plazo. No se admitirá el caso contrario de reducción de cuota si antes se hubiese optado por la reducción de plazo. En estos supuestos se devengarán las comisiones correspondientes. **INTERESES ORDINARIOS.** a) La cantidad prestada devengará el interés fijo del **cuatro enteros y novecientos noventa y ocho milésimas por ciento nominal anual**, hasta el día **30 de septiembre de 2008** (durante seis meses, más los días que correspondan hasta el último día del mes corriente). A partir de la citada fecha y hasta la fecha de cancelación, el préstamo devengará períodos de interés variables en la forma expresada en el apartado Tipo de Interés Variable. b) La fecha de inicio del devengo de intereses es el día en que se pone a disposición de la parte prestataria, la totalidad o parte del capital, siendo pagaderos por meses vencidos, precisamente el último día del mes, durante el período de carencia, y finalizado el mismo, por meses vencidos, junto con la cuota de amortización. No obstante lo pactado anteriormente la fecha de adeudo de los pagos de intereses variará, tal y como ya se ha indicado en el apartado "amortización" en los mismos casos y condiciones, que se han fijado en la citada cláusula para el adeudo de los



C.S.V. : 250019125F87D6D1

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

pagos por amortización de capital. La fórmula utilizada para obtener a partir del tipo de interés anual, el importe absoluto de los intereses devengados en cada vencimiento, es la siguiente: Capital entregado o dispuesto X tipo interés nominal anual X Períodos de cálculo en días / 36.000 c) El número de días que se considerará que tiene el año para el cálculo de los intereses devengados durante periodos inferiores a un año, es de 360 días. d) En el supuesto de que la parte prestataria no tenga la plena disponibilidad del importe íntegro del préstamo, por no haberse cumplido las condiciones establecidas en la escritura, los intereses se aplicarán a la parte del préstamo sobre la que la parte prestataria hubiera dispuesto y se entenderán devengados por días. **TIPO DE INTERES VARIABLE. Tipo de interés principal. 1.-** A partir de la fecha indicada en la letra a), el préstamo devengará por periodos **semestrales**, el tipo de interés variable al alza o a la baja que resulte de adicionar el margen o diferencial que seguidamente se indica al tipo de referencia que corresponda a cada período y que igualmente se señalará a continuación: Tipo de referencia: será, en cada uno de los periodos semestrales, 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 correspondiente al mes inmediatamente anterior a la fecha de variación semestral del tipo de interés, publicado en ese mismo mes de la variación, es decir, para los préstamos, cuya fecha de cambio sea el 31 de Enero, se tomará como referencia el tipo correspondiente al mes de Diciembre anterior, publicado en el B.O.E. Del mes de Enero y así sucesivamente. Se entenderá como fecha de revisión del tipo de interés el último día del periodo de vigencia de un determinado tipo de interés, de forma que a partir del día siguiente de esta fecha, el tipo de interés del préstamo experimentará una revisión, en caso de variación, al alza o a la baja. **2.-** El margen o diferencial a adicionar al tipo de referencia será de **un punto** porcentuales. **3.-** No obstante, las partes pactan expresamente la posibilidad de bonificar el diferencial pactado en los puntos y en la forma que a continuación se indica, en función de que concurren en el/los prestatario/s, todas o alguna de las condiciones objetivas de vinculación del Grupo A o Grupo B que a continuación se especifican, de conformidad con las siguientes reglas: 3.1. El/Los prestatario/s podrán optar en todo momento a las bonificaciones contenidas en el Grupo A. 3.2. El/Los prestatarios sólo podrán optar a las bonificaciones contenidas en el Grupo B, cuando como mínimo, hayan obtenido en cada uno de los periodos semestrales de revisión, la acumulación de al menos 0,20 puntos porcentuales de las bonificaciones contenidas en el Grupo A. 3.3. El/Los prestatarios podrán obtener, como máximo, una bonificación acumulada en el Grupo "A" de 0,45 puntos porcentuales, y en el Grupo "B" de 0,25 puntos porcentuales. No obstante lo anterior, la bonificación que la parte prestataria podrá obtener entre los dos Grupos, como máximo, será la diferencia entre el diferencial máximo y el diferencial mínimo pactados en esta escritura, y a tal fin las partes expresamente pactan que el diferencial que como mínimo se aplicará al tipo de referencia será de **0,40 puntos** porcentuales y ello cualesquiera que sean las condiciones objetivas de vinculación que concurren en el/los prestatarios, que, de esta forma, aceptan expresamente un máximo de reducción en el diferencial a aplicar. 3.4. La concurrencia de condiciones objetivas de vinculación en varios de los prestatarios no dará lugar a la aplicación acumulada de las reducciones, siendo éstas únicas por préstamo, a no ser que expresamente se indique lo contrario. 3.5. La inexistencia de las condiciones objetivas de vinculación anteriormente señaladas dará lugar a la pérdida de las reducciones correspondientes, en función de lo más arriba pactado. 3.6. La comprobación de la concurrencia de las condiciones objetivas de vinculación se efectuará por periodos semestrales verificándose la vinculación efectivamente alcanzada por el cliente el último día del mes anterior al de dicha revisión. 3.7. En cualquier caso las partes acuerdan que dejarán de aplicarse la totalidad de las reducciones en el caso de falta de domiciliación o, en su defecto, el correspondiente abono de los sueldos, salarios, pensiones o ingresos en los términos señalados en la letra a) de las bonificaciones del Grupo A. 3.8. Las cantidades exigidas en la operatoria de tarjetas o en la de cualesquiera tipo de financiación al consumo y las indicadas como importe mínimo de ingresos serán revisadas, acomodándose a las variaciones, en más o en menos que experimente el Índice General Nacional del Sistema de Índices de Precios de Consumo -Conjunto Nacional Total- señalado por el Instituto Nacional de Estadística u Organismo que en un futuro lo sustituya, en función del índice publicado el mes de enero inmediatamente anterior al proceso de comprobación de vinculación, a partir de la cual la aplicación se hará por años naturales, y sobre los importes que por adaptaciones precedentes sean exigibles a efectos de vinculación. La revisión de dichas cantidades se producirá a partir del primer año de vida del préstamo. 3.9. Si por razón de lo previsto en esta cláusula en el nuevo periodo de interés resultase de aplicación un margen sobre el tipo de referencia superior o inferior al que se venía aplicando, la Caja lo notificará al prestatario dentro de los quince primeros días del último mes del periodo anterior, mediante comunicación al domicilio previsto en esta escritura o por cualquier otro procedimiento que, en cada momento, permita el ordenamiento jurídico. Sin perjuicio de lo dispuesto en el párrafo anterior, la





CERTIFICACIÓN



Caja facilitará a la clientela afectada información sobre las modificaciones en la primera comunicación que, en el marco de la relación contractual, se dirija al cliente. No obstante lo dispuesto en los párrafos anteriores, la comunicación e información de la Caja se tendrán por recibidas a todos los efectos, cualquiera que sea el medio empleado, si el prestatario, dentro del primer mes de cada periodo, no hiciera protesta en solicitud de que la Caja supla, en su caso, la deficiencia.

PROCEDIMIENTO DE BONIFICACIÓN EN LAS REVISIONES PACTADAS. BONIFICACIONES DEL GRUPO A. a) El margen o diferencial anteriormente señalado se reducirá en 0,15 puntos en el caso de que concurran en el/los prestatario/s la siguiente condición de vinculación: Tener domiciliados, o, en su defecto, efectuar el correspondiente abono (con concepto de nomina) en la cuenta abierta en esta Entidad a los efectos de domiciliación de pagos del préstamo, los sueldos, salarios, pensiones o ingresos que pudieran percibir derivados de su trabajo por cuenta propia o ajena, siempre que el importe de los mismos sea de, al menos, 600 euros mensuales. Esta cantidad se calculará dividiendo por 6 la totalidad de los ingresos recibidos por los prestatarios, por los anteriores conceptos y efectivamente ingresados en Ibercaja, durante cada periodo semestral anterior a la comprobación de la vinculación. Adicionalmente, y únicamente en el caso de que en cualquiera de los prestatarios concurran la condición objetiva de vinculación que se acaba de señalar, el margen o diferencial a aplicar podrá ser objeto de las reducciones adicionales que a continuación se señalan y que se establecen en virtud de la concurrencia de las siguientes condiciones: b) Se reducirá en 0,10 puntos si se domicilian en cuenta corriente abierta en la Caja los pagos de al menos tres recibos de servicios o suministros con periodicidad mensual o bimestral tales como por ejemplo agua, luz, gas, teléfono o comunidad de propietarios. c) Se reducirá en 0,10 puntos si cualquiera de los prestatarios contrata con el grupo Ibercaja un seguro multirriesgo del hogar, asegurando, el continente del inmueble hipotecado, como mínimo, en la cantidad que aparece consignada en la tasación del inmueble (efectuado conforme a las normas del mercado hipotecario) como valor a efectos de seguro, o en su defecto, por una cantidad, nunca inferior, a 900 euros por metro cuadrado construido. d) Se reducirá en 0,10 puntos si cualquiera de los prestatarios ostenta la condición de asegurado o tomador por cuenta propia de seguros de vida comercializados por Ibercaja cuyo beneficiario sea esta Entidad, en los que ocurrida la contingencia de muerte del prestatario asegurado, las prestaciones correspondientes se destinen a amortizar las cantidades pendientes de este préstamo y siempre y cuando la cobertura de riesgo contratada en los mencionados seguros cubra, al menos, el cincuenta por ciento de la deuda pendiente del préstamo. e) Se reducirá en 0,10 puntos si cualquiera de los prestatarios, o la suma de todos ellos, es/son titular/es de una/s tarjeta/s de crédito o débito emitida/s por Ibercaja y ha/n efectuado compras por importes superiores a 1.000 euros en el semestre anterior a la fecha de inicio del computo de la revisión de las condiciones objetivas de vinculación.

BONIFICACIONES DEL GRUPO B. f) El margen o diferencial anteriormente señalado se reducirá en los puntos porcentuales que a continuación se detallan, si cualquiera de los prestatarios, o la suma de todos ellos, mantuviera en las cuentas y productos en que figure como titular primero o segundo, un saldo de ahorro con Ibercaja igual o superior a: 6.000 euros - 0,05 puntos. 12.000 euros - 0,10 puntos. 18.000 euros - 0,15 puntos. 24.000 euros - 0,20 puntos. 30.000 euros - 0,25 puntos. Respectivamente, en la fecha fijada para la revisión de las condiciones objetivas de vinculación. A los efectos del párrafo anterior, se considerará como saldo de ahorro a lo siguiente: Saldo a fin de mes de los siguientes productos: ahorro vista, ahorro vivienda, ahorro patrimonial, imposiciones a plazo fijo, depósitos estructurados sobre tipos de interés, iberdepósitos, títulos subordinados y cédulas hipotecarias emitidas por Ibercaja. Valor de rescate a fin de mes de planes, sistemáticos de ahorro en seguros. Valor de reembolso a fin de mes de planes de pensiones. Saldo consolidado a fin de mes de los seguros de vida ahorro inversión: de renta fija, garantizados y de rentas vitalicias. Valor de reembolso a fin de mes de fondos de inversión y seguros multifondos. Valor efectivo de compra de deuda pública y resto de activos financieros. Valor efectivo a fin de mes de valores mobiliarios. TIPO DE INTERES ALTERNATIVO. Alternativamente, y para el supuesto de que dejara de publicarse el tipo de referencia antes citado, será de aplicación, por periodos semestrales, 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 préstamo en **cero puntos**, al tipo de referencia que será, en cada uno de los periodos semestrales, el denominado: **"Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de Cajas de Ahorros"**, 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: $D = IRPH - k[(IRPH / 100) + 1]1/k - 1$ 100 donde: D: diferencial a deducir del tipo de referencia

C.S.V. : 250019125F87D6D1

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

publicado; IRPH: valor publicado cada mes en el BOE, para el mes inmediato anterior; k : número de periodos de pago en que se divide el año, según la modalidad de pago; El tipo resultante, se aplicará como tipo nominal, tomando como tipo de referencia el correspondiente al segundo mes anterior a la fecha de variación semestral del tipo de interés, que se publica el mes inmediatamente anterior a dicha variación, es decir para los préstamos, 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. Este margen o diferencial no tendrá ninguna bonificación. **Publicación de los índices de referencia.** A los efectos oportunos se hace constar que los dos tipos de referencia IRPH e EURIBOR 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. **COMISIONES.** No son objeto de modificación las comisiones pactadas en la escritura de préstamo novado, que se mantienen. **INTERESES DE DEMORA.** a) La mora de la parte prestataria en pago de intereses, comisión o cantidades destinadas a amortización, producirá a favor de la CAJA un interés del **diecinueve enteros por ciento nominal anual**, sin necesidad de intimación o requerimiento alguno. Del mismo modo producirán el interés del diecinueve enteros por ciento nominal anual las costas liquidadas o tasadas de procedimientos incoados por la CAJA para obtener el cumplimiento de las obligaciones que contrae la parte prestataria, y las cantidades pagadas por delegación y cuenta de la misma, desde el día en que la CAJA las hubiese satisfecho. b) La base sobre la que se aplicarán los intereses de demora, será sobre la suma de intereses y amortización, devengadas y no satisfechas, por los días transcurridos desde su vencimiento hasta el del pago, siendo la fórmula utilizada la misma que se utiliza para el cálculo de los intereses ordinarios. En cumplimiento de la normativa vigente, y a efectos informativos se hace constar que el coste efectivo de esta operación equivale a una Tasa Anual Equivalente del **5,612%**. Que esta TAE ha sido calculada conforme a la fórmula y normas establecidas al efecto por la Circular 8/90 del Banco de España en su anexo V, que es publicada en el B.O.E. N.º 226 de 20 de septiembre de 1990, de acuerdo con las nuevas denominaciones de los símbolos matemáticos contenidos en la circular 13/93 del Banco de España, publicada en el B.O.E. N.º 313 de 31 de diciembre de 1993 y de acuerdo con la circular 5/94 de 22 de julio de 1994, publicada en el B.O.E. N.º 184 de 3 de agosto de 1994, en la que consta la Tasa Anual Equivalente de esta operación. A efectos de este cálculo no se incluyen los gastos complementarios o suplidos. Octava. Todos los gastos y tributos derivados de esta escritura, en los actos y contratos que en la misma se formalizan y de su inscripción en el Registro de la Propiedad, así como de los originados por cuantos otorgamientos sean preciso para que este documento acceda al Registro de la Propiedad, serán íntegramente satisfechos por la parte compradora. El impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana será de cuenta y cargo de la parte vendedora. En su virtud, (...) **INSCRIBO la NOVACIÓN de la hipoteca constituida en su inscripción 2ª**, en los términos expresados. Así resulta de copia de la escritura otorgada el veintisiete de marzo de dos mil ocho ante el Notario de Zaragoza don Carlos Gesali Val, número 494 de su protocolo, presentada a las nueve horas del día veintiocho de marzo de dos mil ocho, asiento 1190 del Diario 38. Autoliquidado el Impuesto. Zaragoza, catorce de abril de dos mil ocho".

Inscripción 4ª de Cesión: "URBANA: NÚMERO OCHENTA Y CINCO.- (...) **CARGAS:** Gravada con la hipoteca de la inscripción 2ª, novada por la 3ª, objeto de transmisión por la presente, (...). La entidad CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE ZARAGOZA, ARAGÓN Y RIOJA, es titular del derecho de hipoteca que grava la finca de este número, tal como indica la citada inscripción 2ª, novada por la 3ª, y mediante el documento que motiva la presente se hace constar que a la referida entidad titular de la hipoteca le sucede la entidad "IBERCAJA BANCO, S.A.", (...). Y dicha entidad "IBERCAJA BANCO, S.A.", (...) solicita la inscripción a su favor del derecho de hipoteca de la inscripción 2ª, novada por la 3ª, a cuyo favor la INSCRIBO por título de **SEGREGACIÓN Y TRASPASO de negocio bancario segregado**, en los términos expresados. Así resulta del Registro (...) y de la referida instancia privada (...), presentada en este Registro a las doce horas del día veinticuatro de Enero del año dos mil veintitrés, asiento 711 del diario 61, y de testimonio de la escritura de segregación y de traspaso del activo emitido el quince de diciembre de dos mil veintidós por el Notario de Zaragoza don Juan Ramón Allué Segura. (...). Autoliquidado el impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, archivándose carta de pago con el número 365/2023 de su legajo. Zaragoza a seis de Febrero del año dos mil veintitrés".

TRES.- Que la inscripción 2ª de distribución de hipoteca de la finca registral 10451 de Cuarte de Huerva, de la que se certifica, por ser **concisa**, se remite a su extensa que es la inscripción 6ª de la finca registral 6294, al folio 92 del Libro 217 de Cuarte de Huerva, Tomo 2800; hipoteca constituida en la inscripción 2ª de la citada finca registral 6294 de Cuarte de Huerva, al folio 128 del Libro 131 de Cuarte de Huerva, Tomo 2614, la cual fue novada y ampliada por la inscripción 4ª de la citada finca registral 6294 de Cuarte de Huerva, al folio 130 del Libro 131 de Cuarte de Huerva, Tomo 2614, y dichas inscripciones literalmente transcritas en lo pertinente dicen así:

Inscripción 2ª de hipoteca de la finca registral 6294 de Cuarte de Huerva: "**CLAUSULAS:** La Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Zaragoza, Aragón y Rioja, en adelante "la Caja",





CERTIFICACIÓN



presta a (...), la cantidad de (...), que la parte prestataria recibe en el acto del otorgamiento de la escritura que inscribo, mediante carta de abono en cuenta de la oficina Cuarte de la Caja, de cuya cuenta es titular la parte prestataria. La parte prestataria se obliga a la devolución del capital del préstamo antes del día **treinta y uno de marzo de dos mil seis**, por amortización al vencimiento final de la operación, de una sola vez. El pago de los intereses se verificará por trimestres vencidos. La cantidad prestada devengará el interés fijo de **tres enteros cinco décimas por ciento nominal anual** hasta el día treinta de septiembre de dos mil cinco. Podrá la parte prestataria amortizar anticipadamente el capital del préstamo, en la forma indicada en la escritura que inscribo. A partir de dicha fecha, el préstamo devengará por periodos semestrales, el interés variable al alza o a la baja que resulte de adicionar un margen o diferencial constante, que se fija para toda la vida del préstamo en **cero con noventa puntos porcentuales**, a un **tipo de referencia** que será, en cada uno de los periodos el **tipo Interbancario de oferta en euros para depósitos a plazo de seis meses**, correspondiente al segundo día hábil anterior al inicio de cada periodo semestral de vigencia, publicado como tipo medio de oferta a las once horas de la mañana, hora de Bruselas, al amparo de la Federación Bancaria Europea y de la Asociación Cambista Internacional, a través de Brige Telerate. A los efectos oportunos se hace constar que el tipo de referencia indicado, se comunicará a la parte prestataria por los medios admitidos en la práctica bancaria. La **MORA** de la parte prestataria en el pago, producirá a favor de la Caja un interés del **diecinueve enteros por ciento nominal anual**. Perderá la parte prestataria el beneficio del término concedido para el reembolso del capital, y podrá la Caja reclamar su devolución inmediata y total en los siguientes casos: 1).- Falta de pago de cualquiera de los vencimientos de intereses y plazos de amortización del capital prestado; 3).- Disminución de una cuarta parte del valor de la garantía; 6).- Cuando la parte deudora o propietaria de lo hipotecado, no presente los documentos acreditativos de hallarse asegurados del riesgo de incendio lo hipotecado y de estar al corriente en el pago de las contribuciones y primas del seguro del objeto de garantía; 8).- Cuando se arriende lo hipotecado sin cumplir las normas establecidas en la cláusula 7ª no financiera de la escritura que inscribo; 11).- Por incumplimiento de cualquiera de las obligaciones, inscritas, que el deudor contrae en este acto; y 12).- Cuando la parte prestataria no acepte el nuevo tipo de interés. En tal supuesto la parte prestataria vendrá obligada a cancelar el préstamo en el plazo máximo de treinta días, tiempo durante el cual el capital pendiente devengará el interés que hubiera regido en el semestre inmediatamente anterior. Se señala como lugar de pago y cumplimiento de las obligaciones que contrae en este acto la parte prestataria, el domicilio social de la Caja en Zaragoza, Plaza de Basilio Paraíso, 2, o de cualquiera de sus Sucursales. El pago de cantidades se efectuará en moneda de curso legal. Para el caso de que la Caja **cediese** el crédito hipotecario constituido a su favor renuncia la parte prestataria al derecho que tiene de que le sea notificada tal cesión. En **garantía de las obligaciones** que contrae en este acto, y sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial contraída por la parte prestataria, (...) **CONSTITUYE HIPOTECA** sobre esta finca a favor de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Zaragoza Aragón y Rioja, que por medio de sus representantes acepta, por (...). La hipoteca constituida se extenderá a los objetos muebles, frutos y rentas expresadas en los artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria, y a los edificios construidos en lo hipotecado por la parte deudora o hipotecante. La parte prestataria queda obligada a **conservar** como un buen administrador lo hipotecado y a hacer en el mismo las reparaciones necesarias para su conservación, a fin de que sus productos no disminuyan. La Caja se reserva el derecho de hacer inspeccionar lo hipotecado siempre que lo juzgue oportuno, respetando en los casos que proceda la inviolabilidad del domicilio. La parte prestataria se obliga a tener **asegurado** el riesgo de incendios de lo hipotecado por todo el tiempo de duración de este contrato, y notificará a la Compañía aseguradora la constitución de la hipoteca a los efectos del artículo 110, número 2º de la Ley Hipotecaria. La parte prestataria declara en el acto del otorgamiento de la escritura que inscribo, que lo hipotecado se encuentra libre de arrendatarios y se obliga, de conformidad con el artículo 219, 2º del Reglamento Hipotecario, a no celebrar contrato de arrendamiento alguno sin consentimiento escrito de la Caja, en tanto subsista la hipoteca, por cantidad no inferior a la necesaria para que la renta anual, capitalizada al seis por ciento, cubra la responsabilidad total asegurada por la hipoteca. Procedimiento de apremio: Por designación de la parte deudora e hipotecante, se fija como DOMICILIO de la misma, para la práctica de notificaciones, citaciones y requerimientos, (...), y se TASA esta finca en (...). Concede la parte prestataria a la Caja la administración y posesión interina de las fincas hipotecadas para los casos señalados en la Ley Hipotecaria y en la Ley de Enjuiciamiento Civil, con facultad para percibir las rentas vencidas y no



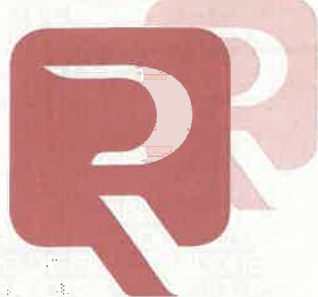
C.S.V. : 250019125F87D6D1

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

satisfechas. La Caja se reserva el derecho de ejercitar las acciones judiciales que se deriven del presente contrato, a su elección, en cualquiera de los procedimientos previstos en el Ordenamiento Jurídico, tanto de naturaleza personal como hipotecaria. Incluso en caso de ejecución y dado que por la naturaleza de este contrato la deuda generada se considera líquida y exigible desde su origen, bastará que a la demanda se acompañen los documentos a los que hace referencia el artículo 685 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y concordantes a efectos de seguir la acción ejecutiva, bien sea la ordinaria o especial sobre bienes hipotecados. Sin que se pierda esa naturaleza real y la preferencia que conlleva, por acuerdo expreso de las partes, la Caja podrá determinar la cantidad líquida y exigible mediante certificación que acredite el saldo deudor en la forma pactada en la escritura que se registra, lo que se podrá hacer constar por fedatario que intervenga a su requerimiento. Sin perjuicio de las acciones judiciales que le correspondan, la Caja podrá proceder a la venta extrajudicial de la finca hipotecada para los supuestos de falta de cumplimiento de las obligaciones garantizadas, de acuerdo con lo previsto en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria. La venta extrajudicial se realizará por medio de notario con las formalidades previstas en el Reglamento Hipotecario. Para tal supuesto, las partes tasan la finca hipotecada, para que sirva de tipo en la subasta o subastas que hubieren de celebrarse, en la misma cantidad señalada para el procedimiento anterior de apremio, señalándose por la parte hipotecante, para la práctica de notificaciones y requerimientos, el mismo domicilio que el citado anteriormente; y para el supuesto de venta extrajudicial, la parte hipotecante designa a la propia Caja como representante de la parte hipotecante para la firma de la correspondiente escritura de venta de la finca o fincas objeto de hipoteca, aunque entonces surja la figura jurídica de la autocontratación. En su virtud INSCRIBO a favor de la **"CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE ZARAGOZA, ARAGON Y RIOJA"**, su derecho de HIPOTECA sobre esta finca, en los términos expresados. Así resulta de copia de la ESCRITURA otorgada el veintiuno de marzo de dos mil cinco ante el Notario de Zaragoza don Carlos Gesali Val, número 440 de su protocolo, presentada a las diez horas y veinte minutos del día veintidós de marzo de dos mil cinco, con el número 480, del Diario 28. Practicada autoliquidación. Zaragoza, a veinte de mayo de dos mil cinco".

Inscripción 4ª de novación y ampliación de hipoteca de la finca registral 6294 de Cuarte de Huerva: "CLAUSULAS: La Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Zaragoza, Aragón y Rioja, en adelante "la Caja", concede y hace entrega a la citada titular de esta finca, la AMPLIACIÓN del capital del préstamo garantizado con la hipoteca de la inscripción 2ª en la cuantía de (...), siendo después de esta ampliación el total del préstamo de una cuantía de (...). La parte prestataria reconoce que la suma de (...). importe del préstamo que ahora se amplía, los tiene recibidos con anterioridad al acto del otorgamiento. El segundo plazo de (...) se hace efectivo por la Caja por medio de carta de abono en la cuenta corriente de la Oficina de Cuarte de la Caja de la que es titular la parte prestataria. La parte prestataria se obliga a invertir el capital del préstamo en la construcción de Edificio sobre lo hipotecado, conforme al proyecto de los Arquitectos (...). Las entregas sucesivas del préstamo ya ampliado se realizarán en virtud de certificaciones de obra ejecutada, expedidas por el Arquitecto director de las obras, y visadas por el que la CAJA designe. No obstante, la parte prestataria sólo podrá percibir cantidades efectivas del préstamo concedido en cuantía de hasta el ochenta por ciento del capital garantizado con hipoteca de cada finca, en tanto no existan adquirentes con contrato de compraventa de la misma. Y a estos efectos exclusivamente de la entrega del capital de este prestamos, se entiende dividido en dos tramos: Uno del ochenta por ciento del importe del capital del citado préstamo, cuya disposición se efectuará, en función de la obra ejecutada y de forma proporcional al calendario fijado por el tasador. Y otro del veinte por ciento del capital prestado, se entregará no solo en función de la obra ejecutada, según se ha indicado anteriormente, sino cuando además se acredite de forma fehaciente a la CAJA, la venta de las fincas hipotecadas, en la proporción correspondiente. Ejecutado totalmente el proyecto, otorgada el acta de final de obra y acreditada la venta de la totalidad de las fincas hipotecadas, recibirá la parte prestataria el resto del capital del préstamo mediante acta notarial en la que se hagan constar las anteriores entregas. La parte prestataria se obliga solidariamente a la devolución del capital del préstamo antes del día **treinta de abril de dos mil treinta y tres**, de la siguiente forma: hasta el día treinta de abril de dos mil ocho se obliga a satisfacer cuotas de interés trimestral sobre el capital pendiente de devolución, correspondiendo realizar la primera el último día del mes en que se constituye el préstamo. Una vez finalizado el periodo de carencia de amortización, es decir los restantes **veinticinco años**, deberá pagar mediante **trescientas cuotas** mixtas mensuales, la primera el día treinta y uno de mayo de dos mil ocho. Los pagos se determinarán por el "sistema francés de amortización", en la forma determinada en la escritura que se inscribe. Podrá la parte prestataria amortizar anticipadamente el capital del préstamo en una solución o varias, no menores a un CINCO por ciento del capital prestado, en la forma pactada en la escritura que motiva este asiento. INTERESES ORDINARIOS.- La cantidad prestada devengará el interés fijo del **tres enteros por ciento** anual nominal hasta el día treinta de abril de dos mil seis, desde esta fecha, hasta que finalice el periodo de carencia -por transcurso del plazo pactado o por haberse producido la subrogación de cambio de deudor- el préstamo devengará el tipo de interés variable pactado para este periodo de carencia, que se indica a continuación. TIPO DE INTERÉS





CERTIFICACIÓN



VARIABLE: PERIODO DE CARENIA. Finalizado el tipo de interés fijo inicial, el préstamo durante el periodo de carencia, devengará por periodos semestrales 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 préstamo en **cero con cuarenta y cinco centésimas de punto**, al tipo de referencia que será, en cada uno de los periodos anuales, el **"EURIBOR a un año"**, correspondiente al mes inmediatamente anterior a la fecha de variación anual del tipo de interés. Alternativamente, y para el supuesto de que dejara de publicarse el tipo de referencia antes citado, será de aplicación por periodos semestrales, 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 préstamo en **cero puntos** al tipo de referencia que será en cada uno de los periodos semestrales, el tipo denominado **"Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de Cajas de Ahorros"**, publicado mensualmente en el B.O.E. correspondiente al segundo mes anterior a la fecha de variación semestral del tipo de interés.

PERIODO DE AMORTIZACIÓN. Finalizado el periodo de carencia de amortización de capital, el préstamo devengará durante los primeros seis meses, el tipo de interés variable al alza o a la baja, que resulte de adicionar el margen o diferencial constante que se fija en **cincuenta centésimas de punto**, a un tipo de referencia que será el **"EURIBOR a un año"** publicado por el Banco de España en el B.O.E.. A partir de estos seis primeros meses del periodo de amortización, el préstamo devengará por periodos semestrales, el tipo de interés variable al alza o a la baja, que resulte de adicionar a un tipo de referencia que será, en cada uno de tales periodos el **"EURIBOR a un año"**, publicado por el Banco de España en el B.O.E., correspondiente al mes inmediatamente anterior a la fecha de variación del tipo de interés, el margen o diferencial de **un entero diez centésimas de punto**, que podrá ser menor tal como consta en el documento que motiva la presente, con el mínimo de **cero enteros cuarenta de punto**. Alternativamente, y para el supuesto de que dejara de publicarse el tipo de referencia antes citado, será de aplicación por periodos semestrales, 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 préstamo en **cero puntos** al tipo de referencia que será en cada uno de los periodos, el tipo denominado **"Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de Cajas de Ahorros"**, publicado mensualmente en el B.O.E. correspondiente al segundo mes anterior a la fecha de variación del tipo de interés. A los efectos oportunos se hace constar que los tipos de referencia EURIBOR e I.R.P.H. Anteriormente citados se publican todos los meses en el B.O.E., sirviendo dicha publicación para conocimiento de la parte prestataria. La **MORA** de la parte prestataria en el pago producirá a favor de la Caja un interés del **diecinueve enteros por ciento nominal anual**. Perderá la parte prestataria el beneficio del término concedido para el reembolso del capital, y podrá la Caja reclamar su devolución inmediata y total en los siguientes casos: **1).- Falta de pago de cualquiera de los vencimientos de intereses y plazos de amortización del capital prestado; 3).- Disminución de la cuarta parte del valor de la garantía; 6).- Cuando la parte deudora o propietaria de lo hipotecado, no presente los documentos acreditativos de hallarse asegurados del riesgo de incendio lo hipotecado y de estar al corriente en el pago de las contribuciones y primas del seguro del objeto de garantía; 8).- Cuando se arriende la finca sin cumplir las normas establecidas en la cláusula 7ª no financiera de la escritura que inscribo; 11).- Por incumplimiento de cualquiera de las obligaciones inscritas; 12).- Cuando la parte prestataria comunique por escrito su no aceptación del nuevo tipo de interés devengado. En tal supuesto la parte prestataria vendrá obligada a cancelar el préstamo en el plazo máximo de treinta días, tiempo durante el cual el capital pendiente devengará el interés que hubiera regido en el semestre inmediatamente anterior; 13).- Por incumplimiento de la normativa que regula la construcción de viviendas, especialmente de lo dispuesto en la Ley Ordenación de Edificación, Ley del Suelo y en la Licencia Municipal de Obras Se señala como lugar de pago y cumplimiento de las obligaciones que contrae en este acto la parte prestataria, el domicilio social de la Caja en Zaragoza, Plaza de Basilio Paraíso, 2, o de cualquiera de sus Sucursales. El pago de cantidades se efectuará en moneda de curso legal. Para el caso de que la Caja cediese el crédito hipotecario constituido a su favor renuncia la parte prestataria al derecho que tiene de que le sea notificada tal cesión. Sin perjuicio de la responsabilidad personal e ilimitada de la parte prestataria, y como consecuencia de la ampliación del préstamo indicada, la Caja de una parte y de otra la parte prestataria, MODIFICAN la hipoteca constituida en la inscripción 2ª sobre esta finca, la cual como consecuencia de la ampliación queda RESPONDIENDO de (...). Las partes acuerdan que en el momento en que se divida horizontalmente lo hipotecado, la hipoteca objeto de la presente se distribuirá entre todas o parte de las viviendas y garajes resultantes, a través de alguno de los documentos que a tal efecto prevé el artículo 216 del Reglamento**



C.S.V. : 250019125F97D6D1

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.

Art. 335 del Reglamento Hipotecario: Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.

Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles ... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.

Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.

Hipotecario. La hipoteca constituida se extenderá a los objetos muebles, frutos y rentas expresadas en los artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria, y a los edificios construidos en las fincas hipotecadas por la parte deudora o hipotecante. La parte prestataria queda obligada a conservar, como buen administrador, lo hipotecado y a hacer en el mismo las reparaciones necesarias para su conservación, a fin de que sus productos no disminuyan. La Caja se reserva el derecho de hacer inspeccionar lo hipotecado siempre que lo juzgue oportuno. La parte prestataria se obliga a tener asegurado el riesgo de incendios de lo hipotecado por todo el tiempo de duración de este contrato y por cantidad no inferior a (...). Y notificará a la Compañía aseguradora la constitución de la hipoteca a los efectos del artículo 110, número 2º de la Ley Hipotecaria. La parte prestataria declara en el acto del otorgamiento de la escritura que inscribo, que lo hipotecado se encuentra libre de arrendatarios y se obliga de conformidad con el artículo 219, 2º del Reglamento Hipotecario a no celebrar contrato de arrendamiento alguno sin consentimiento escrito de la Caja, en tanto subsista la hipoteca, por cantidad no inferior a la necesaria para que la renta anual, capitalizada al seis por ciento, cubra la responsabilidad total asegurada por la hipoteca. **BASES para el PROCEDIMIENTO DE APREMIO:** Se fija como DOMICILIO de la parte deudora para notificaciones, citaciones y requerimientos en (...) y se TASA esta finca en (...) para que sirva de tipo en la subasta o subasta que hubieren de celebrarse. Concede la parte prestataria a la Caja la administración y posesión interina de las fincas hipotecadas para los casos señalados en la Ley Hipotecaria y en la Ley de Enjuiciamiento Civil, con facultad para percibir las rentas vencidas y no satisfechas. La Caja se reserva el derecho de ejercitar las acciones judiciales que se deriven del presente contrato, a su elección, en cualquiera de los procedimientos previstos en el Ordenamiento Jurídico, tanto de naturaleza personal como hipotecaria, incluso en caso de ejecución, y dado que por la naturaleza de este contrato la deuda generada se considera líquida y exigible desde su origen, bastará que a la demanda se acompañen los documentos a que hace referencia el artículo 685 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y concordantes a efectos de seguir acción ejecutiva, bien sea la ordinario o especial sobre bienes hipotecados. La Caja podrá determinar la cantidad líquida y exigible mediante certificación que acredite el saldo deudor en la forma pactada en el título ejecutivo que motiva este asiento, lo que se podrá hacer constar por fedatario que intervenga a su requerimiento. Sin perjuicio de las acciones judiciales que le correspondan, la Caja podrá proceder a la **VENTA EXTRAJUDICIAL** de la finca hipotecada, a cuyos efectos tasan esta finca para que sirva de tipo en la subasta o subastas que hubieren de celebrarse, en la misma cantidad señalada para el procedimiento anterior, señalándose por la hipotecante, para la práctica de notificaciones y requerimientos, el mismo domicilio que el citado anteriormente; designando a efectos de este procedimiento a la propia Caja como representante de la parte hipotecante para la firma de la correspondiente escritura de venta de la finca objeto de hipoteca, aunque entonces surja la figura jurídica de la autocontratación. En virtud de escritura otorgada el nueve de febrero de dos mil seis ante el Notario de Zaragoza don Carlos Gesalí Val, número 289 de su protocolo, la "CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE ZARAGOZA, ARAGON Y RIOJA" consiente, aprueba y RATIFICA en todas y cada una de sus partes la escritura que motiva la presente, (...). En su virtud, INSCRIBO a favor de la "CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE ZARAGOZA, ARAGON Y RIOJA", la **NOVACION y AMPLIACION de la HIPOTECA** objeto de la inscripción 2ª, en los términos expresados. Así resulta de copia de la escritura otorgada el veintiuno de octubre de dos mil cinco ante el Notario de Zaragoza don Carlos Gesalí Val, número 1980 de su protocolo, presentada a las doce horas y treinta minutos del día diez de enero de dos mil seis, asiento 1547 del Diario 30, y de copia de la citada escritura de ratificación de la antedicha. Practicada autoliquidación. Zaragoza, a veinte de febrero de dos mil seis". **Inscripción 6ª de Distribución de Hipoteca:** "(...), junto con la entidad acreedora del préstamo garantizado con la hipoteca de la inscripción 2ª de esta finca, -novada y ampliada por la inscripción 4ª-, "CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE ZARAGOZA, ARAGON Y RIOJA", (...) DISTRIBUYEN la responsabilidad hipotecaria que garantizaba la finca de este número según la citada inscripción 2ª de hipoteca, (...) fijando como responsabilidad hipotecaria de cada uno de dichos departamentos gravados la que consta en su respectiva inscripción 2ª, en cuyas inscripciones también consta el valor fijado para caso de SUBASTA, valores de subasta que han sido expresamente consentidos por la entidad prestamista en la misma escritura que motivó la precedente inscripción 5ª, (...). En su virtud, INSCRIBO la **DISTRIBUCIÓN DE RESPONSABILIDAD de la HIPOTECA constituida a favor de "CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE ZARAGOZA, ARAGON Y RIOJA"** que grava esta finca según la inscripción 2ª. Así resulta del Registro, de la misma copia de la escritura que motivó la precedente inscripción 6ª, y de instancia suscrita el treinta y uno de enero de dos mil ocho por los referidos representantes de la entidad acreedora y de la entidad hipotecante -con firmas legitimadas notarialmente-, presentada por triplicado (...)-, a las nueve horas y treinta y cinco minutos del día dieciocho de febrero de dos mil ocho, asiento 700 del Diario 38, a cuyo margen consta la operación practicada con otras cincuenta y tres fincas más. Autoliquidado el Impuesto. Zaragoza, cuatro de marzo de dos mil ocho." Y no existiendo ningún otro asiento vigente de dominio ni cargas que se refiera a la descrita finca, en el libro de inscripciones ni en el libro Diario de presentación que esté pendiente de despacho, firmo la presente extendida en hojas de papel especial para certificaciones, en Zaragoza, el día de la fecha, antes de la apertura del Diario.-





CERTIFICACIÓN



Ley 8/1989. Arancel 17-11-1989. B.O.E. 28-11-1989.

HONORARIOS (IVA incluido): 216,63

Núm. Arancel: 1, 2, 3 Y 4.

BASE: Declarada.

ADVERTENCIAS

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 Seguridad Jurídica y Fe Pública 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 la/s finca/s 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 Seguridad Jurídica y Fe Pública 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 Seguridad Jurídica y Fe Pública 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.-

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 AMALIA BENGOA FERNÁNDEZ registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE ZARAGOZA 3 a día veintisiete de octubre del dos mil veintitres.



C.S.V. : 250019125F87D6D1

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



(*) C.S.V. : 250019125F87D6D1

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.).



C.S.V. : 250019125F87D6D1