1824/24 FACTURA A NOMBRE DE IBERCAJA

Sección: S-C2

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 4 DE ZARAGOZA
Plaza Expo, 6 - 3ª Plta. Escalera F, Zaragoza
Zaragoza
Teléfono: 976 20 81 58
Email.:instancia4zaragoza@justicia.aragon.es
EJH10

Proc.: **EJECUCIÓN HIPOTECARIA**
Nº: **0001327/2022**
NIG: 5029742120220026203

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

- LIBERADO a las 11 horas
11 OCT 2024

D. Jaime I, 41, 1º Dcha.
Tels. 976 39 34 37 - 976 39 35 43
Fax 976 39 06 27
50003 - ZARAGOZA

Vto 4-11

Decreto nº 1453 Diario 2024

MANDAMIENTO INTERESANDO CERTIFICACIÓN ART. 688 LEC

D. LUIS ENRIQUE MARRO GROS Letrado de la Administración de Justicia del JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 4 DE ZARAGOZA.

email - 6/11/24

Al Sr/a. Registrador/a de la Propiedad nº 5 de ZARAGOZA.

Atentamente saludo y participo:

Que en este Órgano se tramita procedimiento de Ejecución hipotecaria Nº 0001327/2022 en la que es parte demandante el procurador Sr/a. JUAN MANUEL ANDRES ALAMAN, en nombre y representación de IBERCAJA BANCO SA, con CIF nº A99319030 y parte demandada HERENCIA YACENTE Y HEREDEROS DESCONOCIDOS DE JULIA LAHUERTA ORTIN, fallecida el 13/09/2020, por la cantidad de 234.206,10 € euros, en concepto de principal, más 70.261,83 euros, calculados para intereses y costas; con fundamento en escritura de constitución de HIPOTECA y dirigiendo la acción exclusivamente frente al inmueble hipotecado de este Registro:
INSCRIPCION: en el Registro de la Propiedad de Zaragoza Cinco, al tomo 4.154, libro 21, folio 140, finca número 1.278.
La hipoteca que se ejecuta dio lugar a la inscripción: Escritura Pública autorizada en fecha 13 de junio de 2008 por el Notario del Ilustre Colegio de Aragón, D. Jose-Manuel Martínez Sanchez (Cuenta de crédito con garantía hipotecaria concedida en fecha 13 de junio de 2.008, por la entidad Caja de Ahorros de la Inmaculada de Aragón a Dª Julia Lahuerta Ortin por un importe límite de 293.000,00 Euros.)

habiéndose dictado auto despachando ejecución y decreto ejecutable ambos de fecha 28/11/2022 y constando notificada y requerida la herencia yacente de JULIA LAHUERTA ORTIN por medio de JAVIER LAHUERTA ESTEBAN, Heredero testamentario por sustitución de CONSUELO LAHUERTA ORTIN en fecha 30/05/2024, de conformidad con lo previsto en el art. 688 LEC, se ha acordado en el día de la fecha mediante resolución ejecutable remitir a V.S. el presente **a fin de que expida y remita CERTIFICACIÓN en la que consten los siguientes extremos:**

Firmado por: LUIS ENRIQUE MARRO GROS
Fecha: 03/10/2024 12:25
Doc. garantizado con firma electrónica. URL verificación: https://psp.justicia.aragon.es/SCDD/index.html
CSV: 5029742004-2267c0c7a5e5e48214f70323e6f17795J0u0AQ==

COMUNIDAD AUTONOMA DE ARAGON

a) La titularidad del dominio y demás derechos reales del referido inmueble.
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 03 de octubre del 2024.

EL/LA LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

Firmado por: LUIS ENRIQUE MARRO GROS

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

Fecha: 03/10/2024 12:25

CSV: 5029742004-2267c0c7a5e5e48214f70323e6f17795J0u0AQ==

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.

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

Sección: S-C2

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 4 DE ZARAGOZA
Plaza Expo, 6 - 3ª Plta. Escalera F, Zaragoza
Zaragoza
Teléfono: 976 20 81 58
Email.:instancia4zaragoza@justicia.aragon.es
EJH10

Proc.: EJECUCIÓN HIPOTECARIA
Nº: 0001327/2022
NIG: 5029742120220026203

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

LICENCIADO EN DERECHO
PROCURADOR
D. Jaime I, 41, 1º Dcha.
Tels. 976 39 34 37 - 976 39 35 43
Fax 976 39 06 27
50003 - ZARAGOZA

Firmado por: LUIS ENRIQUE MARRO GROS

Fecha: 03/10/2024 12:25

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

CSV: 5029742004-2267c0c7a5e5e48214f70323e6617795:J0u0AQ==

MANDAMIENTO INTERESANDO CERTIFICACIÓN ART. 688 LEC

D. LUIS ENRIQUE MARRO GROS Letrado de la Administración de Justicia del JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 4 DE ZARAGOZA.

Al Sr/a. Registrador/a de la Propiedad nº 5 de ZARAGOZA.

Atentamente saludo y participo:

Que en este Órgano se tramita procedimiento de Ejecución hipotecaria Nº 0001327/2022 en la que es parte demandante el procurador Sr/a. JUAN MANUEL ANDRES ALAMAN, en nombre y representación de IBERCAJA BANCO SA, con CIF nº A99319030 y parte demandada HERENCIA YACENTE Y HEREDEROS DESCONOCIDOS DE JULIA LAHUERTA ORTIN, fallecida el 13/09/2020, por la cantidad de 234.206,10 € euros, en concepto de principal, más 70.261,83 euros, calculados para intereses y costas; con fundamento en escritura de constitución de HIPOTECA y dirigiendo la acción exclusivamente frente al inmueble hipotecado de este Registro:
INSCRIPCION: en el Registro de la Propiedad de Zaragoza Cinco, al tomo 4.154, libro 21, folio 140, finca número 1.278.
La hipoteca que se ejecuta dio lugar a la inscripción: Escritura Pública autorizada en fecha 13 de junio de 2008 por el Notario del Ilustre Colegio de Aragón, D. Jose-Manuel Martínez Sanchez (Cuenta de crédito con garantía hipotecaria concedida en fecha 13 de junio de 2.008, por la entidad Caja de Ahorros de la Inmaculada de Aragón a Dª Julia Lahuerta Ortin por un importe límite de 293.000,00 Euros.)

habiéndose dictado auto despachando ejecución y decreto ejecutable ambos de fecha 28/11/2022 y constando notificada y requerida la herencia yacente de JULIA LAHUERTA ORTIN por medio de JAVIER LAHUERTA ESTEBAN, Heredero testamentario por sustitución de CONSUELO LAHUERTA ORTIN en fecha 30/05/2024, de conformidad con lo previsto en el art. 688 LEC, se ha acordado en el dia de la fecha mediante resolución ejecutable remitir a V.S. el presente **a fin de que expida y remita CERTIFICACIÓN en la que consten los siguientes extremos:**

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ARAGÓN

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

a) La titularidad del dominio y demás derechos reales del referido inmueble.
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 03 de octubre del 2024.

EL/LA LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

Firmado por: LUIS ENRIQUE MARRO GROS

Fecha: 03/10/2024 12:25

CSV: 5029742004-2267c0c7a5e5e48214f70323e6f17795J0u0AQ==

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

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ARAGÓN

Registradores DE ESPAÑA

CERTIFICACIÓN REGISTRAL

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

MARÍA DEL PILAR PALAZÓN VALENTIN

Registrador de la Propiedad titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 5 DE ZARAGOZA

PLAZA MARIANO ARREGUI 8
50005 - ZARAGOZA (ZARAGOZA)
Teléfono: 976760105
Fax: 976860145
Correo electrónico: zaragoza5@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

JUAN MANUEL ANDRES ALAMAN

con DNI/CIF: 25462779P

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Investigación jurídico - económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **IDF50021000384148-5002115730**

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

G I S T R A D O R A D E L A P R O P I E D A D D E Z A R A G O Z A N U M E R O C I N C O:

CERTIFICO: Que en vista del precedente mandamiento librado por el **JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA NUMERO CUATRO de los de Zaragoza,** he examinado en todo lo necesario los libros del Archivo de mi cargo y de ellos resulta:----------

---

Que la finca registral a que dicho mandamiento se refiere, descrita por la inscripción 1ª de la **finca número 1.278, -con C.R.U. número 50021000384148-,** al folio 140 del Tomo 4154 del Archivo, Libro 21, figura en la actualidad inscrita a favor de **DOÑA JULIA LAHUERTA ORTÍN** por título de herencia según expresa la inscripción 1ª, se halla **GRAVADA con la HIPOTECA** objeto de su inscripción 2ª -transmitida por la 4ª- y afecta al pago de las liquidaciones que expresa la nota al margen de la inscripción 4ª.----------

---

Todo lo relacionado literalmente fotocopiado se adjunta a la presente.----

---

Los asientos fotocopiados concuerdan a la letra con sus originales a los que me remito.----------

La casa de la que forma parte integrante la finca hipotecada, se halla acogida a los beneficios, afecta a las obligaciones y pago de liquidaciones, tiene a su favor y en contra servidumbres recíprocas y constituida en Régimen de

Propiedad.----------

La hipoteca objeto de la inscripción 2ª -transmitida por la 4ª- de la finca, anteriormente fotocopiada, figura en la actualidad inscrita, **subsistente y sin cancelar**, a favor de la entidad "IBERCAJA BANCO, SOCIEDAD ANÓNIMA"; y a cuyo margen, y con esta fecha, SE HA EXTENDIDO LA NOTA a que se refiere el Artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.----------

No pesa sobre dicha finca 1278 ninguna otra carga vigente.----------

---

Se hace constar que **no se practica la comunicación** prevenida en los artículos 689.2, 659.1 y 660.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, por no existir **titulares con derechos inscritos** sobre la finca, posteriores a la hipoteca objeto de la inscripción 2ª -transmitida por la 4ª-, que se ejecuta. ----------

---

Que la autenticidad del **precedente documento**, ha sido comprobado a través del Código Seguro de Verificación impreso mediante el acceso al correspondiente archivo electrónico en la Sede Electrónica de la Administración Pública, órgano o entidad emisora.----------

Y para hacerlo constar así, no existiendo ningún asiento vigente contrario a lo relacionado en los Libros de Inscripciones ni en el Diario, extiendo la presente y la firmo en Zaragoza.-

N° Arancel: 1, 3 y 4.-

HONORARIOS SEGÚN FACTURA.-

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

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

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

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

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

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

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

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

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

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MARÍA DEL PILAR PALAZÓN VALENTIN registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO 5 DE ZARAGOZA a día cuatro de noviembre del dos mil veinticuatro.

(*) C.S.V. : 25002127AC48EC3F

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

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

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
			21	415 4

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	Procede por traslado del folio 120 del Tomo 3.379. FINCA N.º 1.278 -antes 9.545 de Sec. 4ª- 140
CANCELADA la condición resolutoria a que se hace referencia en el apartado cargas de la adjunta inscripción por nota al margen de la inscripción 3ª de la finca registral 9545 -hoy finca de este número-, al folio 119 del tomo 3379 del Archivo, libro 126 de sección 4ª. Zaragoza, ocho de julio del año dos mil ocho.	1ª HERENCIA	URBANA: NUMERO CUATRO.- El piso entresuelo letra C, en la planta baja, que es del tipo C y exterior, comprende: vestíbulo, tres dormitorios, salón, cocina y baño. Ocupa una superficie, útil de unos sesenta y nueve metros, treinta y cuatro decímetros cuadrados y construída de unos ochenta y dos metros, noventa y cuatro decímetros cuadrados. Linda: izquierda entrando, patio de luces interior, número dos, cubierto en forma de terraza, de cuya porción ya dividida tiene el uso y disfrute exclusivos y piso B; derecha, portal o zaguan, hueco de escalera y departamento de contadores de energía eléctrica y agua; fondo calle Lapuyade y piso B; frente, rellano, hueco de escalera, departamento de contadores de energía eléctrica, piso B y patio de luces interior número dos. Le corresponde una cuota de participación en el valor total del inmueble de tres enteros y cincuenta y cuatro centésimas por ciento.- Es parte de la casa en esta Ciudad, Barrio de Pignatelli calle de LAPUYADE, sin número, hoy números VEINTISEIS Y VEINTIOCHO modernos; descrita en la inscripción 3ª de la finca número 6.865, al folio 187 del Tomo 3.295 del archivo, libro 93 de Sección 4ª, la cual se halla acogida a los beneficios, afecta a las obligaciones y pago de liquidaciones y tiene a su favor las servidumbres que expresan las notas marginales en sus inscripciones 1ª y 3ª, tiene a su favor y en contra las servidumbres recíproca a que se contrae su inscripción 2ª, y constituída en Régimen de Propiedad por su inscripción 3ª.- El descrito piso que constituía la finca número 9.545, al folio 119 del Tomo 3.379 del archivo, libro 126 de Sección 4ª, se halla gravado con la hipoteca objeto de su inscripción 2ª y su nota marginal, y con la condición resolutoria que indica la 3ª.- Don Vicente Pérez Embid, durante su matrimonio con Doña Julia Lahuerta Ortin, adquirió la finca descrita para su sociedad conyugal por compra, según la inscripción 3ª de la citada finca 9.545; dicho señor FALLECIO. ——— .- Y por escritura otorgada en esta Ciudad el cinco de Junio de mil novecientos ochenta y cinco, ante el Notario Don Ambrosio Aranda de Pastor, la nombrada Doña Julia Lahuerta Ortin, ——— con D.N.I. número 17.245.838, acepta la herencia de su esposo como única heredera, la finca de este número, una mitad indivisa por sus consorciales y la otra mitad indivisa por herencia.- En su virtud INSCRIBO el pleno dominio de esta finca a favor de DOÑA JULIA LAHUER-
La hipoteca objeto de la inscripción 2ª de la finca 9545, a que se refiere el párrafo de cargas de la adjunta inscripción, queda CANCELADA por la inscripción 3ª de este número. Zaragoza, veintiuno de agosto del año dos mil ocho.		
La finca objeto de la adjunta inscripción tiene asignado el siguiente CODIGO REGISTRAL UNICO -CRU-: 50021000384148. Zaragoza, a doce de mayo del año dos mil veintidós.		

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 1.278
TRANSMITIDO el crédito garantizado por la hipoteca objeto de la adjunta inscripción y, como consecuencia de ello, dicha hipoteca, por la inscripción 4ª de este número. Zaragoza, a doce de Mayo del año dos mil veintidós.	2ª HIPOTECA	TA ORTIN, por título de herencia.- Así resulta de la escritura otorgada en esta Ciudad el ci)digo, los documentos antes referidos, que se presentaron a las 11 horas del dia cinco de los corrientes, asiento 2.770, folio 271, Diario 247 Pagado el impuesto y archivada la carta de pago con el número 130.- Zaragoza, veinte de Febrero de mil novecientos ochenta y seis.- **URBANA. NUMERO CUATRO.- El piso entresuelo letra C, en la planta baja**, que es del tipo C y exterior, descrito en la inscripción 1ª. Referencia catastral: 6316508XM7161E0003UI. Acogida a Beneficios, afecta a sus obligaciones y pago de liquidaciones, tiene a su favor las servidumbres, tiene a su favor y en contra servidumbre recíproca, y constituida en Régimen de Propiedad que indica dicha inscripción 1ª, y **gravado** con la hipoteca que en la misma se expresa. Doña JULIA LAHUERTA ORTIN, con N.I.F. 17.246.838-R, ——— **adquirió** esta finca por título de herencia según la inscripción 1ª, y en unión de la "CAJA DE AHORROS DE LA INMACULADA DE ARAGON", domiciliada en Zaragoza, Paseo de la Independencia 10, con C.I.F. G-50000819 e inscrita en el Registro Mercantil de esta Ciudad, representada por su apoderado Don Javier Paricio Albareda, con N.I.F. 17.203.857-H, ——— facultado en virtud de escritura de poder otorgada en esta Ciudad el día 9 de noviembre de 2001 ante el notario Don José Enrique Cortés Valdés -inscrita en el Registro Mercantil y cuyas facultades considera suficientes el notario autorizante de ésta de préstamo hipotecario-, y certificación de concesión del préstamo expedida por Don Carlos Montón Molina en fecha de seis de junio último -que se incorpora como documento unido-, llevan a efecto un contrato de préstamo con garantía hipotecaria, con arreglo entre otras a las siguientes ***CLAUSULAS***. **CLAUSULAS FINANCIERAS: 1.- CONCESIÓN Y APERTURA DE CUENTA.** Previa petición de DOÑA JULIA LAHUERTA ORTIN o la parte acreditada, la CAJA concede a aquélla una cuenta de crédito de cuyo saldo deudor podrá ascender hasta un importe máximo de **DOSCIENTOS NOVENTA Y TRES MIL EUROS Y CÉNTIMOS.** Si la parte deudora está integrada por más de un acreditado, cada uno de ellos responderá solidariamente del cumplimiento de las obligaciones derivadas del crédito. El crédito se reflejará en la cuenta número 2086 0011 44 71 000681 19, que se abre a nombre de la PARTE ACREDITADA en la Oficina Urbana 11 de la CAJA, en la que se adeudarán las cantidades dispuestas por aquélla, más sus intereses y comisiones que se devenguen, y se abonarán las ingresadas por la misma. **2.-** Las disposiciones de la cuenta de crédito corresponderán a los siguientes adeudos: **-Un adeudo por importe de mil doscientos veintinueve euros y céntimos a efectuar en el momento de la firma del documento que inscribo**, con el que se constituirá un depósito especial para hacer frente a los gastos que conlleve la formalización de la presente cuenta de crédito, regularizando el exceso o defecto que se produjere en la cuenta corriente o de ahorro de la PARTE ACREDITADA. **-144 disposiciones mensuales desde el día 30 de junio de 2008 hasta el día 31 de mayo de 2020, ambos inclusive, por importe inicial de mil cincuenta y tres euros y cincuenta y cinco céntimos, que se adeudarán en la cuenta de crédito el último día del mes de junio último**, practicando al mismo tiempo el correspondiente abono en la cuenta corriente o de ahorro de la PARTE ACREDITADA. Las disposiciones mensuales se incrementarán anualmente, es decir, una vez percibidos doce pagos mensuales en un 0,00 por ciento. -Los importes correspondientes a intereses, comisiones y gastos devengados, calculados conforme a lo establecido en el presente contrato, serán adeudados mensualmente en la cuenta de crédito aunque se exceda el límite de crédito concedido. La comisión de apertura se adeudará en el momento de la formalización de la cuenta de crédito. La presente cuenta de crédito no admitirá ingresos ni otros cargos distintos de los anteriormente detallados, excepto en el supuesto de cancelación anticipada de la misma. Caja Inmaculada se reserva la facultad de no cumplimentar las disposiciones de fondos indicadas, cuando hubieran variado cualesquiera de los factores que se tomaron en consideración al concertar la operación, tales como la solvencia de la PARTE ACREDITADA, el fallecimiento del titular del crédito o, en su caso, del último cotitular del crédito que hubiere sobrevivido, o si se diera alguno de los supuestos de resolución del contrato. Mensualmente, Caja Inmaculada enviará a la PARTE ACREDITADA un extracto de la cuenta de crédito. La PARTE ACREDITADA podrá, además, obtener extractos de la misma en cualquier momento, mediante el pago de la comisión establecida en las tarifas de comisiones vigentes en el momento de la solicitud. **3.- INTERESES.** Para todos los efectos se reputara esta cuenta de crédito de carácter mercantil rigiéndose en primer término, por las cláusulas pactadas y, en lo que en ellas no estuviere previsto, por las disposiciones del Código Civil y leyes aplicables. Los saldos deudores que presente la cuenta reseñada, incluso los excedidos en su caso, devengarán a favor de la CAJA el interés del **6'00 POR CIENTO NOMINAL ANUAL**, que se liquidará por meses vencidos o fracción, adeudándose en la cuenta de crédito el último día de mes, y capitalizándose a los efectos del artículo 317 del Código de Comercio. El interés nominal inicialmente pactado permanecerá vigente hasta el día 31 de mayo de 2020 y transcurrido dicho plazo se aplicará en cada año sucesivo el **tipo de referencia interbancaria a un año "Euribor", referido al segundo mes anterior a la fecha de indexación, e incrementado en 2,00 puntos porcentuales. Índices Sustitutivos.-** Si el índice de referencia pactado dejara de publicarse, se aplicará

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
			21	4154

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 1278 — 141

un tipo de interés nominal anual que será el tipo de interés variable préstamos hipotecarios de las cajas, referido al segundo mes anterior a la fecha de indexación e incrementado en 1,50 puntos porcentuales. En defecto de ambos índices -Tipo de referencia interbancaria a un año "Euribor" y Tipo de interés variable préstamos hipotecarios de las cajas-, sin que se determinen legalmente unos nuevos, se aplicará a esta operación un tipo de interés nominal anual que será el tipo activo de referencia de las Cajas de Ahorros -CECA, tipo activo-, referido al segundo mes anterior a la fecha de indexación. Subsidiariamente y si los índices de referencia desaparecieran, la determinación del tipo de interés aplicable se realizará atendiendo a los índices de referencia que se creen oficialmente en sustitución de los pactados. **Comunicaciones entre las partes.-** La comunicación al acreditado de las modificaciones en el tipo de interés se considerará realizada por la publicación en el B.O.E. de los índices de referencia aplicables, sin perjuicio de la notificación que realice la CAJA del nuevo tipo a aplicar, en el recibo de intereses que se emita, dirigido al acreditado, inmediatamente anterior al mes que resulte aplicable. Se entenderá aceptado el tipo de interés modificado, si la PARTE ACREDITADA no expresa formalmente su negativa en un plazo de quince días a contar desde el último vencimiento correspondiente al anterior período de intereses, quedando en caso de negativa expresa resuelto de pleno derecho el contrato de crédito y disponiendo la PARTE ACREDITADA, en su caso, de un plazo de gracia de un mes para la devolución de capital e intereses que hubiere pendientes de pago, calculados estos últimos al tipo vigente hasta ese momento. **Interés de Demora.-** La demora de la PARTE ACREDITADA en el pago del importe dispuesto de la cuenta el día de vencimiento del crédito producirá automáticamente a favor de la CAJA con carácter inmediato y hasta su reembolso, un interés del **19'00 POR CIENTO NOMINAL ANUAL**. Y ello sin perjuicio de la posibilidad de declaración de vencimiento anticipado prevista en la cláusula séptima. **Calculo de las liquidaciones.-** El importe absoluto de los intereses devengados se calculará multiplicando el capital dispuesto de cada período por el número de días naturales transcurridos en el mismo y por el tipo de interés nominal anual y dividiendo el producto obtenido por 36.000. **Descripción de los tipos de referencia.-** ÍNDICE REFERENCIA INTERBANCARIA A UN AÑO "EURIBOR": Se define como la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación. TIPO DE INTERÉS VARIABLE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS DE LAS CAJAS: Se define como la media simple de los tipos de interés medios ponderados por los principales de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria de plazo igual o superior a tres años, para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas por conjunto de Cajas de Ahorros en el mes al que se refiere el índice. ÍNDICE CECA TIPO ACTIVO: Se define como el noventa por ciento, redondeado a octavos de punto, de la media simple correspondiente a la media aritmética eliminando los valores extremos de los préstamos personales formalizados mensualmente por plazos de un año a menos de tres años, y a la media aritmética eliminando los valores extremos de los préstamos con garantía hipotecaria para adquisición de vivienda libre formalizados mensualmente por plazos de tres años o más. La descripción del cálculo de los tipos de referencia oficiales citados podrá variar en el supuesto que el Banco de España o Ministerio de Economía y Hacienda así lo disponga. En este caso, el cálculo del nuevo tipo de interés de referencia se adaptará a la forma de realizarlo que se apruebe en ese momento. 4.- **COMISIONES**. Este crédito devengará en favor de la CAJA las siguientes comisiones: Comisión de apertura. El 0,25 POR CIENTO, como comisión de apertura de una sola vez, sobre el límite del crédito por la parte acreditada, y que se carga en la cuenta en el momento de su formalización. El resto de comisiones aplicables a una cuenta corriente como son la de mantenimiento, domiciliaciones por apuntes contables y otros, según conste en cada momento en la tarifa de comisiones aprobada por el Banco de España y de conocimiento general de los clientes por estar disponibles al público en general en todas las oficinas. 5.- **PLAZO**. **La duración del presente contrato se fija en el plazo improrrogable que media desde el día de la fecha del documento que inscribo hasta el día en que se cumplan 6 meses a contar desde la fecha de fallecimiento de todos los titulares del crédito y, en cualquier caso, no más allá del día 31 de diciembre de 2023**, fecha en que tendrá lugar el vencimiento final de la cuenta de crédito y en la que deberá realizarse por la PARTE ACREDITADA el pago del importe a que ascienda el saldo que arroje dicha cuenta de crédito a favor de la CAJA. La PARTE ACREDITADA podrá cancelar la cuenta en cualquier momento satisfaciendo a la CAJA el ísaldo que por todos los conceptos resulte a su favor. En todo caso, la PARTE ACREDITADA deberá avisar a la CAJA con un plazo mínimo de un mes; en su defecto, la CAJA queda facultada para atender o desestimar la petición. 6.- **GASTOS E IMPUESTOS**. Son a cargo de la PARTE ACREDITADA todos los gastos e impuestos, presentes y futuros, que se originen en virtud de la formalización, rectificación, cumplimiento, ejecución y extinción de este contrato, así como los de reclamación extrajudicial, estando en caso de reclamación judicial a lo que se determine sobre imposición de costas. Son de su cargo una primera copia para la CAJA de la escritura debidamente liquidada e inscrita, los gastos de tasación del inmueble, aranceles notariales y registrales, impuestos, tramitación de la inscripción registral, y de aquellas otras cuya inscripción previa sea precisa, a través de la gestoría que la CAJA designe de mutuo acuerdo con la parte acreditada, seguro de daños del inmueble, y los de carta de pago y cancelación de la hipoteca en su día. La PARTE ACREDITADA autoriza a la Entidad prestamista, a efectuar los correspondientes cargos en cualquier cuenta abierta a nombre de la parte acreditada, necesarios para el pago de cualquiera de los gastos antes citados. 7.- **RESOLUCIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO.** No

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	Pasa al Tomo 4846, Libro 513, Folio 49 FINCA N.º 1278
		obstante el plazo total convenido en la cláusula quinta, se pacta expresamente que la CAJA podrá considerar resuelto anticipadamente este contrato y vencida, exigible y líquida la cantidad total adeudada en ese momento por capital dispuesto, intereses y en su caso, comisiones, si se produjera cualquiera de los siguientes hechos: a) Si dispuesto en su totalidad el límite de capital concedido señalado en la cláusula primera, la PARTE ACREDITADA no ingresase al vencimiento del oportuno recibo de intereses, al menos la parte necesaria para hacer frente a la totalidad de éstos. c) Si la parte hipotecante o cualquier posterior adquirente de la finca hipotecada dejase de pagar puntualmente alguno de los impuestos que la graven, el seguro de incendios o incumpliera los deberes de conservación, o no satisficiera, si procede, los gastos de comunidad. En estos casos, la CAJA podrá satisfacerlos a los respectivos acreedores, quedando subrogada en dichos créditos frente al deudor. d) Cuando no presente el deudor dentro del plazo de ocho días de ser requerido al efecto, los justificantes que acrediten tener asegurada del riesgo de incendio la finca hipotecada y estar al corriente en el pago de contribuciones y primas del seguro. e) Disminución de una cuarta parte del valor de la garantía de la finca hipotecada que se le atribuye en esta escritura, según el importe determinado por el perito nombrado por Sociedad Oficial de Tasación, y los deudores no aumentasen la garantía a satisfacción de la Entidad acreedora en el término que ésta señale. h) Si sobre la finca resultara carga o gravamen no declarado en el documento que inscribo. i) El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones asumidas por el deudor objeto de inscripción. j) Si la finca hipotecada fuese arrendada por un plazo superior al señalado para el vencimiento final del crédito o fijando una renta que pudiera disminuir gravemente el valor de la garantía, entendiéndose que concurre esta circunstancia cuando no se estipule cláusula de estabilización de la renta o cuando, pactándola la renta anual capitalizada al tanto por ciento que resulte de sumar al interés legal del dinero un cincuenta por ciento más, no cubra la responsabilidad total asegurada con la hipoteca. La resolución anticipada del contrato dará lugar a que la PARTE ACREDITADA no pueda efectuar nuevas disposiciones, quedando reducido el crédito a la cantidad dispuesta hasta ese momento. La propia CAJA, podrá, por sí misma y en estos supuestos, cerrar la cuenta, y si la PARTE ACREDITADA no pagase el saldo deudor que resultase, una vez que les fuera notificada la resolución anticipada y aquel saldo, éste será considerado vencido, exigible y líquido a todos los efectos. **8.- RESOLUCION ANTICIPADA EN CASO DE FALLECIMIENTO.** Al fallecimiento de uno de los titulares de la cuenta de crédito, la PARTE ACREDITADA sobreviviente deberá aportar a la CAJA, en el plazo máximo de seis meses, un documento público en el que conste el consentimiento de los herederos del fallecido para la continuidad del presente contrato en idénticos términos que los acordados o en el que se acredite que la titularidad del inmueble hipotecado en garantía de la presente cuenta de crédito corresponde, en exclusiva, a la PARTE ACREDITADA sobreviviente. En el supuesto de que transcurra dicho plazo sin que se aporte el documento indicado, la CAJA queda facultada para dar por resuelto anticipadamente el presente contrato, con las mismas consecuencias que las detalladas en la cláusula siete. No será preciso aportar el documento antecedente si la hipoteca hubiera sido constituida sobre un inmueble de titularidad exclusiva del sobreviviente. **9.- FACULTAD DE DISPOSICIÓN.** La parte acreditada faculta expresa e irrevocablemente a la CAJA para que ésta, por sí sola, pueda disponer y aplicar al pago de las cantidades precisas para atender, del saldo dispuesto al vencimiento final del crédito, así como al pago de los intereses y comisiones devengados, cualesquiera cantidades que existan en la CAJA a favor de las mismas en toda clase de cuentas y depósitos, así como en imposiciones a plazo, quedando facultada la CAJA respecto de éstas, para anticipar su vencimiento. **CLAUSULAS NO FINANCIERAS: HIPOTECA.** En garantía de las obligaciones que contrae en este acto y sin perjuicio de su responsabilidad personal, solidaria, e ilimitada, **DOÑA JULIA LAHUERTA ORTIN**, conforme al artículo 217 del reglamento Hipotecario, **constituye hipoteca** sobre la finca de este número, a favor de la CAJA DE AHORROS DE LA INMACULADA DE ARAGON, que acepta por medio de su representante, por **doscientos noventa y tres mil euros y céntimos** de principal, intereses remuneratorios de **un año** al tipo del **7,00 por ciento** nominal anual, intereses moratorios de **un año** al tipo del **19,00 por ciento** nominal anual, y **veintinueve mil trescientos euros y céntimos** para costas y gastos. **PODERES.**- La PARTE ACREDITADA confiere a la CAJA mandato expreso para el percibo de las indemnizaciones por siniestro o expropiación forzosa directamente de la compañía aseguradora o de la Administración, para aplicarlas, hasta donde alcancen, a la extinción total o parcial del crédito y de las obligaciones que del mismo derivan. La CAJA hará entrega al hipotecante del sobrante de la indemnización, si lo hubiese. **SEGUROS.**- La parte hipotecante queda obligada a tener asegurada del riesgo de incendios, durante la vigencia de este contrato, la finca hipotecada por un importe de SETENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS CUARENTA EUROS Y CÉNTIMOS debiendo comunicar a la Entidad aseguradora la existencia de la hipoteca, haciendo constar en la Póliza la condición de beneficiaria de la CAJA para el supuesto de siniestro durante la vigencia del crédito, consintiendo, si no lo hiciera, a que la CAJA pueda contratar en su nombre la correspondiente Póliza en las condiciones anteriormente mencionadas. Asimismo, el deudor hipotecario, de conformidad con lo establecido en el artículo 87, 2º de la Orden 805/2003 de 27 de marzo, consiente el acceso de los Servicios Técnicos de la Dirección General de Seguros y Fondos de Pensiones para realizar la valoración del inmueble o para comprobar la que se hubiese realizado, a efectos de la valoración para la finalidad prevista en el artículo 2, letra b, de la citada orden. **NUEVA TASACIÓN DEL INMUEBLE.**- La finca hipotecada será objeto de nueva tasación por entidad habilitada ante el Banco de España para esta finalidad, en el trimestre anterior a la conclusión del periodo establecido para las disposiciones mensuales. La PARTE ACREDITADA podrá indicar a la CAJA, durante el primer mes del trimestre indicado, la

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
	ZARAGOZA-CINCO			

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	Viene del Tomo: 4154, Libro: 21, Folio: 141 — FINCA N.º 1278 — 049

entidad que desee realice dicha tasación y, de no designarla en dicho plazo, la CAJA queda facultada para ordenar la misma, siendo en todo caso los gastos que se originen a cargo de la PARTE ACREDITADA. **EXTENSIÓN OBJETIVA DE LA HIPOTECA**.- La hipoteca constituida se extiende a cuanto determinan y excluyen los artículos 110 y 111 de la Ley Hipotecaria, y expresamente se extiende a cualquier clase de agregación de terrenos y a las nuevas construcciones de edificios sobre los inmuebles hipotecados. **ADMINISTRACIÓN Y POSESIÓN INTERINA**.- En los casos señalados por las Leyes podrá la Entidad acreedora pedir y obtener la administración y posesión interina de las fincas hipotecadas, con expresa facultad de administrarlas y aplicar sus frutos y rentas al pago de las obligaciones asumidas por el deudor en la escritura de crédito. **EJECUCIÓN**.- Producido el vencimiento del crédito o, en su caso, resuelto este contrato anticipadamente por alguna de las causas recogidas en la cláusula séptima y cerrada la cuenta sin Que se hayan cumplido las obligaciones de pago, podrá la CAJA ejercitar las acciones que considere oportunas para su recobro. El ejercicio de la acción ejecutiva se someterá a lo dispuesto en la Ley de Enjuiciamiento Civil sobre la ejecución dineraria, si bien cuando la ejecución se dirija exclusivamente contra los bienes hipotecados se aplicarán especialmente las particularidades establecidas en la propia Ley de Enjuiciamiento Civil. Las partes convienen que la cantidad exigible será la especificada en certificación expedida por la CAJA, cuya cantidad se tendrá por líquida siempre que conste en documento fehaciente que acredite haber practicado la liquidación en la forma pactada en el documento que inscribo. También acuerdan las partes, para que sirva de tipo en la **subasta**, que el valor de la finca hipotecada será de **doscientos noventa y tres mil euros**. E igualmente pactan, para el caso de embargo de los bienes del ejecutado en ejecución de este crédito, que el inmueble hipotecado será trabado en primer término, sin perjuicio de la posible traba de otros bienes que pudiera poseer. A todos los efectos se señala como **domicilio** del acreditado y, en su caso, del hipotecante, para la práctica de notificaciones y requerimientos el **de la finca objeto de hipoteca.** Y finalmente las partes convienen que la acción hipotecaria podrá también ejercitarse mediante venta extrajudicial del bien hipotecado, por medio de Notario, conforme a lo dispuesto en el Código Civil y en la Ley y Reglamento Hipotecarios, a cuyos efectos se señala como domicilio del deudor y, en su caso, del hipotecante, para oír notificaciones y requerimientos el de la finca objeto de hipoteca, y el deudor designa como mandatario para que le represente, en su día, a la Entidad acreedora, en la persona de cualquiera de sus apoderados facultados por ella para otorgar escrituras de compraventa. Se tasa igualmente la finca en la suma de doscientos noventa y tres mil euros para que sirva de tipo en la subasta o subastas. Si iniciado cualquier procedimiento judicial se desistiera del mismo por la Caja de Ahorros de la Inmaculada de Aragón, no se entenderá cancelada por ello la presente garantía hipotecaria. **CONSERVACIÓN DE LA GARANTÍA**.- La parte prestataria se obliga a conservar con diligencia la finca hipotecada, y hacer las reparaciones necesarias para la conservación. La Entidad prestamista queda facultada para inspeccionar la finca hipotecada cuando lo juzgue conveniente. **ANEXO T.A.E. La Tasa Anual Equivalente** a efectos informativos que variará con las revisiones del tipo de interés, **es el 6,3162%**, calculada conforme a las reglas establecidas por el Banco de España en la Circular nº 8/1990, de 7 de Septiembre, publicada en el B.O.E. el 20 de Septiembre de 1990. En su virtud, **INSCRIBO** a favor de la ***"CAJA DE AHORROS DE LA INMACULADA DE ARAGON"***, su derecho de hipoteca en esta finca. Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de Zaragoza Don José Manuel Martínez Sánchez, el trece de Junio del año dos mil ocho, protocolo número 677/2.008, que ha sido presentada a las dieciséis horas del mismo día, según el asiento 939 del diario 27. Practicada autoliquidación. Zaragoza a doce de Julio del año dos mil ocho.

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 1278
AFECTA por plazo de CINCO AÑOS al pago de las liquidaciones por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, respecto del cual se ha alegado exención; dejo archivada copia de la carta de pago de la autoliquidación practicada, con el número 35. Zaragoza, a doce de mayo del año dos mil veintidós.	4ª TRANSMISION DE HIPOTECA	**URBANA. NUMERO CUATRO.**- El **piso entresuelo letra C, en la planta baja**, que es del tipo C y exterior, descrito en la inscripción 1ª. Referencia catastral: 6316508XM7161E0003UI. Acogida a Beneficios, afecta a sus obligaciones y pago de liquidaciones, tiene a su favor las servidumbres, tiene a su favor y en contra servidumbre recíproca, y constituida en Régimen de Propiedad que indica dicha inscripción 1ª, y **gravado** con la **hipoteca** objeto de la inscripción 2ª. Doña JULIA LAHUERTA ORTIN **adquirió** esta finca por título de herencia según la inscripción 1ª y la "CAJA DE AHORROS DE LA INMACULADA DE ARAGON" **tiene inscrito el derecho de hipoteca** por la inscripción 2ª. Mediante escritura autorizada en Zaragoza el veintiocho de Diciembre de dos mil once, por el notario Don Fernando Giménо Lázaro, número 2450 de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de esta provincia, "CAJA DE AHORROS DE LA INMACULADA DE ARAGON" segregó todos los elementos patrimoniales principales y accesorios que componen su negocio empresarial y que comprenden la totalidad de los activos y pasivos, entre ellos el crédito hipotecario garantizado con la hipoteca objeto de la inscripción 2ª, transmitiéndolos en bloque y por sucesión universal, sin extinción de la Caja, a "BANCO GRUPO CAJATRES, SOCIEDAD ANONIMA", cuya transmisión practico como operación previa de la que inscribo. Y por otra escritura de fusión por absorción autorizada el día 1 de Octubre de 2014 por el notario de Zaragoza Don Francisco Javier Hijas Fernández -protocolo 1560-, inscrita en el Registro Mercantil, "**IBERCAJA BANCO, S.A." ha absorbido a "Banco Grupo Cajatrés, S.A.**", subrogándose en todos los derechos y obligaciones del BANCO absorbido, asumiendo además como propios los apoderamientos otorgados por "Banco Grupo Cajatrés, S.A" a favor de los distintos apoderados vigentes en el momento de la fusión, por lo que y como consecuencia de dichos actos, **"IBERCAJA BANCO, S.A."** deviene por subrogación como actual acreedor hipotecario del derecho de **hipoteca objeto de la inscripción 2ª. Y POR INSTANCIA** suscrita en Zaragoza el día treinta y uno de marzo de dos mil veintidós, por Doña María Ángel Polo Pascual, mayor de edad, vecina de Zaragoza, con NIF 25.159.419-H, en representación de "Ibercaja Banco, S.A.", en virtud de poder otorgado en Zaragoza el día 13 de noviembre de 2020 ante el Notario Don Francisco de Asís Pizarro Moreno, protocolo nº 3866 -inscrito en el Registro Mercantil y, dando el notario que legitima su firma juicio de suficiencia de las facultades de la apoderada-, SOLICITA la inscripción de la titularidad del indicado derecho de hipoteca en favor del actual acreedor hipotecario. En su virtud, previa la transmisión del derecho referida al principio de este asiento, **INSCRIBO** en esta finca a favor de **"IBERCAJA BANCO, SOCIEDAD ANONIMA"** el expresado derecho de hipoteca objeto de la inscripción 2ª, por subrogación tras la fusión de sociedades indicada.- Así resulta de la referida instancia, que con firma legitimada del Notario de Zaragoza Don Simón Alfonso Pobes Layunta, el día veinte de Abril de dos mil veintidós, que ha sido presentada a las doce horas y quince minutos del día veintiocho de Abril del año dos mil veintidós, según el asiento 1676 del Diario 47. Archivada copia con el número 72 del legajo de documentos privados. Practicada autoliquidación. Zaragoza a doce de Mayo del año dos mil veintidós.