



ADMINISTRACION DE JUSTICIA

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCIÓN Nº 4 DE HUESCA

Calle Calatayud, s/n. Plta. 2. Palacio de Justicia
Huesca
Huesca
Teléfono: 974 29 01 25, 974 29 01 24
Email: mixto4huesca@justicia.aragon.es
EJH10

Sección: S-E

Proc.: **EJECUCIÓN HIPOTECARIA**

Nº: **000003/2025**

NIG: 2212541120240004251

LAURA VILLELLAS GARCÉS
(PROCURADORA DE LOS TRIBUNALES)
N.I.F. 18.041.073-B
C/. Joaquín Pano, 9, 1º
Tfno. 974 401 813 - Fax 974 402 608
22400 MONZON (Huesca)
lauravillellas@telefonica.net

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

MANDAMIENTO INTERESANDO CERTIFICACIÓN ART. 688 LEC

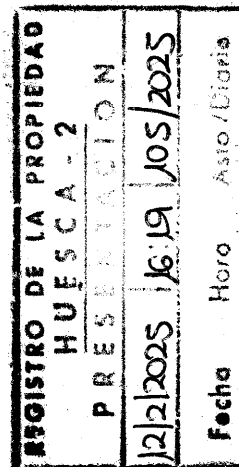
D. ALEJANDRA HERVÁS PLAZA Letrada de la Administración de Justicia del JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCIÓN Nº 4 DE HUESCA

Al Sr/a. Registrador/a de la Propiedad nº UNO de HUESCA.

Atentamente saludo y participo:

Que en este Órgano se tramita procedimiento de Ejecución hipotecaria Nº **000003/2025** en la que es **parte demandante** la Procuradora Sra. LAURA VILLELLAS GARCÉS, en nombre y representación de IBERCAJA BANCO SA, con CIF nº A99319030 y **parte demandada** Sr. DANIEL MAS BECERRIL y Sra. CLAUDIA PATRICIA VALDES CARDENAS con NIF, Nº EXTRANJERO (NIE) nº 18040942H, X5324590K, por la cantidad de 97.525,38 € euros, en concepto de principal, más 29.000,00 € euros, calculados para intereses y costas; con fundamento en escritura de constitución de **HIPOTECA** y dirigiendo la acción exclusivamente frente al inmueble hipotecado, finca:

- URBANA.- Vivienda unifamiliar, con su correspondiente parcela o zona de expansión, sito en Albero Bajo en calle San Gregorio, número 35. Tiene una superficie solar de 459 metros cuadrados de la cual ocupa la vivienda una superficie construida de 144,18 metros cuadrados; y el resto del terreno, hasta completar la total superficie de la parcela, está destinado a jardín o zona de expansión, que rodea la vivienda. La vivienda es de solo planta baja y está integrada por recibidor, cocina-lavadero, aseo, baño, pasillo, cuatro dormitorios, salón-comedor y porche izquierdo posterior; tiene una superficie construida de 144,18 metros cuadrados y útil de 122,32 metros cuadrados. Linderos: al frente, por donde tiene su acceso, con calle de San Gregorio; a la derecha, con la parcela número siete; a la izquierda, con calle Baja San Gregorio; y al fondo, con Carmen Alcazo. Referencia catastral: 6867703YM1566S0001HE. Consta inscrita en el Registro de la Propiedad Nº 2 de Huesca al Tomo 1.809, libro 17, folio 219, finca 1.074. Tiene un valor de tasación a efectos de subasta de 209.038,50 Euros. Responde de 170.641,74 Euros de principal, 23.889,84 Euros de intereses ordinarios, de 32.421,93 de intereses de demora, y de 17.064,17

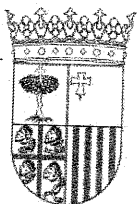


Firmado por:
ALEJANDRA HERVÁS PLAZA

Fecha: 04/10/2025 12:42

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

CSV: 2212541004-35e122fab139a99815e8d51e05825d0bZPJ0AQ==



COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ARAGÓN



ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

Firmado por:
ALEJANDRA HERVÁS PLAZA

Fecha: 04/02/2025 12:42

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

CSV: 2212541004-35e122fab138a99815e8d51e05825d0bZPjOAQ==

Euros para costas y gastos; así pues tiene una responsabilidad hipotecaria de 244.017,68 Euros.

- URBANA.- NUMERO SIETE.- Vivienda o piso tercero derecha, en la tercera planta superior, de cuarenta y cuatro metros setenta y siete decímetros cuadrados de superficie útil, con una cuota de participación en el valor total del inmueble de diez enteros por ciento. Linda: por la derecha entrando, patio posterior de luces; izquierda, calle Sangenis; fondo, casa número veinte de la calle Sangenis; y frente, rellano y caja de la escalera, patio interior de luces y piso tercero izquierda. Referencia catastral: 4535705XM7143F0007GQ. Forma parte en régimen de propiedad horizontal de una casa en Zaragoza, en la calle de Sangenis, número 18. Consta inscrita en el Registro de la Propiedad Nº 4 de Zaragoza al Tomo 3299, libro 73, folio 163, finca 3.347. Tiene un valor de tasación a efectos de subasta de 53.276,30 Euros. Responde de 43.358,26 Euros de principal, 6.070,16 Euros de intereses ordinarios, de 8.238,07 de intereses de demora, y de 6.503,74 Euros para costas y gastos; así pues tiene una responsabilidad hipotecaria de 64.170,23 Euros.

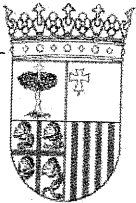
de ese Registro y, por resolución ejecutable del día de la fecha, de conformidad con lo previsto en el art. 688 LEC, se ha acordado remitir a V.S. el presente a fin de que expida y remita **CERTIFICACIÓN** en la que consten los siguientes extremos:

- 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 aparecieran 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 Huesca, a 04 de febrero del 2025.

LA LETRADA DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA



COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ARAGÓN



ADMINISTRACIÓN
DE JUSTICIA

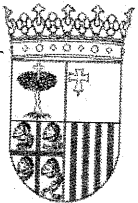
La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran 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.

Firmado por:
ALEJANDRA HERVÁS PLAZA

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

CSV: 2212541004-35e122fab139a99815e8d51e05825d0b2PJOAQ===

Fecha: 04/02/2025 12:42



COMUNIDAD AUTÓNOMA
DE ARAGON





BELEN MADRAZO MELÉNDEZ, TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE HUESCA NUMERO DOS.-

CERTIFICO: Que en vista de lo que se ordena en el precedente mandamiento firmado electrónicamente en Huesca, el día cuatro de febrero de dos mil veinticinco, por doña Alejandra Hervás Plaza, Letrada de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número Cuatro de Huesca, PRESENTADO 12/02/2025, causando el asiento de presentación 105 del Diario electrónico del corriente año, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo de mi cargo y de ellos resulta:

PRIMERO.- 1) Que la finca **C.R.U.:22010000014381, registral 1.074 de Albero Bajo**, trasladada a folio electrónico, descrita en primer lugar en el citado mandamiento y **única perteneciente a la demarcación de este Registro**, de que se solicita Certificación, tiene según el Registro la siguiente descripción: **“URBANA.-** Vivienda unifamiliar, con su correspondiente parcela o zona de expansión, sita en Albero Bajo, en calle San Gregorio, número treinta y cinco. Tiene una superficie de solar de cuatrocientos cincuenta y nueve metros cuadrados, de la cual ocupa la vivienda una superficie construida de ciento cuarenta y cuatro metros, dieciocho decímetros cuadrados; y el resto del terreno, hasta completar la total superficie de la parcela, está destinado a jardín o zona de expansión, que rodea la vivienda. La vivienda es de solo planta baja y está integrada por recibidor, cocina-lavadero, aseo, baño, pasillo, cuatro dormitorios, salón-comedor y porche izquierdo posterior; tiene una superficie construida de ciento cuarenta y cuatro metros, dieciocho decímetros cuadrados, y útil de ciento veintidós metros, treinta y dos decímetros cuadrados. Linderos: frente, por donde tiene su acceso, con calle de San Gregorio; a la derecha, con la Parcela Número Siete; a la izquierda, con calle Baja San Gregorio; y al fondo, con Carmen Alcazo. Referencia Catastral: 6867703YM1566S0001HE.”

A la fecha de la expedición de la presente, la finca de la que se Certifica, no está coordinada gráficamente con el Catastro

2)TITULO: Consta inscrito el **pleno dominio** de tal finca de que se Certifica, a favor de los cónyuges don **DANIEL MÁS BECERRIL** y doña **CLAUDIA PATRICIA VALDÉS CÁRDENAS**, por **MITAD E IGUALES PARTES INDIVISAS, con carácter privativo**, por compra efectuada a doña Eva María Valdovinos Martínez y don Álvaro Luis Rubio Lloro, manifestando su destino a vivienda habitual, formalizada mediante escritura otorgada en Huesca, el veinte de Junio de dos mil dieciséis, ante el Notario don Javier Palazón Valentín, número 1.075 de su protocolo, que produjo la inscripción 9ª de la misma, obrante al folio 16 del Tomo 1.936, Libro 20 de Albero Bajo, que se halla vigente y lleva fecha tres de agosto de dos mil dieciséis.

3) CARGAS:

GRAVADA con la **HIPOTECA** de su inscripción 7ª, a favor de **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE ZARAGOZA, ARAGÓN Y RIOJA, MODIFICADA** previa su **APORTACIÓN** a favor de la entidad **IBERCAJA BANCO S.A.** por las inscripciones 8ª y 10ª, obrantes a los folios 220 y 221 del Tomo 1809, Libro 17 de Albero Bajo, y a los folios 15 a 19 del Tomo 1936, Libro 20 de Albero Bajo, cuya reproducción literal, es la siguiente:

Inscripción 7ª Hipoteca:



“Vivienda unifamiliar, con su correspondiente parcela o zona de expansión, descrita en la inscripción 3ª y diferencia mencionada en la 6ª precedente. **VALOR: DOSCIENTOS NUEVE MIL TREINTA Y OCHO EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS.** Gravada con la Condición Resolutoria que resulta de la inscripción 2ª, y afecta al pago del Impuesto, sin más cargas, debiendo considerarse lo relativo al **seguro decenal.** Los cónyuges doña Eva-María Valdovinos Martínez y don Álvaro-Luis Rubio Lloro, mayores de edad, -----, provistos de N. I. F. respectivos 18.025.957-Y y 18.023.243-Y, titulares registrales de esta finca, por mitad e iguales partes indivisas y con carácter privativo, según la precedente inscripción 6ª, representado el mencionado don Álvaro-Luis por su esposa, en virtud de poder, -----, constituyen hipoteca sobre la misma, en garantía de un préstamo concedido por la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Zaragoza, Aragón y Rioja, -----, inscrita en el Registro Mercantil de Zaragoza, al Tomo 1.194, folio 23, Hoja Z-4.862, y con C. I. F. número G-50.000.652, que acepta, representada por don Ernesto Ferrer Gabarre,-----, con N. I. F. 73.180.307-B,-----,. La hipoteca se ha formalizado con sujeción, entre otras, a las siguientes **CLÁUSULAS FINANCIERAS:**

Cláusula 1ª.- CAPITAL DEL PRÉSTAMO: 1.a) **Importe del préstamo.-** La **Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Zaragoza, Aragón y Rioja**, que figurará designada en el curso del documento que inscribo con la denominación de la Caja, presta a doña Eva-María Valdovinos Martínez y don Álvaro-Luis Rubio Lloro, la cantidad de **DOSCIENTOS NUEVE MIL EUROS.** 1.b) **Forma de entrega:** En el acto del otorgamiento de la escritura que se inscribe, y en presencia del Notario autorizante, recibe la parte prestataria de la Caja la antedicha cantidad, como entrega total del referido préstamo, por medio de Carta de Abono en la cuenta nº 03-301.610-05, de la Oficina Urbana 3 de Huesca de la Caja. **Cláusula 2ª.- AMORTIZACIÓN:** La parte prestataria se obliga solidariamente a la devolución del capital del préstamo, antes del día **treinta de Noviembre de dos mil treinta y seis**, de la siguiente forma: El último día del mes en que se formalice, 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 la vida del préstamo, la parte prestataria satisfará trescientas sesenta cuotas mixtas mensuales, comprensivas de capital e intereses, correspondiendo realizar la primera el día treinta y uno de Diciembre de dos mil seis. Los pagos correspondientes a cada vencimiento se determinarán mediante el sistema francés de amortización. **Cláusula 3ª.- INTERESES ORDINARIOS:** 3.a) La cantidad prestada devengará el interés fijo del **cuatro enteros con veinticinco centésimas por ciento nominal anual**, hasta el día treinta y uno de Mayo de dos mil siete, durante seis meses, más los días que correspondan hasta el último día del mes de Noviembre de dos mil seis. A partir de la citada fecha y hasta la fecha de cancelación, el préstamo devengará periodos de interés variable, en la forma expresada en la cláusula financiera 3ª bis. **Cláusula 3ª bis. TIPO DE INTERÉS VARIABLE.- 3ª bis A).** Tipo de interés principal.- 1.- A partir de la fecha indicada en la cláusula 3ª financiera, 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 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 treinta y uno 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 entero con quince centésimas de punto porcentual**. 3.- No obstante, las partes pactan expresamente la posibilidad de bonificar el diferencial pactado en los puntos y en la forma que se indica en la escritura que inscribo, en función de que concurran en los prestatarios unas condiciones objetivas de vinculación. 3.1.- Los prestatarios podrán obtener, como máximo, una bonificación acumulada de cuarenta y cinco centésimas de punto porcentual. 3.6.- En todo caso, las partes expresamente pactan que el diferencial que como mínimo se aplicará al tipo de referencia será de setenta centésimas de punto porcentual, y ello cualesquiera que sean las condiciones objetivas de vinculación que concurran en los prestatarios, que de esta forma, aceptan expresamente un máximo de reducción en el diferencial a aplicar. 3 Bis B). 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 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. 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 treinta y uno 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. Cláusula 6ª.- **INTERESES DE DEMORA**.- 6.a) La mora de la parte prestataria en el pago de intereses, comisión o cantidades destinadas a amortización, producirá a favor de la Caja un interés del **diecinueve por ciento nominal anual**, sin necesidad de intimación o requerimiento alguno. Cláusula 6ª bis.- **RESOLUCIÓN ANTICIPADA POR LA ENTIDAD DE CRÉDITO**.- 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 el deudor o propietario de la finca hipotecada no esté al corriente de pago de las contribuciones y primas de seguro de la finca objeto de garantía. 8.- Cuando se arriende la finca sin cumplir las normas establecidas. 10.- Cuando se celebren nuevos contratos de arrendamiento que no reúnan los requisitos establecidos en la escritura que se inscribe. 12.- Cuando la parte prestataria, antes de las nueve de la mañana del día en que el nuevo tipo de interés se devengue, comunique por escrito su no aceptación. En tal supuesto, la parte prestataria vendrá obligada a cancelar el préstamo en el plazo máximo de treinta días, tiempo durante el cuál el capital pendiente devengará el interés que hubiera regido en el semestre inmediatamente anterior. **CLÁUSULAS NO FINANCIERAS**: 1ª.- Lugar y cumplimiento de obligaciones: Se señala como lugar y cumplimiento de las obligaciones que contrae en el acto del otorgamiento de la escritura que inscribo la parte prestataria, el domicilio social de la Caja en Zaragoza, Plaza de Basilio Paraíso, nº 2, o cualquiera de sus Sucursales. 2ª.- Cesión del crédito: Para el caso de que la Caja cediese el crédito hipotecario constituido a su favor en el acto del otorgamiento de la escritura que se inscribe, renuncia la parte prestataria al derecho que tiene de que le sea notificada tal cesión. 3ª.- **Constitución de hipoteca**: En garantía de las obligaciones que contraen en el acto del otorgamiento de la escritura que se inscribe y sin



perjuicio de su responsabilidad personal contraída por la parte prestataria, ésta constituye hipoteca sobre la finca de este número, a favor de la Caja, por **DOSCIENTOS NUEVE MIL EUROS** del capital del préstamo, sus intereses remuneratorios de **dos años** que se fija a los solos efectos hipotecarios en el tipo de interés del **siete por ciento nominal anual**, como máximo, por la cantidad, como máximo, de **TREINTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS DIEZ EUROS** en concepto de intereses de mora, y por **VEINTE MIL NOVECIENTOS EUROS** más para asegurar el reintegro de costas y gastos y demás responsabilidades que se citan en la escritura que inscribo. 4ª.- Extensión de la hipoteca: La hipoteca 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 la finca por los deudores o hipotecantes. A la extensión de la hipoteca a dichos bienes podrá renunciar la Caja al solicitar la subasta del bien hipotecado ante el Juzgado que conozca el procedimiento. 5ª.- Conservación de la finca: La parte prestataria queda obligada a conservar como un buen administrador la finca hipotecada y a hacer en la misma las reparaciones necesarias para su conservación, a fin de que sus productos no disminuyan. La parte prestataria se obliga a tener **asegurado** el riesgo de incendios de lo hipotecado, por todo el tiempo de duración del contrato que inscribo, y por cantidad no inferior a **ciento cincuenta y cinco mil doscientos un Euros con sesenta y nueve céntimos**. Y notificará a la compañía aseguradora la constitución de la hipoteca, a los efectos del Artº 110, nº 2 de la Ley Hipotecaria. 6ª.- Arrendamientos: La parte prestataria declara en el acto del otorgamiento de la escritura que inscribo que la finca objeto de hipoteca se encuentra libre de arrendamientos; y se obliga a no celebrar contrato de arrendamiento alguno de conformidad con el Artº 219. 2º del Reglamento Hipotecario, sin consentimiento escrito de la Caja, en tanto subsista la hipoteca, por cantidad inferior a la necesaria para que la renta anual, capitalizada al seis por ciento, cubra la responsabilidad total asegurada por la hipoteca. De incumplirse esta obligación, la Caja podrá dar por vencido el préstamo y exigir cuanto se le adeude. 7ª.- Bases para el procedimiento de apremio.- Por designación de la parte deudora e hipotecante, se fija el **domicilio** de la misma, para la práctica de notificaciones, citaciones y requerimientos, en **Albero Bajo, Huesca, la propia finca hipotecada**. Se **tasa** la finca hipotecada en la cantidad expresada como **su valor**, para que sirva de tipo en la subasta o subastas que hubieren de celebrarse. Concede la parte prestataria a la Caja, la administración y posesión interina de la finca hipotecada 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 contrato que inscribo, 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 del contrato que se inscribe la deuda genera 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 L. E. C. y concordantes a efectos de seguir 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 este título ejecutivo, lo que se podrá hacer constar por fedatario que intervenga a su requerimiento. 8ª.- VENTA EXTRAJUDICIAL: 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 las subastas que hubieran de celebrarse, en la **misma cantidad señalada anteriormente** para el procedimiento de apremio, señalándose por la parte deudora hipotecante, para la práctica de los requerimientos y notificaciones, el **mismo domicilio**





que el citado en la cláusula precedente. Y para éste supuesto de venta extrajudicial, la parte hipotecante designa como representante para la firma de la correspondiente escritura de venta de la finca objeto de hipoteca, a la propia Caja acreedora, aunque surja entonces la figura jurídica de autocontratación. En su virtud **INSCRIBO** a favor de **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE ZARAGOZA, ARAGÓN Y RIOJA**, su derecho real de hipoteca sobre esta finca, que queda **gravada** para responder de las cantidades que se mencionan en la **CLÁUSULA NO FINANCIERA 3ª.- Constitución de hipoteca:** Así resulta de fotocopia de la Sentencia citada, y de una escritura otorgada en Huesca, el día dos de Noviembre de este año, ante el Notario don Francisco Rodríguez Boix, bajo el número 2.302 de su Protocolo, copia de la cuál se presentó en este Registro a las 17 horas y 25 minutos del mismo día de su otorgamiento, según Asiento número 830 del Tomo 15º del Diario. Autoliquidada del Impuesto telemáticamente y archivada la carta de pago en su legajo correspondiente al ejercicio actual, con el número 1.086. Huesca, a once de Diciembre de dos mil seis. Firmado: Belén Madrazo Meléndez. Rubricado”

Inscripción 8ª Aportación y modif. hipoteca:

“**URBANA.** Vivienda unifamiliar, con su correspondiente parcela o zona de expansión, descrita en la inscripción 3ª. Referencia Catastral: 6867703YM1566S0001HE, que se acredita con certificación catastral descriptiva y gráfica, que el Notario autorizante incorpora al documento que inscribo. Gravada con la **HIPOTECA DE LA INSCRIPCIÓN 7ª QUE VA A SER OBJETO DE MODIFICACIÓN** por medio de la presente, sin mas cargas, ya que la condición resolutoria que resulta de la inscripción 2ª, va a quedar cancelada por haberse cumplido lo establecido en la misma, y debiendo considerarse lo relativo al **SEGURO DECENAL**. La Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Zaragoza, Aragón y Rioja, provista de C. I. F. G-50-000.652, titular registral del préstamo hipotecario que grava esta finca, según la inscripción 7ª y que es objeto de modificación, mediante escritura otorgada el día veintidós de Septiembre de dos mil once, ante el Notario de Zaragoza, don Francisco de Asís Pizarro Moreno, número 3.169 de su Protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Zaragoza, ha segregado el conjunto de sus elementos patrimoniales y accesorios integrantes de su negocio bancario y los ha traspasado a la entidad **IBERCAJA BANCO, S. A.**,-----, con C. I. F. A-99-319.030, inscrita en el Registro Mercantil de Zaragoza, en el Tomo 3.865, folio 1, Hoja Z-52.186, quien a resultas de dicha segregación, se ha subrogado en todos los derechos, acciones, obligaciones y responsabilidades de dicho negocio, representada por don Jesús Benito Belenguer Guerrero, -----, N. I. F. 18.031.636-G, en virtud de poder,-----, resultando de la predicha escritura de segregación, la asunción como propios de todos los apoderamientos otorgados por la primitiva caja, que el Notario autorizante tuvo a la vista y juzga suficientes; juntamente con don Álvaro Luis Rubio Lloro y doña Eva-María Valdovinos Martínez, mayores de edad,-----, NN. II. FF. respectivos 18.023.243-Y y 18.025.957-Y, titulares registrales de esta finca, por mitad e iguales partes indivisas y con carácter privativo, según la inscripción 6ª, los cuáles manifiestan el **CARÁCTER NO HABITUAL** que pretenden atribuirle a la vivienda, han convenido proceder a la **MODIFICACIÓN DEL PRÉSTAMO DE LA INSCRIPCIÓN 7ª, EN CUANTO AL INTERÉS APLICABLE, PLAZO DE AMORTIZACIÓN Y OTRAS CLÁUSULAS, ADAPTÁNDOLO A LA LEY 1/2013, DE CATORCE DE MAYO**, otorgando a tal efecto el documento que inscribo, pactado con arreglo, entre otras, a las siguientes **CLÁUSULAS FINANCIERAS: CLÁUSULA 2.- CARACTERÍSTICAS DE LA OPERACIÓN.- B) GARANTÍA DEL PRÉSTAMO.-** La garantía alcanza el valor de la finca hipotecada y al resto de los bienes y derechos, presentes y futuros, del deudor principal. **3.- TIPO DE INTERÉS. INTERESES ORDINARIOS.-** Los intereses serán pagaderos por meses vencidos, precisamente el último día del período mensual. No obstante lo pactado anteriormente, la fecha de adeudo de los pagos de intereses variará, en

los mismos casos y condiciones que se han fijado en la cláusula financiera tabla de amortizaciones 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 ó dispuesto x tipo de interés nominal anual x períodos de cálculo en días/36.000. El número de días que se considerará que tiene el año para el cálculo de los intereses devengados durante períodos inferiores a un año, es de trescientos sesenta días. A partir del día del otorgamiento del documento que inscribo, el préstamo devengará los intereses que se especifican en esta cláusula. **TIPO DE INTERÉS VARIABLE.-** La cantidad prestada devengará el interés de **OCHOCIENTAS OCHENTA MILÉSIMAS DE PUNTO PORCENTUAL NOMINAL ANUAL**, hasta el treinta de Noviembre de dos mil quince. El último día del mes en que se formalice la modificación que es objeto de inscripción, la parte titular se obliga a satisfacer la cuota de interés devengada al tipo de interés anteriormente indicado, tomando como base de cálculo el importe del capital pendiente. A partir del día treinta de Noviembre de dos mil quince y hasta la fecha de cancelación, el préstamo devengará por períodos semestrales, el tipo de interés variable, al alza o a la baja, que resulte de adicionar el margen que se dirá, a un tipo de referencia que será el **EURIBOR A UN AÑO**: 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, que hayan sido publicados en el Boletín Oficial del Estado por el Banco de España u organismo que en el futuro pudiera sustituirle a estos efectos informativos. El margen o **DIFERENCIAL A ADICIONAR** se fija para toda la vida de la operación en **UN ENTERO CON QUINCE CENTÉSIMAS DE PUNTO**, subsistiendo las posibles bonificaciones pactadas en su día; en consecuencia, el diferencial mínimo, independientemente de las condiciones objetivas de vinculación que concurren en la parte prestataria, será de setenta centésimas de punto porcentual. El tipo resultante se aplicará como tipo nominal anual, tomando como tipo de referencia el correspondiente al mes inmediatamente anterior a la fecha de variación del tipo de interés, publicado en ese mismo mes de la variación. Es decir, para los préstamos cuya fecha de cambio sea el treinta y uno de Enero, inicio de vigencia del nuevo tipo: primero de febrero, se tomará como referencia el tipo correspondiente al mes de Diciembre anterior, publicado en el Boletín Oficial del mes de Enero y así sucesivamente. Alternativamente, y para el supuesto de que dejara de publicarse el tipo de referencia antes citado, será de aplicación, según la periodicidad de revisión del tipo de interés indicada, el interés variable al alza o a la baja que resulte de **ADICIONAR** el margen o diferencial que se fija para toda la vida del préstamo en **CERO PUNTOS PORCENTUALES**, al tipo de referencia que será, en cada uno de los períodos de revisión, el denominado Tipo medio de los préstamos a más de tres años, para adquisición de vivienda libre, concedidos por las **ENTIDADES DE CRÉDITO DE ESPAÑA, I. R. P. H.**, publicado mensualmente en el Boletín Oficial del Estado. El tipo resultante se aplicará como tipo nominal, tomando como tipo de referencia el correspondiente al segundo mes anterior a la fecha de variación, según la periodicidad de revisión 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 treinta y uno de Enero, se tomará como referencia el tipo correspondiente al mes de Noviembre, publicado en el mes de Diciembre anterior y así sucesivamente. En el caso de que no fuera posible aplicar ningún índice sustitutivo, será de aplicación, como tipo fijo, el último tipo de interés aplicado a la operación. En el caso de hipotecas bonificadas, de aplicarse el tipo alternativo, el margen o diferencial no tendrá ninguna bonificación. A los efectos oportunos se hace constar que los tipos de referencia anteriormente citados se publican todos los meses en el Boletín Oficial del Estado, 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 titular. El cuadro teórico de amortización, variará si lo hicieran también los pagos a realizar. Quedando advertida la parte titular de su derecho a recibir en ése caso un nuevo cuadro de amortización. 4.- PERIODICIDAD Y NÚMERO DE PAGOS.- Los pagos se realizarán mensualmente, según se indica en el documento que inscribo, el último día de dicho período. El número de pagos, ya sean de capital o de intereses, a contar desde la fecha de efectos de la novación, es de DOSCIENTOS SETENTA Y SIETE. 5.- IMPORTE DE CADA CUUOTA HIPOTECARIA.- Primera cuota a pagar, ya sea de capital o de intereses: ciento diecinueve euros con veintinueve céntimos. El resto de las cuotas, figuran en el cuadro de amortización. Este cuadro tiene carácter informativo, en el sentido de que las cuotas pueden variar, en función de la variación de intereses. 6.- TABLA DE AMORTIZACIONES.- A) **AMORTIZACIÓN.**- Don Álvaro Luis Rubio Lloro y doña Eva María Valdovinos Martínez, la parte titular, se obligan solidariamente a la devolución del capital de este préstamo, **ANTES DEL DÍA TREINTA DE NOVIEMBRE DE DOS MIL TREINTA Y OCHO**, de la siguiente forma: B) **CON CARENIA.**- Hasta el día treinta y uno de Octubre de dos mil diecisiete, se obliga a satisfacer cuotas de interés mensual sobre el capital pendiente de devolución, correspondiendo abonar la primera el último día del mes en el que se formalice esta modificación. Una vez finalizado el período de carencia de amortización, es decir, los restantes doscientos cincuenta y tres meses, satisfará los pagos previstos en el apartado modalidad de amortización de esta cláusula, correspondiendo realizar la primera el día treinta de Noviembre de dos mil diecisiete. C) **MODALIDADES DE AMORTIZACIÓN.**- **NUEVA CUOTA:** el importe de la cuota de amortización a pagar en cada vencimiento se calculará mediante el sistema francés de amortización, utilizando el tipo de interés vigente, el capital pendiente de devolución y el plazo que reste hasta el vencimiento final de la operación; el importe de la cuota permanecerá invariable salvo que se modifique el tipo de interés o que se realicen amortización anticipadas; en cada nuevo período de tipo de interés, se calculará nueva y enteramente toda la cuota con arreglo al sistema francés de amortización, afectando este recálculo tanto a la parte de amortización como a la de interés de la nueva cuota resultante. Los pagos correspondientes a cada vencimiento, se determinarán mediante el sistema francés de amortización, aplicando fórmula que se transcribe en el documento que motiva la presente. D) **ASPECTOS COMUNES APLICABLES A TODAS LAS MODALIDADES DE AMORTIZACIÓN.**- 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, y este es sábado, domingo o festivo nacional, el adeudo se realizará anticipadamente, el último día practicable del período, es decir, que no sea ni sábado, ni domingo, ni festivo nacional; y si la fecha de pago es un sábado, domingo ó festivo nacional, pero no coincidente con el último día natural del período, 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 fecha de pago inicialmente pactada, sin alteraciones. Los pagos del préstamo se imputarán a satisfacer las cuotas pendientes por su orden de antigüedad, empezando por las más antiguas; y de cada cuota individualmente considerada, primero se satisfarán los intereses de mora, segundo, los intereses ordinarios y en tercer y último lugar, la amortización del capital. La tabla, según cuadro de amortización entregado a la parte titular, muestra el importe que ha de pagarse en cada período, con los datos conocidos actualmente por el banco. **VARIABILIDAD DE LAS CUOTAS.**- Cada vez que se produzca la variación del tipo de interés, de acuerdo con lo pactado en el documento que se inscribe, se procederá a calcular una nueva tabla de pagos, del modo indicado en cada modalidad de amortización. 7.- **VINCULACIONES Y OTROS COSTES.**- Además, serán de cuenta de la parte titular, todos los costes y gastos que seguidamente se especifican, incluidos los correspondientes a servicios prestados directamente por el banco, salvo los que en el documento que inscribo



se haya pactado expresamente lo contrario. 1).- Una comisión de novación de condiciones del préstamo de cero euros. 2).- Además, serán de cuenta de la parte titular todos los costes, los aranceles notariales y registrales del documento que inscribo, haciéndose costar expresamente que se ha ofrecido a la parte titular la posibilidad de designar al Notario autorizante entre los ejercientes en esta ciudad. En los casos de subsanación de errores, dado que para la elaboración del documento que inscribo, los datos personales de las partes, la descripción del inmueble a hipotecar y en los casos de estar condicionada la operación a alguna licencia o aprobación por parte de la administración, se han basado en la documentación e información facilitada por la parte titular, ésta asume el pago de todos los gastos que se pudieran ocasionar. De igual forma, cuando el error se deba a datos que deba aportar el banco, los gastos de rectificación serán a cuenta de ésta. Aranceles Notariales y Registrales. 3).- Todos los Impuestos, contribuciones y tasas legalmente exigibles por la Administración Estatal, Autonómica, Local ú otra, que graven ó en lo sucesivo puedan gravar esta novación. 4).- Los gastos de tramitación de las escrituras indicadas anteriormente ante el Registro de la Propiedad y la Oficina Liquidadora de Impuestos, junto con los de las previas que fuere necesario efectuar por imperativo legal, para la inscripción de la hipoteca. Los trámites deberá efectuarlos un gestor administrativo aceptado por el banco, especialmente en los casos en que se efectúe en el momento de la firma, la entrega total o parcial del capital. Y que en el caso de no efectuarse entrega del capital, puede tramitarlo el cliente con la obligación de entregar al banco primera copia, inscrita, acreditando que la situación registral de la garantía era la conocida y previa al acto de formalizar el préstamo. 5.- Las comisiones que responden a la prestación de un servicio específico por el banco, distinto a la mera administración ordinaria del préstamo y que son las siguientes: una comisión por ampliación del plazo, de diez centésimas de punto porcentual. cumplido un año desde la formalización del contrato, cada primero de Enero, el importe de la comisión de reclamaciones de cuotas, intereses y/o amortizaciones impagadas, así como el de la comisión de cancelación Notarial de hipoteca, se actualizará anualmente. La actualización se llevará a cabo aplicando a la última comisión correspondiente a la anualidad precedente, la variación porcentual experimentada por el Índice General Nacional del Sistema de Índices de Precios de Consumo, publicado por el Instituto Nacional de Estadística <http://www.ine.es> en un período de doce meses anteriores a la fecha de cada actualización, tomando como referencia para cada actualización, el que corresponda al último índice que estuviera publicado en Noviembre. Es decir, para un préstamo formalizado en dos mil catorce, la primera actualización se producirá el primero de Enero de dos mil dieciséis, aplicando la más reciente variación anual que estuviera publicada en Noviembre de dos mil quince; y sobre este nuevo importe, se actualizará la comisión cada primero de Enero, sucesivamente. En el caso de que el banco no fuese reintegrado por la parte titular de los gastos abonados por élla y relacionados con esta operación de préstamo, dicha entidad podrá acumular el importe de los referidos gastos, a las cantidades a pagar en los vencimientos. La subrogación de otra entidad, devengará a favor del banco una comisión de cincuenta centésimas de punto porcentual sobre el importe amortizado anticipadamente. No son objeto de modificación, el resto de vinculaciones y otros costes pactadas en la escritura de préstamo novado, que se mantienen. 10.- INCUMPLIMIENTO DE LOS COMPROMISOS VINCULADOS AL PRÉSTAMO: CONSECUENCIAS PARA EL CLIENTE.- INTERESES DE **DEMORA**.- La mora de la parte titular en el pago del principal, producirá a favor del banco, sin necesidad de intimación ó requerimiento alguno, un interés al tipo de **TRES VECES EL INTERÉS LEGAL DEL DINERO VIGENTE EN CADA MOMENTO**, que al otorgamiento del documento que se inscribe es del **DIEZ ENTEROS CON CINCO DÉCIMAS POR CIENTO ANUAL**, pues el tipo de interés legal del dinero es actualmente del tres enteros con cinco décimas por ciento, y sólo podrán devengarse sobre el principal pendiente de pago. Dichos intereses de demora no podrán ser capitalizados en ningún caso, salvo en el supuesto previsto en el Artículo 579.2.a) de la Ley de Enjuiciamiento Civil. La





fórmula utilizada será: $\text{base} \times \text{tipo de interés nominal anual} \times \text{períodos de cálculo en días} \times 36.000$. Se computarán los días transcurridos desde el vencimiento impagado hasta el del pago ó liquidación que se efectúa de estos intereses. **RESOLUCIÓN ANTICIPADA POR LA ENTIDAD DE CRÉDITO.**- Se complementan las causas de resolución anticipada por le banco, haciendo constar como supuesto por falta de pago que faculta al banco, para el vencimiento anticipado de la operación y reclamación de todas las cantidades adeudadas, el siguiente: falta de pago de, al menos, tres plazos mensuales sin cumplir la parte deudora su obligación de pago o un número de cuotas tal que suponga que el deudor ha incumplido su obligación por un plazo, al menos, equivalente a tres meses y solicitan las partes a la Señora Registradora la constancia de este pacto en los libros del Registro, a los efectos previstos en la Ley de Enjuiciamiento Civil. **11.- RIESGOS Y ADVERTENCIAS.**- El banco informa de los siguientes: los ingresos de la parte titular pueden variar, por lo que debe asegurarse de que si sus ingresos disminuyen, aún seguirán pudiendo hacer frente a sus cuotas hipotecarias; la parte titular tiene derecho a examinar el proyecto del documento contractual en el despacho del Notario autorizante, con la antelación de tres días hábiles previos a su formalización ante el mismo. La parte titular puede perder su vivienda y todos sus bienes presentes y futuros, en el caso de que no efectúe sus pagos puntualmente; el banco puede reclamar directamente a la parte fiadora sin necesidad de dirigirse previamente ni contra el bien hipotecado ni contra el titular; la parte titular deben tener en cuenta el hecho de que el tipo de interés de este préstamo no permanece fijo durante todo su período de vigencia. **12.- CONFORMIDAD CON LOS MOVIMIENTOS PREVIOS DE LA OPERACIÓN.**- La parte titular reconoce la corrección de las condiciones financieras aplicadas hasta la fecha, prestando su conformidad expresa a las liquidaciones practicadas por el banco. En consecuencia, manifiestan que nada tiene que reclamar frente al banco ó a cualquiera de sus empleados ó agentes, con motivo u ocasión de aquéllas liquidaciones. **CLÁUSULAS NO FINANCIERAS:** 1.- La cláusula de venta extrajudicial, se complementa en el sentido de indicar que este procedimiento procederá para el caso de falta de pago del capital o de los intereses de la cantidad garantizada. Y además, la parte prestataria, de conformidad con el Artículo 129.2.b de la Ley Hipotecaria, texto refundido según Decreto de ocho de Febrero de mil novecientos cuarenta y seis, en la redacción dada por la Ley 1/2.013, reitera expresamente la manifestación sobre la **NO HABITUALIDAD QUE PRETENDE ATRIBUIRSE A LA VIVIENDA** hipotecada, con igual compromiso de comunicar a la mayor brevedad a la entidad de crédito, la alteración de tal carácter. 2.- **NOVACIÓN.**- Salvo en lo expresamente pactado en el documento que inscribo, no son objeto de modificación el resto de condiciones, financieras o no financieras, del préstamo que es objeto de modificación, que es el autorizado en Huesca, el día dos de Noviembre de dos mil seis, ante el Notario don Francisco Rodríguez Boix, número 2.302 de Orden, que produjo la inscripción 7ª de esta finca, que por tanto, no sufren variación alguna. Las partes aceptan el contenido del documento que inscribo, hacen constar que las nuevas condiciones de tipo de interés y plazo, según manifestación expresa de la parte prestataria, son más beneficiosas y se ajustan a lo establecido en la Ley 2/94, de acuerdo con la cuál, llevan a cabo la novación. En su virtud, previa inscripción a favor de la entidad **IBERCAJA BANCO, S. A. DE LA HIPOTECA OBJETO DE LA INSCRIPCIÓN 7ª**, por título de aportación, **INSCRIBO LA MODIFICACIÓN** de la misma, en los términos expresados, haciéndose constar las cláusulas financieras, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 12 de la Ley Hipotecaria, y quedando **CANCELADA LA CONDICIÓN RESOLUTORIA** citada. Así resulta del Registro y de una escritura otorgada en Huesca, el día veintitrés de Noviembre de dos mil quince, ante el Notario don Javier Palazón Valentín, número 1.473 de su Protocolo, copia electrónica de la cuál se presentó en este Registro a las once horas y treinta y dos minutos del día veintitrés de Noviembre de dos mil quince, así como otra copia de la misma en soporte papel, aportada debidamente



autoliquidada del Impuesto, cuya carta de pago dejo archivada en su legajo correspondiente al ejercicio actual, con el número 635, todo ello según Asiento número 389 del Tomo 25º del Diario y nota extendida a su margen. Huesca, a treinta de Diciembre de dos mil quince. Firmado: Belén Madrazo Meléndez. Rubricado.”

A la práctica de dicha inscripción 8ª, según resulta de nota puesta al margen de la inscripción 7ª, se hace constar que la **deuda** en concepto de capital, a fecha veintitrés de noviembre de dos mil quince **asciende** a ciento sesenta y dos mil seiscientos sesenta y cuatro euros con siete céntimos.

Inscripción 10ª Modificación Hipoteca:

“URBANA.- Vivienda unifamiliar con su correspondiente parcela o zona de expansión, descrita en la inscripción 3ª, con la Referencia Catastral que resulta de la 8ª. Esta finca no está coordinada gráficamente con el Catastro, conforme al Artículo 10 de la Ley Hipotecaria. Gravada con la **HIPOTECA DE LA INSCRIPCIÓN 7ª, MODIFICADA POR LA 8ª, QUE VA A SER OBJETO DE NUEVA MODIFICACIÓN** por medio de la presente, y afecta al pago del impuesto. Libre de arrendamientos. La entidad **IBERCAJA BANCO, S. A.**, -----, con C. I. F. A-99-319.030, inscrita en el Registro Mercantil de Zaragoza, al número de Hoja Z-52.186, titular registral del citado préstamo hipotecario, representada por don Jesús Benito Belenguer Guerrero, -----, y N. I. F. 18.031.636-G, en virtud de poder,-----; juntamente con los cónyuges don Daniel Mas Becerril y doña Claudia Patricia Valdés Cárdenas, -----, titulares registrales de esta finca, por mitad e iguales partes indivisas y con carácter privativo, según la inscripción 9ª precedente, la cual constituye su **VIVIENDA HABITUAL**, han convenido proceder a la **MODIFICACIÓN DEL PRÉSTAMO DE LA INSCRIPCIÓN 7ª, MODIFICADO POR LA 8ª, EN LO REFERENTE AL CAPITAL, QUE SE AMPLÍA Y EN CONSECUENCIA LA RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA, QUE QUEDA DISTRIBUIDA ENTRE LA FINCA DE ESTE NÚMERO Y OTRA MÁS NO RADICANTE EN LA DEMARCACIÓN DE ESTE REGISTRO SOBRE LA QUE SE CONSTITUYE HIPOTECA, EL INTERÉS, DIVERSAS CONDICIONES DE LA AMORTIZACIÓN Y OTROS PACTOS**, conteniendo igualmente el documento que inscribo, además, la manifestación expresa de la parte prestataria y titular, en relación a que en la operación que motiva la presente **ACTÚAN COMO CONSUMIDORES, EN GARANTÍA DE UN PRÉSTAMO CUYA FINALIDAD ES LA ADQUISICIÓN DE SU VIVIENDA HABITUAL**, esto es, la finca de este número, y que se ha formalizado con sujeción, entre otras, a las siguientes **CLÁUSULAS: CLÁUSULAS FINANCIERAS.- 2.- CARACTERÍSTICAS DE LA OPERACIÓN.- A) AMPLIACIÓN DEL CAPITAL DEL PRÉSTAMO.-** De acuerdo con lo interesado por la parte prestataria, las partes convienen en ampliar el préstamo concedido a los cónyuges don Daniel Mas Becerril y doña Claudia Patricia Valdés Cárdenas en la cuantía de **CINCO MIL EUROS**. En consecuencia, después de esta ampliación, el total del préstamo concedido asciende a la cantidad de **DOSCIENTOS CATORCE MIL EUROS**. De acuerdo con lo que antecede, Ibercaja Banco, S. A., hace entrega en el acto del otorgamiento de la escritura que inscribo y en presencia del Notario autorizante a la parte prestataria, que recibe solidariamente, la antedicha cantidad, importe en que se amplía el préstamo en su día concedido, mediante abono en la cuenta que resulta de la escritura que se inscribe, abierta a su nombre en la oficina del banco, en la que simultáneamente se adeudan, autorizándolo la parte titular, las cantidades precisas para el pago de las comisiones y gastos de tramitación e inscripción de escrituras. **3.- TIPO DE INTERÉS. INTERESES ORDINARIOS.-** La fecha de inicio del devengo de intereses es el día en que se entrega a la parte titular la totalidad o parte del capital; en el supuesto de que la parte titular no tenga la plena disponibilidad del importe íntegro del préstamo, por no haberse cumplido las condiciones establecidas en la escritura que inscribo, los intereses se aplicarán a la parte del préstamo sobre la que la parte titular hubiera dispuesto y se

DE LA PROSECUCION

entenderán devengados por días. Los intereses serán pagaderos por meses vencidos, precisamente el último día del período mensual. No obstante lo pactado anteriormente, la fecha de adeudo de los pagos de intereses variará, según tabla anexa, en los mismos casos y condiciones que se han fijado en la cláusula financiera tabla de amortizaciones 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: $\text{capital entregado ó dispuesto} \times \text{tipo de interés nominal anual} \times \text{períodos de cálculo en días} / 36.000$. El número de días que se considerará que tiene el año para el cálculo de los intereses devengados durante períodos inferiores a un año, es de trescientos sesenta días. A partir del día del otorgamiento de la escritura que inscribo, el préstamo devengará los intereses que se especifican en esta cláusula. **TIPO DE INTERÉS VARIABLE.-** La cantidad prestada devengará el interés del **UN ENTERO CON VEINTICINCO CENTÉSIMAS POR CIENTO NOMINAL ANUAL**, hasta el día treinta y uno de Julio de dos mil diecisiete. El último día del mes en que se formalice la modificación, la parte titular se obliga a satisfacer la cuota de interés devengada al tipo de interés anteriormente indicado, tomando como base de cálculo, el importe del capital pendiente. A partir del día treinta y uno de Julio de dos mil diecisiete y hasta la fecha de cancelación, el préstamo devengará por períodos semestrales, el tipo de interés variable al alza o a la baja, que resulte de adicionar el margen que se dirá a un tipo de referencia que será el **EURIBOR A UN AÑO**: 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, 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 margen o diferencial constante a **ADICIONAR** se fija para toda la vida de la operación es de **DOS ENTEROS CON VEINTE CENTÉSIMAS DE PUNTO**. El tipo resultante se aplicará como tipo nominal, tomando como tipo de referencia el correspondiente al mes inmediatamente anterior a la fecha de variación del tipo de interés, publicado en ese mismo mes de la variación. Es decir, para los préstamos cuya fecha de cambio sea el treinta y uno de Enero, inicio de vigencia del nuevo tipo: primero de Febrero, se tomará como referencia el tipo correspondiente al mes de Diciembre anterior, publicado en el Boletín Oficial del Estado del mes de Enero y así sucesivamente. No obstante, las partes pactan expresamente la posibilidad de bonificar el diferencial pactado hasta un máximo de un entero con cincuenta centésimas, aplicándose en el mejor de los casos para los prestatarios, al menos, el diferencial mínimo indicado en el anexo, según se indica en el anexo a la escritura que se inscribe denominado anexo bonificaciones, que se da por reproducido, en función de que concurran en la parte prestataria todas o alguna de las condiciones objetivas de vinculación que se especifican. Alternativamente y para el supuesto de que dejara de publicarse el tipo de referencia antes citado, será de aplicación, según la periodicidad de revisión del tipo de interés indicada, 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 **DOS ENTEROS CON CINCUENTA CENTÉSIMAS DE PUNTO**, al tipo de referencia que será, en cada uno de los períodos de revisión, el denominado **TIPO MEDIO DE LOS PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS** a más de tres años para adquisición de vivienda libre, concedidos por las **ENTIDADES DE CRÉDITO DE ESPAÑA**, I. R. P. H., publicado mensualmente en el B. O. E.. El tipo resultante se aplicará como tipo nominal, tomando como tipo de referencia el correspondiente al segundo mes anterior a la fecha de variación, según la periodicidad de revisión del tipo de interés indicada, que se publica el mes inmediatamente anterior a dicha variación. Es decir, para los préstamos cuya fecha de cambio sea el treinta y uno de Enero, se tomará como referencia el tipo correspondiente al mes de Noviembre, publicado en el mes de Diciembre anterior y así sucesivamente. En el

caso de que **NO FUERA POSIBLE APLICAR NINGÚN ÍNDICE SUSTITUTIVO, SERÁ DE APLICACIÓN, COMO TIPO FIJO, EL ÚLTIMO TIPO DE INTERÉS APLICADO** a la operación. En el caso de hipotecas bonificadas, de aplicarse el tipo alternativo, el margen o diferencial no tendrá ninguna bonificación. A los efectos oportunos, se hace constar que los tipos de referencia 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 titular. El anexo cuadro de cuadro teórico de amortización, variará si lo hicieran también los pagos a realizar. Quedando advertida la parte titular de su derecho a recibir, en ese caso, un nuevo cuadro de amortización. 4.- PERIODICIDAD Y NÚMERO DE PAGOS.- Los pagos se realizarán mensualmente, según se indica en el documento que se inscribe, el último día de dicho período. El número de pagos, ya sean de capital o de intereses, a contar desde la fecha de efectos de la modificación es de doscientos sesenta y nueve. 5.- IMPORTE DE CADA CUOTA HIPOTECARIA.- Primera cuota a pagar, ya sea de capital o de intereses: ciento diecinueve euros con setenta y nueve céntimos. El resto de las cuotas figuran en el cuadro de amortización que se anexa. Este cuadro tiene carácter informativo, en el sentido de que las cuotas pueden variar, en función de la variación de intereses. 6.- TABLA DE AMORTIZACIONES.- a) AMORTIZACIÓN.- Los cónyuges don Daniel Mas Becerril y doña Claudia Patricia Valdés Cárdenas, la parte titular, se obligan solidariamente a la devolución del capital de este préstamo antes del día treinta de Noviembre de dos mil treinta y ocho, por lo que **NO SE ALTERA EL VENCIMIENTO FINAL PACTADO** hasta esta novación. La amortización se realizará de la siguiente forma: b) CON CARENCIA.- Hasta el treinta y uno de Diciembre de dos mil diecisiete, se obliga a satisfacer cuotas de interés mensual sobre el capital pendiente de devolución, correspondiendo abonar la primera el último día del mes en el que se formalice esta modificación. Una vez finalizado el período de carencia de amortización, es decir, los restantes doscientos cincuenta y un meses, satisfará los pagos previstos en el apartado modalidad de amortización de esta cláusula, correspondiendo realizar la primera el día treinta y uno de Enero de dos mil dieciocho, por un importe de quinientos veinte euros con noventa y dos céntimos, calculado al tipo actual del un entero con veinticinco centésimas de punto porcentual y las siguientes, con una periodicidad mensual. c) MODALIDADES DE AMORTIZACIÓN.- 3ª NUEVA CUOTA: el importe de la cuota de amortización a pagar en cada vencimiento se calculará mediante el sistema francés de amortización, utilizando el tipo de interés vigente, el capital pendiente de devolución y el plazo que reste hasta el vencimiento final de la operación; el importe de la cuota permanecerá invariable, salvo que se modifique el tipo de interés o que se realicen amortizaciones anticipadas; en cada nuevo período de tipo de interés se calculará nueva y enteramente toda la cuota, con arreglo al sistema francés de amortización, afectando este recálculo tanto a la parte de amortización como a la de interés de la nueva cuota resultante. Los pagos correspondientes a cada vencimiento se determinarán mediante el sistema francés de amortización, aplicando fórmula que resulta de la escritura que se inscribe, utilizando el tipo de interés inicial d) ASPECTOS COMUNES APLICABLES A TODAS LAS MODALIDADES DE AMORTIZACIÓN.- 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 y este es sábado, domingo ó festivo nacional, el adeudo se realizará anticipadamente el último día practicable del período, 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 período, 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 fecha de pago inicialmente pactada, sin alteraciones. Los pagos al préstamo se imputarán a satisfacer las cuotas





pendientes por su orden de antigüedad, empezando por las más antiguas; y de cada cuota individualmente considerada, primero se satisfarán los intereses de mora, segundo, los ordinarios y en tercer y último lugar, la amortización del capital. La tabla, según cuadro de amortización entregado a la parte titular, muestra el importe que ha de pagarse cada periodo, con los datos conocidos actualmente por el banco. **VARIABILIDAD DE LAS CUOTAS.**- Cada vez que se produzca la variación del tipo de interés, de acuerdo con lo pactado en el documento que se inscribe, se procederá a calcular una nueva tabla de pagos, del modo indicado en cada modalidad de amortización. **7.- VINCULACIONES Y OTROS COSTES.**- Además, serán de cuenta de la parte titular todos los costes y gastos que se especifican en la escritura que se inscribe, incluidos los correspondientes a servicios prestados directamente por el banco, salvo los que en el mismo se haya pactado expresamente lo contrario. **10.- INCUMPLIMIENTO DE LOS COMPROMISOS VINCULADOS AL PRÉSTAMO: CONSECUENCIAS PARA EL CLIENTE: 10.1 INTERESES DE DEMORA.**- La mora de la parte titular en el pago del principal, producirá a favor del banco, sin necesidad de intimación o requerimiento alguno, un tipo de interés que será el resultante de **ADICIONAR AL TIPO DE INTERÉS ORDINARIO EXPRESADO EN DIFERENCIAL DE DOS PUNTOS PORCENTUALES Y ÚNICAMENTE SOBRE EL PRINCIPAL PENDIENTE DE PAGO.** Los intereses de demora no podrán ser capitalizados en ningún caso, salvo en el supuesto previsto en el Artículo 579.2.a) de la Ley de Enjuiciamiento Civil. La fórmula a utilizar será: $\text{base} \times \text{tipo de interés nominal anual} \times \text{periodos de cálculo en días} / 36.000$. Se computarán los días transcurridos desde el vencimiento impagado hasta el del pago o liquidación que se efectúa de estos intereses. **12.- CONFORMIDAD CON LOS MOVIMIENTOS PREVIOS DE LA OPERACIÓN.**- La parte titular reconoce la corrección de las condiciones financieras aplicadas hasta la fecha del otorgamiento de la escritura que inscribo, prestando su conformidad expresa a las liquidaciones practicadas por el banco. En consecuencia, manifiestan que nada tiene que reclamar frente al banco o a cualquiera de sus empleados o agentes, con motivo u ocasión de aquéllas liquidaciones. **CLÁUSULAS NO FINANCIERAS.- 1.- AMPLIACIÓN DE GARANTÍA HIPOTECARIA:** que para completar la garantía hipotecaria constituida a favor de IBERCAJA BANCO, S. A., los cónyuges don Daniel Mas Becerril y doña Claudia Patricia Valdés Cárdenas constituyen hipoteca sobre una finca no radicante en la demarcación de este Registro, y como consecuencia de la ampliación del préstamo y de la ampliación de la garantía hipotecaria solicitada por los mencionados titulares del mismo y sin perjuicio de su responsabilidad personal e ilimitada, queda **MODIFICADA LA CLÁUSULA NO FINANCIERA CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA** de la escritura de préstamo hipotecario que produjo la inscripción 7ª de esta finca y afectando a ambas, procediendo a ampliar su responsabilidad hipotecaria, que quedan respondiendo de la siguiente forma: **DOSCIENTOS CATORCE MIL EUROS**, importe del capital del préstamo, sus intereses remuneratorios de **DOS AÑOS** que se fija a los solos efectos hipotecarios en el tipo de interés del **SIETE POR CIENTO NOMINAL ANUAL**, como máximo, por la cantidad, como máximo, de **CUARENTA MIL SEISCIENTOS SESENTA EUROS** en concepto de intereses de mora, y por **VEINTITRÉS MIL QUINIENTOS SESENTA Y SIETE EUROS CON NOVENTA Y UN CÉNTIMOS** más para asegurar el reintegro de costas y gastos y demás responsabilidades que se citan en la escritura que inscribo. **DISTRIBUCIÓN DE RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA.**- Tras la ampliación realizada, se distribuye la responsabilidad hipotecaria de ambas fincas, según cuadro de distribución de la responsabilidad hipotecaria que queda unido a la escritura que inscribo y que en lo que a la finca de este número se refiere, responde de las cantidades que se mencionan en el acta de inscripción. **BASES PARA EL PROCEDIMIENTO DE APREMIO.**- Por designación de la parte deudora e hipotecante, tal y como se fijaron en la inscripción 7ª, se fija el domicilio de la misma, para la práctica de notificaciones,

citaciones y requerimientos, en la finca de este número; y se tasa esta finca, en el valor de tasación para que sirva de tipo en la subasta o subastas que en tal inscripción se hizo constar. Concede la parte titular al banco la administración y posesión interina de las fincas hipotecadas, para los casos señalados en la Ley de Enjuiciamiento Civil, con facultad para percibir las rentas vencidas y no satisfechas. El banco se reserva el derecho de ejercitar las acciones judiciales que se deriven del contrato que inscribo, 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 del contrato que se inscribe 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 L. E. C. y concordantes a efectos de seguir 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, el banco podrá determinar la cantidad líquida y exigible mediante certificación que acredite el saldo deudor en la forma pactada en este título ejecutivo, lo que se podrá hacer constar por fedatario que intervenga a su requerimiento. **VENTA EXTRAJUDICIAL.**- Sin perjuicio de las acciones judiciales que le correspondan, el banco podrá proceder a la venta extrajudicial de las fincas hipotecadas para el caso de falta de pago del capital o de los intereses de la cantidad garantizada, 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 la Ley y en el Reglamento Hipotecario. Para tal supuesto, las partes se remiten a lo mencionado en la cláusula precedente en lo que a la tasación para subasta y domicilio para la práctica de los requerimientos y notificaciones se refiere. Y para este supuesto de venta extrajudicial, la parte hipotecante designa como representante para la firma de la correspondiente escritura de venta de la finca objeto de hipoteca al banco, aunque surja entonces la figura jurídica de autocontratación. Todos los gastos y tributos de cualquier clase y naturaleza que se deriven de esta venta, salvo que por Ley imperativa correspondan al banco, serán de cuenta de la parte titular. La parte prestataria, de conformidad con el Artículo 129.2.b de la Ley Hipotecaria, texto refundido según Decreto de ocho de Febrero de mil novecientos cuarenta y seis, en la redacción dada por la Ley 1/2.013, reitera expresamente la manifestación sobre la **HABITUALIDAD QUE PRETENDE ATRIBUIRSE A LA VIVIENDA DE LA FINCA DE ESTE NÚMERO**, con igual compromiso de comunicar a la mayor brevedad a la entidad de crédito la alteración de tal carácter. 2.- **NOVACIÓN.**- Salvo en lo expresamente pactado en la escritura que inscribo, no son objeto de modificación el resto de condiciones, financieras o no financieras, del préstamo novado que, por tanto, no sufren variación alguna. Las partes aceptan el contenido de la escritura que inscribo, haciendo constar que las nuevas condiciones, según manifestación expresa de la parte prestataria, son más beneficiosas y se ajustan a lo establecido en la Ley 2/94, de acuerdo con la cual, llevan a cabo la modificación. En su virtud **INSCRIBO LA MODIFICACIÓN DE LA HIPOTECA DE LA INSCRIPCIÓN 7ª, MODIFICADA POR LA 8ª**, en los términos expresados, haciéndose constar las cláusulas financieras, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 12 de la Ley Hipotecaria, y quedando **GRAVADA PARA RESPONDER, TRAS LA DISTRIBUCIÓN DE RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA EFECTUADA, DE CIENTO SETENTA MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y UN EUROS CON SETENTA Y CUATRO CÉNTIMOS**, importe del capital del préstamo, sus intereses remuneratorios de **DOS AÑOS** que se fija a los solos efectos hipotecarios en el tipo de interés del **SIETE POR CIENTO NOMINAL ANUAL**, como máximo, esto es, **VEINTITRÉS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y NUEVE EUROS CON OCHENTA Y CUATRO CÉNTIMOS**, por la cantidad, como máximo, de **TREINTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS VEINTIÚN EUROS CON NOVENTA Y TRES CÉNTIMOS** en concepto de intereses de mora, y por **DIECISIETE MIL SESENTA Y CUATRO EUROS CON DIECISIETE CÉNTIMOS** más para asegurar el reintegro de costas y





gastos y demás responsabilidades que se citan en la escritura que inscribo. Así resulta del Registro y de una escritura otorgada en Huesca, el día veinte de Junio de dos mil dieciséis, ante el Notario don Javier Palazón Valentín, número 1.076 de su Protocolo, copia de la cual se presentó en este Registro a las nueve horas y nueve minutos del día diecisiete de Marzo de dos mil diecisiete, según Asiento número 780 del Tomo 26º del Diario. Autoliquidada del impuesto y archivadas las cartas de pago en su legajo correspondiente al ejercicio actual, con el número 227. Huesca, a dieciocho de Mayo de dos mil diecisiete. Firmado.: Belén Madrazo Meléndez. Rubricado.”

Los asientos cuyo contenido literal se ha reproducido concuerdan a la letra con sus respectivos originales a los que me remito, por ser reproducción fiel y exacta de los mismos.

La referida HIPOTECA de la inscripción 7ª, a favor de CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE ZARAGOZA, ARAGÓN Y RIOJA, MODIFICADA previa su APORTACION a favor de la entidad IBERCAJA BANCO SA, por las inscripciones 8ª y 10ª, CONTINÚA SUBSISTENTE y SIN CANCELAR en el día de la fecha, **al margen de cuya inscripción de traslado a folio electrónico por la inscripción 11ª de tal finca y con esta fecha se ha extendido la nota que previene el Artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.**

La finca de que se Certifica en este apartado, se halla gravada, además, con las siguientes CARGAS:

1.3.1.- Anotación Preventiva de Embargo letra A, tomada a favor de la entidad CAIXABANK, S.A., con domicilio a efectos de notificaciones en Zaragoza, Plaza Aragón, número 10, en el procedimiento de ejecución de títulos no judiciales número 0000608/2019, seguido en el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción Número Tres de Huesca, a instancia de la citada entidad contra doña Claudia Patricia Valdés Cárdenas y don Daniel Más Becerril y contra otra, para asegurar el pago con tres fincas más, de las siguientes cantidades: VEINTICINCO MIL CIENTO CINCUENTA Y DOS EUROS CON OCHENTA CÉNTIMOS, en concepto de principal y SIETE MIL QUINIENTOS CUARENTA Y CINCO EUROS CON OCHENTA Y CUATRO CÉNTIMOS más, en concepto de intereses y costas, a virtud de mandamiento firmado electrónicamente en Huesca, por doña Paula Jarne Corral, Letrada de la Administración de Justicia de dicho Juzgado, con fecha veintisiete de octubre de dos mil veintiuno, que produjo la citada Anotación de tal finca, obrante al folio 19 del Tomo 1.936, Libro 20 de Albergo Bajo, que se halla vigente y lleva fecha veintidós de noviembre de dos mil veintiuno.

Que al margen de la citada Anotación Preventiva de Embargo letra A existe practicada una **nota con fecha veintiséis de abril de dos mil veintidós**, haciendo constar la expedición de **certificación de título y cargas conforme el artículo 656 de la Ley de Enjuiciamiento Civil**, para el procedimiento seguido en relación con la misma, a virtud de mandamiento firmado electrónicamente en Huesca, por doña Berta Verges Vidal, Letrada de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción Número Tres de Huesca, con fecha treinta de marzo dos mil veintidós.

Se advierte que dicha Anotación se entiende prorrogada por cuatro años desde la fecha de la nota marginal antes reseñada de acuerdo con la STS 237/2021, de 4 de mayo.

1.3.2.- AFECCIONES:- Que por razón de la práctica de la citada Anotación letra A, la finca de que se Certifica se halla afecta al pago del Impuesto por plazo de cinco años, a contar del día veintidós de noviembre de dos mil veintiuno.

SUBASTA ELECTRONICA: Se hace constar que el presente certificado se ha expedido también en formato electrónico, por lo que para el caso de que la subasta se realizara con sujeción a lo regulado en la Ley 19/2015 de 13 de julio y en la Ley 42/2015 de 5 de octubre, y el Letrado de Administración de Justicia lo considerara conveniente, puede solicitarse en cualquier momento de la tramitación, su remisión al Juzgado a los efectos oportunos.

Y para hacerlo constar así, **no existiendo al cierre del Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente certificación ningún asiento vigente** contrario a lo relacionado en los libros de inscripciones ni en el mismo Libro Diario, expido esta certificación, que firmo de forma digital en Huesca, a fecha de la firma.

En cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 689,2, 659,1 y 660,1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, SE HACE CONSTAR que, con esta fecha y por correo certificado con acuse de recibo, se ha remitido comunicación a los titulares de derechos y cargas que aparecen en asientos posteriores al de la hipoteca que se ejecuta, haciéndoles saber la existencia de la ejecución, a fin de que puedan intervenir en el procedimiento, si les conviniere.

Firmado por LA REGISTRADORA



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 BELÉN MADRAZO MELÉNDEZ registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE HUESCA N° DOS a día cuatro de marzo del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 2220100812A94498

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.)

SAGE: Notaría Fiscal N.º 2 - 2º - Inciso 2º D. ad 3º Ley 8/1985
 SAGE: Cuantía

HONORARIOS.
Euros

Base:

75,14 €

Nº ARANCEL. 1 MINUTA Nº

40, 33, 3.27

4.1F

A 159



C.S.V. : 2220100812A94498