

Comunicación de la realización de la Inscripción

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ZARAGOZA DIEZ

N° Entrada: 4819

N° Juicio: 934/2025

Inscrito el documento arriba referenciado mediante la inscripción 10^a de la finca en él contenida.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JOSEFA PORRAS DELGADO registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ZARAGOZA DIEZ a día nueve de julio del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 250026231AE15063

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.).



C.S.V. : 250026231AE15063

DOÑA JOSEFA PORRAS DELGADO, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DE ZARAGOZA NUMERO DIEZ

CERTIFICO: Que en vista de lo que se ordena en el precedente mandamiento librado el treinta de junio de dos mil veinticinco por el Juzgado de Primera Instancia número Veintitrés de los de Zaragoza, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo de este Registro de mi cargo y de ellos resulta:_____

Que la finca **número 52322**, a que dicho mandamiento se refiere, tiene según el Registro la siguiente **descripción:**_____

URBANA. NÚMERO TRES. Vivienda derecha en la planta primera, de cuarenta y tres metros cincuenta decímetros cuadrados. Consta de tres dormitorios, cocina, comedor y aseo. Linda: por la derecha entrando, calle Jerónimo Cáncer; por la izquierda, patio interior; por el fondo, casa número ocho y espacios libres y, mediante éstos, calle Villalpando; y por el frente, rellano y hueco de escalera y vivienda izquierda de la misma planta. Su **cuota de participación:** doce enteros sesenta y seis centésimas por ciento. **REFERENCIA CATASTRAL:** 2734301XM7123F0004TD. **CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO:** 50026000077359._____

Forma parte de la **casa número NUEVE del bloque DOS**, hoy calle **OBISPO PATERNO**, número **TREINTA Y OCHO**, del **Grupo de Viviendas denominado "GENERAL URRUTIA, SEGUNDA FASE, expediente 2.190"**, en la ciudad de Zaragoza, Barrio Oliver, la cual se **HALLA** constituida en Régimen de Propiedad Horizontal._____

Esta finca no se encuentra coordinada gráficamente con Catastro, al no estar incorporada al folio real de la misma su representación gráfica georreferenciada.____

Titular. _____

Dicha finca se encuentra en la actualidad inscrita, a favor de **DOÑA ELENA SANZ BALLARÍN**, con DNI número 25191575C, **con carácter privativo**, por título de compra en virtud de escritura otorgada en esta Ciudad el día treinta y uno de agosto de dos mil cinco, ante el Notario don Esteban Sánchez Sánchez, como sustituto de su compañero de residencia don Juan-Manuel Bellod Fernández de Palencia, que causó la **inscripción 7ª** de la finca 52322, al folio 225 del Tomo 2380, Libro 846 de Sección 3ª-C, con fecha veintidós de septiembre de dos mil cinco._____

Cargas. _____

Dicha finca se encuentra **gravada:**_____

I.- Con una **HIPOTECA** constituida por doña Elena Sanz Ballarín, sobre la finca de que se certifica, a favor de **"CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE" -BANCAJA-**, en virtud escritura de constitución de hipoteca otorgada en



esta Ciudad, el día treinta y uno de agosto de dos mil cinco, ante el Notario don Esteban Sánchez Sánchez, como sustituto de su compañero de residencia don Juan-Miguel Bellod Fernández de Palencia, que causó la **inscripción 8ª** de la finca número 52322, al folio 225 del citado Tomo 2380, de fecha veintidós de septiembre dos mil cinco, siendo los extremos contenidos en el asiento de hipoteca respectivo, que conforme al artículo 130 de la Ley Hipotecaria son la base del procedimiento de ejecución incoado, según traslado literal del asiento, los siguientes:

“PRÉSTAMO. La Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, concede y entrega a doña Elena Sanz Ballarín, que acepta como deudor, un préstamo de **CIENTO VEINTE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CINCO EUROS**, destinado a la adquisición de la finca que se hipoteca. **AMORTIZACIÓN.** Sin carencia, la duración del presente préstamo será desde la fecha de la escritura que iniciare, hasta el día **cinco de septiembre de dos mil cuarenta**, mediante el pago de cuatrocientas veinte cuotas mensuales, debiendo efectuarse el pago de la primera el día cinco de octubre de dos mil cinco, y la de la última, el **cinco de septiembre de dos mil cuarenta**. **INTERESES ORDINARIOS.** El capital de este préstamo acreedor a tipo nominal anual del **TRES POR CIENTO ANUAL**. Este tipo permanecerá vigente hasta el día **cinco de septiembre de dos mil seis**, en el que se procederá a la primera revisión del tipo de interés, en la que el tipo aplicable será el resultado de sumar al tipo de interés nominal resultante de sumar el margen o diferencial de **un punto**, al tipo de interés de referencia: índice **EURIBOR a un año**. A los efectos del cálculo del tipo de interés anual aplicable a cada una de los periodos de interés, el valor del índice que se tomará, del índice de referencia que se utilizará será el del segundo mes anterior a aquél en que corresponda la aplicación de un nuevo tipo de interés. Si dicho índice de referencia no se efectuara la aplicación de una nueva conversión para el cálculo de interés nominal aplicable. En su defecto se aplicará como índice de referencia resultante la media simple de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre concedidos por el conjunto de las entidades de crédito, publicándose mensualmente en el Boletín Oficial del Estado. A efectos de su cálculo, el índice que se utilizará será el del tercer mes inmediato anterior a aquél en que corresponda la aplicación de un nuevo tipo de interés. El tipo de interés nominal anual sustitutivo será el resultante de sumar al tipo de interés de referencia el margen o diferencial de **un punto y veinticinco puntos**. Si dejasen de publicarse los dos tipos de interés de referencia antes indicados, el tipo de interés aplicable a cada uno de los periodos siguientes será el vigente en la fecha de la última publicación. Si la parte prestataria no acepta este nuevo tipo de interés deberá comunicarlo fehacientemente, antes del nuevo tipo de interés comunicado. La forma de actualización se notificará a la Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante que, recibida esta, dispondrá del plazo de un mes para cancelar anticipadamente el préstamo por el período que se liquidará el último tipo aplicado. **INTERESES DE DEMORA.** En caso de demora, y sin perjuicio del vencimiento anticipado, el retraso en el pago del capital, devengará diariamente intereses de demora respecto de las cantidades impagadas a un interés del **TRES PUNTS PORCENTUALES** superior al tipo de interés nominal anual ordinario vigente en cada momento, sobre todo el capital pendiente en el momento del impago. De igual forma, los intereses que no sean pagados a su vencimiento, serán capitalizados a los solos efectos de devengar nuevos réditos calculados al tipo de



interés de demora expresado en este mismo párrafo. **VENCIMIENTOS ANTICIPADOS.** La Caja podrá declarar vencido anticipadamente el préstamo e incluso demandar, por cualquier de los procedimientos indicados en las siguientes estipulaciones, pudiendo consecuentemente la parte prestataria el beneficio del plazo convenido para la devolución del préstamo, cuando concurra alguna de las siguientes circunstancias: Si la parte deudora no abona a su vencimiento, en todo o en parte, alguna de las amortizaciones de capital o intereses de conformidad con lo pactado en la escritura que inscribo. Si la parte hipotecante no hiciese efectivas las obligaciones de pago que, en relación con cualquiera de las fincas hipotecadas, tengan preferencia legal de cobro sobre el gravamen que aquí se constituye. Si apareciera algún gravamen, carga o limitación no declarados en este instrumento de rango preferente a la hipoteca que aquí se constituye. Este supuesto solo podrá ser ejercitado por la Caja dentro del año siguiente a la inscripción de la escritura que inscriba. Si la parte hipotecante arrendase las fincas que se hipotecan concurriendo cualquiera de las siguientes circunstancias: Por renta anual que, capitalizada al tanto por ciento que resulte de sumar el interés legal del dinero y el cincuenta por ciento más, no cubra la responsabilidad total asegurada, como resulta de la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de veintisiete de enero de mil novecientos ochenta y seis. Con prórroga forzosa.– Por plazo superior a cinco años.– Sin incluir en el arriendo una determinación expresa del deber de establecer anualmente la base de tráfico; o sin preceptuar que la fijación de aquella base deberá efectuarse por peritos, ni instar la pura de los derechos posteriores al gravamen; la acción de devastación que autoriza el artículo 219-22 del Reglamento Hipotecario.– **HIPOTECA.**– La parte deudora, queda constituida y concretada la finca de este número la garantía hipotecaria que, directamente, asegura las distintas obligaciones pecuniarias derivadas de este contrato.– **EXTENSIÓN OBJETIVA.**– La hipoteca que será constituida se extenderá a las accesiones, mejoras e indemnizaciones comprendidas en los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria y, por pacto expreso, a los objetos muebles, frutos y rentas mencionadas en su artículo 111, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 112 de la misma Ley.– **CESIÓN.**– La acreedora, podrá ceder este crédito, en todo o en parte, a cualquier persona o entidad, sin que tenga que notificarlo a la parte deudora, quien renuncia al derecho que al efecto le concede el artículo 149 de la Ley Hipotecaria.– **OBLIGACIÓN DEL HIPOTECANTE.**– La parte hipotecante durante la vida de este contrato y por lo que respecta a la finca que resulte hipotecada, se obliga a tener contratado un seguro de daños que cubra, al menos, los riesgos de incendio y ruina por valor igual o superior al fijado en la tasación efectuada para la concesión de este préstamo hipotecario, así como a satisfacer las primas correspondientes. Igualmente queda obligado a pagar dentro del periodo voluntario de recaudación, las contribuciones, impuestos y arbitrios que le correspondan por razón de la finca de este número, así como los gastos de comunidad del edificio en que se integra. **ADMINISTRACIÓN Y POSESIÓN INTERINA.** Para todos los casos de reclamación judicial y, en general, cuando legalmente proceda, se concede a la entidad acreedora el



C.S.V. : 25002608FEA27590

derecho de pedir la administración y posesión interina de la finca hipotecada con facultad de cobrar las rentas vencidas y las que fueren venciendo. **PROCEDIMIENTOS.** La Caja, para reclamar lo que se le adeude podrá acudir a la acción personal contra la parte deudora o a la acción real hipotecaria por cualquiera de los procedimientos admitidos en derecho, sin perjuicio de lo dispuesto en la estipulación siguiente. La acción hipotecaria podrá ejercitarse directamente contra los bienes hipotecados sujetando su ejercicio a lo dispuesto en el Título IV del Libro III de la Ley de Enjuiciamiento Civil, con las especialidades que se establecen en su capítulo V. Así como por el procedimiento extrajudicial que se realizará por medio de Notario, con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario. A efecto de todos los citados procedimientos, las partes convienen que: Se fija como **DOMICILIO** de la parte deudora e hipotecante, para la práctica de requerimientos y notificaciones, el del piso finca de este número, y como precio para su primera subasta, se **TASA** la finca que se hipoteca, en la cantidad de **CIENTO VEINTE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CINCO EUROS**. En caso de ejecución de la hipoteca por el procedimiento extrajudicial, la parte hipotecante designa a la Caja acreedora como mandataria suya para representarle en la finca de la finca. **CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA.** Doña Elena Sanz Ballarín **CONSTITUYE HIPOTECA**, a favor de la Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja, que acepta, sobre la finca de este número, **RESPONDIENDO de CIENTO VEINTE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CINCO EUROS**, de capital; de **UN QUINCE POR CIENTO** del mismo para **costas**; de hasta un máximo de **dos años** de intereses al tipo máximo del **TRES POR CIENTO**; de hasta un máximo de **tres años** al tipo máximo del **NUEVE POR CIENTO** para cobertura, en su caso, de posibles **intereses de demora**, calculados en ambos supuestos sobre el principal garantizado; y de hasta un máximo al **DOS POR CIENTO** del principal garantizado para cobertura, en su caso de los gastos, impuestos y tributos devengados sobre la finca hipotecada.”

La inscripción 8ª de hipoteca, **continúa subsistente y sin cancelar** en el día de la fecha a favor de “**CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE**” -BANCAJA-, a cuyo margen se ha puesto, con fecha de hoy, la nota que previene el artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y el artículo 143 del Reglamento Hipotecario.

Conforme con la Resolución de 17 de octubre de 2013, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, se señala que se debe realizar el cambio de titularidad de la hipoteca, previa o simultáneamente, a la inscripción del decreto de adjudicación.

Según el Registro no consta que la finca de que se certifica sea **vivienda habitual**.

Y para hacerlo constar así, no existiendo ningún asiento vigente en los libros de inscripciones ni en el Diario, contrario a lo anteriormente relacionado, extendiendo la presente y la firma, rubrico y sello en Zaragoza, a la fecha de la firma de la presente.

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).



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.

DILIGENCIA: No se ha practicado la notificación prevenida en los artículos 659, 660 y 689 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, por no figurar inscritos en dicha finca titulares con derechos que figuren en asientos posteriores al del gravamen que se ejecuta. Zaragoza, a la fecha de la firma de la presente.



C.S.V. : 25002608FEA27590

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JOSEFA PORRAS DELGADO registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ZARAGOZA DIEZ a día nueve de julio del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 25002608FEA27590

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.).



C.S.V. : 25002608FEA27590

El Registrador Titular
PORRAS DELGADO, JOSEFA
N.I.F : 02513212W
MARIANO ARREGUI 8
50005 - ZARAGOZA (ZARAGOZA)
Teléfono 976760110

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ZARAGOZA DIEZ

SERIE	NUM FACTURA	FECHA

CAIXABANK, S.A.,
N.I.F : A08663619
CALLE PINTOR SOROLLA, N° 2
46002 VALENCIA

Entrada nº04819 / 2025
Libro: 2025 Asiento: 2195
Borrador 2025/AAA 2337
Fecha Borrador 09/07/2025
Nº Juicio: 934 / 2025

CONCEPTO	BASE	HONORARIOS	I.V.A.	CANTIDAD	TOT HONOR
1	PRESENTACION	6,01	21.00 %	1,00	6,01
4.1E	OTRAS CERT. TELEMATICAS	6,01	21.00 %	1,00	6,01
3	CANCELACION AFECCION	3,01	21.00 %	2,00	6,02
3.2	NOTA PROCEDIMIENTO	9,02	21.00 %	1,00	9,02
4.1C	CERTIF. CONTINUADA	48,08	21.00 %	1,00	48,08

VALOR: Declarado

En ZARAGOZA, 09 de julio de 2025

Nº CUENTA REGISTRO: ES87 0081 0170 1600 0248 3451



BASE IMPONIBLE	75,14 €
IMPORTE I.V.A. (21 %)	15,78 €
IMPORTE IRPF (15 %)	11,27 €
TOTAL	79,65 €

RECURSOS: La presente minuta de honorarios podrá ser impugnada, ante el Registrador o ante la Junta del Colegio de Registradores de la Propiedad, en el plazo de 15 días hábiles, en la forma que establece la norma 6ª del R.D. 1.427/1.989 (B.O.E. nº 285 del 28 de Noviembre).

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: Facturación del servicio registral solicitado.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario 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.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos pueden proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestorías/Asesorías, otros Registros, Notarios y Jueces, Administraciones Públicas.

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.