**REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE HARO**
*JESÚS FERNÁNDEZ-RAMOS NIETO*
*C/ JULIAN FERNANDEZ OLLERO Nº 5 BAJO*
TFNO: 941311136 FAX: 941303827

**CERTIFICACIÓN NÚMERO OCHOCIENTOS SESENTA Y OCHO. (868/2024)**

**JESÚS FERNÁNDEZ-RAMOS NIETO, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE HARO, COMUNIDAD AUTONOMA DE LA RIOJA,**

**C E R T I F I C O:** que en vista de el mandamiento que precede, que motivó el asiento 1070 del Diario 144 de este Registro, de fecha 06/05/2024, solicitado por PROINVEST; que ateniéndome a lo solicitado en dicho mandamiento y, teniendo presente la finalidad manifestada en el mismo, he examinado en todo lo necesario los Libros del Archivo a mi cargo, de los cuales, omitidos datos protegidos por ley, **RESULTA:**

**PRIMERO**: **DON FRANCISCO BRIÑAS LAHOYA y DOÑA MARÍA REBULL VALLET** tienen inscrita en este Registro de la Propiedad con carácter ganancial, la finca registral 10.110 de Cuzcurrita de Río Tirón, con CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO 26005000334795, al folio 173 del tomo 1.890, libro 111, inscripción 7ª, siendo su descripción la siguiente:

"**URBANA.- Número cuarenta y ocho.** Vivienda unifamiliar en hilera número 48, tipo B, de la edificación de cuarenta y ocho viviendas unifamiliares en Cuzcurrita de Río Tirón señalada con el número cincuenta y cinco A de la calle de **Las Cuevas** que **con su terreno anexo** mide ciento cincuenta y dos metros y noventa y siete decímetros cuadrados, de los cuales, la superficie ocupada es setenta y un metros y setenta y seis decímetros cuadrados y resto de ochenta y un metros y veintiún decímetros cuadrados, corresponden a zona verde privada o espacio sin edificar. Linda: norte, el anterior; sur, lindero Sur general; este, lindero Este general y oeste, vial. Consta de planta baja de sesenta metros y diecinueve decímetros cuadrados de superficie útil y sesenta y nueve metros y noventa y cuatro decímetros cuadrados de construida con salón-comedor-cocina, distribuidor, baño dos dormitorios y porche y planta primera de veintisiete metros y ocho decímetros cuadrados de superficie útil y treinta y cinco metros y noventa y nueve decímetros cuadrados de superficie construida con un estudio, aseo y terraza. La superficie total útil y construida es de ochenta y siete metros y veintisiete decímetros cuadrados y ciento cinco metros y noventa y tres decímetros cuadrados respectivamente. Cuota: 2'08333%, periódica pura. Referencia catastral: 3201001Wn0130S0001GV.".

TÍTULO: compra a Alejandro Bravo Miera en escritura otorgada ante el notario de Haro don Carmelo Prieto Ruiz el diecinueve de diciembre de dos mil cinco. **Fecha de**

**la inscripción:** doce de enero de dos mil seis.

**SEGUNDO:** que esta finca aparece gravada con las siguientes cargas:

**Por razón de procedencia:**

**1ª.-** La finca de procedencia de la matriz de la de este número aparece gravada con la servidumbre de separación de los predios a favor de las registrales 7.779 y 9.852 con el siguiente contenido: Objeto y zona delimitada: paso, luces y vistas sobre el predio sirviente en una franja de tres metros lineales de anchura en todos los linderos con los predios dominantes.

2ª.- Gravada a favor de la finca registral 10.062, con servidumbre de paso con el objeto de acceso y salida, paso y circulación para personas y vehículos e instalaciones: utilizando las zonas de paso y maniobras comunes.

**Y esta finca además:**

**1ª.- Una hipoteca, inscripción 8ª, modificada por las inscripciones 10ª y 12ª, y modificada y ampliada por la 13ª,** a favor del **"BANCO POPULAR ESPAÑOL, SOCIEDAD ANÓNIMA":**

***CONTENIDO LITERAL DE LA INSCRIPCIÓN 8ª DE HIPOTECA:*** "
Urbana.- Descrita en las inscripciones 1ª y 7ª. Valor de tasacion para subasta: CIENTO VEINTE MIL EUROS. Cargas: Tiene las **servidumbres y afecciones** al pago de Impuestos que constan en el apartado de cargas de la inscripción 1ª y en las notas al margen de las inscripciones 2ª, 3, 4ª, 5ª, 6ª y 7ª. **Libre de arrendamientos**.///
Los conyuges en regimen de gananciales Francisco Briñas Lahoya y Maria Rebull Vallet, mayores de edad, …, con D.N.I. 13.286.140-Y y 73.910.758-M, son titulares registrales de esta finca, según consta en la inscripción anterior, y constituyen hipoteca sobre la misma en favor de la entidad "BANCO POPULAR ESPAÑOL, SOCIEDAD ANONIMA", domiciliada en Madrid, calle Alcala, 26, con C.I.F. A-28-000727, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 3.433 general, 2.710 de la Sección Tercera del Libro de Sociedades, folio 125, hoja número 5.458, inscripcion 996, representada por Juan Jose Garcia Saiz, mayor de edad, casado, vecino de Miranda de Ebro, con domicilio profesional en Avenida Comunetos de Castilla, 11, con D.N.I. 13.073.535-J, y Luis Maria Matilla Muñoz, … , con D.n.I. 12.378.684-S, en virtud de las escrituras de poder otorgadas en Madrid, el 27 de Octubre de 2000 ante el Notario don Antonio Huerta Trolez, y el 13 de mayo de 1996 ante el Notario don Jose Manuel Rodríguez-Poyo Guerrero; con arreglo a las siguientes **CLAUSULAS. PRIMERA.- CLAUSULAS FINANCIERAS. 1.- Capital del préstamo. 1.1. Importe.**- El BANCO POPULAR ESPAÑOL, SOCIEDAD ANONIMA, en lo sucesivo "Banco" por medio de sus representantes, conviene con FRANCISCO BRIÑAS LA HOYA y MARIA REBULL VALLET la entrega a estos en calidad de préstamo, de la suma de **CIENTO VEINTE MIL EUROS. 1.2. Entrega de Capital.**- La entrega del capital del préstamo por el Banco a la parte prestataria, ha tenido lugar antes del acto del otorgamiento de la escritura que causa este asiento, por lo que dicha parte prestataria lo declara recibido a su plena satisfaccion. El importe del citado prestamo ha sido abonado en la cuenta 046/50124-43, abierta a su nombre en la Sucursal de Miranda de Ebro del Banco Popular Españoo, Sociedad Anonima. **2.- Plazo de amortización. 2.1. Vencimiento.- Periodo de carencia.- Periodo de Amortización.** El plazo improrrogable de duracion del prestamo es por todo el tiempo que media hasta el día **cuatro de enero del año dos mil veintiseis**, que coincidirá con el ultimo pago de amortización, siendo el primero el día cuatro de febrero del año dos mil seis. Este plazo de duración se entenderá dividido en **dos periodos: a) Periodo de carencia:** El periodo comprendido desde la fecha de este contrato hasta el día cuatro de enero del año dos mil seis

se considera periodo de carencia, durante el cual no se amortizará el principal del prestamo, practicandose unicamente liquidaciones mensuales por los intereses devengados día a día al tipo que corresponda, sobre las cantidades dispuestas, de acuerdo con lo establecido en el apartado tercero de esta Clausula, cargandose en cuenta los dias cuatro de los meses correspondientes. **b) Periodo de amortizacion:** La amortizacion del principal del prestamo, asi como el pago de sus intereses se llevará a efectos mediante el pago de DOSCIENTAS CUARENTA CUOTAS MENSUALES, comprensivas de capital más intereses y con vencimientos consecutivos de la citada perioricidad desde el día cuatro de febrero del año dos mil seis hasta el día cuatro de enero del año dos mil veintiseis, ambos inclusive, considerandose a todos los efectos a esta ultima fecha como la de vencimiento y cancelacion del prestamo. El importe inicial de la cuota, al tipo de interes que corresponde aplicar en la fecha de formalizacion es de SEISCIENTOS OCHENTA EUROS Y SESENTA Y CUATRO CENTIMOS. Dicha cuota podrá variar como resultas de las modificaciones en el tipo de interes a las que se refiere el apartado tercero de esta Clausula. Como Anexo II, se incorpora a la escritura que causa este asiento la tabla parcial de pagos relativa al primer periodo de interes que recoge las fchas y los importes de la scuotas que han sido calculadas consideando el tipo de interes pactado para dicho primer periodo de interes. El importe de las cuotas de los restantes periodos de interes sera el resultante de aplicar, en el momento correspondiente, el tipo de interes que resulte según lo acordado en el apartado 3.2 y de la formula matemática que consta en la escritura que motiva este asiento. Los pagos se realizaran en la Sucursal del Banco Popular Español de Miranda de Ebro, cuenta corriente numero 070/02967-09. El recibo de capital por el acreedor no implica que el deudor esté al corriente en el pago de los intereses. **2.2. Amortizacion anticipada**.- La parte deudora podrá hacer pagos anticipados a cuenta del capital, haciendose coincidir con la fecha establecida para el vencimiento de cualquiera de las liquidacion periodicas. Los pagos anticipados seran en cantidad no inferior a la resultante de sumar la totalidad de las cuotas de amortizacion pagaderas en un año, o, si fuere menor, la cantidad que faltare para la total amortizacion del capital e intereses devengados y no percibidos. **3.- Intereses**. Los intereses y las amortizaciones serán liquidados y abonados por la parte prestataria de acuerdo con lo dispuesto en el presente apartado y en el anterior de esta Clausula. El calculo de intereses se efectuará de acuerdo con la formula que consta en la escritura que causa este asiento. **3.1. Tipo de Interes Inicial**.- Desde la fecha de formalizacion de la escritura que causa este asiento, el capital del prestamo devengará, día a día, sobre las sumas dispuestas y no reembolsadas, hasta la amortización final del mismo, los intereses que a continuación se indican, los cuales serán variables con excepcion del primer periodo de interes, en el que se devengarán intereses a un tipo fijo. Hasta el día cuatro de diciembre del año dos mil seis se aplicará el tipo de interes nominal de **tres enteros y veinticinco centésimas por ciento anual**. **3.2. Variacion del Tipo de Interes Inicial**.- A partir del día cuatro de diciembre del año dos mil seis el tipo de interes anual aplicable a las liquidaciones que se produzcan sera el resultante de: a).- La adicion, en todo caso, de un margen de 1,250 puntos porcentuales al "tipo de interes de referencia", y en su caso, b).- La sustracción de una "tasa de bonificación sobre la resultante de la adicion

anterior, en los casos en que corresponda de acuerdo con lo previsto en el siguiente pintos 3.2.4. 3.2.1. A estos efectos, se establece como tipo basico de referencia el tipo interbancario a un año -Euribor-, publicado mensualmente en el B.O.E. como indice o tipo de referencia oficial, definido en el apartado 7 del Anexo VIII de la Circular 8/1990 del Banco de España, introducido por la Circular 7/1999, de 29 de Junio. 3.2.2. Aunque el tipo de interés de referencia corresponda a operaciones cuya perioricidad de pagos sea distinta a la del prestamo objeto de este contrato, no se efectuará ningun ajuste o conversion en el tipo de interés de referencia antes de calcular el tipo de interes aplicable. 3.2.3. En el caso eventual de que dicho tipo de interes de referencia dejara de publicarse definitivamente, se aplicará como indice sustitutorio el tipo medio de los prestamos hipotecarios a mas de tres años para adquisicion de vivienda libre concedidos por los Bancos y publicado mensualmente en el B.O.E como indice o tipo de referencia oficial, definido en el apartado 1 del Anexo VIII de la Circular 8/90 del Banco de España. Se entenderá que dicho tipo de interes de referencia ha dejado de publicarse definitivamente por la no aparacion en el Boletin Oficial del Estado de tal tipo de referencia durante tres meses consecutivos computados de fecha a fecha y que uno de ellos fuera base para la referencia. 3.2.4. Tasa de bonificacion.- El tipo de interes resultante de adicionar al margen pactado al tipo de interes de referencia vigente en cada momento podrá experimentar diversas reducciones, a modo de bonificacion, en funcion de los productos o servicios bancarios que la parte prestataria tenga suscritos o domiciliados con el Banco en cada momento. A tal efecto se aplicará una de las tasas de bonificacion que seguidamente se detallaran, cuando se cumplan las condiciones por las que la parte prestataria tenga derecho a obtener la tasa de bonificacion correspondiente, que en ningun caso seran acumulativas. A).- La tasa de bonificacion "A", se fija en diez centesimas de puntos porcentuales, y correspondera su aplicacion en los casos en los que, al menos treinta dias naturales antes del correspondiente a la fecha de revision del tipo de interes aplicable, la parte prestataria mantenga todos los productos y servicios que, comercializados por el Banco y bajo la denominado "Paquete A", se detallan en el Anexo III de la escritura que motiva este asiento. Cuando al menos treinta dias naturales de la fecha prevista para cada revision de Interes, la parte prestataria no cumpla o no mantenga las condiciones que le dan derecho a la tasa de "A", la revision del tipo de interes se realizara exclusivamente en funcion del tipo de interes de referencia y el margen pactado. B) La tasa de bonificacion "B" se fija en veinticinco centesimas de puntos porcentuales, y correspondera su aplicacion en los casos en los que, al menos treinta dias naturales antes del correspondiente a la fecha de revision del tipo de interes aplicable, la parte prestataria todos los productos y servicios que, comercizliados por el Banco y bajo la denominacion "Paquete B", se detallan en el Anexo III de la escritura que motiva este asiento, ademas de todos los productos y servicios del paquete "A". Cuando a menos de treinta dias naturales de la fecha prevista para cada revision de interes, la parte prestataria no cumpla o no mantenga las condiciones que le dan derecho a a la tasa de bonificacion "B", la revision del tipo de interes se realizara exclusivamente en funcion del tipo de interes de referencia y el margen pactado, o aplicando, ademas, la tasa de bonificacion "A" en caso de que cumpla o mantenga las condiciones que le dan derecho a dicha tasa de bonificacion. C).- La tasa de bonificacion "C", se fija en cincuenta centesimas de puntos porcentulaes, y correspondera su aplicacion en los casos en los que, al menos treinta dias naturales antes del correspondiente a la fecha de revision del tipo de interes aplicable, la parte prestataria mantenga todos los productos y servicios que, comercializados por el Banco y bajo la denominacion "Paquete C", se detallan en el Anexo III de la escritura que motiva este asiento, ademas de todos los productos y servicios del "Paquete A" y del "Paquete B". Cuando a menos de treinta dias naturales de la fecha prevista para cada revision de interes, la parte prestataria no cumpla o no mantenga las condiciones que le dan derecho a la tasa de bonificacion "C", la revision del tipo de interes se realizara exclusivamente en funcion del tipo de interes de referencia y el margen pactado,o aplicando, ademas, la tasa de bonificacion "B" o "A" en caso de que cumpla o mantenga las condiciones que le dan derecho a de

dichas tasas de bonificacion. La denominacion comercial de los productos/servicios que se citan en el Anexo III de la escritura que motiva este asiento se establece sin perjuicio de que, si en el futuro alguno de ellos dejara de ser comercializado por el Banco, aque se entienda automaticamente sustituido por el producto/servicio de los que el Banco mantenga o implante que, por su naturaleza, caracteristicas de utilidad y prestaciones, guarde mayor similitud con el dejado de comercializar. Se considerará que la parte prestataria tiene contratados o domiciliados los productos/servicios que se citan en el Anexo III de la escritura que motiva este asiento cuando, al menos treinta dias naturales antes de la fecha de revision del tipo de interes, los contratos y las domiciliaciones esten en vigor, y que, asimismo, desde la fecha revision anterior, se encuentre al corriente en el pago de la ultima cuota de emision, renovacion o mantenimiento de las tarjetas, o de las primas de seguro correspondiente, o de las aportaciones periodicas o extraordinarias a plan de pensiones, plan de prevision o plan de ahorro asegurado. Lo dispuesto en la escritura que motiva este asiento respecto de la aplicacion de la tasa de bonificacion quedara sin efecto en aquellos casos en los que, al menos treinta dias naturales antes de la fecha de revision del tipo de interes, la parte prestataria no se encuentre al corriente en el cumplimiento de cualquiera de las obligaciones de pago o de cualquier otra naturaleza, que tenga asumidas frente al Banco por la escritura que motiva este asiento. **3.4. Revision del interes pactado.** Serán de aplicación las siguientes reglas en orden a la fijacion del tipo basico de referencia y del tipo de interes aplicable al segundo y posteriores periodos de interes: a) A tal efecto, el segundo y posteriores periodos de interes del presente prestamo tendrá una duración de doce meses, computados desde el día cuatro de diciembre de un año hasta la misma fecha del año siguiente. b) Para dichos segundo y posteriores periodos, el tipo de interes a aplicar sera el que resulte de lo establecido en esta misma clausula, tomando como tipo basico de referencia el ultimo publicado el segundo dia habil anterior a la fecha de revision. c) Salvo en los casos en los que, por disposición legal, este relevado de hacerlo, el Banco comunicara a la parte prestataria, por cualquier procedimiento escrito, el nuevo tipo d einteres aplicable a la operación, con carácter previo a su aplicación, entrando en vigor el nuevo tipo en la fecha de revisión indicada anteriormente. d) Si la parte prestataria no aceptara el nuevo tipo de interes, debera comunicarlo por escrito al Banco en un plazo de diez dias naturales desde la fecha de la notificacion, debiendo cancelar el prestamo en el plzo maximo de un mes a contar desde su negativa, liquidandose tambien este periodo al tipo que se le venia aplicando. e) Transcurrido el mes indicado en el parrafo anterior sin que la parte prestataria haya reembolsado el principal y los intereses correspondientes, el Banco podrá considerar vencido definitivamente el contrato, quedadno expeditas para el Banco las acciones que se derivan del mismo y que se reflejan en la clausula TERCERA. f) Se pacta expresamente que si por cualquiera razon el prestatario no comunicare, o el Banco no recibiera, en tiempo y forma indicados, su decision al respecto, se entenderá que acepta el tipo de interes comunicado por el Banco, continuando en vigor el presente prestamo con aplicacion del nuevo tipo. g) El tipo maximo de interes a aplicar sera el de siete enteros y seiscientas veinticinco milésimas por ciento anual. h) Como consecuencia

de la revision del tipo de interes, el importe de las nuevas cuotas de amortizacion será el resultante de aplicar el nuevo tipo de interes al capital pendiente hasta el vencimiento del prestamo, sin perjuicio de las nuevas modificaciones que puedan corresponden por aplicacion de esta clausula. **3.6. Fecha de inicio de devengo de los intereses y su perioricidad**. Desde la fecha de formalizacion de la escritura que causa este asiento, los intereses se devengaran diariamente sobre las sumas dispuestas y no reembolsadas, liquidandose los dias cuatro de cada mes, de conformidad con lo establecido en el presente apartado. **3.7. Numero de dias del año para periodos de liquidacion inferiores al año**.- Para realizar el calculo de los intereses devengados durante periodos inferiores a un año se considerará que el año tiene 360 días. **5.- Gastos y obligaciones a cargo del prestatario. 5.2.- Obligaciones de la parte deudora para asegurar la conservacion y efectividd de la garantia**. 5.2.1 Tener asegurada/s la/s finca/s que se hipoteca/n contra riesgo de daños. 5.2.4. No celebrar contratos de arrendamiento por renta que pueda disminuir gravemente el valor de la finca hipotecada, como puede ser el arrendamiento estipulado sin clausula de estabilizacion o cuando pactandola la renta anual capitalizada al tanto por ciento que resulte de sumar al interes legal del dinero un cincuenta por ciento mas, no cubra la responsabilidad total. **6.- Mora**. La parte prestataria incurrirá en mora automaticamente sin necesidad de intimacion o reclamacion alguna si dejase de pagar al vencimiento correspondiente cantidad a su cargo por las obligaciones dinerarias dimanantes de la escritura que causa este asiento. En caso de demora de la parte prestataria en el pago de dichas sumas, se pacta expresamente, conforme a los articulos 316 y 317 del Codigo de Comercio, un interes de demora calculado añadiendo cuatero puntos al tipo de interes ordinario que resulte de aplicación en tal momento, de acuerdo con lo establecido en el apartado tercero de esta clausula, que se liquidará voluntariamente por la parte prestataria en cualquier momento o conjuntamente con una liquidacion de intereses ordinarios. El tipo maximo de interes de demora a efectos hipotecarios sera de once enteros y seiscientas veinticinco milésimas por ciento anual. El interés de demora se aplicará sobre los saldos debidos e impagados. En los casos de demora, el Banco podrá optar por la resolucion y vencimiento anticipado o por la continuación del contrato, percibiendo los intereses indicados. **7.- Supuestos de vencimiento anticipado. 7.1.- Principales supuestos de vencimiento anticipado**.- No obstante la fecha de vencimiento establecida para este contrato en el apartado segundo de esta clausula PRIMERA, se pacta expresamente que el prestatario perderá el derecho a utilizar el plazo y la Entidad acreedora podrá declarar vencido el presente prestamo y reclamar anticipadamente la devolucion del capital prestado, o, en su caso, de la parte del mismo no amortizada, intereses, demoras, y exigir todo ello judicial o extrajudicialmente, ejercitando las acciones correspondientes, incluso, en su caso, la accion hipotecaria, en los siguientes supuestos: 7.1.1. Por falta de pago a sus vencimientos de cualquier cuota de amortizacion de capital y/o intereses a que se refiere esta clausula PRIMERA. 7.1.3. Si apareciesen cargas no mencionadas en la escritura que afecten a la propia finca hipoecada y sean preferentes ala hipoteca que se constituye en este documento. 7.1.4. Cuando la parte deudora incumpliera alguna de las obligaciones contenidas en el apartado 5.2 de la presente Clausula y que estén inscritas. Cuando alguna de las fincas hipotecadas sufriera deterioro o merma que disminuya su valor en mas de un veinte por ciento respecto del tipo fijado para subasta y la parte prestataria o el propietario, en su caso, no ampliara la hipoteca a otros bienes suficientes. El deterioro se acreditará mediante certificación de un Perito del Banco contrstada con la de un Perito de la parte deudora si esta lo solicita en plazo de cinco dias desde que se le notifique el resultado de la prueba, resolviendose la posible discrepencia ente ambos a traves de un Arbitro nombrado de mutuo acuerdo o si en el plazo de diez dias no se llega a un acuerdo sobre su designacion, resolverá la discrepancia un Arbitro nombrado por el Presidente del Colegio de Arquitectos, cuando se trate de fincas urbanas y en los demas casos, por el Presidente del Colegio de Ingenieros de la especialidad correspondiente a la naturaleza del objeto de la tasacion. 7.1.5. Cuando la parte prestataria no aceptara la modificacion del tipo de itneres, conforme a lo dispuesto en el apartado 3 de esta

clausula PRIMERA y no amortizara anticipadamente tal y como se establece en dicho apartado. **7.2.- Otros supuestos de vencimiento anticipado.** Tambien podra la Entidad acreedora, respecto de la finca hipotecada, dar por vencido anticipadamente este contrato y ejercitar las acciones a que se refiere el apartado primero de esta Clausula en los siguientes casos: 7.2.1. Cuando se comprobase falseamiento de los datos de la parte deudora en los documentos aprotados por ella que sirvan de base a la concesion de los prestamos en supuestos no includios en el anterior apartado 7.1 de esta misma clausula. 7.2.3. Si la parte deudora incumpliera alguna de las obligaciones de este contrato, y que resulten inscritas. **SEGUNDA.- HIPOTECA. 1.- Constitucion.** Sin perjuicio de su responsabilidad personal solidaria y universal FRANCISCO BRIÑAS LAHOYA y MARIA REBULL VALLET constituyen primera hipoteca voluntaria a favor del Banco Popular Español, S.A., sobre la finca de este numero en garantia de las obligaciones derivadas del prestamo a que se refiere la clausula PRIMERA, que el Banco representado en la forma dicha acepta expresamente. La hipoteca cubrirá: **a) El total importe de la obligacion por principal que asciende a la cantidad de CIENTO VEINTE MIL EUROS. b) El importe de dos años de intereses ordinarios al siete enteros y seiscientas veinticinco milésimas por ciento, hasta la cantidad de DIECIOCHO MIL TRESCIENTOS EUROS. c) El importe de dos años de intereses de demora al tipo maximo reflejado en el partado sexto de la clausula PRIMERA, hasta la cantidad de VEINTISIETE MIL NOVECIENTOS EUROS. d) Una cantidad adicional de DIECIOCHO MIL EUROS para costas y, en su caso, los gastos de ejecucion extrajudicial a que se refiere el articulo 236-K del Reglamento Hipotecario. 2.- Extension.** La hipoteca se extiende a las accesiones naturales, mejoras, elevacion de edificios, indemnizaciones debidas al propietario por razon de los inmuebeles hipotecados, siempre que el hecho que las motiva haya tenido lugar despues de la constitucion de la hipoteca, objetos muebles colocados permanentemente en la finca para su servicio que no puedan separarse sin deterioro y a los excesos de cabida que se hayan hecho constar en el Registro conposterioridad a la inscripcion de la hipoteca. Por pacto expreso se extiende a cualquier clase de agregacion de terrenos, a las nuevas construcciones de edificios sobre el inmuebele hipotecado, objetos muebles colocados permanentemente en la finca hipotecada que puedan separarase sin deterior, frutos, cualquiera que sea la situacion en que se encuentren, y las rentas vencidas y no satisfechas al tiempo de exigir el cumplimiento de la obligacion garantizada. Sin embargo, la hipoteca no se extiende a las nuevas construcciones ni a las mejoras que no sean de reparacion, seguridad o transformacion ni a los muebles colocados permanentemente que hayan sido costeados por el nuevo dueño tercer poseedor ni a los frutos pendientes y rentas vencidas que le pertenezcan, si bien, cuando el tercer adquirente se subroga en la responsabilidad hipotecaria y en la obligacion personal garantizada la hipoteca le afectará en los mismos términos que al primitivo deudor. Todo lo dispuesto en este apartado se entiende sin perjuicio de la accion que al acreddor hipotecario corresponde en base al articulo 117 de la Ley Hipotecaria. **TERCERA.- SUPUESTOS DE INTERVENCION JUDICIAL Y EJECUCION EXTRAJUDICIAL. 2.- Acciones.**- La Entidad acreedora podrá ejercitar la acion hipotecaria o la personal por cualquiera de los procedimientos legalmente establecidos. La accion hipotecaria se podrá ejercitar

bien por el procedimiento ejecutivo para exigir el pago de deudas garantizadas por hipoteca previsto en el Titulo IV del Libro III de la Ley de Enjuiciamiento Civil, con las especialidades de cu capitulo V, bien por el procedimiento en ela rticulo 129 de la Ley Hipotecaria conforme al articulo 1858 del Codigo Civil y con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario, sirviendo en todos los casos como titulo para la ejecucion la escritura que causa este asiento. **3.- Venta extrajudicial**. Se pacta expresamente que la entidad acreedora podra acudir a la venta extrajudicial prevista en el articulo 129 de la Ley Hipotecaria, conforme al articulo 1959 del Codigo Civil y con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario. A tal efecto se designa mandatario para otorgar, en su caso, la escritura de venta en representacion del hipotecante, a la propia entidad acreedora, por quien podra actuar cualquiera de sus Apoderados con facultades para conceder prestamos hipotecarios o para enajenar por precio bienes inmuebles, sirviendo en todos los casos como tiulo para la ejecucion la escritura que causa este asiento. En el caso de que la Entidad acreedora acuda a la ejecucion extrajudicial el domicilio para la practica de los requerimientos, notificaciones y citaciones a que haya lugar y el valor de tasacion de la finca hipotecada sera, respectivamente, los establecidos en los apartados 4 y 5 de esta misma clausula. **4.- Domicilio**. Se señala como domicilio legal para la practica de los requerimientos, notificaciones y citaciones a que haya lugar, el que se cita en la "comparecencia", o en su caso en la "intervención" de la escritura que motiva este asiento para cada uno de los otorgantes. **5.- Tasacion**. A los efectos procesales y para que sirva como tipo en la subasta que corresponda, tasan la finca que se hipoteca en el importe de la responsabilidad por principal reflejada en el apartado 1 de la Clausula SEGUNDA de la escritura que motiva este asiento, es decir: CIENTO VEINTE MIL EUROS. **6.- Administracion y posesion interina**. Para los casos previstos en las Leyes Hipotecaria y de Enjuiciamiento Civil, el hipotecante concede a la ejecutante la administracion y posesion interina de la finca hipotecada, con expresa facultad para administrarlas. **7.- Desistimiento**.- El desistimiento o paralizacion de cualquier procedimiento judicial iniciado no implicará la cancelacion de la presente garantia hipotecaria. **CUARTA.- CESION DEL CREDITO**. La Entidad acreedora se reserva la facultad de transferir a cualquier otra persona o entidad, todos los derechos, acciones y obligaciones dimanantes de este contrato, sin necesidad de tener que notificar la cesion o transferencia al deudor, quien renuncia al derecho que al efecto le concede el articulo 149 de la Ley Hipotecaria. En virtud de lo expuesto **INSCRIBO** a favor de la entidad "**BANCO POPULAR ESPAÑOL, SOCIEDAD ANONIMA**", su **derecho real de hipoteca** sobre la finca de este número, en los términos expfresados. Así resulta de la escritura otorgada en Haro el diecinueve de diciembre del año dos mil cinco, ante el Notario don Carmelo Prieto Ruiz, numero 1719 de su protocolo, copia de la cual se presentó a las dieciseis horas del día 19 de diciembre de 2005, asiento 983 del diario 111. Pagado el Impuesto por autoliquidación y archivada la carta de pago. Haro, doce de enero del año dos mil seis.-".FIRMADO Y RUBRICADO ILEGIBLE.-

***CONTENIDO LITERAL DE LA INSCRIPCIÓN 10ª DE NOVACION DE HIPOTECA:*** "
Los cónyuges DON FRANCISCO BRIÑAS LAHOYA y DOÑA MARIA REBULL VALLET, … y con D.N.I./N.I.F. números 13286140Y y 73910758M, como titulares registrales de esta finca, según consta en la inscripción 7ª, y deudores de **la hipoteca constituida en la inscripción 8ª**; y la entidad "BANCO POPULAR ESPAÑOL, SOCIEDAD ANONIMA", con C.I.F. A-28000727, debidamente inscrita en el Registro Mercantil, como acreedora de la misma, representada por DON ALBERTO GARCÍA ADAMEZ, … con D.N.I./N.I.F. número 12774790S, y DOÑA SONIA LARA RODRÍGUEZ, … con D.N.I./N.I.F. número 71280083R, en virtud del poder otorgado el 13 de Noviembre de 2008, ante el Notario de Madrid, don Ignacio Ramos Covarrubias; pactan la **modificacion de la citada hipoteca**, con arreglo a las siguientes **ESTIPULACIONES: PRIMERA.- NOVACIÓN MODIFICATIVA. MODIFICACIÓN DE LA FORMA DE AMORTIZACIÓN DEL PRÉSTAMO**. 1.- Las partes pactan que manteniendo el mismo plazo de vencimiento pactado en la escritura de préstamo hipotecario que por la que causa este asiento se nova, la amortización del principal del préstamo pendiente, así como el pago de sus intereses, se llevará a efecto en la forma siguiente: a) Período de carencia: El

período comprendido desde la fecha de este contrato hasta el día cuatro de mayo de dos mil doce se considera período de carencia, durante el cual no se amortizará el principal del préstamo, practicándose únicamente liquidaciones mensuales por los intereses devengados día a día al tipo que corresponda, sobre las cantidades dispuestas, de acuerdo con lo establecido la escritura de préstamo que por la que causa este asiento se nova, cargándose en cuenta los días cuatro de los meses correspondientes. b) Período de amortización: La amortización del principal del préstamo pendiente, así como el pago de sus intereses, se llevará a efecto **mediante el pago de ciento sesenta y cuatro cuotas mensuales**. Las cuotas tendrán vencimientos consecutivos de la periodicidad indicada desde el día cuatro de junio de dos mil doce **hasta el día cuatro de enero de dos mil veintiséis**, ambas inclusive, considerándose a todos los efectos a esta última fecha como la de vencimiento y cancelación del préstamo. **TERCERA**.- El BANCO POPULAR ESPAÑOL, SOCIEDAD ANÓNIMA, por medio de sus representantes citados, titular del derecho real de hipoteca, inscrito con rango posterior al de la hipoteca que por la escritura que causa este asiento se modifica, de acuerdo con el artículo 4 de la Ley 2/94 de 30 de marzo, en su redacción dada por la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, consiente expresamente que la hipoteca del BANCO POPULAR ESPAÑOL, SOCIEDAD ANÓNIMA, mantenga su rango de primera hipoteca, a pesar de las modificaciones convenidas en la escritura que causa este asiento. Los comparecientes en la escritura que causa este asiento solicitan del Sr. Registrador de la propiedad que deje constancia en los libros del Registro de la Propiedad, que esta hipoteca, continúe manteniendo su rango de primera hipoteca. **CUARTA.- RATIFICACION**. En cuanto a las restantes condiciones del préstamo antes relacionado, así como la hipoteca constituida en garantía del mismo (con excepción de lo expresamente modificado por medio de la escritura que causa este asiento), continúan sin novación ni modificación de clase alguna; quedando ratificado y plenamente vigente entre las partes aquí contratantes, el contenido íntegro de la mencionada escritura de préstamo hipotecario autorizada por el notario de Haro, don Carmelo Prieto Ruiz, el día diecinueve de diciembre de dos mil cinco, bajo el número 1719 de su protocolo, que causo la inscripción 8ª. En virtud de lo expuesto **INSCRIBO** a favor de la entidad "**BANCO POPULAR ESPAÑOL, SOCIEDAD ANONIMA**", la **modificacion de hipoteca** referida, en los terminos expresados. Así resulta de la escritura autorizada por la Notario de MIRANDA DE EBRO, DOÑA ELENA GIMENO MANZANOS, el veintiuno de Mayo del año dos mil diez, protocolo número 582/2.010, que ha sido presentada a las nueve horas y treinta minutos del día diecisiete de Septiembre del año dos mil diez, según el asiento 210 del diario 123. Autoliquidado el pago del impuesto y archivada la carta de pago. Haro a veintiuno de Septiembre del año dos mil diez.-".FIRMADO Y RUBRICADO ILEGIBLE.-

***CONTENIDO LITERAL DE LA INSCRIPCIÓN 12ª DE NOVACION DE HIPOTECA:*** "DON FRANCISCO BRIÑAS LAHOYA y DOÑA MARÍA REBULL VALLET, … , con D.N.I. 13.286.140-Y y 73.910.758-M, como titulares registrales de esta finca, según consta en la inscripcion 7ª, y deudores de **la hipoteca constituida en la inscripcion 8ª, modificada por la 10ª**; y la entidad "BANCO POPULAR ESPAÑOL, SOCIEDAD ANÓNIMA", domiciliada en Madrid, en la calle Velázquez, 34; inscrita en el Registro

Mercantil de Madrid, al tomo 137 general del libro de sociedades, folio 183, hoja número M- 2715, inscripción 1.279ª, y con C.I.F A-28000727, como acreedora de la misma, representada por DOÑA SONIA LARA RODRÍGUEZ, con D.N.I. 71.280.083-R, y DOÑA ANA ISABEL GARCÍA HERRERO, con D.N.I. 71.016.376-N, … ; en virtud de las escrituras de poder otorgadas en Madrid, ante el Notario don Ignacio Ramos Covarrubias, el trece de noviembre de dos mil Ocho y el cinco de marzo de dos mil diez; con arreglo a las siguientes ESTIPULACIONES: **PRIMERA.- NOVACION MODIFICATIVA- MODIFICACIÓN DE LA FORMA DE AMORTIZACIÓN DEL PRÉSTAMO.**1.- Las partes pactan que manteniendo el mismo plazo de vencimiento pactado en la escritura de préstamo hipotecario que por la que causa este asiento se nova, la amortización del principal del préstamo pendiente, así como el pago de sus intereses, se llevará a efecto en la forma siguiente: **a) Período de carencia: El período comprendido desde la fecha 4 de abril de 2013 hasta el día 4 de marzo de 2015 se considera período de carencia, durante el cual no se amortizará el principal del préstamo**, practicándose únicamente liquidaciones mensuales por los intereses devengados día a día al tipo que corresponda, sobre las cantidades dispuestas, de acuerdo con lo establecido la escritura de préstamo que por la que causa este asiento se nova, cargándose en cuenta los días 4 de los meses correspondientes. b) Período de amortización: La amortización del principal del préstamo pendiente, así como el pago de sus intereses, se llevará a efecto mediante el pago de 130 cuotas mensuales. Las cuotas tendrán vencimientos consecutivos de la periodicidad indicada desde el día 4 de abril de 2015 hasta el día 4 de enero de 2026, ambas inclusive, considerándose a todos los efectos a esta última fecha como la de vencimiento y cancelación del préstamo. El importe inicial de cada cuota de amortización al tipo que correspondería actualmente es de setecientos ochenta y nueve euros y ochenta y cuatro céntimos (789,84 €). Dicha cuota podrá variar como resultas de las modificaciones en el tipo de interés a las que se refiere la escritura de préstamo hipotecario objeto de la presente novación. Como anexo, se incorpora a la escritura que causa este asiento tabla parcial de pagos relativa al primer período de interés que recoge las fechas y los importes de las cuotas que han sido calculadas considerando el tipo de interés aplicable actualmente. El importe de las cuotas de los restantes períodos de interés será el resultante de aplicar, en el momento correspondiente, el tipo de interés que resulte según lo acordado en la escritura de préstamo hipotecario objeto de la presente novación y la fórmula matemática que consta en la escritura que causa este asiento. Los pagos se realizarán en la Sucursal del BANCO POPULAR ESPAÑOL S.A. de Miranda de Ebro, cuenta corriente nº 0075-5722-14-0700296709. Será liberatorio el pago que realice la parte prestataria al banco, y éste queda facultado para presentar y cargar los recibos de liquidación del préstamo en la cuenta de la parte prestataria que así lo acepta, comprometiéndose a tener saldo suficiente en la fecha de cargo de cada recibo para los pagos correspondientes. La parte prestataria, para su mayor facilidad, acepta que puedan efectuarse también tales cargos en cualquier otra cuenta que tuviera con la entidad prestamista, a cuyo efecto se compromete a tener saldo suficiente en las fechas de los correspondientes vencimientos. El recibo del capital por el acreedor no implica que el deudor esté al corriente en el pago de los intereses. **SEGUNDA.** En cuanto a las restantes condiciones del préstamo antes relacionado, así como la hipoteca constituida en garantía del mismo, continúan sin novación ni modificación de clase alguna; quedando ratificado y plenamente vigente entre las partes aquí contratantes, el contenido íntegro de la mencionada escritura de préstamo hipotecario autorizada el día 19 de diciembre de 2005 por el Notario de BURGOS, DON CARMELO PRIETO RUIZ, bajo el núm. 1.719 de orden de su Protocolo. En virtud de lo expuesto **INSCRIBO** a favor de la entidad "**BANCO POPULAR ESPAÑOL, SOCIEDAD ANÓNIMA**", la **modificacion de hipoteca** referida, en los terminos expresados. Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de MIRANDA DE EBRO, DON JOSÉ MARÍA MORENO MARTÍNEZ, el veintisiete de Mayo del año dos mil trece, protocolo número 411/2.013, que ha sido presentada a las dieciséis horas del día veintisiete de Mayo del año dos mil trece, según el asiento 762 del diario 127. Autoliquidado el pago del impuesto y archivada la carta de pago. Haro a trece de Junio del año dos mil trece.-".FIRMADO Y RUBRICADO ILEGIBLE.-

***CONTENIDO LITERAL DE LA INSCRIPCIÓN 13ª DE NOVACION Y AMPLIACIÓN DE HIPOTECA:*** "DON FRANCISCO BRIÑAS LAHOYA y DOÑA MARÍA REBULL VALLET, … , con D.N.I. número 13.286.140-Y y 73.910.758-M, como titulares registrales de esta finca, según consta en la inscripción 7ª, y deudores de la **hipoteca constituida en la inscripción 8ª, modificada por la 10ª y la 12ª**; y la entidad "BANCO POPULAR ESPAÑOL, SOCIEDAD ANÓNIMA", domiciliada en Madrid, en la calle Velázquez, 34; inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 137 general del libro de sociedades, folio 183, hoja número M- 2715, inscripción 1.279ª, y con C.I.F A-28000727, como acreedora de la misma, representada por MOISÉS RODRÍGUEZ GUADILLA y RAÚL RUIZ GONZÁLEZ, … , con DNI números 44.685.696-P y 71.273.488-F, en virtud de escritura de poder otorgada en Madrid, ante el Notario don Ignacio Ramos Covarrubias, el trece de noviembre de dos mil ocho ; pactan la **ampliación y modificación de la citada hipoteca**, con arreglo a las siguientes **ESTIPULACIONES: NOVACIÓN MODIFICATIVA: PRIMERA.-** BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A., mediante la actuación de sus apoderados, como parte acreedora, y DON FRANCISCO BRIÑAS LAHOYA y DOÑA MARÍA REBULL VALLET, amplían el préstamo indicado en la suma de veintiséis mil sesenta y dos euros y noventa y nueve céntimos -26.062,99-, pasando por tanto a ser el préstamo total de ciento cuarenta y seis mil sesenta y dos euros y noventa y nueve céntimos (146.062,99 €).- Como consecuencia de la ampliación del Préstamo que motiva la escritura que motiva este asiento, y teniendo en cuenta el capital pendiente que el mismo presentaba hasta la fecha de la escritura que motiva este asiento, el saldo deudor pasa a ser de ciento veintitrés mil euros (123.000 €).- El importe de dicha ampliación ha sido abonado en la cuenta nº 0075 5722 11 046 00128 65, abierta a nombre de don Francisco Briñas Lahoya y doña María Rebull Vallet en la sucursal de Miranda de Ebro del BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A. - **SEGUNDA.-** En virtud de lo expuesto, **queda modificada la responsabilidad hipotecaria** contenida en la cláusula financiera segunda de la escritura de préstamo hipotecario referida a la Constitución de la Hipoteca, constituyendo DON FRANCISCO BRIÑAS LAHOYA Y DOÑA MARIA REBULL VALLET hipoteca, a favor del BANCO POPULAR ESPAÑOL S.A., sobre la finca de este número, en garantía de la obligación derivada del préstamo, que el Banco representado en la forma dicha acepta expresamente, por lo que la hipoteca cubrirá: **a) El total importe de la obligación por principal que asciende a la cantidad de ciento cuarenta y seis mil sesenta y dos euros y noventa y nueve céntimos -146.062,99-.- b) El importe de dos años de intereses ordinarios al siete enteros y seiscientas veinticinco milésimas de entero por ciento (7,625%) anual.- c) El importe de dos años de intereses de demora al tipo máximo de once enteros y seiscientas veinticinco milésimas de entero por ciento (11,625%) anual.- d) Una cantidad adicional de veintiún mil novecientos nueve euros y cuarenta y cinco céntimos -21.909,45- para costas y, en su caso, los gastos de ejecución extrajudicial a que se refiere el artículo 236.K del Reglamento Hipotecario.- Tasación:** A los efectos procesales y para que sirva como tipo en la subasta que corresponda, **tasan la finca que se hipoteca en el importe de ochenta y ocho mil doscientos sesenta y cinco euros y treinta y ocho céntimos -88.265,38-**, correspondiente al setenta y cinco enteros por ciento (75%) del valor señalado en la tasación de ciento diecisiete mil seiscientos ochenta y siete euros con diecisiete centimos -117.687,17- realizada en fecha 7 de noviembre

de dos mil catorce, conforme a las disposiciones de la Ley 2/1981 de 25 de marzo de Regulación del Mercado Hipotecario, copia del certificado de tasación se incorpora como anexo a la escritura que motiva este asiento.- **TERCERA.-** El BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A., mediante la actuación de su apoderada, como parte acreedora, y a DON FRANCISCO BRIÑAS LAHOYA Y DOÑA MARIA REBULL VALLET, **modifican el plazo de devolución del préstamo señalado, indicando que el nuevo plazo de vencimiento es hasta el 4 de enero de 2.035.** Este plazo de duración se entenderá dividido en dos períodos: - a) Período de carencia: El período comprendido desde la fecha del contrato que motiva este asiento hasta el día 4 de enero de 2.015 se considera período de carencia, durante el cual no se amortizará el principal del préstamo, practicándose únicamente liquidaciones mensuales por los intereses devengados día a día al tipo que corresponda, sobre las cantidades dispuestas, de acuerdo con lo establecido en la estipulación cuarta de la escritura que motiva este asiento, cargándose en cuenta los días cuatro de los meses correspondientes. - b) Periodo de amortización: La amortización del principal del préstamo se llevará a efecto mediante el pago de cuotas de amortización de cuantía variable, comprensivas sólo de capital, de acuerdo con el calendario de pagos que se adjunta a la escritura que motiva este asiento como Anexo.- Adicionalmente se practicarán liquidaciones mensuales por los intereses devengados día a día al tipo que corresponda, sobre el principal pendiente de pago en cada momento, de acuerdo con lo establecido en la estipulación cuarta la escritura que motiva este asiento, cargándose en cuenta los días cuatro de los meses correspondientes. Los pagos, tanto de intereses como de capital, se realizarán en la Sucursal de BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A. de MIRANDA DEL EBRO cuenta corriente número 0075-5722-14-0700296709. Será liberatorio el pago que realice la parte prestataria al Banco, y éste queda facultado para presentar y cargar los distintos recibos de liquidación del préstamo en la cuenta de la parte prestataria, que así lo acepta, comprometiéndose a tener saldo suficiente en la fecha de cargo de cada recibo para los pagos correspondientes. La parte prestataria, para su mayor facilidad, acepta que puedan efectuarse, también tales cargos en cualquier otra cuenta que tuviera con la entidad prestamista, a cuyo efecto se compromete a tener saldo suficiente en las fechas de los correspondientes vencimientos.- El recibo de capital por el acreedor no implica que el deudor esté al corriente en el pago de los intereses.- **CUARTA.-** BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A. conviene con la parte deudora, DON FRANCISCO BRIÑAS LAHOYA Y DOÑA MARIA REBULL VALLET, la **modificación de la cláusula relativa al tipo de interés ordinario y moratorio** de la escritura que dio lugar a la inscripción 8ª, quedando la misma establecida en la forma siguiente:- Los intereses y las amortizaciones serán liquidados y abonados por la parte prestataria de acuerdo con lo dispuesto en el presente apartado y en el anterior a este apartado.- El cálculo de intereses se efectuará de acuerdo con la fórmula: Interés = C.R.T./36.000, donde:- C = Principal del préstamo pendiente de amortizar.- R = Tipo de interés nominal anual. T = Período de tiempo transcurrido desde la anterior liquidación o desde la formalización de la operación en el caso de la primera liquidación (en días).- 4.1.-Tipo de Interés Inicial.-Desde la fecha de formalización de la escritura que motiva este asiento, el capital del préstamo devengará, día a día, sobre las sumas no reembolsadas y hasta la amortización final del mismo, los intereses que a continuación se indican, los cuales serán variables con excepción del primer período de interés, en el que se devengarán intereses a un tipo fijo: **Hasta el 4 de diciembre de 2.015 se aplicará el tipo de interés nominal de tres enteros y veinticinco centésimas de entero por ciento -3,25%- anual**.- 4.2.- Variación del Tipo de Interés Inicial.-**A partir del 4 de diciembre de 2.015, fecha primera revisión, el tipo de interés anual aplicable a las liquidaciones que se produzcan se determinara mediante la adición de un margen o diferencial de un entero y veinticinco centésimas de entero por ciento (1,25 puntos porcentuales) al tipo de interés de referencia. 4.2.1.-A estos efectos, se establece como tipo básico de referencia el tipo interbancario a un año (EURIBOR)**, publicado mensualmente en el B.O.E. como índice o tipo de referencia oficial, definido en el Anejo 8 de la Circular 5/2012, de 27 de junio, del Banco de España.- 4.2.2.-Aunque el tipo de interés de referencia corresponda a operaciones cuya periodicidad de pagos sea distinta a la del préstamo objeto del contrato que motiva este asiento,

no se efectuará ningún ajuste o conversión en el tipo de interés de referencia antes de calcular el tipo de interés aplicable. 4.2.3.-En el caso eventual de que dicho tipo de interés de referencia dejara de publicarse definitivamente, se aplicará como índice sustitutorio el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años, para adquisición de vivienda libre, concedidos por las entidades de crédito en España, y publicado mensualmente en el B.O.E. como índice o tipo de referencia oficial, definido en el Anejo 8 de la Circular 5/2012, de 27 de junio, del Banco de España. Se entenderá que dicho tipo de interés de referencia ha dejado de publicarse definitivamente por la no aparición en el Boletín Oficial del Estado de tal tipo de referencia durante tres meses consecutivos computados de fecha a fecha y que uno de ellos fuera base para la referencia. 4.3.-Redondeos del tipo de interés aplicable. Si la suma del tipo de interés de referencia y el margen o diferencial no fuera múltiplo exacto de un octavo de punto porcentual, el tipo de interés resultante se redondeará al múltiplo más cercano de dicho octavo de punto porcentual. 4.4.-Revisión del interés pactado.-Serán de aplicación las siguientes reglas en orden a la fijación del tipo de interés de referencia y del tipo de interés anual aplicable al segundo y posteriores períodos de interés:- a) A tal efecto, los posteriores períodos de interés del préstamo que motiva este asiento tendrán una duración de doce meses, computados desde el 4 de diciembre de un año hasta la misma fecha del año siguiente. b) Para dichos segundo y posteriores periodos, el tipo de interés a aplicar será el que resulte de lo establecido en esta misma cláusula, tomando como tipo de interés de referencia el último publicado dos días hábiles antes de la fecha de revisión. c) Salvo en los casos en los que, por disposición legal, esté relevado de hacerlo, el Banco comunicará a la parte prestataria, por cualquier procedimiento escrito, el nuevo tipo de interés anual aplicable a la operación, con carácter previo a su aplicación, entrando en vigor el nuevo tipo en la fecha de revisión indicada anteriormente.- d) Si la parte prestataria no aceptara el nuevo tipo de interés, deberá comunicarlo por escrito al Banco en un plazo de diez días naturales desde la fecha de la notificación, debiendo cancelar el préstamo en el plazo máximo de un mes a contar desde su negativa, liquidándose también este período al tipo que se le venía aplicando.- e) Transcurrido el mes indicado en el párrafo anterior sin que la parte prestataria haya reembolsado el principal y los intereses correspondientes, el Banco podrá considerar vencido definitivamente el contrato, quedando expeditas para el Banco las acciones que se derivan del mismo.- f) Se pacta expresamente que si por cualquier razón el prestatario no comunicare, o el Banco no recibiera, en tiempo y forma indicados, su decisión al respecto, se entenderá que acepta el tipo de interés comunicado por el Banco, continuando el vigor el préstamo la escritura que motiva este asiento con aplicación del nuevo tipo. g) A efectos meramente hipotecarios, el tipo máximo de interés a aplicar será el siete enteros y seiscientas veinticinco milésimas de entero por ciento (7,625%) anual. h) Como consecuencia de la revisión del tipo de interés, el importe de las nuevas cuotas de amortización será el resultante de aplicar el nuevo tipo de interés al capital pendiente hasta el vencimiento del préstamo, sin perjuicio de las nuevas modificaciones que puedan corresponder por aplicación de esta cláusula.- 4.5.-Fecha de inicio de devengo de los intereses y su

periodicidad.-Desde la fecha de formalización de la escritura, los intereses se devengaran diariamente sobre las sumas dispuestas y no reembolsadas, liquidándose los días 04 de cada mes, de conformidad con lo establecido en el presente apartado.- 4.6.-Número de días del año para períodos de liquidación inferiores al año.-Para realizar el cálculo de intereses devengados durante períodos inferiores a un año se considerará que el año tiene 360 días. 4.7.-El préstamo no devengará intereses hasta tanto no sea dispuesto o traspasado a la cuenta corriente de libre disposición. 4.8.-**Mora.-**La parte prestataria incurrirá en mora automáticamente sin necesidad de intimación o reclamación alguna si dejase de pagar al vencimiento correspondiente cualquier cantidad a su cargo por las obligaciones dinerarias dimanantes de la escritura que motiva este asiento. En caso de demora de la parte prestataria en el pago de dichas sumas, se pacta expresamente, conforme al artículo 316 del Código de Comercio, un interés de demora calculado añadiendo cuatro enteros por ciento (4 puntos porcentuales) al tipo de interés ordinario que resulte de aplicación en tal momento, de acuerdo con lo establecido en esta estipulación, que se liquidará voluntariamente por la parte prestataria en cualquier momento o conjuntamente con una liquidación de intereses ordinarios. El tipo máximo del interés de demora a efectos hipotecarios será de once enteros y seiscientas veinticinco milésimas de entero por ciento (11,625%) por ciento anual.- El interés de demora se aplicará sobre los saldos debidos e impagados. - Los intereses de demora no podrán ser superiores a tres veces el interés legal del dinero y sólo podrán devengarse sobre el principal pendiente de pago. Dichos intereses de demora no podrán ser capitalizados en ningún caso, salvo en el supuesto previsto en el artículo 579.2 a) de la Ley de Enjuiciamiento Civil. En el momento que la vivienda hipotecada deje de considerarse vivienda habitual los intereses de demora no gozarán de la limitación indicada anteriormente, pudiendo además capitalizarse dichos intereses. 4.9.-Acotación de interés mínimo. Independientemente de lo previsto en los apartados anteriores se acuerda y pacta expresamente por ambas partes que desde el 4 de diciembre de 2.015 el préstamo hipotecario, devengará un interés mínimo a favor del Banco de tres enteros y doscientas cincuenta milésimas de entero por ciento (3,250%) anual. Se acompaña a la escritura que motiva este asiento manuscritos realizados por la parte prestataria referentes al conocimiento de la variabilidad de los tipos de interés. 4.10.-Los tipos de interés a efectos hipotecarios no sufrirán modificación alguna, manteniéndose los inicialmente pactados en la escritura que dio lugar a la inscripción 8ª. **QUINTA.-** La modificación contenida en los apartados anteriores, obliga a los comparecientes en la escritura que motiva este asiento, por razones de contabilidad y operatividad de la entidad acreedora, a variar el número de cuenta del préstamo 046-00063-34 especificado en la escritura referida; así pues, el número de la citada cuenta, a partir de la firma de la escritura que motiva este asiento, será el siguiente: 0075 5722 11 046 00128 65.- **SEPTIMA-** Que las partes acuerdan, con efectos desde la fecha de otorgamiento de la escritura que motiva este asiento, sustituir la causa de vencimiento anticipado relativo al impago del préstamo por la parte prestataria establecida en la escritura de Préstamo Hipotecario que dio lugar a la inscripción 8ª, por la siguiente: " Por falta de pago a sus vencimientos de tres cuotas mensuales de amortización y/o intereses o un número de cuotas tal que suponga que el deudor ha incumplido su obligación por un plazo al menos equivalente a tres meses." **OCTAVA.- DOMICILIO.-**Se señala como domicilio legal para la práctica de los requerimientos, notificaciones y citaciones a que haya lugar, el que se cita en la "comparecencia" de la escritura que motiva este asiento, o en su caso en la "intervención" para cada uno de los otorgantes en la escritura que motiva este asiento. **NOVENA.-** Que las partes convienen, en modificar, con efectos desde la fecha otorgamiento de la escritura que motiva este asiento, el pacto relativo a la Venta Extrajudicial recogido en la Cláusula Tercera de la escritura de Préstamo Hipotecario que dio lugar a la inscripción 8ª por lo siguiente:- **Venta extrajudicial.-** Se pacta expresamente que la Entidad acreedora podrá acudir a la venta extrajudicial prevista en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria, conforme al artículo 1.858 del Código Civil y con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario sólo para el caso de falta de pago del capital o los intereses de la cantidad garantizada por hipoteca. A tal

efecto, **se indica expresamente el carácter habitual de la vivienda hipotecada.** Asimismo se designa mandatario para otorgar, en su caso, la escritura de venta en representación del hipotecante, a la propia entidad acreedora, por quien podrá actuar cualquiera de sus Apoderados con facultades para conceder préstamos hipotecarios o para enajenar por precio bienes inmuebles, sirviendo en todos los casos como título para la ejecución la escritura que motiva este asiento.- En el caso de que la Entidad acreedora acuda a la venta extrajudicial el **domicilio** para la práctica de los requerimientos, notificaciones y citaciones a que haya lugar y el **valor de tasación** de la finca hipotecada serán, respectivamente, los establecidos como Domicilio en la estipulación anterior de la escritura que motiva este asiento y en la estipulación SEGUNDA de la escritura que motiva este asiento. - **UNDÉCIMA.-** BANCO POPULAR ESPAÑOL, SOCIEDAD ANÓNIMA, por medio de su representante, titular de los derechos reales de hipoteca, inscritos con rango posterior al de la hipoteca que dio lugar a la inscripción 8ª, de acuerdo con el artículo 4 de la Ley 2/94 de 30 de marzo, en su redacción dada por la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, consiente expresamente que la hipoteca del BANCO POPULAR ESPAÑOL, SOCIEDAD ANÓNIMA, que por la presente se modifica, mantenga su rango de primera hipoteca, a pesar de las modificaciones convenidas en la escritura que motiva este asiento. Los comparecientes en la escritura que motiva este asiento solicitan del Registrador de la Propiedad que deje constancia en los libros del Registro de la Propiedad, que esta hipoteca, continúe manteniendo su rango de primera hipoteca. **DUODÉCIMA.- RATIFICACIÓN.-** En cuanto a las restantes condiciones del préstamo antes relacionado y sus posteriores novaciones, así como la hipoteca constituida en garantía del mismo, continúan sin novación ni modificación de clase alguna; quedando ratificado y plenamente vigente entre las partes aquí contratantes, el contenido íntegro de la mencionada escritura de préstamo hipotecario autorizada por el Notario de Haro don Carmelo Prieto Ruiz, en fecha 19 de diciembre de 2005, bajo el número 1.719 de su protocolo, que dio lugar a la inscripción 8ª y sus posteriores novaciones modificativas, que dieron lugar a las inscripciones 10ª y 12ª.- . En virtud de lo expuesto **INSCRIBO** a favor de la entidad "**BANCO POPULAR ESPAÑOL, SOCIEDAD ANONIMA**", la **ampliación y modificación de la hipoteca constituida en la inscripción 8ª, modificada por las inscripciones 10ª y 12ª**, referida, en los términos expresados. Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de MIRANDA DE EBRO, DON JOSÉ MARÍA MORENO MARTÍNEZ, el dos de Enero del año dos mil quince, protocolo número 4/2.015, que ha sido presentada a las catorce horas y diez minutos del día dos de Enero del año dos mil quince, según el asiento 1397 del diario 129. Autoliquidado el pago del impuesto y archivada la carta de pago. Haro a dieciocho de Febrero del año dos mil quince.- ".FIRMADO Y RUBRICADO ILEGIBLE.-

**2ª.- Una hipoteca, inscripción 9ª**, a favor de **"BANCO POPULAR ESPAÑOL, SOCIEDAD ANÓNIMA"**, en garantía de la obligación derivada del préstamo, que el Banco acepta expresamente, cubriendo dicha hipoteca: **a) El total importe de la obligación por principal que asciende a la cantidad de veintiocho mil euros (28.000,00 €). b) El importe de dos años de intereses ordinarios a ocho enteros y ochocientas setenta y cinco milésimas de otro entero por ciento (8,875%), máximo**

**previsto en el apartado 3.5 de la cláusula PRIMERA de la escritura que causa este asiento, es decir cuatro mil novecientos setenta euros (4.970,00 €). c) El importe de dos años de intereses de demora al tipo máximo reflejado en el apartado sexto de la cláusula PRIMERA, es decir siete mil doscientos diez euros (7.210,00 €). d) Una cantidad adicional de cuatro mil doscientos euros (4.200,00 €) para costas y, en su caso, los gastos de ejecución extrajudicial a que se refiere el artículo 236.K del Reglamento Hipotecario,** siendo las condiciones especiales de dicha hipoteca las siguientes: **Plazo:** catorce de abril de dos mil veinte. **Intereses:** "Los intereses y las amortizaciones serán liquidados y abonados por la parte prestataria de acuerdo con lo dispuesto en el presente apartado y en el anterior de esta Cláusula. El cálculo de intereses se efectuará de acuerdo con la fórmula que consta en la escritura que causa este asiento. **3.1. Tipo de Interés Inicial.-** Desde la fecha de formalización de la Escritura que causa este asiento, el capital del préstamo devengará, día a día, sobre las sumas dispuestas y no reembolsadas, hasta la amortización final del mismo, los intereses que a continuación se indican, los cuales serán variables con excepción del primer periodo de interés, en el que se devengarán intereses a un tipo fijo: **Hasta el catorce de marzo de dos mil once se aplicará el tipo de interés nominal de seis enteros y cincuenta centésimas de otro entero por ciento (6,50%) anual.** 3.2. Variación del Tipo de Interés Inicial.- A partir del catorce de marzo de dos mil once, el tipo de interés anual aplicable a las liquidaciones que se produzcan se determinará mediante la adición de un margen o diferencial de dos enteros por ciento (2,00 puntos porcentuales) al tipo de interés de referencia. 3.2.1. A estos efectos, se establece como tipo de interés de referencia el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre del conjunto de entidades de crédito, publicado mensualmente en el B.O.E. como índice o tipo de referencia oficial, definido en el apartado 3 del Anexo VIII de la Circular 8/90 del Banco de España.". **Valor de tasación:** veintiocho mil euros -28.000-. **Fecha del otorgamiento:** en escritura otorgada en Miranda de Ebro por el notario Elena Gimeno Manzanos, el día catorce de abril de dos mil diez, número 378 de protocolo. **Fecha de constitución e inscripción:** el veintisiete de abril de dos mil diez.

**3ª.- Una hipoteca, inscripción 11ª**, a favor de **"BANCO POPULAR ESPAÑOL, SOCIEDAD ANÓNIMA"**, en garantía de la obligación derivada del préstamo, que el Banco acepta expresamente, cubriendo dicha hipoteca: **a) El total importe de la obligación por principal que asciende a la cantidad de trece mil euros (13.000 €).b) El importe de dos años de intereses ordinarios al siete por ciento, máximo previsto en el apartado 3.5 de la cláusula PRIMERA de la escritura que causa este asiento. c) El importe de dos años de intereses de demora al tipo máximo reflejado en el apartado sexto de la Cláusula PRIMERA, es decir al tipo máximo del quince por ciento. d) Una cantidad adicional de mil novecientos cincuenta euros (1.950 €) para costas y, en su caso, los gastos de ejecución extrajudicial a que se refiere el artículo 236.K del Reglamento Hipotecario**, siendo las condiciones especiales de dicha hipoteca las siguientes: **Plazo:** veintiséis de abril de dos mil veintiséis. **Intereses:** "Los intereses y las amortizaciones serán liquidados y abonados por la parte prestataria de acuerdo con lo dispuesto en el presente apartado y en el anterior de esta Cláusula. El cálculo de intereses se efectuará de acuerdo con la fórmula que consta en la escritura que causa este asiento. 3.1. Tipo de Interés Inicial.- Desde la fecha de formalización de la escritura que causa este asiento, el capital del préstamo devengará, día a día, sobre las sumas dispuestas y no reembolsadas, hasta la amortización final del mismo, los intereses que a continuación se indican, los cuales serán variables con excepción del primer período de interés, en el que se devengarán intereses a un tipo fijo: **Hasta el 26 de marzo de 2014 se aplicará el tipo de interés nominal de siete enteros por ciento (7%) por ciento anual.**3.2. Variación del Tipo de Interés Inicial.- A partir del 26 de marzo de 2014, el tipo de interés anual aplicable a las liquidaciones que se produzcan se determinará mediante la adición de un margen o diferencial de cuatro puntos porcentuales al tipo de interés de referencia.3.2.1. A estos efectos, se establece como tipo de interés de referencia el tipo medio de los

préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre del conjunto de entidades de crédito y publicado mensualmente en el B.O.E. como índice o tipo de referencia oficial, definido en el apartado 3 del Anexo VIII de la Circular 8/90 del Banco de España. 3.2.2.-". **Valor de tasación:** trece mil euros -13.000-. **Fecha del otorgamiento:** en escritura otorgada en Miranda de Ebro por el notario Esther Tejada Alonso, el día veintiséis de abril de dos mil trece, número 282 de protocolo. **Fecha de constitución e inscripción:** el treinta de mayo de dos mil trece.

**TERCERO:** La hipoteca de la parte actora se halla pues, subsistente y sin cancelar.

**CUARTO:** Al margen de la inscripción 14ª de traslado se ha extendido la nota que previene el artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

**QUINTO:** No se ha notificado a los titulares de cargas y derechos posteriores, conforme al artículo 689 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, por ser coincidentes con la entidad ejecutante.

**SEXTO:** Lo que antecede está conforme con el Registro, y no existiendo ningún otro asiento vigente relativo a esta finca, ni en el libro de inscripciones ni en el diario, expido la presente que firmo en Haro.-

NOTA DE OFICINA.- La Dirección General de Registros y Notariado señala que en la ejecución directa judicial, la expedición de la certificación de cargas no es más que un trámite procesal que todavía no conlleva el cambio en la titularidad de la hipoteca, de ahí que el hecho de que sea solicitada por el causahabiente del titular registral no debe impedir su expedición, si bien el registrador habrá de advertir de esta circunstancia, con la finalidad de que el ejecutante ***conozca la necesidad de inscribir la hipoteca a su nombre, previa o simultáneamente a la inscripción del decreto de adjudicación que, llegado el caso, se dicte***. (entre otras, las **R. 8-7-2013**, **R. 28-8-2013** **R. 2-10-2013**, **R. 11-10-2013**)

*ADVERTENCIAS*

*A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:*

*- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el*

*Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.*

*- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-*

*- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-*

*- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-*

*- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de 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.-*

*En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es*

---

**Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JESÚS FERNÁNDEZ-RAMOS NIETO registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE HARO a día diez de julio del dos mil veinticuatro.**

**(*) C.S.V. : 22600512CABA0101**

**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**

**C.S.V. : 22600512CABA0101**

**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.).**