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

JESÚS FERNÁNDEZ-RAMOS NIETO

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE HARO

JULIAN FERNANDEZ OLLERO, 5
26200 - HARO (LA RIOJA)
Teléfono: 941311136
Fax: 941303827
Correo electrónico: haro@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

CHAVARRI MUÑOZ ABOGADOS

con DNI/CIF: B85345452

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **IDF26005000587726-260056290**

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

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

CERTIFICACIÓN NÚMERO CIENTO DOCE. (112/2023)

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 139 del Diario 143 de este Registro, de fecha 26/06/2023, solicitado por CHAVARRI MUÑOZ ABOGADOS; 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 RENE HANOVER RODRÍGUEZ y su esposa DOÑA ELISABETH SALAZAR DE HANOVER tienen inscrita en este Registro de la Propiedad, con carácter ganancial, el pleno dominio sobre la finca registral número 24.759 de Haro con CODIGO REGISTRAL UNICO 26005000587726 al folio 50 del tomo 1.869, libro 292, inscripción 5ª, siendo su descripción la siguiente:

"URBANA.- Número treinta y seis. Vivienda situada a la derecha subiendo por la escalera, de la planta segunda de la casa número ocho de la calle **José-María Bacigalupe** de Haro, La Rioja. Corresponde al edificio construido en la parcela 2 y resultante de la parcelación de la manzana EDC-2 de Haro. Responde al tipo "J" del Proyecto y tiene una superficie construida de ciento tres metros y cuarenta y cuatro decímetros cuadrados y una superficie útil de noventa y dos metros y sesenta y cuatro decímetros cuadrados, que se distribuyen en vestíbulo, pasillo, estar-comedor, cocina, baño, tres dormitorios, uno de ellos, con otro baño incorporado, terraza y tendedero. Linda: al frente, con núcleo de comunicaciones verticales y vivienda izquierda de su misma planta y portal; a la derecha entrando, con caja de ascensor y espacio aéreo orientado a la parcela 4 o zona interior de esparcimiento; a la izquierda, con fachada sur del edificio orientada a la calle José-María Bacigalupe y al fondo, con vivienda izquierda de su misma planta, de la casa número 4 de la calle Arsenio Marcelino. Le corresponde como anejo el cuarto trastero situado en la planta de entrecubierta, señalado con el número 6, de una superficie de 9'10 metros cuadrados. Cuota: se le asigna una cuota de participación en los elementos comunes del inmueble de 1'633 por ciento.
La finca matriz tiene a su favor la "vinculación ob rem" de la parcela número cuatro de la parcelación, finca registral 24.723, al folio 161 del tomo 1.857, libro 289 de Haro, inscripción 1ª. REFERENCIA CATASTRAL: 22408002WN1124S0036BJ.".

TÍTULO: compra a Francisco Camacho Flores y su esposa María-Cruz Fernández Malanda en escritura otorgada ante el notario de Haro don Carmelo Prieto Ruiz el diecinueve de julio de dos mil siete. **Fecha de la inscripción:** ocho de agosto de dos mil siete.

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

Por razón de procedencia:

1ª.- La finca matriz aparece gravada con la servidumbre de uso y disfrute de antena e instalaciones de telecomunicaciones a favor de la parcela 3 de la parcelación, registral número 24.722, al folio 156 del tomo 1.857, libro 289 de Haro.

Y esta finca:

2ª.- Una hipoteca constituida en la inscripción 6ª a favor de la "KUTXABANK, S.A.", **modificada** por la inscripción 7ª, y **cedido el crédito** por la inscripción 8ª a favor de **"PROMONTORIA LEZAMA DESIGNATED ACTIVITY COMPANY"** en garantía de la devolución de un préstamo de doscientos dos mil euros -202.000- de principal, de treinta mil trescientos euros -30.300- de intereses ordinarios, de cuarenta mil cuatrocientos euros -40.400- de intereses de demora y de veinte mil doscientos euros -20.200- para costas y gastos, siendo las condiciones especiales de dicha hipoteca las siguientes: **"Plazo:** treinta y cinco años, o sea, el diecinueve de julio de dos mil cuarenta y dos. **Intereses:** Con efectos desde el diecisiete de julio de dos mil doce y hasta el diecisiete de julio de dos mil catorce se aplicará el tres enteros y veinticinco centésimas de entero por ciento (3,25%). A partir de esa fecha se seguirá aplicando el tipo variable: I.R.P.H. + 1 PUNTO, CON REVISIONES SEMESTRALES. **Valor de tasación:** doscientos noventa y dos mil novecientos euros -292.900-. **Otorgamiento:** De la hipoteca, escritura autorizada por el Notario de HARO, DON CARMELO PRIETO RUIZ, el diecinueve de Julio del año dos mil siete, protocolo número 915/2.007; la novación, escritura autorizada por el Notario de SANTANDER, DON ANGEL VELASCO BALLESTEROS, el dieciséis de Noviembre del año dos mil doce, protocolo número 2231/2.012; y la cesión del crédito escritura autorizada por el Notario de MADRID, DON IGNACIO PAZ-ARES RODRÍGUEZ, el dieciséis de septiembre del año dos mil veinte, protocolo número 2018/2.020. **Fecha de constitución e inscripción:** De la hipoteca, veintinueve de agosto de dos mil siete; la novación, dieciséis de enero de dos mil trece; y la cesión del crédito, dieciocho de diciembre de dos mil veinte.

CONTENIDO LITERAL DE LA INSCRIPCIÓN 6ª DE HIPOTECA: "Urbana.- Descrita en las inscripciones 1ª y 5ª. Valor de tasación para subasta: DOSCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS EUROS. Cargas: Tiene la **servidumbre** que consta en la inscripción 1ª, y las **afecciones** al pago de Impuestos que constan en las notas al margen de las inscripciones 2ª, 3ª, 4ª y 5ª; y **tiene a su favor la vinculación "ob rem"** que consta en la citada inscripción 1ª. **Libre de arrendamientos**./// Rene Hanover Rodríguez y su esposa Elisabeth Salazar de Hanover, mayores de edad, de nacionalidad boliviana, casados en régimen de gananciales, vecinos de Haro, calle José Maria Bacigalupe, 8, 2° derecha, con tarjeta de residencia números X3596200N y X4890099/, vigentes, son titulares registrales de esta finca, según consta en la inscripción anterior, y **constituyen hipoteca** sobre la misma, y sobre otra finca más, en favor de la "Caja de Ahorros de Vitoria y Álava - Araba eta Gasteiz Zurrezki Kutxa", domiciliada en Vitoria, con C.I.F. G01104256, debidamente inscrita en el Registro Mercantil, representada por Javier Echeburua Martinez, mayor de edad, vecino de Logroño, con domicilio a estos efectos en gran Via, 46, entreplanta derecha, con D.N.I. 16.607.129-W, como mandatario verbal de la misma, y por diligencia de fecha 30 de julio de 2007, ante el Notario de Haro don Alejandro Nájera Sotorrío, comparece Juan Carlos López Saez, con D.N.I. 16.215.496-J, en representación de dicha entidad, en virtud de poder que consta en este Registro, el cual aprueba, ratifica y consiente lo realizado en la escritura que motiva este asiento, constituyéndose la hipoteca con arreglo a las siguientes **ESTIPULACIONES: A) CLÁUSULAS FINANCIERAS: PRIMERA.- PRÉSTAMO.** CAJA DE AHORROS DE VITORIA Y ALAVA concede un préstamo por importe de **DOSCIENTOS DOCE MIL EUROS (€ 212.000)** a DON RENE HANOVER RODRÍGUEZ y DOÑA ELISABETH SALAZAR DE HANOVES, quienes lo aceptan, obligándose a su devolución solidariamente en la forma, condiciones y plazo que a continuación se expresan. La parte prestataria reconoce entregado el importe del préstamo. **SEGUNDA.- AMORTIZACION.** 2.1.- El presente préstamo tendrá una duración de **TREINTA Y CINCO AÑOS**, y será devuelto por cuotas mensuales, pagándose la primera al mes de la firma de este contrato, y **la última el 19 de Julio de 2.042.** El plazo de amortización comenzará a contar el día 19 de julio de 2007, devengando, desde el 19 de julio de 2007 y hasta dicha fecha el capital prestado los correspondientes intereses, debiendo ser satisfechos a razón de los tipos resultantes de la aplicación de lo previsto en la estipulación TERCERA, por MESES vencidos el día que corresponda a su vencimiento contado de fecha a fecha a partir de esta escritura. Las cuotas de amortización de este préstamo se adecuarán, en función de las variaciones al alza o a la baja del tipo de interés inicial, según lo contemplado en la estipulación correspondiente.

2.2.- La amortización del capital se realizará mediante el pago de CUATROCIENTAS VEINTE CUOTAS MENSUALES SUCESIVAS, calculadas por el sistema francés, comprensivas de cuotas de amortización creciente y de los intereses devengados en cada periodo al tipo que resulte de la aplicación de lo previsto en la estipulación correspondiente, dicha cuota deberá ser satisfechas por meses vencidos. 2.3.- Reembolso anticipado. La parte prestataria podrá anticipar en todo o en parte la devolución del préstamo. Los pagos efectuados por la parte prestataria se imputarán en primer lugar a los recibos pendientes de pago, comenzando a aplicarse las cantidades abonadas al pago de los recibos en orden de su antigüedad y dentro de cada uno de ellos a intereses de demora, gastos, intereses ordinarios y amortizaciones vencidas. Solamente cuando no existan recibos pendientes de pago se dedicarán cantidades a amortizar el principal no vencido del préstamo. En el caso de reembolso parcial, la parte prestataria podrá optar entre aplicar el reembolso a la reducción del importe de las cuotas correspondientes, o a la reducción del plazo de amortización. En este supuesto se devengará a favor de la Caja de Ahorros una comisión del 0,- por ciento sobre el principal del reembolso que se hubiera anticipado. El pago de dicha comisión se producirá de una sola vez en el momento de dicho reembolso anticipado. Se devengará una comisión de 1 % sobre el capital pendiente a la fecha en caso de cancelación total del préstamo, dentro de los diez primeros años. **TERCERA.- INTERES ORDINARIO.** 3.a.- El capital prestado devengará intereses a los tipos variables al alza o a la baja, que se detallan en esta estipulación, con excepción del primer periodo, en el que devengará intereses a un tipo de interés fijo. A los efectos de los dispuesto en el art. 317 del Código de comercio, la Entidad prestamista capitalizará los intereses devengados y no satisfechos que, como aumento de capital, devengarán nuevos réditos. El plazo total del préstamo se divide en dos períodos, el primero, que comprenderá seis meses contado de fecha a fecha a partir de la consignada en esta escritura, y, el segundo, que comprenderá el resto del plazo. Durante el primer periodo el préstamo devengará el **interés nominal anual del 5,25 %**, pagadero por meses vencidos, que será computado sobre las cantidades pendientes de pago. En consecuencia, la acreedora percibirá en concepto de intereses el producto neto efectivo que resulte de aplicar el tipo de interés nominal indicado en los periodos de liquidación convenidos. El segundo periodo, a efectos de determinación del tipo de interés aplicable, se subdivide en periodos de interés fijo sucesivos, cuya duración será de un semestre natural. 3.b.- El primer devengo de intereses se realizará transcurrido un mes desde la fecha de esta escritura. Los demás devengos tendrán periodicidad mensual. La fórmula utilizada para obtener a partir del tipo de interés nominal el importe absoluto de los intereses devengados, es la que consta en la escritura que motiva este asiento. 3.c.- Los intereses se devengarán por días comerciales efectivamente transcurridos, considerando los meses de 30 días, sobre la suma dispuesta y pendiente de devolución y sobre la base del año comercial de 360 días.

TERCERA BIS. 3.bis.1.- Para cada uno de los períodos semestrales siguientes, el tipo de interés será el resultante de adicionar el MARGEN al tipo medio de los préstamos hipotecarios a doce meses, para adquisición de vivienda libre, concedidos por el conjunto de las entidades de crédito definido por la Circular 5/94 del Banco de España de 22 de Julio de 1.994 que se4 publica en el B.O.E., más un margen de 1,- PUNTO. Este MARGEN ha sido pactado en función del compromiso de la parte prestataria de mantener, durante la vigencia del préstamo, la nómina, pensión prestación de desempleo o ingresos de la actividad, domiciliadas en la Caja, asi como por su compromiso de no cancelar durante la vigencia del préstamo el Seguro Multirriesgo Hogar, el seguro de vida o amortización, la E.P.S.V y las tarjetas de débito y crédito que actualmente tiene suscritos o en período de suscripción con la Caja; de tal forma que si la parte prestataria no mantuviera su actual compromiso, el diferencial a aplicar por la caja para el cálculo del tipo de interés quedaría automáticamente incrementado en los siguientes porcentajes: por lcada nómina, pensión, prestación de desempleo o ingresos de la actividad VEINTICINCO MILÉSIMAS de punto, el seguro multirriesgo hogar CINCUENTA MILESIMAS de punto, seguro de vida o amortización CINCUENTA MILÉSIMAS de punto, la E.P.S.V. CINCUENTA MILESIMAS DE PUNTO y una tarjeta de débito más una tarjeta de crédito VEINTICINCO MILÉSIMAS de punto, y por dos tarjetas de débito más dos tarjetas de crédito CINCUENTA MILESIMAS DE PUNTO,para lo cual la Caja queda desde este acto formal y expresamente facultada. A todos los efectos el tipo de interés de referencia podrá acreditarse mediante cualquier medio admitido en derecho. 3.bis.2.- Interés Sustitutivo.- El tipo de interés sustitutivo entrará en vigor cuando por cualquier razón dejara de publicarse el citado tipo de referencia, y se tomará como tal, a sus mismos efectos el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de doce meses, para adquisición de vivienda libre, concedidos por el conjunto de las cajas de ahorros definido por la Circular 5/94 del Banco de España de 22 de Julio de 1.994 que se publica en el B.O.E., más un margen de 1,- punto. A todos los efectos el tipo de interés de referencia podrá acreditarse mediante cualquier medio admitido en derecho. Se conviene que siempre que fuese necesario aplicar el tipo de interés sustitutivo, el periodo de interés será de tres meses de duración. En todo caso dos días antes del vencimiento trimestral en el que se hubiera aplicado el tipo de interés sustitutivo, se reiniciará el proceso para la determinación del tipo de interés normal. El tipo de interés sustitutivo podrá aplicarse un número indefinido de períodos. 3.bis.3.- Debido a que los tipos de interés variable que se toman como referencia se publican en el B.O.E., ello se considera un medio suficiente para que pueda ser conocido en cada momento no sólo por la parte prestataria sino también por cualquier tercero interesado. Se tomará como referencia el tipo correspondiente a los dos meses anteriores de la fecha de revisión (publicado en el mes anterior a aquel en que se deba de efectuar la revisión). 3.bis.4.- La parte deudora asimismo podrá tomar conocimiento y obtener la información pertinente del tipo de interés en cualquiera de las oficinas de la Caja de Ahorros de Vitoria y Alava, que en adelante denominaremos Caja, mediante manifestación a la misma, o a persona por ella autorizada, y entrega, si así lo solicitara, de nota escrita y sellada comprensiva de aquella información, pudiendo la Caja exigir la firma del duplicado. Todo ello sin perjuicio de que la Caja, fuera del marco obligacional de este contrato, remita, por correo ordinario, la citada información a la parte deudora, directamente a su domicilio, cumpliendo de esta forma lo que es uso del tráfico y práctica habitual informativa de la propia Caja. Las partes aceptan de forma expresa el sistema de comunicación establecido, conviniendo que, en su conjunto, satisface plenamente el legítimo derecho de acceso de la parte deudora al conocimiento del tipo del interés de referencia, asumiendo, a todos los

efectos, sus consecuencias, especialmente en orden a la aplicabilidad de las variaciones correspondientes de los tipos de interés. **SEXTA.- INTERES DE DEMORA.** Sin perjuicio del derecho de resolución del contrato por parte de la Caja, si el prestatario incurriera en retraso, cualquiera que fuese su causa, en el cumplimiento de las obligaciones de pago con arreglo a lo establecido en el presente contrato, sea en concepto de pago del principal, intereses, comisiones o gastos, así como en el caso de que vencido el préstamo por cualquiera de las causas prevista contractualmente, el prestatario no reintegrase el total del importe reclamado, estará obligado a satisfacer un interés de demora del 17,50 % nominal anual, sin necesidad de previa interpelación, siendo el TAE resultante total el 18,974 %. Dicho interés se devengará por días comerciales efectivamente transcurridos, y se calculará sobre las cantidades cuyo pago se haya retrasado. Se liquidará de igual forma a la detallada para el cálculo de los intereses ordinarios. A los efectos de lo dispuesto en el art. 317 del Código de Comercio, la entidad prestamista capitalizará los intereses devengados y no satisfechos que, como aumento de capital, devengarán nuevos réditos. **SEXTA BIS.- CAUSAS DE RESOLUCIÓN ANTICIPADA.** El acreedor podrá exigir el pago de la totalidad de la deuda, considerándola vencida en cualquiera de los siguientes casos: a) Transcurrir treinta días desde el vencimiento de cualquiera de los meses anteriormente señalados, sin efectuarse el correspondiente abono de intereses y amortización de capital. b) Incendio de las fincas hipotecadas o cualquier otro acontecimiento que pueda influir notoria y poderosamente en el valor de la misma. c) Falta de pago por el deudor de la prima de seguro o de las contribuciones e impuestos que graven en la actualidad o en lo sucesivo las fincas hipotecadas, o de las cuotas de propiedad horizontal, en su caso; así como el impago de los gastos e impuestos originados por la presente escritura o de las previas que fueren imprescindibles para la inscripción de ésta en el Registro de la Propiedad, en cuyo caso la Caja prestamista podrá optar por satisfacerlos por cuenta de la parte deudora con cargo a este préstamo. d) Si esta escritura no llegara a inscribirse en el Registro de la Propiedad en un plazo de seis meses, por cualquier causa no imputable a la Caja. e) La existencia de alguna carga o gravamen de cualquier carácter que tuviera rango registral prioritario a la hipoteca a constituir a favor de la Caja acreedora y que no sea recogida en esta misma escritura. f) La presentación ante el órgano judicial correspondiente de solicitud de concurso de acreedores, y asimismo la solicitud de quiebra. g) La infracción por el deudor de cualquiera de las obligaciones consignadas en esta escritura. **B) CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA. SÉPTIMA.- CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA.** Sin perjuicio de la responsabilidad de la parte prestataria DON RENE HANOVER RODRÍGUEZ y DOÑA ELISABETH SALAZAR DE HANOVES constituyen una sola y PRIMERA HIPOTECA a favor de la CAJA DE AHORROS DE VITORIA Y ALAVA- ARABA ETA GASTEIZKO AURREZKI KUTXA sobre la finca de este número, y sobre otra finca más, que asegurarán en perjuicio de tercero **hasta un límite de DOSCIENTOS DOCE MIL EUROS (€ 212.000); el pago de sus intereses ordinarios con un límite respecto a terceros de TREINTA Y UN MIL OCHOCIENTOS EUROS (€ 31.800) como máximo; del pago de los intereses de demora, con un con un límite respecto de terceros de CUARENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS EUROS (€ 42.400), así como de la cantidad de VEINTIÚN MIL DOSCIENTOS EUROS (€ 21.200) para costas y gastos si los hubiere.** El tipo de interés que resulte por aplicación de lo previsto en esta cláusula no podrá superar el máximo del DOCE por ciento anual. **Respondiendo la finca de este número de: DOSCIENTOS DOS MIL EUROS (€ 202.000) de principal, de TREINTA MIL TRESCIENTOS EUROS (€ 30.300) de intereses ordinarios, de CUARENTA MIL CUATROCIENTOS EUROS (€ 40.400) de intereses de demora, y de VEINTE MIL DOSCIENTOS EUROS (€ 20.200) para costas y gastos. OCTAVA.- EXTENSIÓN DE LA GARANTÍA.** Con la finca que se hipoteca, se entenderán hipotecados los frutos y

rentas vencidas y no percibidas al tiempo de reclamarse judicialmente el pago, las obras hechas, los edificios de nueva construcción o planta y los objetos muebles que se hallen permanentemente colocados en ella para su adorno, comodidad, explotación o servicio de alguna industria, y en general cuanto mencionan los arts. 110 y 111 de la Ley Hipotecaria. **NOVENA.- EJECUCION JUDICIAL.-** Vencida por cualquier causa y no satisfecha la obligación principal, podrá la Entidad acreedora ejercitar judicial la acción hipotecaria sobre la finca descrita, pudiendo también, a su elección, ejercitar la acción ejecutiva ordinaria o la acción declarativa para exigir el cumplimiento de la obligación aquí garantizada. A los efectos procedentes, tasan los interesados la finca hipotecada, en cuanto a la de este número, en **DOSCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS EUROS (€ 292.900).** Señala la parte prestataria como domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones, el de la finca de este número, que será considerado como el legal de la parte prestataria y de la parte hipotecante. FUERO.- La parte prestataria renuncia a su propio fuero, sometiéndose los otorgantes a los Juzgados y Tribunales de la Ciudad de Vitoria, que serán los únicos competentes para entender en cuantas cuestiones se deriven de este contrato. TITULO EJECUTIVO.- Para determinar al tiempo de ejercitarse la acción hipotecaria por la Caja de Ahorros, cual es la cantidad liquida que a la misma adeuda el prestatario, como consecuencia de este préstamo, el prestatario aquí compareciente se conforma con el resultado que arroje los libros de la citada Institución, según certificación que al efecto se extenderá por la mencionada Caja, de acuerdo con los artículos 572 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil. ADMINISTRACION DEL INMUEBLE.- Podrá pedir la Caja de Ahorros que se le confiera la administración o posesión interina de la finca de conformidad con el artículo 690 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. **DÉCIMA.- Ejecución extra judicial.** Asimismo los intervinientes pactan expresamente la posibilidad de ejecución de la hipoteca por el PROCEDIMIENTO EXTRAJUDICIAL regulado en los artículos 129 de la Ley Hipotecaria y 1.858 del Código Civil, por el procedimiento regulado en el Reglamento Hipotecario (artículo 234, 235 y 236), para lo cual y de consonancia con el contenido del artículo 234, la parte hipotecante y la deudora señalan como domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones el mismo que queda fijado para el procedimiento judicial sumario, y designa presentante suyo a la Entidad acreedora para que otorgue en su día la escritura de venta de las fincas hipotecadas. A estos efectos, las partes intervinientes convienen que el valor de las fincas hipotecadas sea el mismo fijado para el procedimiento judicial sumario previsto en la presente escritura, a fin de que sirva de tipo inicial de la subasta. **C) OTRAS CLAUSULAS. UNDÉCIMA.-** Los pagos derivados de este contrato se harán puntualmente efectivos en el domicilio de la Caja acreedora, en moneda corriente a su satisfacción y a través de cuenta abierta en la misma a nombre del prestatario. **DUODÉCIMA.- OBLIGACIONES DEL HIPOTECANTE.** La parte hipotecante se obliga a cuidar las fincas hipotecadas con toda diligencia, haciendo cuantos reparos exija su buena conservación y el mantenimiento de sus productos y a poner en conocimiento de la Caja de Ahorros antes de realizarla, cualquier modificación o alteración que pueda redundar en menoscabo del valor del inmueble o del derecho de propietario. Queda facultada, además la entidad acreedora para inspeccionar la finca cuando lo tenga por conveniente. También se obliga a no alquilar, vender, ni por ningún título intervivos transmitir, enajenar o gravar las fincas hipotecadas en este documento, sin el consentimiento de la entidad acreedora y hasta que no haya sido cancelada totalmente la repetida hipoteca. Se obliga igualmente al prestatario a tener las fincas hipotecadas asegurada del riesgo de incendios en una compañía que acepte la entidad acreedora, acreditándosele a la misma en todo caso y momento el pago puntual de las primas

e incluyéndose en la póliza correspondiente la oportuna cláusula de cesión de la indemnización a favor de la Caja de Ahorros, para que, de producirse un siniestro, se aplique dicha indemnización al pago del capital e intereses del crédito pendientes. La póliza del seguro quedará en poder de la Caja durante la vigencia del presente contrato y sus consecuencias. También queda obligado a acreditar ante la Caja hallarse al corriente en el pago de toda clase de contribuciones que corresponda satisfacer por la finca, quedando facultada la Caja de Ahorros para pagarlos con cargo a dicho préstamo. El hipotecante queda obligado a exhibir, a petición de la entidad acreedora, los recibos, resguardos y cartas de pago, acreditativas de que ha satisfecho, a su debido tiempo, los impuestos, contribuciones y primas del seguro a su cargo; y, para el caso de que se retrasara algún pago, faculta a la Institución prestamista para que haga efectivas las cantidades pendientes por tales conceptos, con los recargos y gastos ocasionados, con derecho a cobrar del mismo las sumas satisfechas que, desde su pago, devengarán intereses de demora al tipo pactado. **DECIMOTERCERA.- CESIÓN.** La Caja podrá ceder parcial o totalmente su crédito sin necesidad de dar conocimiento de ello al deudor, renunciando éste al expresado derecho, a los efectos del artículo 242 del Reglamento Hipotecario. Sin embargo, si el prestatario deseara transmitir el bien objeto de hipoteca o subrogar el crédito convenido en este contrato, deberá contar con la autorización expresa de la Caja de Ahorros, en tanto no se haya cancelado el mismo. En virtud de lo expuesto **INSCRIBO** en favor de la Entidad "**CAJA DE AHORROS DE VITORIA Y ALAVA - ARABA ETA GASTEIZKO ZURREZKI KUTXA**", su **derecho real de hipoteca** sobre la finca de este número, en los términos expresados. Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de HARO, DON CARMELO PRIETO RUIZ, el diecinueve de Julio del año dos mil siete, protocolo número 915/2.007, que ha sido presentada a las once horas y cuarenta y ocho minutos del día diecinueve de Julio del año dos mil siete, según el asiento 1666 del diario 115. Autoliquidado el pago del impuesto y archivada la carta de pago. Haro a veintinueve de Agosto del año dos mil siete.- FIRMA ILEGIBLE".

CONTENIDO LITERAL DE LA INSCRIPCIÓN 7ª DE NOVACIÓN DE HIPOTECA: "Doña ELISABETH SALAZAR DE HANOVER, empleada, casada bajo el régimen de comunidad de bienes, con don Rene Hanover Rodríguez, empleado, mayores de edad, vecinos de Santander, con domicilio en la calle Vargas, 3, 3, con D.N.I. 72.268.287-X la primera, y N.I.E X-3596200-N el segundo, constando esto último por diligencia de 11 de diciembre de 2012, ante el mismo Notario autorizante de la escritura que causa este asiento, ya que en esta última se había expresado erróneamente otro número, son titulares registrales de esta finca, según consta en la inscripción 5ª, y deudores de **la hipoteca constituida en la inscripción 6ª**, y la primera por sí y en nombre y representación del segundo, como mandataria verbal del mismo, si bien por escritura otorgada en Haro el 23 de Noviembre de 2012, ante el Notario don Alejandro Nájera Sotorrío, el mismo comparece para hacer constar que aprueba, ratifica y consiente la escritura que causa este asiento, y todo lo en ella realizado por la mandataria verbal citada; y la entidad "KUTXABANK, S.A.", con C.I.F. A-95653077, domiciliada en 48009-Bilbao, Gran Vía Diego López de Haro 30-32, debidamente inscrita en el Registro Mercantil, como acreedora actual de la citada hipoteca, en virtud de fusión de la anterior entidad acreedora "Caja de Ahorros de Vitoria y Álava-Araba eta Gasteizko Aurrezki Kutxa", con otras entidades, formando la actual citada, representada por DON FRANCISCO JAVIER MUÑOZ BLAZQUEZ, mayor de edad, empleado, con vecindad y domicilio en Santander, con D.N.I. 78.892.995-M, como apoderado de "GRUPO BC DE ASESORÍA HIPOTECARIA, S.L.", con N.I.F. B-81207078, domiciliada en Madrid, San Bernardo, 64, 3°, constituida con la denominación de Centro de Asesoría Hipotecaria, S. L.,
en escritura otorgada en Madrid el 5 de junio de 1995 ante don Antonio Crespo Monerri, que adoptó su actual denominación por la otorgada en Madrid el 24 de diciembre de 2010 ante don Juan-Francisco Boisán Benito, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 28286, folio 81, sección 8, hoja M-155130, inscripción 393ª, haciendo uso de las facultades que le tiene conferidas en la escritura otorgada en Barcelona el 29 de diciembre de 2011 ante doña Berta García Prieto, haciéndolo además la citada mercantil en representación de la referida entidad acreedora, facultada por escritura otorgada en Bilbao el 23 de diciembre de 2011 ante don Vicente-María del Arenal Otero; pactan la **modificación de la citada hipoteca**, en cuanto a esta finca y otra finca más, con arreglo a las siguientes

ESTIPULACIONES: **PRIMERA.- MODIFICACIONES.** A) CARENCIA. Con efecto desde el DIECISIETE DE JULIO DE DOS MIL DOCE, acuerdan las partes establecer un período de carencia de amortización de capital de DOS años, venciendo en consecuencia el DÍA DIECISIETE DE JULIO DE DOS MIL CATORCE. El período de carencia indicado se prorrogará automáticamente por periodos anuales sucesivos hasta alcanzar el máximo de CUATRO AÑOS de carencia a contar desde la fecha de efecto indicada al principio de este epígrafe; venciendo definitivamente el día DIECISIETE DE JULIO DE DOS MIL DIECISÉIS, salvo denuncia de cualquiera de las partes para cualquiera de los períodos. Durante este periodo de carencia los intereses, calculados sobre el principal pendiente de amortizar, se seguirán liquidando por MENSUALIDADES VENCIDAS. Una vez concluido el periodo de carencia, tanto por cumplirse su vencimiento definitivo coma por la no prórroga del período inicial a consecuencia de la denuncia de cualquiera de las partes, especialmente de KUTXABANK, la amortización del capital y el pago de intereses se realizará en la misma forma, sistema de amortización y periodicidad pactada en la escritura de préstamo inicial y por el plazo que quede hasta el vencimiento del mismo. **VENCIMIENTO: NO SE MODIFICA.** NUEVO TIPO DE INTERÉS: **Con efectos desde el DIECISIETE DE JULIO DE DOS MIL DOCE y hasta el DIECISIETE DE JULIO DE DOS MIL CATORCE se aplicará el TRES ENTEROS Y VEINTICINCO CENTÉSIMAS DE ENTERO POR CIENTO (3,25%).** A partir de esa fecha se seguirá aplicando el tipo variable de la escritura de inicio (I.R.P.H. + 1 PUNTO, CON REVISIONES SEMESTRALES). SE MANTIENEN LAS VINCULACIQNES COMERCIALES. La cláusula de interés sustitutivo se modificará por la siguiente: Interés Sustitutivo.- El tipo de interés sustitutivo entrará en vigor cuando por cualquier razón dejara de publicarse el citado tipo de referencia, y se tomará como tal, a sus mismos efectos el tipo de Referencia Interbancaria a un año (Euribor) que se define en la Circular 7/99 del Banco de España de 29-6-99 y se publica en el Boletín Oficial del Estado, tomándose como referencia el publicado el mes anterior a aquel en que deba efectuarse la revisión, incrementado por un margen de UN ENTERO Y CINCUENTA CENTÉSIMAS DE ENTERO (1,50) de puntos (más el margen de la operación concreta). **SEGUNDA.- SUBSISTENCIA OBLIGACIÓN PRINCIPAL.**- Señalan expresamente las partes que el presente acuerdo no supone, en modo alguno, novación extintiva de la operación de préstamo modificada, continuando en vigor todos los pactos, cláusulas y condiciones estipuladas en la escritura de préstamo inicial que ahora se modifica, en lo que no se contradigan con lo pactado en la que causa este asiento. En virtud de lo expuesto **INSCRIBO** a favor de la entidad "**KUTXABANK, S.A.**", la **modificación de hipoteca** referida, en los términos expresados. Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de SANTANDER, DON ANGEL VELASCO BALLESTEROS, el dieciséis de Noviembre del año dos mil doce, protocolo número 2231/2.012, que, acompañada de la escritura de ratificación referida, ha sido presentada a las ocho horas del día diez de Enero del año dos mil trece, según el asiento 1394 del diario 126. Autoliquidado el pago del impuesto y archivada la carta de pago. Haro a dieciséis de Enero del año dos mil trece.- FIRMA ILEGIBLE".

CONTENIDO LITERAL DE LA INSCRIPCIÓN 8ª DE CESIÓN DE CRÉDITO: "**La entidad mercantil "KUTXABANK, S.A."** es titular de la hipoteca constituida en la inscripción 6ª, novada por la inscripción 7ª **ha suscrito un contrato de compraventa de una cartera de créditos con y sin garantía hipotecaria y activos inmobiliarios con la cesionaria, la sociedad denominada "PROMONTORIA LEZAMA DESIGNATED ACTIVITY COMPANY"**, "KUTXABANK, S.A." es titular del préstamo, asegurado con garantía hipotecaria inmobiliaria, cuyos datos identificativos son los que constan en la escritura que inscribo, entre los que se encuentra la hipoteca objeto de la inscripción 6ª novada por la inscripción 7ª de esta finca. El 11 de diciembre del año 2.019, ambas partes suscribieron un contrato de compraventa denominado "*CONTRATO DE COMPRAVENTA DE UNA CARTERA DE CRÉDITOS CON Y SIN GARANTÍA HIPOTECARIA Y ACTIVOS INMOBILIARIOS*" -en adelante, el "**Contrato de Compraventa**"-, en virtud del cual se regulan todos los efectos de la venta que efectúan los Vendedores a favor del Comprador de una cartera de activos consistentes en un conjunto de derechos de crédito con y sin garantía real y/o personal y activos inmobiliarios -la "**Cartera Global**"-, que incluye, entre otros, todos los derechos de crédito derivados de los Créditos Hipotecarios. La cesión de los créditos hipotecarios se regirá por las siguientes **ESTIPULACIONES:** PRIMERA.- Cesión de los Créditos Hipotecarios. "KUTXABANK, S.A." VENDE Y TRANSMITE A "PROMONTORIA LEZAMA DESIGNATED ACTIVITY COMPANY", QUIEN ACEPTA Y ADQUIERE, LOS CRÉDITOS HIPOTECARIOS ANTES RELACIONADOS, en su totalidad, junto con la hipotecas que los aseguran, entre las que se encuentra la hipoteca de la inscripción 6ª novada por la inscripción 7ª de esta finca, **SEGUNDA.- A**- Precio de los Créditos Hipotecarios del Segundo Cierre. El precio de la cesión de los Créditos Hipotecarios que son objeto de la escritura que motiva este asiento es de **SESENTA Y SEIS MILLONES CIENTO NOVENTA Y UN MIL SEISCIENTOS SESENTA Y DOS EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS**, de los que **SESENTA MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y NUEVE EUROS, CUATRO CENTIMOS DE EURO** corresponden a la hipoteca objeto de la inscripción 6ª, novada por la inscripción 7ª que grava esta finca y que es objeto de transmisión junto con la finca registral 25.207/56. En su virtud, **inscribo** la cesión del derecho de hipoteca objeto de la inscripción 6ª novada por la inscripción 7ª a favor de **"PROMONTORIA LEZAMA DESIGNATED ACTIVITY COMPANY"**, por título de compra, en los términos expresados. La extensa es la inscripción 11ª de la finca 15.094 al folio 77 del Tomo 1.936. Haro a dieciocho de Diciembre del año dos mil veinte.- FIRMA ILEGIBLE".

3ª.- Una afección por cinco años contados a partir del 18 de diciembre de dos mil veinte, al pago de la liquidación que por el impuesto en su caso proceda, habiendo quedado liberada por la cantidad de 51.877,37 euros, satisfechos por la autoliquidación de la cesión del crédito que motivó la inscripción 8ª.

4ª.- Una **anotación preventiva de embargo letra E**, a favor del **AYUNTAMIENTO DE HARO**, en reclamación de **mil quinientos cuarenta y tres euros cuatro céntimos -1.543,04- de principal, trescientos ocho euros sesenta y cuatro céntimos -308,64- de recargo de apremio y trescientos euros -300- de intereses y costas presupuestadas, en conjunto dos mil cientos cincuenta y un euros sesenta y ocho céntimos -2.151,68-**, por el expediente administrativo de apremio seguido por la Tesorería del Excmo. Ayuntamiento de Haro contra el deudor René Hanover Rodríguez, según mandamiento firmado electrónicamente el 27 de julio de 2022; **anotada** con fecha once de agosto de dos mil veintidós, -**habiéndose expedido certificación** para el procedimiento que motivo la anotación de embargo preventivo letra E de fecha once agosto de dos mil veintidós.

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

CUARTO: Al margen de la inscripción 6ª de hipoteca se ha extendido la nota que previene el artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

QUINTO: Se ha notificado en el día de la fecha al titular de cargas y derechos posteriores, conforme al artículo 689 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

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 que firmo en Haro a treinta de junio de dos mil veintitrés.-

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 de REGISTRO PROPIEDAD DE HARO a día tres de julio del dos mil veintitrés.

(*) C.S.V. : 22600527BB4D2B47

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

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado

electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).