(Not: 30/07/25

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE HARO
Entrada Nº: 3883/2025
Fecha de Entrada: 28/07/2025 16:00:00
Presentante: MARINA LOPEZ TARAZONA ARENAS
Asiento Nº/Diario: 2022/2025
Fecha Presentación: 28/07/2025 16:00:00
Caducidad: 22/10/2025
Devuelto el: Retirado el:

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

TRIBUNAL DE INSTANCIA
SECCION CIVIL E INSTRUCCION
PLAZA Nº 1 DE HARO

MARINA LOPEZ-TARAZONA ARENAS
PROCURADORA TRIBUNALES
C/ Paseo de los Hornos 2A-Entreplanta C
26200 SANTO DOMINGO DE LA CALZADA
(La Rioja)

-
PLAZA CASTAÑARES S/N EDIFICIO CID PATERNINA
Teléfono: 941312779, **Fax:** 941294927
Correo electrónico: mixto1.haro@larioja.org

Equipo/usuario: TBL
Modelo: M302B0 MANDAMTO.RGTRO CERTIFIC DOMINIO Y CARGAS.ART.688.1

N.I.G.: 26071 41 1 2025 0000869
EJH EJECUCION HIPOTECARIA 0000111 /2025
Procedimiento origen: /
Sobre RECLAMACION DE CANTIDAD
EJECUTANTE D/ña. IBERCAJA BANCO, S.A.
Procurador/a Sr/a. MARINA LOPEZ-TARAZONA ARENAS
Abogado/a Sr/a. JOSE ZARATE RUIZ
EJECUTADO , EJECUTADO D/ña. JOSE MANUEL ALUTIZ GIL, CRISTINA ALONSO VUCETIC
Procurador/a Sr/a. ,
Abogado/a Sr/a. ,

M A N D A M I E N T O

D./Dª RAFAEL BLANCO GARCIA, LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA DEL PLAZA1 SEC. CIVIL E INSTRUCCION T.I DE HARO

AL SR. REGISTRADOR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE HARO.

ATENTAMENTE SALUDO Y PARTICIPO:

Que en este órgano judicial se siguen autos de EJECUCION HIPOTECARIA, con el número 111/2025, a instancia de D./Dña. IBERCAJA BANCO, S.A., contra D. JOSE MANUEL ALUTIZ GIL y CRISTINA ALONSO VUCETIC, en reclamación de **32.239,08 euros**, cantidad garantizada con el/los bien/es que se dirá/n teniéndolo acordado en Auto y Decreto del día de la fecha, ejecutables, en virtud de lo establecido en el artículo 688 en relación con el apartado 1 del artículo 656, ambos de la L.E.C., dirijo el presente, por duplicado, a ese Registro de su cargo a fin de que a la mayor brevedad posible remita a este órgano judicial **Certificación** en la que consten los extremos previstos en el antedicho apartado 1 del artículo 656 de la L.E.C., así como inserción literal de la inscripción de la hipoteca que se haya de ejecutar y en la que se exprese, además, que la hipoteca a favor del ejecutante en estos autos se halla subsistente y sin cancelar o, en su caso, la cancelación o modificaciones que aparecieren en ese Registro.

16348- Haro

Código Seguro de Verificación E04799402-MI:WLXZ-mDSs-trQc-2Dmc-K Puede vericar este documento en https://administracionde justicia.gob.es
FIRMA (1): Rafael Blanco Garcia (22/07/2025 09:58)

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

En todo caso, será de aplicación lo dispuesto en el apartado 3 del artículo 656.

Al mismo tiempo, hágase constar en ese Registro, por nota marginal en la inscripción de hipoteca, que se ha expedido la certificación de dominio y cargas, expresando su fecha y la existencia del presente procedimiento, debiendo igualmente proceder, en su caso, a las notificaciones previstas en el artículo 659 y siguientes de la L.E.C.

Asimismo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 656.2 de la L.E.C., el registrador notificará, inmediatamente y de forma telemática, al Letrado de la Administración de Justicia y al Portal de Subastas el hecho de haberse presentado otro u otros títulos que afecten o modifiquen la información inicial a los efectos del artículo 667.

En tanto no se cancele por mandamiento del Letrado de la Administración de Justicia dicha nota marginal, el registrador no podrá cancelar la hipoteca por causas distintas a la propia ejecución.

El/los bien/es objeto de la certificación reclamado es/son:

Finca Registral nº 16.348, Registro Propiedad de Haro. Tomo 1.861, Libro 290, Folio 56. Piso tipo A con entrada por el portal 2, planta 3ª. Del edificio sito en Avda. de la Diputación nº 14 de Haro. Parque de Iturrimurri. Superficie útil: 75,31 m2.
Ref. Catastral: 3037326WN1133N0099YK
CRU/IDUFIR: 26005000506611
VALOR PARA SUBASTA: 67.504,50.-€.

La hipoteca quedo inscrita en la inscripción 10ª de la finca.

Una vez expedida la certificación requerida, remítase la misma a este órgano judicial por el conducto del recibo del presente mandamiento o, en su caso, nota comprensiva de las causas que impidiesen su cumplimiento.

Dado en HARO a veintiuno de julio de dos mil veinticinco.

EL/LA LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutelar o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda.
Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes.

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

CERTIFICACIÓN NÚMERO TRES MIL TRESCIENTOS NUEVE. (3309/2025)

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 2022 del Diario 2025 de este Registro, de fecha 28/07/2025, solicitado por LOPEZ TARAZONA ARENAS, MARINA; 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 JOSÉ MANUEL ALÚTIZ GIL tiene inscrito en este Registro de la Propiedad con carácter privativo, el pleno dominio sobre la finca registral 16.348 de Haro con Código Registral Único 26005000506611, al folio 113 del tomo 2044 libro 357, inscripción 11ª, siendo su descripción la siguiente:

"**URBANA.- NÚMERO SETENTA Y NUEVE. Piso tercero tipo A o izquierda** con entrada por el portal dos de la casa en el término municipal de Haro en la a**venida de la Diputación número catorce.** Extensión: sesenta y cinco metros y treinta y un decímetros cuadrados de superficie útil. Linderos: norte, piso tipo A o derecha de su rellano; sur, piso tipo A' del portal uno; este, patio y caja de escalera y oeste, como la casa. **Cuota:** un entero y cinco centésimas por ciento. REFERENCIA CATASTRAL: 3037326WN1133N0099YK. Tiene a su favor la **servidumbre** de paso para personas y vehículos sobre las fincas 16226 al folio 142 del tomo 1502 y la 9281 al folio 160 del tomo 1153.".

TÍTULO: Por liquidación de sociedad conyugal con Doña María Cristina Alonso Vucetic en escritura autorizada por el Notario de Haro Don Francisco Javier Goñi Vall el veintiuno de octubre del año dos mil veinte, protocolo número 850. **Fecha de la inscripción:** catorce de diciembre del año dos mil veinte.

SEGUNDO: La finca 16.348 de Haro aparece gravada con las siguientes cargas:

1ª.- Una **hipoteca constituida en la inscripción 10ª** a favor de "**IBERCAJA BANCO, S.A.U.**", en garantía de la devolución de un préstamo por el que esta finca responde de: **CUARENTA Y CINCO MIL EUROS (45.000€) del capital de este préstamo, sus intereses remuneratorios de dos años, que a los solos efectos hipotecarios, se fija en el tipo de interés de 7,- por ciento nominal anual, como máximo; por la cantidad, como máximo, de OCHO MIL QUINIENTOS CINCUENTA EUROS (€ 8.550) en concepto de intereses de mora, y por SEIS MIL SETECIENTOS CINCUENTA EUROS (€ 6.750) más para asegurar el reintegro de costas y gastos y demás responsabilidades**; siendo las condiciones especiales de esta hipoteca tras la ampliación y la novación: **PLAZO: "se obligan solidariamente a la devolución del capital de este préstamo antes del 30 de Septiembre de 2.038.". INTERESES:** de un intereses ordinario durante 24 meses al 3% anual, hasta un tipo máximo del 7% anual. **VALOR DE TASACIÓN:** SESENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS CUATRO EUROS CINCUENTA CENTIMOS DE EURO -67.504,50-. **OTORGAMIENTO:** em escritura autorizada por el Notario de Haro, Don Francisco Javier Goñi Vall, el veinte de septiembre del año dos mil trece, protocolo número 537. **FECHA DE CONSTITUCIÓN E INSCRIPCIÓN:** a seis de noviembre del año dos mil trece.

CONTENIDO LITERAL DE LA INSCRIPCIÓN 10ª DE HIPOTECA: "**URBANA**.- Descrita en las inscripciones 1ª y 5ª. Valor de tasación para subasta: SESENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS CUATRO EUROS CINCUENTA CENTIMOS DE EURO -67.504,50-; según certificado de tasación de fecha 16 de septiembre de 2013, que se incorpora en la escritura que causa este asiento; coincidiendo el valor de tasación para subasta, con el valor de tasación hipotecario. **Servidumbres: tiene a su favor la servidumbre de paso** que consta en la finca matriz. **CARGAS: Afecta** al pago del impuesto a que se refieren las notas al margen de las inscripciones 8ª y 9ª. **Libre de arrendamientos.**/// Los cónyuges en régimen legal de gananciales: Don José Manuel Alutiz Gil y Doña María Cristina Alonso Vucetic, mayores de edad, agricultor y hostelera, vecinos de Haro, calle Coso, nº 10, C.P. 26200, y titulares de los D.N.I./NIF números 16.580.145-C y 15.260.325-D, son titulares registrales de esta finca, con carácter ganancial, según consta en la inscripción anterior; y constituyen hipoteca sobre la misma, que **manifiestan no constituye su domicilio habitual**; en favor de la entidad "IBERCAJA BANCO, S.A.U.", domiciliada en Zaragoza, Plaza Basilio Paraíso, 2, C.P. 50.008, con C.I.F. A-99319030, constituida mediante escritura de segregación, elevación a publico de acuerdos sociales y constitución entre "Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Zaragoza, Aragon y Rioja" e "IberCaja Banco, S.A.U.", mediante escritura autorizada por el Notario de Zaragoza, Don Francisco de Asís Pizarro Moreno, el día 22 de Septiembre de 2.011, e inscrita en el Registro Mercantil de Zaragoza, al tomo 3.865, folio 1, sección 8ª, hoja número Z-52186, inscripción 1ª, representada por Berta Caño Velasco, mayor de edad, casada, empleada, vecina de Haro, con domicilio a estos efectos en Avenida de la Vega, número 6, y titular del D.N.I/NIF número 72.782.783-L, en virtud de poder que le tienen conferido ante el Notario de Zaragoza don José Manuel Enciso Sánchez el día 7 de diciembre de 2.011; constituyéndose la hipoteca con arreglo a las siguientes **CLAUSULAS FINANCIERAS: 1.- ENTIDAD DE CREDITO.** IBERCAJA BANCO, S.A.U. (nombre comercial IBERCAJA), con domicilio social en Zaragoza, Plaza Basilio Paraíso, nº 2, 50008, inscrita en el Registro Mercantil de Zaragoza, Z-52186. Número de teléfono: 976 767676, Correo electrónico: atencioncliente@ibercaja.es, Dirección de página electrónica: www.ibercaja.es, Autoridad de supervisión: Banco de España. Entidad adherida al Código de Buenas Prácticas para la reestructuración viable de las deudas con garantía hipotecaria sobre la vivienda habitual. **2.- CARACTERÍSTICAS DE LA OPERACIÓN.** a) Importe de la operación. IBERCAJA **presta** a DOÑA MARIA CRISTINA ALONSO VUCETIC Y DON JOSE MANUEL ALUTIZ GIL **la cantidad de CUARENTA Y CINCO MIL EUROS -45.000€-.** b) Forma de entrega. En el acto de otorgamiento de la escritura que motiva este asiento, en presencia del notario

autorizante, recibe la parte titular de IBERCAJA la cantidad de CUARENTA Y CINCO MIL EUROS (€ 45.000), como entrega total del referido préstamo, por ingreso en la cuenta número 2085-5907-52-0330335564 abierta a su nombre en la Oficina de IBERCAJA, en la que simultáneamente se adeudan, autorizándolo la parte titular, las cantidades precisas para el pago de comisiones de apertura, y gastos de tramitación e inscripción de escrituras. c) Garantía del préstamo. La garantía alcanza el valor de la vivienda hipotecada y al resto de los bienes y derechos presentes y futuros del deudor principal y de los avalistas. **3.- TIPO DE INTERES**. A) INTERESES ORDINARIOS. La fecha de inicio del devengo de intereses es el día en que se pone a disposición de la parte titular la totalidad o parte del capital, siendo pagaderos por MESES vencidos, precisamente el último día del MES. No obstante lo pactado anteriormente, la fecha de adeudo de los pagos de intereses variara, según tabla anexa, en los mismos casos y condiciones, que se han fijado en la cláusula financiera TABLA DE AMORTIZACIONES para el adeudo de los pagos por amortización de capital. La fórmula utilizada para obtener a partir del tipo de interés anual, el importe absoluto de los intereses devengados en cada vencimiento es la siguiente: Capital entregado o dispuesto x Tipo de interés nominal anual x Periodos de cálculo en días / 36.000 El número de días que se considerará que tiene el año para el cálculo de los intereses devengados durante períodos inferiores a un año, es de 360 días. En el supuesto de que la parte titular no tenga la plena disponibilidad del importe íntegro del préstamo, por no haberse cumplido las condiciones establecidas en la escritura, los intereses se aplicarán a la parte del préstamo sobre la que la parte titular hubiera dispuesto y se entenderán devengados por días. B) TIPO DE INTERÉS VARIABLE. **La cantidad prestada devengará el interés fijo del 3,- por ciento nominal anual, durante 6 MESES, más los días que correspondan hasta el último día del mes de septiembre de 2013.** El último día del MES en que se formalice, la parte titular se obliga a satisfacer la cuota de interés devengada al tipo de interés inicialmente pactado, tomando como base de cálculo el importe del capital recibido. A partir de 31 de Marzo de 2.014 y hasta la fecha de cancelación, el préstamo devengará por períodos SEMESTRALES, el tipo de interés variable al alza o a la baja que resulte de adicionar el margen que luego se dirá, a un tipo de referencia que será, según la periodicidad de revisión del tipo de interés indicada, la media aritmética simple de los valores diarios de los días de mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año, calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación (EURIBOR), que hayan sido publicados en el B.O.E. por el Banco de España (u Organismo que en el futuro pudiera sustituirle a estos efectos informativos). El margen o diferencial constante a adicionar se fija para toda la vida de la operación en 3,10 puntos. El tipo resultante, se aplicará como tipo nominal, tomando como tipo de referencia el correspondiente al mes inmediatamente anterior a la fecha de variación anual del tipo de interés, publicado en ese mismo mes de la variación, es decir, para los préstamos, cuya fecha de cambio sea el 31 de enero, se tomará como referencia el tipo correspondiente al mes de diciembre anterior, publicado en el B.O.E. del

mes de enero y así sucesivamente. Alternativamente, y para el supuesto de que dejara de publicarse el tipo de referencia antes citado, será de aplicación, según la periodicidad de revisión del tipo de interés indicada, el interés variable, al alza o a la baja, que resulte de adicionar el margen o diferencial constante que se fija para toda la vida del préstamo en 0,- puntos, al tipo de referencia que será, en cada uno de los períodos semestrales, el denominado: "Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años, para adquisición de vivienda libre concedidos por las entidades de crédito en España" (IRPH), publicado mensualmente en el B.O.E., y descodificado en función de la periodicidad de los pagos, mediante la aplicación al tipo de referencia publicado de un diferencial negativo que se determinará mediante la aplicación de la fórmula que consta en la escritura que motiva este asiento. En el caso de hipotecas bonificadas, de aplicarse el tipo alternativo, el margen o diferencial no tendrá ninguna bonificación. El tipo resultante se aplicará como tipo nominal, tomando como tipo de referencia el correspondiente al segundo mes anterior a la fecha de variación, según la periodicidad de revisión del tipo de interés indicada, que se publica el mes inmediatamente anterior a dicha variación, es decir, para los préstamos, cuya fecha de cambio sea el 31 de enero, se tomará como referencia el tipo correspondiente al mes de noviembre, publicado en el mes de diciembre anterior y así sucesivamente. A los efectos oportunos se hace constar que los tipos de referencia EURIBOR e índice sustitutito anteriormente citados se publican todos los meses en el B.O.E., por Resolución del Banco de España, como tipos de referencia oficiales para los préstamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda, sirviendo dicha publicación para conocimiento de la parte titular. El Anexo de cuadro teórico de amortización, entregado a la parte titular junto con la Ficha de información personalizada y oferta vinculante (FIPER), variará si lo hicieran también los pagos a realizar. Quedando advertida la parte titular de su derecho a recibir en ese caso en nuevo cuadro de amortización. **4.- PERIODICIDAD Y NÚMERO DE PAGOS.** Los pagos se realizarán mensualmente, según se indica en el documento que motiva este asiento. El número de pagos es de 300. **5.- IMPORTE DE CADA CUOTA HIPOTECARIA** DOSCIENTOS TRECE EUROS Y CUARENTA CÉNTIMOS (€ 213,40) DURANTE LOS 6 MESES INICIALES. Se corresponde con la cuantía de cada una de las cuotas, según se indica en la sección anterior PERIODICIDAD Y NÚMERO DE PAGOS. **6.- TABLA DE AMORTIZACIONES.** a) Amortización. DOÑA MARÍA CRISTINA ALONSO VUCETIC Y JOSE MANUEL ALUTIZ **GIL se obligan solidariamente a la devolución del capital de este préstamo antes del 30 de septiembre de 2.038 de** la siguiente forma: b) Sin carencia: El último día del mes, en que se formalice el préstamo, se obligan a satisfacer la cuota de interés devengada al tipo de interés inicialmente pactado, tomando como base de cálculo el importe del capital recibido. A partir del día siguiente y hasta el fin de vida del préstamo satisfará los pagos previstos en el apartado modalidad de amortización de esta cláusula, correspondiendo realizar la primera el 31 de Octubre de 2.013, por un importe de DOSCIENTOS TRECE EUROS Y CUARENTA CÉNTIMOS (€ 213,40). c) Modalidades de amortización. Nueva cuota: el importe de la cuota de amortización a pagar en cada vencimiento se calculará mediante el "sistema francés de amortización", utilizando el tipo de interés vigente, el capital pendiente de devolución y el plazo que resten hasta el vencimiento final de la Operación; el importe de la cuota permanecerá invariable salvo que se modifique el tipo de interés o que se realicen amortizaciones anticipadas; en cada nuevo periodo de tipo de interés se calculará nueva y enteramente toda la cuota con arreglo al "sistema francés de amortización" afectando este recálculo tanto a la parte de amortización como a la de interés de la nueva cuota resultante. Los pagos correspondientes a cada vencimiento se determinarán mediante el "sistema francés de amortización", aplicando la fórmula que consta en la escritura que motiva este asiento, utilizando el tipo de interés inicial del periodo de amortización. d) Aspectos comunes aplicables a todas las modalidades de amortización. No obstante lo pactado anteriormente la fecha de adeudo de los pagos de capital e intereses variara en los siguientes supuestos: - Si la fecha de pago fijada es el último día natural del mes, y este es sábado, domingo o festivo nacional, el adeudo se

C.S.V. : 22600512A4B83CC2

realizará anticipadamente el último día practicable del mes, es decir, que no sea ni sábado, ni domingo ni festivo nacional. - Y si la fecha de pago es un sábado, domingo o festivo nacional pero no coincidente con el último día natural del mes, el adeudo se realizará posteriormente hasta el segundo día practicable, es decir que no sea ni sábado, ni domingo, ni festivo nacional, posterior a la fecha de pago inicialmente pactada. En ambos casos, la fecha valor del adeudo será la correspondiente a fecha de pago inicialmente pactada sin alteraciones. Las cantidades recibidas se imputarán, primero, a satisfacer las comisiones, gastos y costas que hubiera devengado el préstamo, ya sean por delegación (Ej. Seguro de hogar, informe de tasación etc.) o se deriven de su formalización o reclamación, judicial o extrajudicial, y en segundo lugar, a satisfacer las cuotas pendientes de pago del préstamo por su orden de antigüedad, empezando por las más antiguas. Y de cada cuota individualmente considerada, primero se satisfarán los intereses de mora, segundo, los intereses ordinarios y en tercer y último lugar, la amortización del capital. La tabla, según Anexo Cuadro de amortización, entregado a la parte titular junto con la Ficha de información personalizada y oferta vinculante (FIPER), muestra el importe que ha de pagarse cada mes, con los datos conocidos actualmente por Ibercaja. Las cuotas (columna "Importe de la cuota hipotecaria") son iguales a la suma de los intereses pagados (columna "Intereses a pagar en cada cuota hipotecaria") el capital pagado (columna "Capital amortizado en cada cuota") y, si ha lugar, otros costes (columna "Otros costes incluidos en la cuota hipotecaria"). Variabilidad de las cuotas.- Cada vez que se produzca la variación del tipo de interés, de acuerdo con lo pactado en el documento que motiva este asiento, se procederá a calcular una nueva tabla de pagos del modo indicado en cada modalidad de amortización. **7.- VINCULACIONES Y OTROS COSTES.** a) Bonificaciones. Para beneficiarse de las condiciones de la operación descrita, la parte TITULAR deberá cumplir las obligaciones que se indican en documento Anexo a la escritura que motiva este asiento (Anexo - Hipotecas Bonificadas) que se entrega a la parte titular junto a la Ficha de información personalizada (FIPER). **8.- AMORTIZACION ANTICIPADA.** a) Podrá la parte titular amortizar anticipadamente el capital de esta operación en una solución o en varias, no menores a un 2% del capital prestado. La parte titular en el momento de efectuar el reembolso parcial anticipado, deberá indicar la elección entre las tres posibilidades que se le ofrecen: 1.- Reducir las cuotas mediante el desarrollo de un nuevo cuadro de amortización al tipo de interés inicial, con la duración inicial y un nuevo límite de cálculo. 2.- Mantener las cuotas, salvo la primera que servirá de regularización, reduciéndose el plazo de devolución del préstamo. 3.- Seguir pagando intereses hasta que corresponda volver a pagar el capital. En estos supuestos, se devengarán las comisiones que se establecen en la cláusula financiera: VINCULACIONES Y OTROS COSTES de la escritura que motiva este asiento. b) Compensaciones por desistimiento: Durante los cinco primeros años del préstamo. (máxima 0,5%) Una compensación de desistimiento del 0,5 por ciento sobre el nominal amortizado anticipadamente, cuando en el transcurso de un año natural dichas amortizaciones no superen el 25 por ciento del saldo pendiente al inicio del año natural; aplicándose una compensación de desistimiento del 0,5 por

C.S.V. : 22600512A4B83CC2

ciento anual cuando las amortizaciones anticipadas superen dicho porcentaje (25%). Esta compensación se aplicara sobre el total amortizado en el periodo anual que se indica o tenga lugar la cancelación total anticipada del préstamo. Cuando la cancelación del préstamo se produzca como consecuencia de una subrogación de otra Entidad Financiera conforme a la Ley 2/1994 de 30 de marzo, sobre Subrogación y Modificación de Préstamos Hipotecarios, se devengará a favor de Ibercaja una compensación por desistimiento del 0,50 % sobre el capital amortizado, respetándose en todo caso los límites establecidos por la Ley 2/1994 de 30 de marzo, sobre Subrogación y Modificación de Préstamos Hipotecarios. A partir del quinto año de duración del préstamo (máxima 0,25%) Una compensación de desistimiento del 0,25 por ciento sobre el nominal amortizado anticipadamente, cuando en el transcurso de un año natural dichas amortizaciones no superen el 25 por ciento del saldo pendiente al inicio del año natural; aplicándose una compensación de desistimiento del 0,25 por ciento anual cuando las amortizaciones anticipadas superen dicho porcentaje (25%). Esta compensación se aplicara sobre el total amortizado en el periodo anual que se indica o tenga lugar la cancelación total anticipada del préstamo. Cuando la cancelación del préstamo se produzca como consecuencia de una subrogación de otra Entidad Financiera, conforme a la Ley 2/1994 de 30 de marzo, sobre Subrogación y Modificación de Préstamos Hipotecarios, se devengará a favor de Ibercaja una compensación por desistimiento del 0,50 % sobre el capital amortizado, respetándose en todo caso los límites establecidos por la Ley 2/1994 de 30 de marzo, sobre Subrogación y Modificación de Préstamos Hipotecarios. **9.- DERECHO DE SUBROGACION.** Derecho de subrogación por cambio de acreedor.- La parte TITULAR podrá realizar el traspaso a otra entidad de crédito (subrogar) de su préstamo aún sin el consentimiento de esta Entidad. **12.- INCUMPLIMIENTO DE LOS COMPROMISOS VINCULADOS AL PRÉSTAMO: CONSECUENCIAS PARA EL CLIENTE.** INTERESES DE DEMORA. a) La mora de la parte titular en el pago de intereses, comisión o cantidades destinadas a amortización, producirá a favor de IBERCAJA un interés del 19,- por ciento nominal anual, sin necesidad de intimación o requerimiento alguno. Del mismo modo producirán el interés del 19,- por ciento nominal anual las costas liquidadas o tasadas de procedimientos incoados por IBERCAJA para obtener el cumplimiento de las obligaciones que contrae la parte titular, y las cantidades pagadas por delegación y cuenta de la misma, desde el día en que IBERCAJA las hubiese satisfecho. b) La base sobre la que se aplicarán los intereses de demora, será sobre la suma de intereses y amortización, devengadas y no satisfechas, por los días transcurridos desde su vencimiento hasta el del pago, siendo la fórmula utilizada la misma que figura en la cláusula financiera TIPOS DE INTERES de la escritura que motiva este asiento para el cálculo de los intereses ordinarios. No obstante, en los préstamos o créditos para la adquisición de vivienda habitual, garantizados con hipotecas constituidas sobre la misma vivienda, el tipo de interés de demora no podrá ser superior 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. RESOLUCIÓN ANTICIPADA POR LA ENTIDAD DE CRÉDITO a) La PARTE TITULAR y la PARTE FIADORA perderán el beneficio del término, pudiendo IBERCAJA anticipar el vencimiento y reclamar la devolución inmediata de todas las cantidades adeudadas, sin necesidad de cumplir otro requisito, en los siguientes supuestos: 1.- Falta de pago de cualquiera de los vencimientos de intereses y plazos de amortización del capital prestado, y solicitan las partes al Sr. Registrador la constancia de este pacto en los libros del registro a los efectos previstos en la Ley de Enjuiciamiento Civil. No obstante, el procedimiento regulado en el capítulo V del Título III de la Ley de Enjuiciamiento Civil, sólo será aplicable al caso en que deje de pagarse una parte del capital del crédito o los intereses, cuyo pago deba hacerse en plazos, si vencieren al menos tres plazos mensuales sin cumplir el deudor su obligación de pago o un número de cuotas tal que suponga que el deudor ha incumplido su obligación por un plazo al menos equivalente a tres meses. 2.- Cuando el deudor no reintegre las cantidades que IBERCAJA haya satisfecho por delegación y cuenta

de aquél, previo requerimiento de pago realizado por ésta. 3.- Cuando el valor actualizado de las fincas hipotecadas, según informe emitido por un Tasador independiente, desmereciera en más de un 20% en relación con su valor inicial, y el deudor no ampliara la hipoteca sobre otros bienes ni amortizara el préstamo para restablecer el equilibrio; y todo ello siempre que la deuda viva del préstamo represente con respecto al valor actualizado de la/s finca/s hipotecada/s, un porcentaje superior al exigido en cada momento por la normativa del mercado hipotecario, para que la hipoteca constituida pueda servir de cobertura para la emisión de cédulas o bonos hipotecarios. No obstante, aquel porcentaje del 20% será del 50% cuando la parte titular sea persona física que actúe fuera del ámbito de su actividad profesional o empresarial. 4.- Enajenación forzosa de la finca hipotecada, propiedad del deudor, en procedimiento de apremio. 5.- Cuando el deudor o propietario de la finca hipotecada, dentro de los seis días de ser requerido, no presente documentos acreditativos de hallarse asegurados del riesgo de daños, en los términos que establece la normativa del mercado hipotecario, las fincas hipotecadas y de estar al corriente del pago de las contribuciones y primas de seguro de las fincas objeto de garantía. 6.- Cuando se arrienden las fincas hipotecadas sin cumplir las normas establecidas en la cláusula no financiera "arrendamientos", en aquellos casos en los que el contrato de arrendamiento resulte dañoso, bien por renta baja o bien por anticipo de rentas y quede excluido de purga en caso de ejecución forzosa de las fincas hipotecadas. 7.- Cuando se suspenda total o parcialmente la inscripción de la hipoteca constituida en la escritura que motiva este asiento por causas imputables al hipotecante o a sus transmitentes, que no pudieron ser conocidas por IBERCAJA con anterioridad al otorgamiento de la escritura que motiva este asiento. O cuando el hipotecante se niegue a subsanar la causa que impida la inscripción de la escritura que motiva este asiento en el Registro de la Propiedad. 8.- Cuando, sin consentimiento de IBERCAJA, se cedan o pignoren los alquileres de las fincas hipotecadas contraviniendo el pacto de extensión de hipoteca establecido en la estipulación no financiera "Extensión de Hipoteca" de la escritura que motiva este asiento. 9.- Cuando la parte titular, antes de las nueve de la mañana del día en el que el nuevo tipo de interés y margen o diferencial se devengue, comunique por escrito su no aceptación. En tal supuesto la parte titular vendrá obligada a cancelar el préstamo en el plazo máximo de 30 días, tiempo durante el cual el capital pendiente devengará el interés que hubiera regido en el semestre inmediatamente anterior, y deberá satisfacer la comisión de cancelación anticipada pactada en la escritura que motiva este asiento. b) Si se diera cualquiera de los supuestos precedentes, además de las penalizaciones previstas en este contrato, se podrían acarrear para el titular y el fiador graves consecuencias (por ejemplo la venta forzosa de su inmueble y cualesquiera otros bienes) y dificultar la obtención de financiación. En caso de dificultades del titular para efectuar sus pagos, se pondrá en contacto con IBERCAJA, a la mayor brevedad posible, para estudiar posibles soluciones. **CLAUSULAS NO FINANCIERAS: 1ª LUGAR Y CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES.** Se señala como lugar y cumplimiento de las obligaciones que contrae en este acto la parte titular, el domicilio social

de IBERCAJA, en Plaza de Basilio Paraíso núm. 2, 50008 Zaragoza. El pago de las cantidades se efectuará en moneda de curso legal, salvo que se hayan domiciliado los pagos en cuenta abierta en IBERCAJA con saldo bastante para hacer frente a cuantas obligaciones dimanen del presente contrato. **2ª CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA.** En garantía de las obligaciones que contrae en este acto y sin perjuicio de la responsabilidad personal y solidaria contraída por la parte titular DOÑA MARÍA CRISTINA ALONSO VUCETIC Y DON JOSÉ MANUEL ALUTIZ GIL constituyen primera hipoteca a favor de IBERCAJA, que la acepta por medio de su representante, sobre la finca de este número por **CUARENTA Y CINCO MIL EUROS (45.000€) del capital de este préstamo, sus intereses remuneratorios de dos años, que a los solos efectos hipotecarios, se fija en el tipo de interés de 7,- por ciento nominal anual, como máximo; por la cantidad, como máximo, de OCHO MIL QUINIENTOS CINCUENTA EUROS (€ 8.550) en concepto de intereses de mora, y por SEIS MIL SETECIENTOS CINCUENTA EUROS (€ 6.750) más para asegurar el reintegro de costas y gastos y demás responsabilidades que se citan en la escritura que motiva este asiento. 3ª EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.** La hipoteca constituida se extenderá a los objetos muebles, frutos y rentas expresadas en los artículos 109, 110 111 de la Ley Hipotecaria, y a los edificios construidos o a los que se construyan en las fincas por los deudores o hipotecantes. A la extensión de la hipoteca a dichos bienes podrá renunciar IBERCAJA al solicitar la subasta del bien hipotecado ante el Juzgado que conozca del procedimiento. **4ª CONSERVACIÓN DE LA FINCA.** La parte titular queda obligada a conservar, como buen administrador, la finca hipotecada y a hacer en la misma las reparaciones necesarias para su conservación, a fin de que sus productos no disminuyan. Si la parte titular no cumpliese, dentro de los quince días siguientes al de la fecha en que fuese firme la providencia del Juzgado obtenida conforme a lo dispuesto por el artículo 117 de la Ley Hipotecaria, podrá IBERCAJA hacer lo ordenado por el juzgado a costa del deudor. IBERCAJA se reserva el derecho de hacer inspeccionar la finca hipotecada siempre que lo juzgue oportuno, respetando en los casos en que proceda la inviolabilidad del domicilio. La parte titular se obliga a tener asegurado el riesgo de incendios de lo hipotecado por todo el tiempo de duración de este contrato y por cantidad no inferior a CINCUENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS DIEZ EUROS Y CUARENTA Y SEIS CÉNTIMOS (54.810,46€). Y notificará a la compañía aseguradora la constitución de la hipoteca a los efectos del artículo 110, núm. 2.° de la Ley Hipotecaria. **5ª ARRENDAMIENTOS.** La parte titular declara en este acto que la finca objeto de hipoteca se encuentra libre de arrendamientos, y se obliga a no celebrar contrato de arrendamiento alguno, de conformidad con el artículo 219, 2.° del Reglamento Hipotecario, sin consentimiento escrito de IBERCAJA, en tanto subsista la hipoteca, por cantidad inferior a la necesaria para que la renta anual, capitalizada al seis por ciento, cubra la responsabilidad total asegurada por la hipoteca. De incumplirse esta obligación, IBERCAJA podrá dar por vencido el préstamo y exigir cuanto se le adeude. **6ª BASES PARA EL PROCEDIMIENTO DE APREMIO.** Por designación de la parte deudora e hipotecante, se fija el domicilio de la misma, para la práctica de notificaciones, citaciones y requerimientos en calle Coso, n° 10, 26200, Haro (La Rioja). Se tasa la finca hipotecada en la cantidad de **SESENTA Y SIETE MILQUINIENTOS CUATRO EUROS CINCUENTA CENTIMOS DE EURO,** para que sirva de tipo en la subasta o subastas que hubieren de celebrarse. Concede la parte titular a IBERCAJA la administración y posesión interina de la finca hipotecada para los casos señalados en la Ley Hipotecaria y en la Ley de Enjuiciamiento Civil, con facultad para percibir las rentas vencidas y no satisfechas. IBERCAJA se reserva el derecho de ejercitar las acciones judiciales que se deriven del presente contrato, a su elección, en cualquiera de los procedimientos previstos en el Ordenamiento Jurídico, tanto de naturaleza personal como hipotecaria. Incluso en caso de ejecución, y dado que por la naturaleza de este contrato la deuda generada se considera líquida y exigible desde su origen, bastará que a la demanda se acompañen los documentos a los que hace referencia el artículo 685 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y concordantes a efectos de seguir acción ejecutiva, bien sea la ordinaria o especial sobre bienes hipotecados. Sin que se pierda esa naturaleza real y la preferencia que conlleva, por acuerdo expreso de las partes, IBERCAJA podrá

determinar la cantidad liquida y exigible mediante certificación que acredite el saldo deudor en la forma pactada en este título ejecutivo, lo que se podrá hacer constar por fedatario que intervenga a su requerimiento. **7ª VENTA EXTRAJUDICIAL.** Sin perjuicio de las acciones judiciales que le correspondan, IBERCAJA podrá proceder a la venta extrajudicial de la finca hipotecada para los supuestos de falta de cumplimiento de las obligaciones garantizadas (y, en especial, para el caso de falta de pago del capital o de los intereses de la cantidad garantizada), de acuerdo con lo previsto en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria. La venta extrajudicial se realizará por medio de notario con las formalidades previstas en la Ley Hipotecaria y en el Reglamento Hipotecario. Para tal supuesto, las partes tasan la finca hipotecada, para que sirva de tipo en las subastas que hubieren de celebrarse, en la misma cantidad señalada anteriormente para el procedimiento de apremio, señalándose por la parte deudora hipotecante, para la práctica de los requerimientos y notificaciones, el mismo domicilio que el citado en la cláusula precedente. Y para este supuesto de venta extrajudicial, la parte hipotecante designa como representante para la firma de la correspondiente escritura de venta de la finca objeto de hipoteca, a IBERCAJA, aunque surja entonces la figura jurídica de la autocontratación. Todos los gastos y tributos de cualquier clase y naturaleza que se deriven de esta venta, salvo que por Ley imperativa correspondan a IBERCAJA, serán de cuenta de la parte titular. La parte prestataria, de conformidad con el art. 129.2.b de la Ley Hipotecaria, texto refundido según Decreto de 8/2/1946, en la redacción dada por la Ley 1/2013, reitera expresamente la manifestación sobre la no habitualidad que pretende atribuirse a la vivienda hipotecada, que figura en la descripción de la finca, al comienzo de la escritura que motiva este asiento, con igual compromiso de comunicar a la mayor brevedad a la entidad de crédito la alteración de tal carácter. **9ª SUBROGACIONES (cambio de deudor).** En sucesivas transmisiones, IBERCAJA podrá consentir que los adquirentes de las fincas hipotecadas puedan subrogarse en la parte del préstamo con que resulte gravada la finca adquirida. Esta subrogación solo surtirá efecto, cuando sea expresamente consentida por la representación de IBERCAJA, siendo preciso igualmente que los futuros adquirentes, en documento público, se subroguen y asuman no solo en la responsabilidad real sino en la obligaciones personales que se derivan de este contrato, a cuyo fin, deberá presentar en IBERCAJA la documentación pública y privada que permita adoptar a IBERCAJA la decisión conveniente. IBERCAJA se reserva la facultad de denegar la subrogación cuando a su juicio no se mantengan las garantías de la operación. En virtud de lo expuesto **INSCRIBO** en favor de la entidad "**IBERCAJA BANCO, S.A.U.**", 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 FRANCISCO JAVIER GOÑI VALL, el veinte de septiembre del año dos mil trece, protocolo número 537/2.013, que ha sido presentada a las dieciséis horas del día veinte de septiembre del año dos mil trece, según el asiento 1482 del diario 127. Autoliquidado el pago del impuesto y archivada la carta de pago. Haro a seis de noviembre del año dos mil trece. FIRMA ILEGIBLE."

2ª.- **Una afección** por cinco años contados a partir del 14 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 181,95 euros, satisfechos por la autoliquidación de la liquidación de la sociedad conyugal que motivó la inscripción 11ª.

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

CUARTO: Al margen de la inscripción 10ª de hipoteca se ha extendido la nota que previene el artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

QUINTO: 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

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 veintinueve de julio del dos mil veinticinco.

(*) C.S.V. : 22600512A4B83CC2

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

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

C.S.V. : 22600512A4B83CC2