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

ESTER SERRANO RUIZ

Registrador/a de la Propiedad titular de GALAPAGAR

DEL CAÑO 16
28260 - GALAPAGAR (MADRID)
Teléfono: 918587570
Fax: 918586828
Correo electrónico: galapagar@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

TARSSO ABOGADOS SL

con DNI/CIF: B85345452

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Soy autoridad en el ejercicio legítimo de las funciones que tengo atribuidas.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **IDF28130000005630-2816324854**

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

Registradores DE ESPAÑA

ESTER SERRANO RUIZ REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DE GALAPAGAR, PROVINCIA Y TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD AUTONOMA DE MADRID.

CERTIFICO: Que en vistas al precedente mandamiento de la de fecha 18/12/2024 Procedimiento de Ejecución Hipotecaria 275/2024 el cual ha sido presentado en este Registro el día 16/04/2026, según el asiento 700 Diario 2026 he examinado en todo lo necesario los libros del archivo de mi cargo, y de ellos **RESULTA:**

PRIMERO: Que la descripción de la finca a la que el mandamiento se refiere, es decir, registral número 5022 de Galapagar, CRU 28130000005630, es como sigue:

URBANA: Parcela de terreno en término municipal de Galapagar, al sitio de Parquelagos, señalado en el plano de parcelación de la Ciudad Parquelagos con el número C-trece, tiene forma de polígono irregular y ocupa una extensión superficial de dos mil veintitrés metros setenta y dos decímetros cuadrados, y linda: al Norte, en linea de cuarenta y cuatro metros noventa y cuatro centímetros, con la parcela C-catorce; al Sur, en linea de cincuenta metros diez centímetros con la parcela C-dos, y al Oeste, en linea de cuarenta y un metros treinta y dos centímetros, con calle Lombardia.-Sobre parte de la superficie de la misma **se ha construido** una vivienda unifamiliar compuesta de dos plantas, denominadas planta baja y planta principal.- La planta primera, tiene una superficie construida de doscientos catorce metros treinta decímetros cuadrados, distribuidos en garaje, bodega, dormitorio y aseo de servicios, vestuarios para caballeros y para señoras, galería y escalera de comunicación interior entre las dos plantas.- La planta principal, ocupa una superficie construida de doscientos ochenta y tres metros cuadrados, distribuidos en salón-comedor, cuatro dormitorios, cuartos de baño incorporados a dichos dormitorios, cocina con su oficio, cuarto de plancha y lavado, tendedero, despensa, escalera, hall y pasillos, incluyendo terrazas.- Las terrazas tiene una superficie de setenta y dos metros cuadrados.- También existe una piscina de diez metros de longitud por cinco metros de anchura.- Sus linderos son los mismos que los de la parcela donde se encuentra enclavada, y el resto de la superficie de la parcela no

edificada, se destina a espacio libre.- El terreno de esta finca es parte segregada de la inscrita con el número 3.383, al folio 9, del tomo 828, libro 59 de Galapagar.-

SEGUNDO: Que la finca a que la instancia se refiere, o sea, la registral número 5022, se encuentra inscrita en la actualidad en favor de YUBANKA SL, con N.I.F. B82632043, titular del pleno dominio dela totalidad de esta finca.. Adquirida por COMPRAVENTA en virtud de Escritura Pública otorgada en Torrelodones, ante Don BENITO MARTÍN ORTEGA el veintidós de mayo del año dos mil, según consta en la **inscripción 4ª**, de fecha siete de febrero del año dos mil uno, **al folio 173, del Libro 409 del término municipal de Galapagar, Tomo 3110** del Archivo.-

TERCERO: Que la finca de que se trata aparece **GRAVADA** con:

Una **HIPOTECA** a favor de **"BILBAO BIZKAIA KUTXA"**, para responder de CIENTO CINCUENTA MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES EUROS CON TRES CENTIMOS; del pago de sus intereses ordinarios hasta un límite de CUARENTA Y CINCO MIL SETETNA Y CINCO EUROS CON NOVENTA Y UN CÉNTIMOS; para responder de los intereses de demora o indemnizatorios que pudieran devengarse por capital y/o intereses impagos, como se determina en el párrafo primero de la cláusula Sexta, hasta un límite de TREINTA MIL CINCUENTA EUROS CON SESENTA Y UN CÉNTIMOS; y de la cantidad de NUEVE MIL SEISCIENTOS DIECISEIS EUROS CON DIECINUEVE CÉNTIMOS, que se fijan para costas y gastos.- El tipo de interés nominal anual máximo en concepto de intereses ordinarios será del 10%; y en concepto de intereses de demora del 19%.- Teniendo un plazo de duración de 240 meses, contados a partir del 22-5-2000, tipo de interés variable -EURIBOR® más diferencial de 0,75-. Formalizada mediante escritura autorizada por el Notario de TORRELODONES, DON BENITO MARTIN ORTEGA, el día 22 de mayo de 2000.- Constituida en la inscripción 5ª de fecha 7 de febrero de 2001.-

Una **HIPOTECA** constituida por la sociedad "YUBANKA, S.L.", a favor de **"BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA"** por un préstamo que el Banco hace a la Sociedad "BRUMA FILMS, S.L.", para responder de: **SEISCIENTOS UN MIL DOCE EUROS**; del pago de los intereses ordinarios pactados de SETENTA Y DOS MIL VEINTIUN EUROS CON CUARENTA Y CUATRO CENTIMOS; del pago de los intereses de demora TRESCIENTOS VEINTICUATRO MIL QUINIENTOS CUARENTA Y SEIS EUROS CON CUARNETA Y OCHO CENTIMOS; del pago de las costas procesales, y del pago de los gastos por tributos, gastos de comunidad y primas de seguro correspondientes a la finca hipotecada que fuese por el Banco. En consecuencia el importe total máximo de responsabilidad por cada uno de estos dos conceptos es de CIENTO DOS MIL CIENTO SETENTA Y DOS EUROS CON CERO CUATRO CENTIMOS DE EURO para las costas y de la cantidad de DIECIOCHO MIL TREINTA CON TREINTA Y SEIS EUROS, para gastos, respectivamente.- Formalizada mediante escritura autorizada por el Notario de POZUELO DE ALARCON, DON JOSE ANTONIO BERNAL GONZALEZ, el día 9 de Mayo de 2008, bajo el número 950 de su protocolo.- Inscripción 16ª.-

Una **HIPOTECA** constituida por la sociedad "YUBANKA, S.L.", a favor de **"BILBAO VIZCAYA KUTXA"** por un préstamo que el Banco hace a la Sociedad "BRUMA FILMS, S.L.", para responder de hasta un límite de **NOVENTA Y UN MIL EUROS**; de hasta la cantidad de **CATORCE MIL EUROS**, para responder de los intereses indemnizatorios o

de demora que pudieran devengarse a partir del cierre de la cuenta de crédito y de la cantidad de **SIETE MIL DOSCIENTOS EUROS**, para costas y gastos.- Formalizada mediante escritura autorizada por el Notario de TORRELODONES, DON BENITO MARTIN ORTEGA, el día 20 de Enero de 2009.- Inscripción 19ª de fecha 25 de Febrero de 2009.- **TRASMITIDA LA HIPOTECA PRECEDENTE COMO SE INDICA EN LA INSCRIPCIÓN 21**

Una **HIPOTECA** constituida por la sociedad "YUBANKA, S.L.", a favor de **"BANCO BILBO VIZCAYA ARGENTARIA"**, por un préstamo que el Banco hace a la Sociedad "BRUMA FILMS, S.L.", para responder de CIENTO CINCUENTA Y CINCO MIL EUROS de principal, en los casos, forma y plazos convenidos, y además: a- Del pago de los intereses ordinarios convenidos en las estipulaciones 3ª y 3ª bis que, a efectos hipotecarios, se fijan en el tipo máximo del 12% nominal anual, limitándose, además, esta responsabilidad, a efectos de lo dispuesto en el artículo 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de DIECIOCHO MIL SEISCIENTOS EUROS; b- Del pago de los intereses de demora convenidos en la estipulación 6ª al tipo máximo del 18% nominal anual, limitándose además esta responsabilidad, a efectos de lo dispuesto en el artículo 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de CINCUENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS EUROS; c- de TREINTA Y UN MIL EUROS que se fijan para costas y gastos.- Formalizada mediante escritura autorizada por el Notario de POZUELO DE ALARCON, DON JUAN RAMON ORTEGA VIDAL, el día 14 de Septiembre de 2009, protocolo 2121.- Inscripción 20ª de fecha 29 de Septiembre de 2009.-

La hipoteca inscrita por la inscripción 5ª de esta finca, al margen de la que aparece nota de expedición de certificación, a favor de "BILBAO BIZKAIA KUTXA", hoy "KUTXABANK", **ha sido CEDIDA a favor de "PROMONTORIA LEZAMA DESIGNATED ACTIVITY COMPANY"**, según escritura autorizada por el Notario de MADRID, DON IGNACIO PAZ-ARES RODRIGUEZ, el 17 de Diciembre de 2020, protocolo número 2877/2020, según resulta de la inscripción 21ª de esta finca, practicada en este Registro con fecha 8 de Febrero de 2021.-Constituida por la inscripción 21ª de fecha ocho de febrero del año dos mil veintiuno al Tomo 3690, Libro 697, Folio 52.

La hipoteca inscrita por la inscripción 19ª de esta finca, a favor de "BILBAO BIZKAIA KUTXA", hoy "KUTXABANK, S.A.", ha sido **CEDIDA a favor de "PROMONTORIA LEZAMA DESIGNATED ACTIVITY COMPANY"**, según escritura autorizada por el Notario de MADRID, DON IGNACIO PAZ-ARES RODRIGUEZ, el 17 de Diciembre de 2020, protocolo número 2877/2020, según resulta de la inscripción 21ª de esta finca, practicada en este Registro con fecha 8 de Febrero de 2021.-Constituida por la inscripción 21ª de fecha ocho de febrero del año dos mil veintiuno al Tomo 3690, Libro 697, Folio 52.

Esta finca queda **AFECTA** por CINCO AÑOS, al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el impuesto sobre **Actos Jurídicos Documentados**, GALAPAGAR, A TREINTA DE MARZO DEL AÑO DOS MIL VEINTISÉIS.-

CUARTO: Se hace constar expresamente que la estipulación SEXTA BIS.- VENCIMIENTO ANTICIPADO DEL PRESTAMO aparece inscrita en este Registro en la inscripción 5ª de hipoteca de esta finca, que copiada es del tenor literal siguiente :

SEXTA BIS.- RESOLUCIÓN ANTICIPADA.- Quedará vencido el préstamo y exigible la deuda por las causas siguientes: a) Por el incumplimiento de cualesquiera de las obligaciones pactadas en la presente escritura, y en especial por el impago de cuales quiera de las amortizaciones pactadas por principal o intereses.- b) Si la entidad acreedora se viera obligada a satisfacer cualquier pago de los que pactan en la Estipulación Octava.- c) Si la parte deudora o el tercer poseedor deteriorara o no reparara la finca hipoteca de modo que su valor se redujera en un veinte por ciento, y la acreedora lo probara según los trámites judiciales correspondientes.- d) Falta de pago puntual de todas las contribuciones e impuestos que graven la finca hipoteca y tengan preferencia legal de cobro sobre el acreedor hipotecario, o de cualquier crédito que por su especial naturaleza tenga preferencia sobre el garantizado con hipoteca.- e) No asegurar de incendios y de riesgos la finca hipotecada, o hacerlo por una cantidad inferior a la señalada, o dejar caducar dicho seguro.- g) La venta de arrendamiento de la finca o fincas hipotecadas sin el consentimiento de Bilbao Bizkaia Kutxa.-

QUINTA: Se hace constar expresamente que la hipoteca constituida sobre la finca objeto de esta certificación a favor de PROMONTORIA LEZAMA DESIGNATED ACTIVITY COMPANY e inscrita por la inscripción 5ª de la misma y cedida por la inscripción 21ª de la misma y anteriormente relacionada, se halla SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR, en favor de la parte actora.-

Se hace constar expresamente que la hipoteca constituida por la inscripción 16ª, se halla SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR favor de BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA S.A. entidad distinta a la ejecutante, PROMONTORIA LEZAMA DESIGNATED ACTIVITY COMPANY.-

Se hace constar expresamente que la hipoteca constituida por la inscripción 19ª, se halla SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR favor de BILBAO BIZKAIA KUTXA entidad distinta a la ejecutante, PROMONTORIA LEZAMA DESIGNATED ACTIVITY COMPANY.-

SEXTO.- Al margen de la inscripción 22ª de traslado de la finca 5022 del término municipal de Galapagar, y objeto de esta certificación, se ha puesto con esta fecha la siguiente nota marginal de expedición de certificación a que se refiere el artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil:
"EXPEDIDA la CERTIFICACIÓN a que se refiere el Artículo 688 de la L.E.C, en virtud de **Procedimiento de Ejecución Hipotecaria 275/2024**, seguido en la **JUZGADO DE 1ª INSTANCIA E INSTRUCCIÓN NÚMERO SEIS DE COLLADO VILLALBA**, a instancia de PROMONTORIA LEZAMA DAC **contra** YUBANKA S.L., siendo objeto de ejecución la hipoteca de la inscripción 5ª de esta finca, cedida por la inscripción 21ª de esta finca.- Así resulta de un mandamiento librado en Collado Villalba, el dieciocho de Diciembre de dos mil veinticuatro, por Doña Ana Maria Galan Gutierrez, Letrada de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera

Instancia número seis de Collado Villalba, firmado electrónicamente con CSV, cuya autenticidad ha sido comprobada en la Sede Judicial Electrónica de la Comunidad de Madrid y que ha sido presentado en este Registro a las nueve horas del día diecisiete de Abril de dos mil veinticinco, según el asiento 700 del Diario 2026.- Galapagar,".-

SEPTIMO.- Con esta fecha y de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 689 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se comunica por correo certificado y con acuse de recibo, la expedición de la presente certificación a notifica a los titulares de las hipotecas inscritas por las inscripciones 16ª y 19ª de esta finca, titulares antes relacionados.-

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO:

NO hay documentos pendientes de despacho

Y no existiendo presentado en el Libro Diario documento alguno, pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca que se certifica, extiendo la presente que firmo en Galapagar.-

LA REGISTRADORA

Fdo. Ester Serrano Ruiz

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 Seguridad Jurídica y Fe Pública 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 Seguridad Jurídica y Fe Pública 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 Seguridad Jurídica y Fe Pública 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 ESTER SERRANO RUIZ registrador/a titular de GALAPAGAR a día treinta de abril del dos mil veintiséis.

(*) C.S.V. : 22816327EADEEA0C

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.).