Certificación Registral expedida por:

MARÍA BELÉN ANDÚJAR ARIAS

Registradora de la Propiedad de Madrid 19

ALCALA Nº540
28027 - Madrid MADRID
Teléfono: 911774819
Correo electrónico: madrid19@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por: **Consejo General del Poder Judicial** con C.I.F.: S2804008G

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD:**F61HM80T5**
(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con este documento)

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MADRID 19

A la vista de la solicitud telemática, presentada bajo el asiento 7773 del diario 2025, expido la certificación que subsigue, que remito asimismo bajo forma telemática.

MARÍA BELÉN ANDÚJAR ARIAS REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DEL REGISTRO NÚMERO DIECINUEVE DE MADRID.

CERTIFICO: Que en vista de la solicitud telemática del "Consejo General del Poder Judicial" y para cumplimentar el mandamiento que adjunta, cuyo CSV ha sido verificado, expedido el quince de diciembre de dos mil veinticinco por el Juzgado de Primera Instancia número Treinta y dos de los de Madrid, he examinado los libros del Archivo de mi cargo y de ellos resulta:

PRIMERO: Que la finca número 65.590 -Código Registral Único de finca: 28053000791474-, a que el mandamiento se refiere, por su inscripción 4ª, vigente de dominio, obrante al folio 99 del libro 1136, figura inscrita a favor de **DON FRANCISCO JAVIER GONDELLE LISTE** con D.N.I. número 44810076G, con carácter privativo, por título de compra, en virtud de escritura otorgada en Madrid, el seis de febrero de dos mil ocho, ante el Notario don Iñigo Casla Uriarte, que motivó tal inscripción 4ª de dicha finca, practicada el veinticinco de marzo de dos mil ocho y cuya descripción es como sigue: "Urbana.- Cuatro.- **Vivienda primero letra B o derecha,** del edificio en Madrid señalado con el **número once de la calle María Encinas,** situado en la planta primera del edificio, puerta de la derecha según se desembarca en el hall de planta desde el núcleo vertical de escaleras. Tiene una **superficie** útil de treinta y cinco metros noventa y un decímetros cuadrados, construida de cuarenta y dos metros treinta y siete decímetros cuadrados y construida con repercusión de elementos comunes de cincuenta y dos metros ochenta y nueve decímetros cuadrados. Se distribuye en hall-vestíbulo de entrada, cocina americana, salón-estar-comedor, un dormitorio, cuarto de baño, un mirador que da a la calle María Encinas y un balcón posterior cuyos aires dan al patio-jardín del edificio. **Linda:** por su frente, según se accede a la misma, con hall de planta y hueco de escaleras y pared que le separa de la vivienda letra A o izquierda de su misma planta; por la derecha, entrando, con aires que dan a la calle María Encinas; por la izquierda, con aires que dan a la franja de patio-jardín sobre zona común cuyo uso y disfrute corresponde exclusivamente a la vivienda letra B de la planta baja del edificio; y por el fondo, con pared medianera que le separa de la finca número ciento ocho de la calle de Monte Igueldo. **Inherencia.-** Esta vivienda tiene como **anejo inseparable**: a).- Un **cuarto trastero** de los existentes en la **planta de sótano** del edificio, concretamente el señalado con el **número cuatro**, que tiene una superficie útil de seis metros sesenta y cinco decímetros cuadrados y construida con repercusión de elementos comunes de siete metros setenta y un decímetros cuadrados; y que linda por su frente, según se accede al mismo, con pasillo distribuidor de acceso a la zona de cuartos trasteros y con distribuidor de planta y cuarto de instalaciones; por la izquierda, con cuarto trastero número tres; al fondo, con muro de cerramiento y contención de la planta, que le separa a nivel del subsuelo, de la finca número ciento ocho de la calle de Monte Igueldo; a la derecha, con cuarto de instalaciones del edificio. **Cuota**.- Se le asigna una cuota de participación sobre el total valor del edificio del que forma parte integrante y elementos comunes de dieciséis enteros dos centésimas por ciento. **Referencia Catastral:** 3115215VK4731E0005TT".

CIRCUNSTANCIAS DEL DOMINIO.

La referida finca se formó por división horizontal de la número 53.278, por lo que se halla sujeta al Régimen de Propiedad Horizontal y Estatutos de comunidad de las inscripciones 6ª y 7ª de dicha finca matriz, a los folios 131 y 132 del libro 957.

SEGUNDO: Que la referida finca 65.590, aparece gravada con la **HIPOTECA** a favor de la actual entidad acreedora "**KUTXABANK, S.A.**", **constituida** sobre dicha finca por don Francisco Javier Gondelle Liste a favor de la primitiva acreedora "Bilbao Bizkaia Kutxa", en escritura otorgada en Madrid, el seis de febrero de dos mil ocho, ante el Notario don Iñigo Casla Uriarte, **en garantía de la devolución del principal pactado, es decir, DOSCIENTOS CUATRO MIL CUATROCIENTOS EUROS;** del pago de sus intereses ordinarios, hasta un límite de VEINTE MIL CUATROCIENTOS CUARENTA EUROS; de la cantidad de OCHENTA Y UN MIL SETECIENTOS SESENTA EUROS, para responder de los intereses de demora o indemnizatorios que pudieran devengarse por capital y/o intereses impagados, como se determina en el párrafo primero de la cláusula sexta, entendiéndose que con esta cantidad se garantizan los correspondientes al incremento o diferencial que se suma al tipo de interés nominal anual ordinario para obtener el tipo de demora y de la cantidad de DOCE MIL DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO EUROS que se fijan para costas y gastos; se tasó para **subasta** en la cantidad de DOSCIENTOS CUATRO MIL CUATROCIENTOS EUROS y se estableció como **domicilio** para requerimientos notificaciones la finca hipotecada; por **plazo** de cuarenta años contados a partir de la fecha del otorgamiento de la escritura; según resulta de la **inscripción 5ª** de dicha finca, practicada el veintiséis de marzo de dos mil ocho, al folio 100 del libro 1136. **ADQUIRIDO** dicho crédito por la actual entidad acreedora "Kutxabank, S.A.", en virtud de escritura otorgada en Bilbao, el veintidós de diciembre de dos mil once, ante el Notario don Vicente María del Arenal Otero, número 1720 de su protocolo, que motivó la **inscripción 7ª,** practicada el dieciocho de diciembre de dos mil veinticuatro, al folio electrónico, en virtud de instancia suscrita en Bilbao el siete de noviembre de dos mil veinticuatro, debidamente legitimada el quince de noviembre de dos mil veinticuatro por el Notario de Bilbao don Vicente María del Arenal Otero, y testimonio parcial librado en Bilbao el doce de febrero de dos mil catorce por el nombrado Notario de la citada escritura.

SE HACE CONSTAR EXPRESAMENTE que la hipoteca, inscrita a favor de "KUTXABANK, S.A.", a que se refiere el precedente apartado, base del procedimiento, está SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR, que salvo la afección fiscal que se dirá no existen otras cargas posteriores y que con esta fecha se ha extendido a su margen la nota a que se refiere el artículo 688.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil que dice así: "En virtud de mandamiento expedido el 15 de diciembre de 2025, por el Juzgado de Primera Instancia 32 de Madrid, dimanante de los autos de ejecución hipotecaria número 132/2025, seguidos a instancia de "Kutxabank, S.A." contra Herencia yacente y/o ignorados herederos de don Francisco Javier Gondelle Liste, en reclamación del crédito hipotecario a que se refieren las inscripciones 5ª y 7ª, que ha sido presentado a las 09:00 horas del 16 de diciembre de 2025, asiento 7773, Diario 2025; se ha expedido hoy, telemáticamente, con referencia a esta finca la certificación a que se refiere el **artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil**. "

TERCERO: La finca de que se certifica tiene la **afección** fiscal por plazo de cinco años, que consta en nota de fecha dieciocho de diciembre de dos mil veinticuatro, al margen de la inscripción 7ª, al folio electrónico.

CUARTO: Igualmente se hace constar, que se notificará inmediatamente al Letrado de la Administración de Justicia del referido Juzgado de Primera Instancia número Treinta y dos de los de Madrid, el hecho de haberse presentado otro u otros títulos que afecten o modifiquen la información a que se refiere la presente certificación, a los efectos del artículo 667 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Y el portal de subastas recogerá la información proporcionada por este Registro de modo inmediato para su traslado a los que consulten su contenido.

Lo relacionado está conforme con los antecedentes del Registro y no existiendo ningún otro asiento vigente que a la expresada finca se refiera, haciéndose constar que los datos consignados en la presente certificación se refieren a la fecha de expedición de la misma, antes de la apertura del diario, extiendo la presente en formato telemático.

HONORARIOS SEGÚN MINUTA.
Números del Arancel: 1, 3.2, 4.1c, R27/07/05

Se insertan literalmente las inscripciones de la hipoteca que se ejecuta, cuyo contenido ha de considerarse parte integrante de esta certificación.

La inscripción 5ª de hipoteca dice literalmente lo siguiente: "URBANA. Cuatro. **Vivienda Primero letra B o derecha, del edificio en Madrid, señalado con el número once de la calle Maria Encinas,** descrita en la anterior inscripción 3ª. **Referencia catastral**: 3115215 VK4731E 0005 TT. **Cargas**: las afecciones que se relacionan en la anterior inscripción 1ª; la hipoteca que resulta de la anterior inscripción 2ª; y las afecciones que resultan de las notas puestas al margen de las anteriores inscripciones 2ª, 3ª y 4ª. Don Francisco Javier Gondelle Liste, mayor de edad, soltero, vecino de Madrid, Maria Encinas 11, con D.N.I. 44810076-G, es dueño de la finca de este número por compra según la anterior inscripción 4ª y sobre la misma, **CONSTITUYE HIPOTECA** a favor de la entidad **BILBAO BIZKAIA KUTXA,** con N.I.F. G-48412720, domiciliada en Bilbao, Gran Vía de Don Diego Lopez de Haro, 30-32, constituida por fusión de las Caja de Ahorros y Monte de Piedad Municipal de Bilbao y Caja de Ahorros Vizcaina, mediante escritura otorgada el 16 de febrero de 1.990, ante el Notario de Bilbao don José María Arriola Arana, inscrita en el Registro Mercantil de Vizcaya hoja Bi-94; quien acepta representada por Don Jose Manuel Garcia Ortega, mayor de edad, vecino de Madrid, con D.N.I. número 2.656.059 L, en virtud del poder conferido mediante escritura otorgada ante el Notario de Bilbao Don Jose Maria Arriola Arana, el 27 de Febrero de 2.006, ampliado por otra escritura otorgada ante el mismo Notario el 1 de Marzo de 2.006, inscritas en el Mercantil de Vizcaya y transcrito en lo pertinente en la escritura que nos ocupa; cuya hipoteca se constituye con arreglo a las siguientes clausulas entre otras: PRIMERA.- Bilbao Bizkaia Kutxa ha entregado a Don Francisco Javier Gondelle Liste, en adelante la parte prestataria, en concepto de préstamo y mediante abono

C.S.V. : 228053991DE9CF84770F459FA3DED6DF3459D1EE

en cuenta abierta en la propia entidad prestamista con el número 20950344509108887852, la suma de **DOSCIENTOS CUATRO MIL CUATROCIENTOS EUROS**, reconociendo la parte prestataria haber recibido dicha cantidad y dando carta de pago del mismo.- SEGUNDA.- La cantidad prestada deberá ser devuelta a la Caja en el plazo de **CUARENTA AÑOS** contados a partir de la fecha del otorgamiento de la escritura que nos ocupa.- La devolución del principal del préstamo y de sus intereses, deberá efectuarse en **cuatrocientas ochenta cuotas mensuales** comprensivas de capital e intereses calculadas por el sistema francés de amortización.- A estos efectos el importe de las cuotas correspondientes al primer período de interés ascenderá a la cantidad de **mil veintiséis euros con cincuenta y seis céntimos cada una**.- A partir de la variación del tipo de interés, conforme a lo pactado en la siguiente estipulación, las cuotas mensuales a aplicar en cada período anual de intereses se calcularán por el sistema francés de amortización de acuerdo con el principal pendiente al principio de ese período, el tiempo que reste de vigencia de la operación y el tipo de interés aplicable de acuerdo con lo expuesto en la escritura que nos ocupa.- La Caja comunicará a la parte prestataria la nueva cuota en la forma prevista en la estipulación Tercera-bis de la escritura que nos ocupa.- Consecuentemente con lo anterior, corresponderá realizar el pago de la primera cuota de amortización e intereses en el plazo de un mes contado desde la fecha indicada anteriormente o desde la finalización del periodo de carencia, si lo hubiera, y el pago de la última cuota al término del plazo señalado anteriormente.- En cualquier momento de la vigencia del préstamo, la parte prestataria podrá amortizar totalmente el préstamo en la forma y condiciones que se indican en la escritura que nos ocupa.- Con el fin de que las cuotas de amortización e intereses tengan su vencimiento los días cinco de cada mes, el plazo del préstamo, la carencia, si la hubiere y los vencimientos de las cuotas se contaran a partir del próximo día cinco.- TERCERA.- El principal del préstamo devengará diariamente intereses en favor de la Caja desde el momento de su disposición por la parte prestataria y hasta el momento de su total y completa devolución a la entidad prestamista.- El tipo de interés nominal anual será del **CINCO ENTEROS TRES DECIMAS POR CIENTO**, durante los doce primeros meses, contados a partir de la fecha de la firma de la escritura que nos ocupa.- Transcurrido este período, dicho tipo se modificará conforme a lo pactado en la siguiente estipulación.- Los intereses devengados de acuerdo a lo estipulado se liquidarán y abonaran, incluso durante el periodo de carencia de amortización, por meses vencidos, por días comerciales de meses de treinta días, sobre la base de un año de trescientos sesenta días y de acuerdo con la fórmula transcrita en la escritura que nos ocupa.- Con el fin de que las cuotas de amortización e intereses tengan su vencimiento en los días indicados al final de la cláusula segunda los periodos de variación del tipo de interés y las liquidaciones se contaran a partir del día determinado.- En consecuencia, el primer periodo, al tipo de interés inicial, tendrá unos días más que los indicados, que serán los que transcurran desde la fecha del otorgamiento de la escritura que nos ocupa hasta el día determinado.- En ese día se hará una liquidación de intereses, que comprenderá los devengados desde la fecha del otorgamiento de la escritura que nos ocupa hasta ese día, y se cargaran en la cuenta de la parte prestataria.- TERCERA-BIS.- El tipo de interés nominal anual variará anualmente, determinándose para cada nuevo periodo mediante la adicción de **cero ochenta y cinco puntos** al índice de referencia EURIBOR a un año o Referencia Interbancaria a un año, tipo de referencia oficial que publica mensualmente el Banco de España en el B.O.E. y se tomará para este contrato el correspondiente al segundo mes anterior al de la variación.- Se define la citada referencia como la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada

C.S.V. : 228053991DE9CF84770F459FA3DED6DF3459D1EE

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, según definición formulada por el Banco de España en su Circular a entidades de crédito 7/1999 de 29 de Junio, anexo VIII.7, sobre modificación de la Circular 8/1990 de 7 de Septiembre, sobre transparencia de las operaciones de protección a la clientela.- Si por cualquier causa la referencia Euribor dejara de publicarse, se establece como sustitutivo el índice de referencia para préstamos hipotecarios -I.R.P.H.- conocido como tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre del Conjunto de Entidades de Crédito, tipo de referencia oficial que publica el Banco de España en el B.O.E.- Este tipo se aplicará como tipo de interés nominal anual, tomándose el correspondiente al segundo mes anterior al de la variación y se le sumará un diferencial constante de **cero puntos.-** En el supuesto de que por cualquier causa dejara de publicarse el tipo de referencia anterior, se establece como sustitutivo el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre de Cajas de Ahorro tipo de referencial oficial que publica el Banco de España en el B.O.E., tomándose el correspondiente al mismo mes, en la misma forma, redondeo y suma del diferencial indicado para el IRPH del Conjunto de Entidades.- Todos los tipos de referencia mencionados son tipos de referencia oficiales que publica mensualmente el Banco de España en el BOE además de publicarse en las paginas financieras de algunos periódicos de amplia difusión y en el propio Boletín estadístico del Banco de España.- En las revisiones periódicas, la parte prestataria podrá conocer el tipo de referencia consultando cualquiera de los medios indicados, y se entenderá que acepta el nuevo tipo aplicable, si no comunica expresamente a Bilbao Bizkaia Kutxa su negativa en un plazo de diez días contados desde la fecha de inicio del periodo de interés cuya modificación rechaza.- En el supuesto de que la parte prestataria no acepte el nuevo tipo, dispondrá de un plazo de un mes a contar desde la fecha de inicio del periodo de intereses cuya modificación del periodo de intereses cuya modificación rechaza, para reembolsar el principal del préstamo que se liquidará al último tipo aplicado, pudiendo resolver el Banco en dicho caso el contrato al término de ese plazo de reembolso y estando facultada para reclamar capital e intereses y las demás responsabilidades accesorias que acredite.- En cualquier caso, cada vez que se produzca una modificación del tipo de interés aplicable al préstamo, Bilbao Bizkaia Kutxa comunicará a la parte prestataria el nuevo tipo de interés y el importe de las cuotas resultantes para el siguiente periodo, antes de la fecha en que deba realizarse el pago de la primera cuota con el interés modificado.- El diferencial citado anteriormente será reducido en CERO TRES puntos siempre que se cumpla la condición de que los prestatarios tengan ingresos por cuenta ajena, mantengan domiciliada en la Caja ininterrumpidamente durante el periodo de tipo de interés anterior a cada fecha de variación del tipo de interés, la totalidad de su nómina, pensión o prestación por desempleo o bien alternativamente si, durante el periodo de interés anterior la totalidad, el saldo medio de las cuentas de ahorro y a la vista de la parte prestataria, fuera igual o superior a tres mil euros y además la parte prestataria tuviera domiciliados en BBK los recibos del régimen de autónomos o de sus cuentas de seguridad social.- Si ininterrumpidamente durante el periodo de interés anterior, al menos uno de los prestatarios sea a su vez titular de una tarjeta de crédito BBK vigente y que la suma del consumo realizada en comercios y abonado con tarjeta de crédito BBK vigentes, del conjunto de los titulares del préstamo sea mayor o igual a dos mil euros.- Si ininterrumpidamente durante el periodo de interés anterior, al menos uno de los prestatarios fuera a su vez titular de un

C.S.V. : 228053991DE9CF84770F459FA3DED6DF3459D1EE

seguro Bizkaihogar contratado con Biharko Aseguradora, S.A.- El diferencial citado anteriormente, será reducido en CERO COMA CERO CINCO PUNTOS, siempre que se cumpla la condición de que ininterrumpidamente durante el periodo de tipo de interés anterior, al menos uno de los prestatarios fuera a su vez titular de un seguro de vida o de Vida-Amortización, contratado con Biharko Vida y Pensiones, S.A.- Cada una de las citadas reducciones del tipo de interés dejará de aplicarse en la fecha de revisión del tipo de interés siguiente al momento en que hubieran cesado las condiciones necesarias para su aplicación, sin perjuicio de restablecerlas en otra fecha de revisión si nuevamente se diesen tales condiciones. CUARTA.- Bilbao Bizkaia Kutxa percibirá una comisión de apertura por una sola vez, a la firma de la escritura que nos ocupa de CERO EUROS.- Por cada situación de impago que se produzca en cualquiera de los casos a que se refiere la cláusula sexta se devengará una comisión de VEINTIOCHO EUROS en concepto de reclamación de posiciones deudoras vencidas, que se cargara en cuenta de la parte prestataria en el momento en que se genere la primera reclamación por escrito solicitando su regularización.- En caso de que se produzca la cancelación subrogatoria o no subrogatoria, total o parcial del
presente préstamo, la parte prestataria deberá abonar a la entidad acreedora una compensación del CERO CINCO por ciento cuando la amortización anticipada se produzca dentro de los cinco primeros años de vida del préstamo, o del CERO VEINTICINCO por ciento cuando la amortización anticipada se produzca durante el resto del plazo en ambos casos calculada sobre el importe de principal amortizado anticipadamente, que deberá satisfacerse de una sola vez y en el momento en que se realice cada reembolso anticipado.- Sin embargo, la parte prestataria no tendrá que abonar compensación por desistimiento alguna, cuando el importe de las amortizaciones anticipadas parciales, realizadas dentro de cada año natural, no sume más del veinte por ciento del capital prestado.- Si las amortizaciones anticipadas parciales superaran ese porcentaje la compensación por desistimiento se calculará sobre el exceso y deberá abonarse de una sola vez y en el momento en que se realice cada reembolso anticipado que lo supere dentro de ese año.- Se entiende por año natural el periodo comprendido entre el uno de Enero y el treinta y uno de Diciembre de cada año.- CUARTA BIS.- A efectos informativos se hace constar, que para este contrato siempre que se cumpla puntualmente las condiciones pactadas la tasa anual equivalente será del 5,47 por ciento calculada matemáticamente según la formula señalada en el anexo V, apartado 1 de la Circular 8/90 de Banco de España.- En el cálculo de la misma no se incluyen los siguientes gastos, seguro de daños, gastos notariales, registrales e impuestos, tampoco el seguro de vida, en el caso de que se contrate.- QUINTA.- Serán de cuenta de la parte deudora todos los gastos, presentes o futuros, que se deriven de la escritura que nos ocupa, entre los que se incluirán expresamente los siguientes: Aranceles notariales, con inclusión de los producidos por la expedición de su primera copia para la entidad prestamista y registrales relativos a la constitución, modificación o cancelación de la hipoteca aquí constituida.- Impuestos que graven o puedan gravar tanto el préstamo como la constitución, modificación o cancelación de la hipoteca aquí constituida.- Gastos de tramitación de la escritura ante el Registro de la propiedad y la Oficina Liquidadora de Impuestos.- Los derivados de la conservación del inmueble hipotecado, así como del seguro de daños del mismo y las contribuciones, arbitrios, impuestos o tasas que graven dicho inmueble.- Los gastos procesales o de otra naturaleza derivados del incumplimiento por el prestatario de su obligación de pago.- Cualquier otro gasto que corresponda a la efectiva prestación de un servicio, relacionado con el préstamo, que no sea inherente a la actividad de la entidad prestamista, dirigida a la concesión o administración del préstamo.- SEXTA.- En el

C.S.V. : 228053991DE9CF84770F459FA3DED6DF3459D1EE

supuesto de que la parte prestataria no satisfaga los intereses, comisiones o amortizaciones de principal pactados a sus respectivos vencimientos, se devengará diariamente en concepto de demora un interés nominal anual del **diecinueve enteros por ciento** que se aplicará desde el día siguiente al de vencimiento correspondiente, en base a lo establecido en el artículo 316 del Código de Comercio y sobre las cantidades impagadas y, se liquidarán con la misma periodicidad y forma que los intereses ordinarios.- Si en algún momento de la vida del préstamo el tipo de interés ordinario fuese superior al de demora, se aplicará el ordinario como tipo de demora.- SEXTA-BIS.- Quedará vencido el préstamo y exigible la deuda por las causas siguientes: b) Por el impago de cualesquiera de las amortizaciones pactadas por principal, intereses ordinarios o intereses de demora.- c) Si la entidad acreedora se viera obligada a satisfacer cualquier pago de los que se pactan en la estipulación octava.- e) Falta de pago puntual de todas las contribuciones e impuestos que graven la finca hipotecada y tengan preferencia legal de cobro sobre el acreedor hipotecario. f) No asegurar de incendios y de riesgos la finca hipotecada, o dejar caducar dicho seguro.- SEPTIMA.- Además de la responsabilidad personal y solidaria de la parte prestataria, en garantia de la devolución del principal pactado, es decir, **DOSCIENTOS CUATRO MIL CUATROCIENTOS EUROS**; del pago de sus intereses ordinarios hasta un límite de **VEINTE MIL CUATROCIENTOS CUARENTA EUROS**; de la cantidad de **OCHENTA Y UN MIL SETECIENTOS SESENTA EUROS**, para responder de los intereses de demora o indemnizatorios que pudieran devengarse por capital y/o intereses impagados, como se determina en el párrafo primero de la cláusula sexta, entendiéndose que con esta cantidad se garantizan los correspondientes al incremento o diferencial que se suma al tipo de interés nominal anual ordinario para obtener el tipo de demora, y de la cantidad de **DOCE MIL DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO EUROS**, que se fijan para costas y gastos, Don Francisco Javier Gondelle Liste constituye hipoteca sobre la finca de este número, a favor de Bilbao Bizkaia Kutxa, que la acepta.- Por tratarse de un préstamo con interés variable, se hace constar que la hipoteca garantiza, como máximo, en concepto de intereses ordinarios los que resulten de aplicar un tipo del **diez enteros por ciento** y en concepto de intereses de demora un tipo del **diecinueve enteros por ciento.-** La hipoteca se extiende a todo lo que determina el artículo 110 de la Ley Hipotecaria, y en particular a las indemnizaciones concedidas o debidas al propietario.- Además, en virtud de pacto expreso, se extiende a las rentas vencidas y no satisfechas al tiempo de exigirse el cumplimiento de la obligación garantizada, y a todas las mejoras, obras y edificaciones de cualquier clase que existan o en adelante se realicen en la finca hipotecada, salvo lo dispuesto en el artículo 112 de la misma Ley.- A efectos de subastas para el procedimiento ejecutivo directo contra los bienes hipotecados se fija como valor de lo hipotecado en la cantidad de **DOSCIENTOS CUATRO MIL CUATROCIENTOS EUROS**.- OCTAVA.- Las cantidades que la Caja se vea obligada a satisfacer, en defensa de los derechos que se le reconocen en la escritura que nos ocupa, por cuenta de la parte prestataria e hipotecante, por seguros, contribuciones, arbitrios, impuestos, tasas, honorarios profesionales, gastos de requerimientos a que se refiere el artículo 690 de la misma Ley, en lo que no se compense con los frutos y rentas de los inmuebles, gastos notariales, liquidación complementaria de la autoliquidación por el impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados, y en general cualquier gasto originado por la escritura que nos ocupa -o las que la complementen- o por las previas necesarias para la inscripción de esta en el Registro de la Propiedad, se capitalizaran en cuenta del préstamo, considerándose cantidades vencidas y devengando, desde su pago, intereses al tipo señalado de demora.- NOVENA.- La parte prestataria

viene obligada a asegurar la finca hipotecada contra riesgo e incendios por una cantidad no inferior, a CUARENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y TRES EUROS CON SEIS CENTIMOS.- En la póliza de seguro deberá estipularse expresamente que la Caja queda autorizada para percibir, en caso de siniestro, de la Compañía aseguradora, la parte de la indemnización que en dicho momento sirva para cancelar la totalidad de la deuda que mantenga la parte prestataria por razón de la presente operación.- DECIMA.- Vencido parcial o totalmente el préstamo y hasta el completo pago de la deuda, las partes acuerdan que la Caja podrá ejercitar tanto las acciones personales, como la real hipotecaria, utilizando cualesquiera de los siguientes procedimientos judiciales admitidos en derecho: a) Procedimiento ejecutivo ordinario. b) Procedimiento declarativo ordinario. c) Procedimiento hipotecario directo contra los bienes hipotecados, señalado en los artículos 129 de la Ley Hipotecaria y 579 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, y regulado en el titulo IV del libro III de la Ley de Enjuiciamiento Civil, con las especialidades que se establecen en su capítulo V.- d) Procedimiento extrajudicial señalado en el artículo 129 de la Ley Hipotecario conforme al artículo 1.858 del Código Civil y regulado en el Reglamento Hipotecario. Para el caso de que se eligiera el procedimiento hipotecario directo regulado en la Ley de Enjuiciamiento Civil, las partes acuerdan lo siguiente: se fija como DOMICILIO para la práctica de requerimientos y notificaciones **en la propia finca hipotecada .-** Todas las modificaciones de domicilio tanto del deudor como del hipotecante no deudor deberán notificarse por conducto notarial al acreedor y hacerse constar en el Registro correspondiente, por nota al margen de la inscripción de la hipoteca, siendo por cuenta exclusiva de quien modificare su domicilio, los gastos e impuestos que pudieran derivarse de dicha notificación e inscripción, todo ello sin perjuicio del consentimiento del acreedor cuando fuere necesario, según lo previsto en el artículo 683 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.- Podrá el ejecutante pedir la administración o posesión interina de la finca hipotecada.- A efectos de la ejecución hipotecaria, ambas partes, convienen expresamente que la determinación de la deuda se harán mediante certificación expedida por Bilbao BizKaia Kutxa, conforme a lo establecido en el artículo 685 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, en relación con los artículos 550, 572, 573 y 574 y concordantes y en el artículo 153 de la Ley Hipotecaria, del saldo deudor existente junto con el extracto de las partidas de cargo y abono practicadas y las correspondientes a la aplicación de intereses, tanto ordinarios como de demora y créditos conexos, que determinen el saldo concreto exigible objeto de reclamación judicial.- En dicha certificación hará constar el fedatario público que intervenga a requerimiento de la Caja, que la liquidación de la deuda se ha practicado en la forma pactada en esta cláusula por las partes.- Igualmente para el caso del procedimiento ejecutivo ordinario.- En este caso, en la forma establecida en los artículo 550, 572, 573 y 574 y concordantes de la Ley de Enjuiciamiento Civil.- DECIMOTERCERA.- La parte prestataria renuncia expresamente a la notificación para el caso de cesión a favor de terceros del crédito constituida por la escritura que nos ocupa.- DECIMOQUINTA.- Vencido el préstamo y hasta el completo pago de la deuda, las partes acuerdan que la Caja podrá ejercitar el procedimiento de ejecución extrajudicial de la hipoteca, regulado en el Reglamento Hipotecario.- Para ello las partes acuerdan que tanto el valor de tasación de la finca para subasta, como el domicilio señalado para la práctica de requerimientos y notificaciones serán los señalados anteriormente para el procedimiento judicial sumario.- La parte hipotecante designa como mandataria a la acreedora, para que en su día pueda otorgar la escritura de venta de la finca, a los efectos previstos en el artículo 234-3º del Reglamento Hipotecario.- En su virtud, INSCRIBO a favor de la Entidad **BILBAO BIZKAIA KUTXA** su derecho real de hipoteca sobre la finca de este número.- Así resulta

C.S.V. : 228053991DE9CF84770F459FA3DED6DF3459D1EE

de la escritura otorgada en Madrid, el seis de febrero de dos mil ocho, ante el Notario DON IÑIGO CASLA URIARTE, cuya primera copia fue presentada por fax a las 11,07 horas del día seis de Febrero pasado, asiento número 1314 del Diario 68.- Autoliquidado el impuesto y archivada la carta de pago.- Madrid, veintiséis de marzo de dos mil ocho."

La inscripción 7ª de transmisión de crédito dice literalmente lo siguiente: "CRU: 28053000791474. Inscripción 7ª. URBANA.- Cuatro.- VIVIENDA PRIMERO letra B o DERECHA, del edificio en Madrid señalado con el **número once de la calle María Encinas,** situado en la planta primera del edificio, puerta de la derecha según se desembarca en el hall de planta desde el núcleo vertical de escaleras. Tiene una **superficie útil** de treinta y cinco metros noventa y un decímetros cuadrados, **construida** de cuarenta y dos metros treinta y siete decímetros cuadrados y **construida con repercusión de elementos comunes** de cincuenta y dos metros ochenta y nueve decímetros cuadrados. Se distribuye en hall-vestíbulo de entrada, cocina americana, salón-estar-comedor, un dormitorio, cuarto de baño, un mirador que da a la calle María Encinas y un balcón posterior cuyos aires dan al patio-jardín del edificio. **Linda**: por su frente, según se accede a la misma, con hall de planta y hueco de escaleras y pared que le separa de la vivienda letra A o izquierda de su misma planta; por la derecha, entrando, con aires que dan a la calle Maria Encinas; por la izquierda, con aires que dan a la franja de patio-jardín sobre zona común cuyo uso y disfrute corresponde exclusivamente a la vivienda letra B de la planta baja del edificio; y por el fondo, con pared medianera que le separa de la finca número ciento ocho de la calle de Monte Igueldo. **INHERENCIA.-** Esta vivienda tiene **como anejo inseparable**: a).- Un **cuarto trastero** de los existentes en la planta de sótano del edificio, concretamente el señalado con el **número cuatro**, que tiene una superficie útil de seis metros sesenta y cinco decímetros cuadrados y construida con repercusión de elementos comunes de siete metros setenta y un decímetros cuadrados; y que linda por su frente, según se accede al mismo, con pasillo distribuidor de acceso a la zona de cuartos trasteros y con distribuidor de planta y cuarto de instalaciones; por la izquierda, con cuarto trastero número tres; al fondo, con muro de cerramiento y contención de la planta, que le separa a nivel del subsuelo, de la finca número ciento ocho de la calle de Monte Igueldo; a la derecha, con cuarto de instalaciones del edificio. **CUOTA.**- Se le asigna una cuota de participación sobre el total valor del edificio del que forma parte integrante y elementos comunes de dieciséis enteros dos centésimas por ciento.- **Referencia catastral**: 3115215VK4731E0005TT. **CARGAS:** la **HIPOTECA a favor de BILBAO BIZKAIA KUTXA** para responder del principal pactado, es decir, DOSCIENTOS CUATRO MIL CUATROCIENTOS EUROS; del pago de sus intereses ordinarios hasta un límite de VEINTE MIL CUATROCIENTOS CUARENTA EUROS; de la cantidad de OCHENTA Y UN MIL SETECIENTOS SESENTA EUROS, para responder de los intereses de demora o indemnizatorios que pudieran devengarse por capital y/o intereses impagados, como se determina en el párrafo primero de la cláusula sexta, entendiéndose que con esta cantidad se garantizan los correspondientes al incremento o diferencial que se suma al tipo de interés nominal anual ordinario para obtener el tipo de demora, y de la cantidad de DOCE MIL DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO EUROS, que se fijan para costas y gastos, se tasó para subasta en DOSCIENTOS CUATRO MIL CUATROCIENTOS EUROS y se fijó como domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones en la propia finca hipotecada. Plazo: 40 años desde el otorgamiento de la escritura. Constituida en virtud de escritura otorgada en Madrid, el día seis de febrero de dos mil ocho, ante el Notario don Iñigo Casla Uriarte, según resulta de la inscripción 5ª,

de fecha veintiséis de marzo de dos mil ocho -**QUE ES OBJETO DE TRANSMISIÓN POR LA PRESENTE**-, las afecciones fiscales que se relacionan en el párrafo de cargas de la anterior inscripción 1ª y las afecciones fiscales puestas por nota al margen de las anteriores inscripciones 2ª, 3ª, 4ª, 5ª y 6ª -**dichas afecciones fiscales son objeto de cancelación por la presente**-. El Régimen de Propiedad Horizontal consta en la inscripción 6ª de la finca matriz 53.278, al folio 131 del libro 957. **TITULARIDAD**: Don Francisco Javier Gondelle Liste, soltero, mayor de edad, con DNI 44810076-G, **adquirió** esta finca, con carácter privativo, por título de compra, como consta de la anterior inscripción 4ª, de fecha veinticinco de marzo de dos mil ocho, motivada por escritura otorgada en Madrid, el seis de febrero de dos mil ocho, ante el Notario don Iñigo Casla Uriarte. **DERECHO REAL. Crédito garantizado con la hipoteca que resulta de la anterior inscripción 5ª, el cual no tiene cargas.** La entidad "Bilbao Bizkaia Kutxa" es titular de dicho crédito hipotecario como consta en dicha inscripción 5ª. **Mediante escritura** otorgada el día veintidós de diciembre de dos mil once ante el Notario de Bilbao, don Vicente María del Arenal Otero, número 1720, inscrita en el Registro Mercantil de Guipúzcoa, causando la inscripción 58ª de la hoja BI-58.729, la entidad "Bilbao Bizkaia Kutxa, Aurrezki Kutxa Eta Bahitetxea -BBK-, segregó todo su negocio financiero a favor de la entidad "Kutxabank, S.A." que lo adquirió a título de sucesión universal, asumió todas las obligaciones y quedó subrogado en el ejercicio de todos los derechos y acciones integrados en el referido patrimonio que corresponden a dicha entidad. Y ahora, **mediante instancia** suscrita en Bilbao con fecha siete de noviembre de dos mil veinticuatro, la entidad **"Kutxabank S.A."**, con C.I.F. número A95653077, domiciliada en Bilbao, calle Gran Vía 30-32, constituida por tiempo indefinido con otra denominación y otro domicilio, mediante escritura otorgada ante el Notario de Bilbao, don Vicente María del Arenal Otero, el catorce de junio de dos mil once, número 863 de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Vizcaya, hoja BI-58.729, **representada por** doña María Aranzazu Huidobro Lorenzo, mayor de edad, domiciliada a estos efectos en Bilbao, calle Gran Vía, 30, 48001-Bilbao, con D.N.I. número 11918675-Y, en virtud del poder conferido a su favor mediante escritura otorgada en Bilbao, el veintidós de diciembre de dos mil once, ante el Notario don Vicente María del Arenal Otero, número 1744 de su protocolo, que motivó la inscripción 27ª de la hoja BI-58.729, copia de la cual ha tenido a la vista el Notario que se dirá, ante el que se legitima la firma de la citada instancia; solicita la inscripción a su favor del relacionado derecho de hipoteca, en virtud de la transmisión expresada. Por tanto, previa **apertura del folio real electrónico** conforme al artículo 238 de la Ley Hipotecaria; **INSCRIBO el relacionado derecho de hipoteca a que se refiere la anterior inscripción 5ª a favor de "KUTXABANK, S.A.", en virtud de la transmisión expresada.** Así resulta de la citada instancia, debidamente legitimada el quince de noviembre de dos mil veinticuatro por el citado Notario de Bilbao, don Vicente-María del Arenal Otero, que se presentó, en unión de testimonio parcial librado en Bilbao, el doce de febrero de dos mil catorce, por el Notario don Vicente María del Arenal Otero, a las diez horas cuarenta y nueve minutos del día veintisiete de noviembre de dos mil veinticuatro, asiento 4098 del Diario 2024. Autoliquidado el impuesto y archivada la carta de pago, así como un ejemplar de dicha instancia en su legajo correspondiente. Madrid, dieciocho de diciembre de dos mil veinticuatro."

AVISO: Los datos consignados en la presente certificación se refieren al día de la fecha antes de la apertura del Libro Diario.

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por MARÍA BELEN ANDÚJAR ARIAS registrador/a de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MADRID 19 el día dieciocho de diciembre de dos mil veinticinco

(*) C.S.V. :228053991DE9CF84770F459FA3DED6DF3459D1EE

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

(*) Código Seguro de Verificación: este código 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