

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

MARÍA VICTORIA JIMÉNEZ BOBO

Registrador/a de la Propiedad titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 16 DE
MADRID

C/ Alcalá 540 Edif A- Planta 2ª, Madrid 28027
28027 - MADRID (M)
Teléfono: 911774816
Fax: 917436309
Correo electrónico: madrid16@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

CONSEJO GENERAL DEL PODER JUDICIAL

con DNI/CIF: S2804008G

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídico - económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad, contratación o interposición de acciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F62HZ22T7**

*(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta certificación)
Su referencia: **208-26013012302040520***



MARÍA VICTORIA JIMÉNEZ BOBO, REGISTRADOR/A TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD
Nº 16 DE MADRID, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

CERTIFICO: Que en vista del mandamiento librado el día 13 de octubre de 2025 por doña Natalia Hermoso de Mena, Letrada de la Administración de Justicia del **Juzgado de Primera Instancia número 31 de Madrid**, ejecución hipotecaria **148/2025**, y presentada en este Registro con fecha treinta de enero de dos mil veintiséis, para que le sea expedida certificación continuada conforme al artículo 354 del Reglamento Hipotecario, acreditando la titularidad registral y cargas de la finca **40.580** de este Registro de la Propiedad, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

PRIMERO. Que la descripción de la finca, su titularidad y estado de cargas es el siguiente:

Que la finca número **40580** con **CRU 28040000267023** de este Registro, de este Registro, obra al folio electrónico, y se describe en su inscripción **séptima** de traslado al archivo digital, en la forma siguiente:

URBANA: NUMERO VEINTIDOS. PISO o VIVIENDA CUARTO LETRA B, situado en planta cuarta, sin contar la baja ni la de semisótano, **del edificio en Madrid-Villaverde**, denominado **Bloque número dos**, situado en el sector comprendido entre las carreteras de Andalucía y Getafe, Virelsa, y límite de finca de don Pedro Orcasitas, en su parcela B, actualmente **calle San Luciano, número tres**. Ocupa una superficie de cuarenta y ocho metros veinticinco decímetros cuadrados, distribuidos en hall, comedor-estar, tres dormitorios, cocina, cuarto de baño, y terraza. **LINDA:** por la derecha, entrando resto de finca matriz; izquierda, hueco del ascensor y piso letra C de su misma planta; al frente, piso letra A de su misma planta, rellano de la escalera y hueco del ascensor; y por el fondo, resto de finca matriz y Bloque número uno. **CUOTA:** dos enteros diez centésimas por ciento.

B. Que la finca descrita, en la actualidad está inscrita en la siguiente forma y proporción:

- en cuanto al **pleno dominio de una cuarta parte indivisa** a favor de **DOÑA EVA-MARIA MONTALVO PASTOR**, soltera, con D.N.I. 02.255.467-H, por título de **herencia y extinción de usufructo**, en virtud, de escritura autorizada el día once de diciembre del año dos mil dos, por el Notario de Madrid, Don Ricardo Vilas Escauriaza, con número de protocolo 4428/2002, y de escritura autorizada el día treinta de junio del año dos mil seis, por el Notario de Madrid, Don Ramon Corral Beneyto, con número de protocolo 3375/2006; que causaron respectivamente las **inscripciones quinta y sexta** con fechas veintinueve de enero del año dos mil tres y veintiocho de agosto del año dos mil seis.

- en cuanto al **pleno dominio de tres cuartas partes indivisas, por mitad y proindiviso** a favor de **DOÑA EVA-MARIA MONTALVO PASTOR, soltera**, con D.N.I. 02.255.467-H, y **DON FRANCISCO JAVIER HUETE DEL EGIDO, soltero**, con D.N.I. 02.237.887-X, por título de **compraventa**, en virtud de escritura autorizada el día treinta de junio del año dos mil seis, por el Notario de Madrid, Don Ramon Corral Beneyto, con número de protocolo 3375/2006, que causó la **inscripción sexta** de fecha veintiocho de agosto del año dos mil seis.

C. Y que sobre la finca que se certifica, en la actualidad están inscritas las siguientes cargas:

Por procedencia de la finca 39.112:

SUJETA al régimen de Propiedad Horizontal del edificio del que forma parte.

Por sí:

1. GRAVADA con una **HIPOTECA constituida en la inscripción 7ª** a favor de "CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE GIPUZKOA Y SAN SEBASTIÁN", que ha sido TRANSMITIDA por la inscripción 9ª a favor de "KUTXABANK, S.A.", QUE ES OBJETO DE LA PRESENTE EJECUCIÓN; en garantía de un préstamo concedido a doña Eva-Maria Montalvo Pastor y don Francisco Javier Huete Del Egido; en garantía de las siguientes cantidades máximas: **CIENTO NOVENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS SESENTA Y NUEVE EUROS CON OCHENTA Y SEIS CÉNTIMOS del capital prestado**; SIETE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y DOS EUROS CON SETENTA Y NUEVE CÉNTIMOS por **intereses remuneratorios**, dentro del límite de cinco años al interés nominal pactado; CINCUENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y NUEVE EUROS CON CINCUENTA Y SEIS CÉNTIMOS por **intereses moratorios**, dentro del mismo límite y al interés convenido; y QUINCE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CINCO EUROS CON CINCUENTA Y OCHO CÉNTIMOS para **costas y gastos**. La **duración del préstamo** es de **treinta y cinco años, a partir del día cinco de julio del año dos mil seis**. Se **tasa** la finca hipotecada en la suma de DOSCIENTOS VEINTINUEVE MIL VEINTICINCO EUROS CON OCHENTA Y SEIS CÉNTIMOS; y se fija como domicilio a efectos de notificaciones y requerimientos el de la FINCA HIPOTECADA. Así resulta de la inscripción 7ª en virtud de escritura otorgada el día treinta de junio del año dos mil seis en Madrid ante el Notario Don Ramon Corral Beneyto, número 3376/2006 de protocolo; y de la inscripción 9ª, en virtud de instancia suscrita en Bilbao, el dos de enero de dos mil veinticinco con firma legitimada notarialmente.

2. GRAVADA con una **HIPOTECA constituida en la inscripción 8ª** a favor de "CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE GIPUZKOA Y SAN SEBASTIÁN", que responderá de las siguientes cantidades máximas: **DIECINUEVE MIL CUATROCIENTOS EUROS del capital prestado**; SETECIENTOS SETENTA Y SEIS EUROS por **intereses remuneratorios**, dentro del límite de cinco años al interés nominal pactado; CINCO MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y DOS EUROS por **intereses moratorios**, dentro del mismo límite y al interés convenido; y MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y DOS EUROS para **costas y gastos**. La **duración del préstamo** es de **veinticinco años, a partir del día cinco de agosto del año dos mil siete**. Se **tasa** la finca hipotecada en la suma de DOSCIENTOS SETENTA MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO EUROS CON CINCO CÉNTIMOS; y se fija como domicilio a efectos de notificaciones y requerimientos el de la FINCA HIPOTECADA. Así resulta de la inscripción 8ª en virtud de escritura otorgada el día once de julio del año dos mil siete en Madrid ante el Notario Don Rafael Bonardell Lenzano, número 2209/2007 de protocolo.

Con esta misma fecha se extiende la nota que preceptúa el artículo 689-2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, al margen de las inscripciones 7ª y 9ª de la hipoteca que se ejecuta, siendo dicha inscripción 9ª de traslado al archivo digital.

SEGUNDO:

Que la hipoteca objeto del procedimiento se halla inscrita a favor de "KUTXABANK, S.A."; y se **ENCUENTRA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR**.

TERCERO: Que a los efectos de los artículos 674, 689, 692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y 132 de la Ley Hipotecaria, se hace constar:

1º.- Que la finca **figura inscrita** a favor de **DOÑA EVA-MARIA MONTALVO PASTOR y DON FRANCISCO JAVIER HUETE DEL EGIDO**, según se ha hecho constar en el anterior apartado primero.

2º.- Que existen titulares de derechos en asientos posteriores al del gravamen que se ejecuta, por lo que se han hecho las comunicaciones a que se refiere el artículo 659 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. SE ADVIERTE EXPRESAMENTE a los efectos oportunos que a la fecha en que se expide esta certificación **se desconoce si han sido efectivas dichas comunicaciones**. La efectividad de las mismas será comunicada al Juzgado, una vez que se haya producido.

3º.- Que las cifras garantizadas por la hipoteca por CADA UNO de los conceptos - principal, remuneratorios, moratorios y costas y gastos- son las que constan en esta certificación y en las fotocopias que se adjuntan. Se advierte que **en su momento habrán de desglosarse cada uno de los conceptos** por los que se reclama, para dar cumplimiento a los preceptos citados y pueda procederse a la cancelación de las cargas posteriores.

CUARTO. Se hace constar que se transcriben literalmente las siguientes inscripciones:

INSCRIPCIÓN 6ª de EXTINCIÓN DE USUFRUCTO Y COMPRAVENTA: "URBANA: NUMERO VEINTIDOS. PISO CUARTO LETRA B, descrita en la inscripción 5ª, con referencia catastral 0985904VK4608F0022XS. CARGAS: Consta nota de afección fiscal que obra al margen de la inscripción 5ª. No está arrendada. Doña Maria Alarilla Pastor Jaraba, mayor de edad, viuda, vecina de Madrid, calle San Luciano, número con NIF: 1.489.814N y Don Antonio Montalvo Pastor, mayor de edad, soltero, vecino de Madrid, calle San Luciano, número 3, con NIF: 2.255.898N, es dueña la primera, del pleno dominio de la mitad indivisa de finca por compra según la inscripción 3ª y del usufructo vitalicio de la mitad indivisa de finca por herencia según la inscripción 5ª y el segundo, es dueño del pleno dominio de una cuarta parte indivisa de finca por herencia según la inscripción 5ª y venden las citadas participaciones indivisas y derechos que ostenta sobre esta finca, por el precio confesado recibido con anterioridad de CIENTO CINCUENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS SESENTA Y TRES EUROS CON QUINCE CÉNTIMOS, otorgando carta de pago, a Doña EVA-MARIA MONTALVO PASTOR, mayor de edad, soltera, vecina de Madrid, calle San Luciano, número 3, con NIF: 2.255.467H y Don FRANCISCO JAVIER HUETE DEL EGIDO, mayor de edad, soltero, vecina de Madrid, calle San Luciano, número 3, con NIF: 2.237.887X, que compren por mitades indivisas, quedando consolidado el pleno dominio de una participación indivisa de un setenta y cinco por ciento de esta finca a favor de Doña Eva-Maria Montalvo Pastor y Don Francisco Javier Huete Del

Egido, por mitades indivisas, por ser titulares de la nuda propiedad y del usufructo vitalicio de la participación de finca citada, y a favor de Doña Eva-Maria Montalvo Pastor en cuanto a la restante participación indivisa de un veinticinco por ciento de esta finca, por ser titular de la nuda propiedad según la inscripción 5ª y del usufructo vitalicio de la participación de finca citada. En su virtud, consolido en pleno dominio, el usufructo vitalicio con la nuda propiedad en la persona de los adquirentes en cuanto a una participación indivisa de un setenta y cinco por ciento de esta finca y en cuanto a una participación indivisa de un veinticinco por ciento de la misma a favor de Doña Eva-Maria Montalvo Pastor; INSCRIBIENDOSE en definitiva a favor de Doña EVA-MARIA MONTALVO PASTOR y Don FRANCISCO JAVIER HUETE DEL EGIDO, el pleno dominio de una participación indivisa de un setenta y cinco por ciento de esta finca, por título de compraventa, POR MITADES INDIVISAS. Así resulta de la escritura otorgada el treinta de junio de dos mil seis, ante el Notario de MADRID, Don Ramón Corral Beneyto, con el número de protocolo 3375/2006, cuya copia ha sido presentada a las quince horas, del treinta de junio de dos mil seis, asiento 164, del diario 67. Retirado y posteriormente devuelto el catorce de agosto de dos mil seis. Madrid, a veintiocho de agosto de dos mil seis.".

INSCRIPCIÓN 7ª de HIPOTECA: "URBANA: NUMERO VEINTIDOS. PISO CUARTO LETRA B, descrita en la inscripción 5ª, con referencia catastral 0985904VK4608F0022XS. CARGAS: Constan notas de afecciones fiscales que obran al margen de las inscripciones 5ª y 6ª. Doña Eva-Maria Montalvo Pastor y Don Francisco Javier Huete Del Egido, son dueños del pleno dominio de esta finca, por los títulos, en la proporción y derechos que constan en las inscripciones 5ª y 6ª, constando sus circunstancias personales en la citada inscripción 6ª y ahora, la HIPOTECAN a favor de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad Gipuzkoa y San Sebastian - Gipuzkoa Eta Donostiako Aurrezki Kutxa-, en adelante Kutxa, domiciliada en San Sebastian, Garibay, 13-15, C.I.F. G-20336251, creada por fusión de la Caja de Ahorros Provincial de Guipuzcoa y de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad Municipal de San Sebastian en escritura de 1 de diciembre de 1.990 ante el Notario de San Sebastian Don Jose Maria Segura Zurbano, inscrita en el Registro Mercantil de Guipuzcoa, al folio 1, del tomo 1.011 de inscripciones, hoja número SS-745, inscripción 1ª, representada por Don José Miguel Garía Leal, mayor de edad, vecino de Madrid, calle Roda de Atocha, número 15, con NIF: 42.178.288Z, en virtud de poder a su favor conferido en escritura autorizada el 27 de diciembre de 2004, por el notario de San Sebastián, Don Miguel Ángel Segura Zurbano, inscrito en el Registro Mercantil de Guipúzcoa, donde cuasó la inscripción 850ª de la hoja social SS-745, que el notario autorizante de la escritura que inscribo ha tenido a la vista, quien considera con facultades suficientes para el otorgamiento de este cntrato, en garantía de un prestamo que se formaliza con arreglo a las siguientes CLAUSULAS FINANCIERAS: CLAUSULA PRIMERA.- CAPITAL DEL PRESTAMO.- Caja de Ahorros y Monte de Piedad Gipuzkoa y San Sebastian, entrega en el otorgamiento de la escritura que inscribo, en concepto de préstamo a Doña Eva-Maria Montalvo Pastor y Don Francisco Javier Huete Del Egido, la parte prestataria, quien la recibe a su entera satisfacción otorgando carta de pago, la suma de CIENTO NOVENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS SESENTA Y NUEVE EUROS CON OCHENTA Y SEIS CÉNTIMOS. SEGUNDA.- AMORTIZACION.- Este préstamo tendra un plazo de duracion de Treinta y Cinco años, contados a partir del proximo día cinco. Se pacta un periodo de carencia de amortizacion de los días que falten hasta el proximo día cinco en el que la parte prestataria satisfara a Kutxa solamente los intereses devengados por las cantidades dispuestas. El pago por este concepto se realizara el proximo dia cinco. A partir de la fecha de finalizacion del plazo señalado para el pago solamente de

intereses, la devolución del préstamo se verificara mediante CUATROCIENTAS VEINTE pagos mensuales de OCHOCIENTOS SETENTA Y SIETE EUROS CON SESENTA Y SIETE CÉNTIMOS, cada uno, calculados según el sistema francés de amortización, comprensivos de la cuota de amortización y de los intereses devengados por las cantidades dispuestas. El primer pago por estos conceptos se realizara al mes de la fecha de finalización del plazo señalado para el pago solamente de los intereses y así sucesivamente hasta la total liquidación de la deuda. La cuota así determinada, calculada en base al tipo de interés previsto para el periodo inicial, deberá entenderse para los periodos sucesivos sin perjuicio de lo previsto en la cláusula Tercera Bis, respecto de la variabilidad del tipo de interés, de manera que dicha cuota resultará modificada, en la medida en que lo sea el interés aplicable. La nueva cuota resultante se comunicará a la parte prestataria, en la forma y con el alcance previstos en la misma cláusula.

TERCERA.- INTERESES ORDINARIOS.- Hasta el próximo día cinco y en los posteriores treinta y seis meses la presente operación se contrata al TRES CON NOVECIENTOS CINCUENTA por ciento de interés nominal anual. Una vez transcurrido el plazo indicado en el párrafo anterior, y hasta su completa amortización, el capital dispuesto o en su caso, el que se halle pendiente de devolución, devengará intereses a tipo variable, al alza o a la baja, de acuerdo con el procedimiento que se establece en la cláusula tercera bis. Los intereses, calculados al tipo de interés nominal contratado y de aplicación en cada momento se devengará diariamente y se liquidará por MESES vencidos, percibiendo la Entidad acreedora en concepto de interés el producto neto efectivo que resulte de aplicar el tipo de interés nominal calculado a lo señalado precedentemente en los periodos de liquidación convenidos, lo que supondrá un tipo de interés efectivo distinto del nominal indicado. Lo anterior debe entenderse sin perjuicio de lo establecido en esta misma estipulación respecto de la liquidación de intereses en los supuestos de demora. A los efectos de determinar la extensión de la cobertura hipotecaria de los intereses remuneratorios entre la parte acreedora y la deudora hipotecante, así como en perjuicio de tercero hipotecario el tipo de interés que resulte por aplicación de lo previsto en esta cláusula, no podrá superar el máximo del DIECISIETE CON VEINTICINCO POR CIENTO NOMINAL ANUAL conforme se prevé más adelante. Respecto al deudor conforme a la Ley, la responsabilidad será ilimitada.

TERCERA BIS.- TIPO DE INTERÉS VARIABLE.- El nuevo tipo nominal de interés será el resultante de aplicar, durante toda la vida de la operación, al IRPH-CAJAS. Se entiende por IRPH-CAJAS la media simple de los tipos de interés medios ponderados por los principales de las operaciones de préstamos con garantía hipotecaria otorgados por las Cajas de Ahorros, a plazo igual o superior a tres años, para la adquisición de vivienda libre y que sea el último publicado por el Banco de España en el mes anterior de cada fecha prevista para la revisión del tipo de interés, y subsidiariamente, el último publicado por dicho Banco de España, con antelación al mes anterior citado. Los nuevos tipos de interés, así calculados, serán de aplicación para periodos anuales contados a partir de la finalización del primer periodo a tipo fijo, procediéndose a la revisión del tipo de interés al término de cada periodo. Para el caso de que desaparezca en un futuro el precitado tipo de referencia, las partes acuerdan que el nuevo tipo de interés sustitutivo será, en todos los casos, el resultante de incrementar al EURIBOR un margen de 1,00 puntos porcentuales de interés, durante toda la vida de la operación. Se entiende por EURIBOR a efectos del presente contrato 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 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, que publique el Boletín Oficial del Estado, en el mes anterior de cada fecha prevista para la revisión del tipo de interés, y subsidiariamente, el último publicado por dicho Banco de España, con antelación al mes anterior citado. Antes del comienzo de cada nuevo período de aplicación de un tipo de interés, Kutxa comunicará a la parte prestataria, el nuevo tipo de interés a aplicar en el período siguiente. La comunicación del nuevo tipo de interés se efectuará mediante comunicación telefónica, telegráfica, telefax, cable, o mediante carta por correo ordinario, directa al domicilio señalado al efecto en la estipulación novena de la escritura que inscribo, y en su caso, por la publicación de los índices en el BOE. La parte deudora deberá constestar por los mismos medios su aceptación o rechazo al tipo comunicado, entendiéndose aceptado el nuevo tipo si KUTXA no recibiera comunicación al respecto. Caso de no convenirle el nuevo tipo de interés aplicable en el siguiente período, la parte deudora podrá resolver en cualquier momento el presente contrato y devolver el saldo pendiente por capital e intereses. A todos los efectos, el tipo de interés de referencia podrá acreditarse mediante certificación expedida indistintamente por KUTXA, por la Confederación de Cajas de Ahorros Vasco-Navarras, Confederación Española de Cajas de Ahorro, o en su caso, por la Asociación Hipotecaria Española. SEXTA.- INTERESES DE DEMORA.- Las obligaciones dinerarias dimanantes de este contrato, vencidas y no satisfechas devengarán desde el día siguiente al de su vencimiento y diariamente, un interés moratorio de 17,25 PUNTOS PORCENTUALES, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 316 y 317 del código de Comercio, en relación con el artículo 1.108 del código Civil, a cuyo fin se establece esta condición. SEXTA BIS.- CAUSAS DE RESOLUCIÓN ANTICIPADA.- Serán causa de vencimiento anticipado total de la operación convenida, que permitan a Kutxa reclamar la totalidad de lo que se le adeude por el capital prestado y los intereses devengados, cualquiera de las siguientes: - El impago de alguna de las cuotas o plazos vencidos correspondientes a cualquiera de las obligaciones dinerarias a cargo de la parte prestataria. - La existencia de cargas y gravámenes sobre la finca ofrecida en garantía, distintos a los que se hayan hecho constar en esta escritura que inscribo, que sean de rango preferente a la hipoteca que se constituye. - El incendio de la finca hipotecada o cualquier otro acontecimiento -incluida la modificación en la normativa urbanística o constructiva- que pudiera influir notoria y poderosamente en el valor de aquella. - La falta de pago por la parte deudora de la prima del seguro o de los tributos, contribuciones, tasas, arbitrios y gastos a que éste afecta la finca hipotecada. CLAUSULAS GENERALES. SEPTIMA.- PACTO DE LIQUIDEZ Y DOMICILIO DE PAGO.- Se conviene expresamente que la cantidad exigible por Kutxa en caso de reclamación judicial de las obligaciones dinerarias a cargo de la parte prestataria, será la que resulte de la liquidación que realice en la forma pactada en este contrato la propia Kutxa. Se señala que el lugar de cumplimiento por la parte prestataria de las obligaciones dinerarias a su cargo dimanantes de éste contrato que inscribo es cualquiera de las oficinas de Kutxa en Madrid. La parte prestataria domicilia el pago de las cuotas de amortización, intereses y comisiones a su cargo en la cuenta número 2101.0015.790011306347 abierta en la oficina número 0015 de Kutxa en Madrid. OCTAVA.- CESIÓN DEL CRÉDITO.- KUTXA podrá ceder parcial o totalmente su crédito sin necesidad de dar conocimiento de ello a la parte deudora, renunciando ésta al expresado derecho a los efectos del artículo 242 del Reglamento Hipotecario. DECIMA.- CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA.- Sin perjuicio de la acción personal e ilimitada que a la acreedora corresponde, Doña Eva-María Montalvo Pastor y Don Francisco Javier Huete Del Egado, constituyen HIPOTECA, a favor de Caja de Ahorros y Monte de Piedad Gipuzkoa y San Sebastián - Gipuzkoa Eta Donostiako Aurrezki Kutxa- sobre esta finca, que responderá en perjuicio de

tercero de las siguientes cantidades máximas: a) CIENTO NOVENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS SESENTA Y NUEVE EUROS CON OCHENTA Y SEIS CÉNTIMOS de capital prestado. b) SIETE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y DOS EUROS CON SETENTA Y NUEVE CÉNTIMOS por intereses remuneratorios, dentro del límite de cinco años al interés nominal pactado. c) CINCUENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y NUEVE EUROS CON CINCUENTA Y SEIS CÉNTIMOS por intereses moratorios, dentro del mismo límite y al interés convenido. d) QUINCE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CINCO EUROS CON CINCUENTA Y OCHO CÉNTIMOS, para costas y gastos. La hipoteca constituida se extiende a cuanto mencionan los artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria y singularmente, a los edificios de nueva construcción y planta, a los frutos y productos, a las rentas vencidas y no satisfechas al tiempo de exigirse el cumplimiento de la obligación y a los objetos muebles que se hallen permanentemente colocados en la finca y participación indivisa de finca hipotecada para su adorno, comodidad o explotación, o para el servicio de alguna industria. KUTXA ACEPTA LA HIPOTECA constituida a su favor, sobre esta finca.

UNDECIMA.- CONSERVACION Y ASEGURAMIENTO DE LA FINCA HIPOTECADA.- La parte deudora se obliga a cuidar de la finca hipotecada con toda diligencia, haciendo cuantas reparaciones exija su buena conservación y el mantenimiento de sus productos, y a poner en conocimiento de KUTXA, antes de realizarlas, cualquier modificación o alteración que pudiera redundar en menoscabo del valor del inmueble. Queda facultada, además, la entidad acreedora, para inspeccionar la finca cuando lo tenga por conveniente. Se obliga igualmente la parte deudora a disponer de un seguro concertado con una compañía de garantía que, según la Ley de Regulación del Mercado Hipotecario, cubra los daños que por causa de incendio o de riesgos catastróficos puedan producirse en la finca hipotecada, y en el que la suma asegurada coincida con el valor de tasación de la finca asegurada excluidos los elementos no asegurables por naturaleza, interin las obligaciones contraídas en la presente escritura que inscribo no se hallen totalmente canceladas, comprometiéndose a justificar el pago puntual de las primas, y en el caso de no haberlas satisfecho con quince días de antelación a cada vencimiento, faculta a la Entidad acreedora para que las satisfaga por sí y a cargo de la parte deudora. Consiente también la parte deudora en que dicho seguro pueda verificarse por cuenta y riesgo de la mismo a nombre de KUTXA. Al efecto, supeditado a la aceptación de la Entidad acreedora, podrá proponer la compañía en que haya de hacerse el seguro. En todo caso, la parte deudora hace formal cesión a favor de la KUTXA de la indemnización que por el capital asegurado o por cualquier otro concepto deba satisfacer la compañía aseguradora, ante la cual queda autorizada aquella para practicar cuantas diligencias sean necesarias para obtener la efectividad de sus derechos. Esta cesión sólo alcanzará hasta la cantidad que por principal, intereses, comisiones, costas y gastos, en su caso, se adeudaren a KUTXA, en el momento de su percepción.

DUODECIMA.- RECLAMACION JUDICIAL DE LA DEUDA.- Vencida por cualquier causa y no satisfecha la obligación principal, podrá la Entidad acreedora ejercitar judicialmente la acción hipotecaria sobre esta finca. A los efectos procedentes, tasan los interesados la finca hipotecada en la suma de DOSCIENTOS VEINTINUEVE MIL VEINTICINCO EUROS CON OCHENTA Y SEIS CÉNTIMOS, y señala la parte deudora como domicilio para requerimientos y notificaciones, el de LA PROPIA FINCA HIPOTECADA. Queda también estipulado que en los casos de reclamación judicial la Entidad acreedora se halla autorizada para ejercer la administración y posesión interina de la finca hipotecada y facultada para cobrar las rentas vencidas y no satisfechas y fueran venciendo, aplicándolas a los gastos de conservación y explotación y al pago de su propio crédito.

DECIMOTERCERA.- VENTA EXTRAJUDICIAL.- Los interesados pactan expresamente, conforme a lo dispuesto en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria, que el acreedor, en caso de incumplimiento de la obligación garantizada, podrá

optar por la venta extrajudicial de la finca hipotecada por medio de notario, con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario. A tal efecto, tasan la finca hipotecada para que sirva de tipo de subasta en la cifra señalada en la clausula que antecede. La parte deudora e hipotecante señala como domicilio para la practica de notificaciones y requerimientos el mismo que se ha indicado en la clausula precedente y designa como mandataria para que le represente en el otorgamiento de la venta extrajudicial a Kutxa, en la persona de cualquiera de sus apoderados con facultades para realizar ese tipo de actos. En su virtud inscribo a favor de la CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD GIPUZKOA Y SAN SEBASTIAN - GIPUZKOA ETA DONOSTIAKO AURREZKI KUTXA-, su derecho de hipoteca sobre esta finca, en los términos referidos. Asi resulta de la ESCRITURA otorgada el treinta de junio de dos mil seis, ante el Notario de Madrid, Don Ramón Corral Beneyto, cuya primera copia ha sido presentada a las quince horas, del día treinta de junio de dos mil seis, asiento 165, Diario 67. Retirado y posteriormente devuelto el 14 de agosto de 2006. Madrid, a veintinueve de agosto de dos mil seis.- CONFRONTADO este asiento en la línea 12ª, donde dice: "Garía", debe leerse: "García", y en la línea 15ª, donde dice: "Zurbana", debe leerse: "Zurbano". Madrid, a veintinueve de agosto de dos mil seis."

INSCRIPCIÓN 9ª de APERTURA DE FOLIO ELECTRÓNICO y TRANSMISIÓN DE HIPOTECA:

"Código Registral Unico: 28040000267023. FINCA REGISTRAL: N° Finca: 40.580. APERTURA DE FOLIO REAL ELECTRÓNICO conforme al artículo 238 de la Ley 11/2023. URBANA: NUMERO VEINTIDOS. PISO o VIVIENDA CUARTO LETRA B, situado en planta cuarta, sin contar la baja ni la de semisótano, del edificio en Madrid-Villaverde, denominado Bloque número dos, situado en el sector comprendido entre las carreteras de Andalucía y Getafe, Virelsa, y límite de finca de Don Pedro Orcasitas, en su parcela B, hoy calle San Luciano, número tres. Superficie: cuarenta y ocho metros veinticinco decímetros cuadrados. Distribuidos en hall, comedor-estar, tres dormitorios, cocina, cuarto de baño, y terraza. LINDA: por la derecha, entrando resto de finca matriz; izquierda, hueco del ascensor y piso letra C de su misma planta; al frente, piso letra A de su misma planta, rellano de la escalera y hueco del ascensor, y por el fondo, resto de finca matriz y Bloque número uno. CUOTA: dos enteros diez centésimas por ciento. Referencia catastral: 0985904VK4608F0022XS. TITULARIDAD: Doña EVA-MARIA MONTALVO PASTOR, soltera, N.I.F.: 02255467H, en cuanto a un 25% en Pleno dominio, con carácter privativo, por título de herencia según la inscripción 5ª, en virtud de escritura otorgada ante el Notario de Madrid don Ricardo Vilas De Escauriaga el once de diciembre de dos mil dos número de protocolo 4428/2002, practicada en fecha veintinueve de enero de dos mil tres. Y por la inscripción 6ª, a favor de doña EVA-MARIA MONTALVO PASTOR, soltera, N.I.F.: 02255467H en cuanto a un 37,5% en Pleno dominio y a favor de don FRANCISCO JAVIER HUETE DEL EGIDO, soltero, N.I.F.: 02237887X, en cuanto a un 37,5% en Pleno dominio, ambos por título de compraventa, en virtud de escritura otorgada ante el notario de Madrid don Ramón Corral Beneyto, el treinta de junio de dos mil seis, número de protocolo 3375/2006, practicada en fecha veintiocho de agosto de dos mil seis. CARGAS: I.- HIPOTECA de la inscripción 7ª de fecha 28 de agosto de 2006, a favor de CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE GIPUZKOA Y SAN SEBASTIÁN, en virtud de escritura otorgada ante el Notario de Madrid don Ramón Corral Beneyto, el treinta de junio de dos mil seis, en garantía de un préstamo (deuda) por un importe de CIENTO NOVENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS SESENTA Y NUEVE CON OCHENTA Y SEIS EUROS de principal; siete mil novecientos ochenta y dos euros con setenta y nueve céntimos por intereses remuneratorios, dentro del límite de cinco años al interés nominal pactado. cincuenta y cinco mil ochocientos setenta y nueve euros con cincuenta y seis céntimos por intereses moratorios, dentro del mismo límite

y al interés convenido. quince mil novecientos sesenta y cinco euros con cincuenta y ocho céntimos, para costas y gastos. Tasada para subasta en doscientos veintinueve mil veinticinco euros con ochenta y seis céntimos. El plazo de duración del préstamo será de 35 años, a partir del día cinco de julio de dos mil seis. QUE ES OBJETO DE CESION POR LA PRESENTE. II.- HIPOTECA de la inscripción 8ª de fecha 5 de septiembre de 2007, a favor de CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE GUIPUZCOA Y SAN SEBASTIAN, en virtud de escritura otorgada ante el Notario de Madrid don Rafael Bonardell Lenzano, el once de julio de dos mil siete, número 2209/2007 de protocolo, en garantía de un préstamo (deuda) por un importe de DIECINUEVE MIL CUATROCIENTOS EUROS de principal; intereses ordinarios, y al tipo máximo del 17,25% que ascienden a setecientos setenta y seis euros; intereses de demora, al tipo máximo del 17,25%, que ascienden a cinco mil cuatrocientos treinta y dos euros y por mil quinientos cincuenta y dos euros de costas y gastos. Tasada para subasta en doscientos setenta y cuatrocientos cincuenta y cuatro euros con cinco céntimos. El plazo de duración del préstamo será de 25 años, contados a partir del día cinco siguiente al del otorgamiento de la escritura. FIN DE LA APERTURA DEL FOLIO ELECTRONICO. El folio real en soporte papel de la presente finca queda cerrado, sin perjuicio de sus plenos efectos jurídicos y la prevalencia de su contenido literal completo en caso de discordancia con el presente extracto. CREDITO HIPOTECARIO que consta en la inscripción 8ª. LIBRE DE CARGAS. La Entidad "CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD GIPUZKOA Y SAN SEBASTIAN" es titular del crédito hipotecario objeto de la inscripción 8ª, por título de constitución. "CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD GIPUZKOA Y SAN SEBASTIAN", hoy "KUTXABANK, S.A.", con C.I.F. A95653077, domiciliada en Bilbao, Gran Vía número 30-32, constituida mediante escritura otorgada el catorce de junio de dos mil once, ante el Notario de Bilbao Don Vicente María del Arenal Otero, número 863 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Bizkaia hoja BI-58729, inscrito en el Registro de Bancos y Banqueros del Banco de España con el número de codificación 2095, que ha modificado la denominación de Banco Bilbao Bizkaia Kutxa, S.A., con la que se constituyó por la actual en escritura otorgada ante el citado Notario Sr. del Arenal Otero, el veintidos de diciembre de dos mil once, número 1719 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Bizkaia, inscripción 5ª. Mediante escritura autorizada el veintidos de diciembre de dos mil once, ante el Notario de Bizkaia Don Vicente María del Arenal Otero, número 1720 de protocolo, Bilbao Bizkaia Kutxa, Aurrezki Jutxa Eta Bahitetxea, segregó todo su negocio financiero y lo aportó en ampliación de capital al banco denominado Kutxabank, S.A.. Dicha escritura está inscrita en el Registro Mercantil citado, inscripción 58ª y al en la Hoja BI-9-A, inscripción 772ª en lo relativo BBK. Mediante escritura otorgada ante el citado Notario Sr. del Arenal, el veintidos de diciembre del dos mil once, bajo el número 1721 de protocolo, CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD GIPUZKOA Y SAN SEBASTIAN, segregó todo su negocio financiero y lo aportó al banco denominado KUTXABANK, S.A.. Dicha escritura será inscrita en el Registro Mercantil de Bizkaia, hoja 58729, inscripción 59ª en lo relativo a Kutxabank, y en el Registro Mercantil de Gipuzkoa hoja SS-745, inscripción 1422ª, en lo relativo a la citada Caja de Ahorros. Ahora, por instancia suscrita en Bilbao, el dos de enero de dos mil veinticinco, por Doña María Aranzazu Huidobro Lorenzo, domiciliada en Bilbao, calle Gran Vía número 30, N.I.F. 11918675Y, en representación de Kutxabank, S.A., en virtud de poder conferido a su favor mediante escritura otorgada el veintidos de diciembre de dos mil once ante el Notario Don Vicente María del Arenal Otero, número 1744 de protocolo, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Bizkaia, hoja BI-58729, inscripción 27ª, con firma legitimada el ocho de enero de dos mil veinticinco, por el Notario de Bilbao Don Vicente Maria del Arenal Otero, de la

que resulta la citada representación y que juzga suficiente para la firma de la citada instancia, solicita la transmisión del crédito hipotecario objeto de la inscripción 7ª, correspondiente a Caja De Ahorros Y Monte De Piedad Gipuzkoa y San Sebastian a favor de KUTXABANK, S.A., que ACEPTA Y ADQUIERE el citado crédito hipotecario, como sucesora de la citada Caja, por sucesión universal, como consecuencia del proceso de segregación. En su virtud, INSCRIBO a favor de "KUTXABANK, S.A." su derecho de hipoteca sobre esta finca, por título de sucesión universal en virtud de proceso de segregación citado, en los términos expresados. Así resulta del Registro y de la citada instancia, que en unión de testimonio de las escrituras de fusión expedido el tres de septiembre de dos mil catorce, por el Notario de Bilbao Don Vicente-Maria del Arenal Otero, que se presentó a las trece horas y quince minutos, del pasado día quince de enero, asiento 235 del Diario 2025. Madrid, a cuatro de febrero de dos mil veinticinco. Firmado digitalmente por MARÍA CONCEPCION LÓPEZ-JURADO ROMERO DE LA CRUZ con NIF:24288168F Registrador accidental de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MADRID NUM. 16 22804099A40B3D59650C40428D93DCF56F9773D5".

QUINTO: NO hay documentos pendientes de despacho

SEXTO: Que no existe ninguna solicitud notarial de información sobre la finca de la que se certifica.

Y para que conste, expido la presente, antes de la apertura del Diario, y la firmo en Madrid, a la fecha de la firma electrónica.

OBSERVACIONES

La presente información registral se expide de los datos que constan en el archivo de este Registro. La existencia de limitaciones o medidas de apoyo a la capacidad de los titulares registrales, viene publicada en el Registro Público concursal y/o en el Registro civil competente.

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 cualificada por MARÍA VICTORIA JIMÉNEZ BOBO registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD N.º 16 DE MADRID a día nueve de febrero del dos mil veintiséis.



(*) C.S.V. : 22804027C9120CA8

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



C.S.V. : 22804027C9120CA8

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.).