MARÍA JOSÉ MIRANDA DE LAS HERAS, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DE BILBAO NÚMERO DIEZ, PROVINCIA DE BIZKAIA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL PAIS VASCO

CERTIFICA: Que para expedir la certificación que se acuerda en el mandamiento librado por Don Francisco Javier Pulido Vaquero como Letrado de la Administración de Justicia del Servicio Común Procesal General y de Ejecución de Getxo, Procedimiento 54/2025, con fecha veintiocho de octubre de dos mil veinticinco, presentado el seis de noviembre de dos mil veinticinco, a las nueve horas y doce minutos, Asiento 3059/2025, y acomodándose a los términos en que está redactado, he examinado los Libros del Archivo del Registro de la Propiedad de mi cargo y de ellos **RESULTA:**

PRIMERO: Que la **FINCA DE LEIOA Nº: 14845, Código Registral Único: 48029000114074, inscrita en el Tomo: 1611 Libro: 289 Folio: 53 Inscripción: 7,** se **DESCRIBE** en los libros de este Registro de la Propiedad en los términos siguientes:

URBANA: CIENTO VEINTIOCHO-CUATRO: LOCAL COMERCIAL SITUADO EN PLANTA BAJA A LA DERECHA DEL PORTAL SIETE. Consta de planta baja y planta de semisótano. Según resulta de la escritura que se registra, al estar la lonja primitiva en pendiente, se aclara que aquí la planta baja se corresponde con el altillo de la anterior y el semisótano con la planta baja de la lonja primitiva. La planta baja tiene una superficie construida de setenta y uno con cincuenta y cinco metros cuadrados y linda: al Norte, con red peatonal hacia la carretera foral; al Sur, portal y elementos comunes y Plaza José Ramón Aketxe; al Oeste, con portal y elementos comunes y con local comercial número ciento veintiocho-tres y al Este, con red peatonal hacia la carretera foral. La planta de semisótano tiene una superficie construida de cuarenta y seis con cincuenta y cinco metros cuadrados y linda: al Norte, local comercial número ciento veintiocho-tres; al Sur, plaza José Ramón Aketxe; al Oeste, local comercial número ciento veintiocho-tres y portal y elementos comunes y al Este, con red peatonal hacia la carretera foral. Se accede a esta por su fachada Norte. Participa en el valor total y elementos comunes con una cuota de cero coma cinco por ciento, en la casa número uno al diez de la calle Jose Ramón Aketxe de Leioa.

SEGUNDO: Que la finca que se certifica tiene actualmente la siguiente **TITULARIDAD:**

GABINETE BASCOSA SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA, domiciliada en Mungia, Iturribaltza, 32 y con N.I.F. B95184800, es titular del PLENO DOMINIO de esta finca, por título de COMPRAVENTA, según resulta de escritura otorgada en Mungia ante el Notario Don Luis Felipe Alamillos Granados el quince de diciembre del año dos mil cuatro, objeto de la inscripción 7ª extendida en Bilbao a dieciocho de abril del año dos mil cinco al folio 53 del libro 289.

TERCERO: Que la finca que se certifica se encuentra gravada con las siguientes **CARGAS VIGENTES:**

Por procedencia de la finca Nª: 13636 de LEIOA ASIENTO: 1 TOMO: 1554 LIBRO: 261 FOLIO: 84 DE FECHA: 07/12/1992

C.S.V. : 248029126784C69F

Gravada con una servidumbre de uso público, en porches y pasos, a nivel de plaza pública. Situada en todo el perímetro de la edificación con un ancho de 4.42 metros y un largo en cada una de sus caras externas de 70 metros en los linderos Sur, Este y Oeste, y de 10.15 metros en los lados Este y Oeste de la cara Norte. Los accesos a las plantas de garajes, se constituyen como una servidumbre de paso de personas y vehículos.

Gravada esta finca y otra con la HIPOTECA a favor del BANCO DE VASCONIA S.A., por un PRINCIPAL de cuatrocientos mil euros, quedando respondiendo esta finca de doscientos catorce mil quinientos sesenta euros; de sus INTERESES ORDINARIOS de dos años al tipo inicial del cinco coma trescientos setenta y cinco por ciento, hasta el máximo de nueve coma trescientos setenta y cinco por ciento; de dos años de INTERESES MORATORIOS al trece coma trescientos setenta y cinco por ciento; la cantidad de treinta y dos mil ciento ochenta y cuatro euros para COSTAS Y GASTOS; por un PLAZO hasta el veinte de abril de dos mil nueve. Se TASA PARA CASO DE SUBASTA en el importe de la responsabilidad por principal; constituida ante el Notario de Mungia, Don Jorge Saez Santurtun Prieto, el día veinte de abril de dos mil siete, inscrita al Libro 415, Folio 170, Inscripción 10ª de fecha cinco de junio de dos mil siete. MODIFICADA por la 11ª, a favor del BANCO POPULAR ESPAÑOL S.A., en cuanto al tipo de interés, pactándose que el plazo improrrogable de duración del préstamo es por todo el tiempo que medie hasta el 22 de abril de 2.024. Así resulta de modificación contenida en escritura otorgada ante el notario de Munguia Don Luis Felipe Alamillos Granados el veintidós de abril de dos mil nueve, inscrita al Libro 438, folio 218, inscripción 11ª de fecha veinticinco de mayo de dos mil nueve.

MODIFICADA la hipoteca de la inscripción 10ª, modificada por la 11ª, a favor de BANCO POPULAR ESPAÑOL S.A., desde la fecha de la escritura que se registra, la devolución del capital pendiente de pago así como el pago de sus intereses, se llevarán a efecto mediante el pago de doscientas cuarenta y una cuotas mensuales, quedando como plazo improrrogable de duración del préstamo todo el tiempo que media hasta el día veintidós de enero de dos mil treinta y tres, que coincidirá con el último pago de amortización. Constituida ante el Notario de Bilbao doña Carmen Velasco Ramírez, el dia siete de febrero de dos mil trece, inscrita al Libro 438, Folio 218, Inscripción 12ª de fecha veintiocho de febrero de dos mil trece.

Al margen de la Cancelación 13, aparece nota extendida de fecha 07 de mayo de 2024, según la cual queda afecta durante el plazo de cuatro AÑOS, la cantidad de 14.752,5 euros a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

CUARTO: ASIENTOS DEL LIBRO DIARIO PRESENTADOS Y PENDIENTES DE DESPACHO: No tiene.

QUINTO: Respecto de la hipoteca de la referida inscripción 10ª CONSTA INSCRITA la clausula en la que se señala que "No obstante la fecha de vencimiento establecida para este contrato en el apartado segundo de esta Cláusula PRIMERA, se pacta expresamente que el prestatario perderá el derecho a utilizar el plazo y la Entidad acreedora podrá declarar vencido el presente préstamo y reclamar anticipadamente la devolución del capital prestado, o, en su caso, de la parte del mismo no amortizada, intereses, demoras y demás gastos pactados, y exigir todo ello judicial o extrajudicialmente, ejercitando las acciones correspondientes, incluso, en su caso la acción hipotecaria, en los siguientes supuestos: 7.1.1. Por falta de pago a sus vencimientos de cualquier cuota de amortización de capital o intereses a que se refiere esta cláusula PRIMERA."

SEXTO: Se hace constar expresamente que la hipoteca de la inscripción 10ª se encuentra SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR.

SEPTIMO: NOTIFICACIONES. No se han practicado las notificaciones prevenidas en los artículos 689, 659 y 660 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, por no constar

inscritos, en dicha finca, titulares con derechos que figuren en asientos posteriores al del gravamen que se ejecuta.

OCTAVO: La expedición de esta CERTIFICACION se ha hecho constar por nota al margen de la citada inscripción 10ª de hipoteca.

Y PARA QUE ASÍ CONSTE, expido la presente certificación.

LA REGISTRADORA

Fdo: María José Miranda de las Heras

Base: Declarada ( ); Fiscal; Nº 2-2-2ª DISP. ADIC. 3ª. Ley 8/1989 ( )
Números Arancel: 1, 3 y 4 Minuta Número:
Honorarios I.V.A incluido: euros.

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 JOSÉ MIRANDA DE LAS HERAS registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE BILBAO Nº10 a día seis de noviembre del dos mil veinticinco.

(*) C.S.V. : 248029126784C69F

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

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

C.S.V. : 248029126784C69F

MARÍA-JOSÉ MIRANDA DE LAS HERAS, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DE BILBAO NUMERO DIEZ. CIRCUNSCRIPCION TERRITORIAL DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL PAIS VASCO.

Certifico: Que para expedir la certificación que se acuerda en el mandamiento librado por Don Francisco Javier Pulido Vaquero como Letrado de la Administración de Justicia del Servicio Común Procesal General y de Ejecución de Getxo, Procedimiento 54/2025, con fecha veintiocho de octubre de dos mil veinticinco, presentado el seis de noviembre de dos mil veinticinco, a las nueve horas y doce minutos, Asiento 3059/2025, y acomodándose a los términos en que está redactada, he examinado los Libros del Archivo del Registro de la Propiedad de mi cargo y de ellos **RESULTA:**

PRIMERO: Que la **FINCA DE LEIOA Nº: 19709, Código Registral Único: 48029000505407,inscrita en el Tomo: 1884 Libro: 410 Folio: 143 Inscripción: 1,** se **DESCRIBE** en los libros de este Registro de la Propiedad en los términos siguien<tes:

URBANA: CIENTO VEINTIOCHO-TRES: LOCAL COMERCIAL SITUADO EN PLANTA BAJA A LA DERECHA DEL PORTAL SIETE. Consta de planta baja y planta de semisótano. Según resulta de la escritura que se registra, al estar la lonja primitiva en pendiente, se aclara que aquí la planta baja se corresponde con el altillo de la anterior y el semisótano con la planta baja de la lonja primitiva. La planta baja tiene una superficie construida de cincuenta y nueve con noventa metros cuadrados y Linda: al Norte, con red peatonal hacia la carretera foral; al Sur, local comercial número ciento veintiocho-dos y portal y elementos comunes; al Oeste, con columna de aireación de plantas de sótano y al Este, con portal y elementos comunes del mismo y con el local comercial número ciento veintiocho-cuatro. La planta de semisótano tiene una superficie construida de cincuenta y tres con cuarenta metros cuadrados y Linda: al Norte, con red peatonal hacia la carretera de foral; al Sur, local comercial número ciento veintiocho-cuatro y portal y elementos comunes; al Oeste, local comercial número ciento veintiocho-dos y portal y elementos comunes y al Este, con local comercial número ciento veintiocho-cuatro. Se accede a ésta por su fachada Norte. Participa en el valor total y elementos comunes con una cuota de cero coma cincuenta por ciento, en la casa número uno al diez de la calle Jose Ramon Aketxe de Leioa.

SEGUNDO: Que la finca que se certifica tiene actualmente la siguiente **TITULARIDAD:**

GABINETE BASCOSA SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA, domiciliada en Mungaía, Iturribaltza, 32 y con N.I.F. B95184800, es titular del PLENO DOMINIO de esta finca, por título de COMPRAVENTA y SEGREGACION, según resulta de escritura otorgada en Mungia ante el Notario Don Luis Felipe Alamillos Granados el quince de diciembre del año dos mil cuatro, objeto de la inscripción 1ª extendida en Bilbao a dieciocho de abril del año dos mil cinco al folio 143 del libro 410.

TERCERO: Que la finca que se certifica se encuentra gravada con las siguientes **CARGAS VIGENTES:**

Por procedencia de la finca Nª: 14845 de LEIOA ASIENTO: 1_p TOMO: 1554 LIBRO: 261 FOLIO: 84 DE FECHA: 07/12/1992

C.S.V. : 248029129037A3AF

Gravada con una servidumbre de uso público, en porches y pasos, a nivel de plaza pública. Situada en todo el perímetro de la edificación con un ancho de 4.42 metros y un largo en cada una de sus caras externas de 70 metros en los linderos Sur, Este y Oeste, y de 10.15 metros en los lados Este y Oeste de la cara Norte. Los accesos a las plantas de garajes, se constituyen como una servidumbre de paso de personas y vehículos.

Gravada esta finca y otra con la HIPOTECA a favor del BANCO DE VASCONIA S.A., por un PRINCIPAL de cuatrocientos mil euros, quedando respondiendo esta finca de ciento ochenta y cinco mil cuatrocientos cuarenta euros; de sus INTERESES ORDINARIOS de dos años al tipo inicial del cinco coma trescientos setenta y cinco por ciento, hasta el máximo de nueve coma trescientos setenta y cinco por ciento; de dos años de INTERESES MORATORIOS al trece coma trescientos setenta y cinco por ciento; la cantidad de veintisiete mil ochocientos dieciséis euros para COSTAS Y GASTOS; por un PLAZO hasta el veinte de abril de dos mil nueve. Se TASA PARA CASO DE SUBASTA en el importe de la responsabilidad por principal; constituida ante el Notario de Mungia, Don Jorge Saez Santurtun Prieto, el día veinte de abril de dos mil siete, inscrita al Libro 410, Folio 144, Inscripción 3ª de fecha cinco de junio de dos mil siete.

MODIFICADA la hipoteca de la inscripción 3ª por la inscripción 4ª, a favor de BANCO POPULAR ESPAÑOL S.A., desde la fecha de la escritura que se registra, el tipo de interés nominal anual será el cuatro con veinticinco por ciento, durante un año, modificándose asimismo el plazo que finalizará el veintidós de abril de dos mil veinticuatro. Constituida ante el Notario de Mungia don Luis Felipe Alamillos Granados, el día veintidós de abril de dos mil nueve, inscrita al Libro 410, Folio 144, Inscripción 4ª de fecha veinticinco de mayo de dos mil nueve.

MODIFICADA la hipoteca de la inscripción 3ª, modificada por la 4ª, a favor de BANCO POPULAR ESPAÑOL S.A., desde la fecha de la escritura que se registra, la devolución del capital pendiente de pago así como el pago de sus intereses, se llevarán a efecto mediante el pago de doscientas cuarenta y una cuotas mensuales, quedando como plazo improrrogable de duración del préstamo todo el tiempo que media hasta el día veintidós de enero de dos mil treinta y tres, que coincidirá con el último pago de amortización. Constituida ante el Notario de Bilbao doña Carmen Velasco Ramírez, el día siete de febrero de dos mil trece, inscrita al Libro 494, Folio 215, Inscripción 7ª de fecha veintiocho de febrero de dos mil trece.

Al margen de la Cancelación 8, aparece nota extendida de fecha 07 de mayo de 2024, según la cual queda afecta durante el plazo de cuatro AÑOS, la cantidad de 14.752,5 euros a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

CUARTO: ASIENTOS DEL LIBRO DIARIO PRESENTADOS Y PENDIENTES DE DESPACHO: No tiene.

QUINTO: Respecto de la hipoteca de la referida inscripción 3ª CONSTA INSCRITA la clausula en la que se señala que "No obstante la fecha de vencimiento establecida para este contrato en el apartado segundo de esta Cláusula PRIMERA, se pacta expresamente que el prestatario perderá el derecho a utilizar el plazo y la Entidad acreedora podrá declarar vencido el presente préstamo y reclamar anticipadamente la devolución del capital prestado, o, en su caso, de la parte del mismo no amortizada, intereses, demoras y demás gastos pactados, y exigir todo ello judicial o extrajudicialmente, ejercitando las acciones correspondientes, incluso, en su caso la acción hipotecaria, en los siguientes supuestos: 7.1.1. Por falta de pago a sus vencimientos de cualquier cuota de amortización de capital o intereses a que se refiere esta cláusula PRIMERA."

SEXTO: Se hace constar expresamente que la hipoteca de la inscripción 3ª se encuentra SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR.

SEPTIMO: NOTIFICACIONES. No se han practicado las notificaciones prevenidas en

los artículos 689, 659 y 660 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, por no constar inscritos, en dicha finca, titulares con derechos que figuren en asientos posteriores al del gravamen que se ejecuta.

OCTAVO: La expedición de esta CERTIFICACION se ha hecho constar por nota al margen de la citada inscripción 3ª de hipoteca.

Y PARA QUE ASÍ CONSTE, expido la presente certificación.

Y no existiendo presentado en el Libro Diario documento alguno/ ningún otro documento, pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave, limite, modifique o condicione el dominio de la finca de que se certifica, extiendo y firmo en Bilbao a la fecha de la firma de la presente certificación.

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 JOSÉ MIRANDA DE LAS HERAS registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE BILBAO Nº10 a día seis de noviembre del dos mil veinticinco.



C.S.V. : 248029129037A3AF

(*) C.S.V. : 248029129037A3AF

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

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

C.S.V. : 248029129037A3AF