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

ROSA MARÍA DEL PILAR ROMERO PAYA

Registrador de la Propiedad titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 5 DE SABADELL

Av.Francesc Macià, 46-50, 7º-1ª
08208 - SABADELL (BCN)
Teléfono: 937155230
Fax: 937270677
Correo electrónico: sabadell5@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

GORDILLO PROCURADORES SLP

con DNI/CIF: B91884510

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **IDF08126000070408-0812625532**

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

REGISTRO DE LA PROPIEDAD N° 5 DE SABADELL

CERTIFICACIÓN CONTINUADA DE DOMINIO y CARGAS N° 25.532

DOÑA ROSA MARÍA DEL PILAR ROMERO PAYÁ, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE SABADELL , REGISTRO DE LA PROPIEDAD N° 5 DE SABADELL, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUNYA.

MANIFIESTO: Que en cumplimiento de lo ordenado en el precedente mandamiento, librado en fecha once de diciembre del año dos mil veinticuatro, por Doña Irene Caballero Pinilla, Letrada del Servicio Común Procesal de Ejecución de Cerdanyola del Vallès, en el procedimiento de **Ejecución Hipotecaria** seguido en dicho Juzgado bajo el número **1343/2024-G3**, a instancias de la parte demandante, **"CAIXABANK, S.A."** contra la parte demandada, JIANMEI YU y QUNTONG PAN, para que respecto de la **finca registral número 4.647 del Ayuntamiento de Barberà del Vallès**, se expida *la certificación prevenida en los artículos 656 y 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil*; he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo, conforme a los cuales y a los asientos en ellos contenidos, **CERTIFICO:**

PRIMERO: Que la **descripción** de la finca de la que se certifica, tomada de la inscripción 12ª de la finca registral 4.647 de Barberà del Vallès en su folio electrónico, es como sigue:

URBANA. ENTIDAD NÚMERO VEINTICUATRO. VIVIENDA situada en el **piso segundo, puerta segunda, escalera "B"**, del edificio sito en Barberà del Vallès, con frente a la **calle Jabonería**, números ciento veintiuno y ciento veintitrés, **hoy número treinta y cuatro.** Ocupa una **superficie** de noventa y tres metros y siete decímetros cuadrados; y **LINDA:** por el Norte, con la calle Ramón Berenguer; por el Sur, con hueco de la escalera y con la vivienda número veintitrés de la Comunidad; por el Este, parte con hueco de la escalera y parte con finca de Doña María de la Asunción Llobet; y por el Oeste, con la calle Jabonería. CUOTA: tres enteros veintisiete centésimas de otro entero por ciento.

SEGUNDO: Que la descrita finca **CONSTA INSCRITA** en pleno dominio a favor de los consortes DON **QUNTONG PAN** y DOÑA **JIANMEI YU**, mayores de edad, de nacionalidad china, casados en régimen de gananciales y con N.I.E. números **X-2158294-C** y **X-3280641-J**, **con carácter ganancial**, a título de compraventa, según la inscripción 8ª de fecha dieciocho de diciembre de dos mil seis, motivada por una escritura autorizada por el Notario de Barcelona, Don Tomás Giménez Duart, en fecha treinta y uno de octubre de dos mil seis, Protocolo 2.671 en sustitución de su compañera de residencia, Doña María Dolores Giménez Arbona, obrante al folio 71 del Tomo 3.449 del Libro 498 de Barberà del Vallès.

TERCERO: Que la finca de que se trata aparece **GRAVADA** con las siguientes cargas y afecciones:

Sujeta a las **normas legales** que regulan el **Régimen de Propiedad Horizontal** del total edificio del que forma parte esta finca, según resulta de la **inscripción 1ª** de fecha diecinueve de mayo de mil novecientos sesenta y nueve.

Hipoteca inscrita a favor de **"BANCO DE VALENCIA, S.A."** que resulta de la **inscripción 9ª** de fecha dieciocho de diciembre de dos mil seis, constituida por **don Quntong Pan y doña Jianmei Yu**, en garantía de un préstamo recibido de contado por dichos señores y por el que esta finca responde de las siguientes cantidades y conceptos: de la cantidad de **DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL EUROS** de principal; los intereses remuneratorios de dos años calculados conforme a las disposiciones financieras de la escritura, con el límite del **cinco por ciento anual** en perjuicio de terceros, es decir hasta un máximo de **VEINTICINCO MIL QUINIENTOS EUROS**; los intereses de demora de tres años calculados conforme a las disposiciones financieras de la escritura, siempre que esta cantidad total garantizada no exceda del **sesenta por ciento** del principal del préstamo es decir **CIENTO CINCUENTA Y TRES MIL EUROS**; las costas y gastos en caso de ejecución, hasta un máximo equivalente al **quince por ciento** del principal del que responde la finca, es decir hasta a la suma de **TREINTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA EUROS.** El préstamo se concede por plazo que vencerá el día **CINCO DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTISEIS. VENCIMIENTO ANTICIPADO: El Banco** podrá declarar resulto el préstamo y exigir de la parte prestataria y sus fiadores las cantidades que se adeuden por capital, intereses y comisiones y gastos devengados, con vencimiento anticipado del plazo concedido, y sin que se requiera su previa notificación al deudor por esta causa ni a sus fiadores, en los siguientes casos: a- Por incumplimiento en el pago de cualesquiera obligaciones, de carácter económico o no, contraídas en la escritura que motiva el presente asiento. **Tasación para subasta:** los comparecientes fijan como precio para que sirva de tipo en la subasta, la cantidad de **TRESCIENTOS VEINTISIETE MIL SETECIENTOS EUROS. Domicilio para notificaciones:** Se fija como DOMICILIO legal el del **hipotecante** para toda clase de notificaciones y requerimientos, el sito en Barberà del Vallès, calle Jabonería, número treinta y cuatro, segundo, puerta segunda. El Banco acreedor, para el cobro de su crédito, podrá acudir a la acción personal o a la acción real hipotecaria derivada de la escritura que se inscribe, por cualquiera de los medios admitidos en Derecho, y por lo tanto, en los casos establecidos anteriormente, el Banco acreedor podrá reclamar la totalidad de lo adeudado dando por resuelta la obligación, con vencimiento anticipado y pérdida del beneficio del plazo para la parte deudora. El Banco Acreedor podrá pedir la administración o posesión interina de la finca hipotecada. En caso de reclamación judicial a través del procedimiento de ejecución ordinario, los comparecientes pactan que tendrá fuerza ejecutiva la copia autorizada de la escritura con arreglo a lo establecido en la Ley de Enjuiciamiento Civil, considerándose como cantidad líquida la que se contenga en la certificación del saldo exigible que expida la entidad acreedora. Formalizada la hipoteca mediante escritura escritura autorizada en fecha treinta y uno de octubre de dos mil seis, por el Notario de Barcelona, Don Tomás Giménez Duart, actuando en sustitución y para el protocolo de su compañera de residencia Doña Maria Dolores Gimenez Arbona, bajo el número 2.672 de protocolo de ésta última.

MODIFICADAS LAS CONDICIONES de la HIPOTECA PRECEDENTE COMO SE INDICA EN LA INSCRIPCIÓN 11ª.

TRASMITIDA LA HIPOTECA PRECEDENTE COMO SE INDICA EN LA INSCRIPCIÓN 12ª

MODIFICACIÓN de la hipoteca de la inscripción 9ª que queda de la siguiente manera:
La hipoteca de la inscripción **9ª** ha sido **TRANSMITIDO** su derecho a favor de **"CAIXABANK SA"** queda **NOVADA** en cuanto a la introducción de un periodo de carencia de amortización del préstamo, no habiéndose alterado la fecha de vencimiento final que es el **CINCO DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTISÉIS;** según resulta de escritura autorizada por **el Notario de Barcelona, don Juan Francisco Bages Ferrer, el día veintiocho de abril del año dos mil dieciséis, con el número 655/2016 de su protocolo,** que motivó la **inscripción 11ª practicada en fecha 6 de junio de 2016,** obrante al folio 124 del tomo 3853 libro 749 del Ayuntamiento de Barberà del Vallès.

Inscripción 11ª de fecha seis de junio del año dos mil dieciséis al Tomo 3853, Libro 749, Folio 124.

La hipoteca de la inscripción **9ª** ha sido **TRANSMITIDO** su derecho a favor de la sociedad **"AP OXYGEN BIDCO SARL"**, que ha pasado a ser **la actual titular y parte acreedora del indicado derecho real de garantía, por título de cesión,** motivada en virtud de escritura autorizada por el Notario de Madrid, Manuel Richi Alberti, el día veintisiete de septiembre del año dos mil veinticuatro con el número 4022/2024 de su protocolo, causante de la **inscripción 12ª del historial registral de esta finca.**

Constituida por la inscripción 12ª de fecha trece de diciembre del año dos mil veinticuatro.

Afecta al pago de la liquidación o liquidaciones que puedan girarse, en su caso, por el impuesto de transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados. Según nota al margen de la inscripción 12ª de fecha 13 de diciembre de 2024.

CUARTO: Con referencia a la inscripción 9ª -novada y cedida por la inscripción 11ª y nuevamente cedida a favor de la ejecutante según la inscripción 12ª- de hipoteca, de la finca de la que se certifica, que está **subsistente y sin cancelar,** se ha extendido a su margen, en esta fecha, **NOTA expresiva de haberse expedido hoy la certificación prevenida en el artículo 656 de la Ley de Enjuiciamiento Civil,** a solicitud del **Servicio Común Procesal de Ejecución de Cerdanyola del Vallès,** donde se tramita **Procedimiento de Ejecución Hipotecaria,** bajo el número **1343/2024-G3,** en reclamación de la hipoteca a que dicha inscripción se refiere.

QUINTO: La hipoteca objeto de ejecución garantiza las cantidades consignadas en el anterior apartado tercero de la presente certificación, no coincidiendo con las resultantes del precedente mandamiento, lo que **SE ADVIERTE,**

ya que, de conformidad con el artículo 130 de la Ley Hipotecaria, "...el procedimiento de ejecución directa contra bienes hipotecados solo podrá ejercitarse sobre la base de los extremos contenidos en el asiento respectivo...".

SEXTO: **Incorporo a la presente** certificación literal de los asientos que causaron las inscripciones 9ª de hipoteca, 11ª de novación y cesión y 12 de cesión a favor de la actual acreedora sobre la finca registral 4.647 del Ayuntamiento de Barberà del Vallès, y que son del tenor literal que sigue:

INSCRIPCIÓN 9ª DE HIPOTECA:

URBANA: ENTIDAD NUMERO VEINTICUATRO. VIVIENDA situada en el PISO SEGUNDO, PUERTA SEGUNDA, ESCALERA B, del Edificio sito en Barberà del Vallès, con frente a la calle Jaboneria, números ciento veintiuno y ciento veintitres, y cuya restante descripción y cuota resulta de la anterior inscripción 6ª.(...) **TASACION: Se tasa la finca de este número a efectos de subasta en la suma de TRESCIENTOS VEINTISIETE MIL SETECIENTOS EUROS.** Los consortes **DON QUNTONG PAN y DOÑA JIANMEI YU,** mayores de edad, casados en régimen de gananciales, vecinos de Barberà del Vallès, calle Jaboneria número ciento veintiuno-ciento veintitres, puerta segunda, de nacionalidad china, y con permisos de residencia números E06586618 y NIE X2158294C y E04622524 y NIE X3280641J respectivamente, **SON DUEÑOS del pleno dominio de la finca de este número con carácter ganancial por título de compraventa según resulta de la anterior inscripción 8ª, CONSTITUYEN HIPOTECA sobre la finca de este número,** sin perjuicio de su responsabilidad personal **a favor del "BANCO DE VALENCIA, SOCIEDAD ANONIMA",** domiciliada en Valencia, calle Pintor Sorolla, números dos y cuatro, con C.I.F. número A-46002036 (...) **que se halla representada** en el acto del otorgamiento de la escritura que se inscribe por **don Manuel Garcia del Cid Guerra (...), EN GARANTIA DE UN PRESTAMO recibido por los indicados titulares registrales,** de la cantidad de **DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL EUROS,** de principal; los intereses remuneratorios de dos años calculados conforme a las disposiciones financieras de la escritura que se registra, con el límite del **cinco por ciento anual** en perjuicio de terceros, es decir hasta un máximo de **VEINTICINCO MIL QUINIENTOS EUROS; Los** intereses de demora de tres años calculados conforme a las disposiciones financieras de la escritura que motiva el presente asiento, siempre que esta cantidad total garantizada no exceda del **sesenta por ciento** del principal del préstamo es decir **CIENTO CINCUENTA Y TRES MIL EUROS;** las costas y gastos en caso de ejecución, hasta un máximo equivalente al **quince por ciento del principal del** que responde la finca, es decir hasta a la suma de **TREINTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA EUROS.** El préstamo con garantía hipotecaria que motiva el presente asiento ha sido convenido entre las partes contratantes de conformidad entre otras, que son del siguiente tenor literal, con las siguientes **CLAUSULAS: "CLAUSULAS FINANCIERAS: PRIMERA.- CONCESION DEL PRESTAMO: IMPORTE Y FORMA DE ENTREGA Y FINALIDAD. DON QUNTONG PAN y DOÑA JIANMEI YU,** ha recibido de Banco de Valencia, S.A., en concepto de préstamo la cantidad de **DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL EUROS. SEGUNDA.- AMORTIZACION: PLAZO Y FORMA DE PAGO. a-Plazo del préstamo, forma de amortización y vencimiento:** el préstamo se concede por plazo que vencerá el día **CINCO DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTISEIS,** y deberá devolverse mediante el pago de **cuotas mensuales** que comprenden parte de capital y parte de intereses. Las cuotas referidas vencerán todas ellas los días **cinco**

de cada mes, siendo la primera de ellas la del día **CINCO DEL MES DE NOVIEMBRE DE DOS MIL SEIS**, y la última la del cía **CINCO DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTISEIS**, en total **DOSCIENTAS CUARENTA CUOTAS de mil quinientos ochenta y siete euros con noventa céntimos de euro.** Por excepción, en fecha cinco de Noviembre del año dos mil seis se girará una primera liquidación de intereses por los días que medien desde la fecha de la escritura que se inscribe. **TERCERA.- INTERES. a- Interés inicial.** El expresado préstamo devenga un interés nominal anual del **CUATRO CON TRESCIENTOS DIEZ POR CIENTO. b- Revisión del tipo de interés. Uno.-** El tipo de interés pactado se revisará anualmente los días **cinco del mes de Octubre**, siendo la primera revisión la que se practicará el día **CINCO DE OCTUBRE DE DOS MIL SIETE.** El tipo de interés que será de aplicación para el período siguiente al de la revisión, será el que resulte de incrementar en **CERO CON SESENTA PUNTOS** el tipo de **Referencia Interbancaria a un año -EURIBOR HIPOTECARIO-**, del segundo mes anterior a aquel en que debar realizarse la revisión, según aparezca en las Resoluciones publicadas en el Boletín oficial del Estado por las que el Banco de España hace públicos los índices de referencia oficiales para los préstamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda. De conformidad con lo establecido en la Orden de 5 de Mayo de 1994 y Circular 8/90 del Banco de España, se define como la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación -EURIBOR-. **Dos.- Tipo de interés sustitutivo.** Si por cualquier causa dejase de publicarse el índice de referencia antes indicado, se aplicará como índice sustitutivo el que resulte de incrementar en CERO PUNTOS porcentuales el "Tipo Medio de los Préstamos Hipotecarios -I.R.P.H.- a más de tres años del conjunto de entidades del segundo mes anterior a aquel en que deba realizarse la revisión, según aparezca en las Resoluciones publicadas en el Boletín Oficial del Estado por las que el Banco de España hace públicos los índices de referencia oficiales para los préstamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda. De conformidad con lo establecido en la Orden de 5 de Mayo de 1994 y Circular 8/90 del Banco de España, Tipo Medio de los Préstamos Hipotecarios a más de tres años del conjunto de entidades se define como la media simple de los tipos de interés medios ponderados por los principales de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria de plazo igual o superior a tres años para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas en el mes a que se refiere el índice por los bancos, cajas de ahorro y las sociedades de crédito hipotecario. Dichos tipos de interés medios ponderados serán los tipos anuales equivalentes declarados al Banco de España para esos plazos por el colectivo de los bancos, cajas de ahorro y sociedades de crédito hipotecario, de acuerdo con la norma segunda de la Circular 8/90 citada. **Tres.-** Si se dejasen de publicar los dos tipos de interés de referencia antes indicados, el tipo de interés aplicable sería el último en vigor. **SEXTA.- INTERES DE DEMORA.** Sin perjuicio de la posibilidad de declarar el vencimiento anticipado previsto del préstamo, el retraso en el pago a su vencimiento, en todo o en parte, de una cualquiera de las amortizaciones de capital, devengará diariamente intereses respecto de las cantidades impagadas al tipo de interés nominal anual de demora del **VEINTINUEVE POR CIENTO** durante todo el tiempo que dure la situación de impago. **SEPTIMA.- VENCIMIENTO ANTICIPADO. El Banco** podrá declarar resulto el préstamo y exigir de la parte prestataria y sus fiadores las cantidades que se adeuden por capital, intereses y comisiones y gastos devengados, con vencimiento anticipado del plazo concedido, y sin que se requiera su previa notificación al deudor por esta causa ni a sus fiadores, en

los siguientes casos: a- Por incumplimiento en el pago de cualesquiera obligaciones, de carácter económico o no, contraídas en la escritura que motiva el presente asiento. **CLAUSULAS NO FINANCIERAS: OCTAVA.- LUGAR DE CUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACION.** Ambas partes contratantes fijan como domicilio de cumplimiento de la obligación la Oficina del Banco en Barcelona, sucursal 0607 en la calle Rossellí, número doscientos setenta y cuatro. **DECIMOQUINTA.- "..." Tasación para subasta:** los comparecientes fijan como precio para que sirva de tipo en la subasta, la cantidad de **TRESCIENTOS VEINTISIETE MIL SETECIENTOS EUROS. Domicilio para notificaciones:** Se fija como DOMICILIO legal el del **hipotecante** para toda clase de notificaciones y requerimientos, el de la comparecencia, es decir en Barberà del Vallès, calle Jaboneria, números ciento veintiuno-ciento veintitrés, segundo, puerta segunda. **Extensión:** La hipoteca se hace extensiva a cuanto legalmente proceda de conformidad con lo establecido en los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria, y por pacto expreso, de conformidad con lo establecido en el artículo 111 de la citada Ley a los objetos muebles colocados permanentemente en las fincas que se hipotecan a los frutos, rentas vencidas y no satisfechas, extensión que surtirá efecto aún cuando las fincas pasen a un tercer poseedor. También se extiende la hipoteca a las nuevas edificaciones que en un futuro pudiera realizar sobre el bien hipotecado su actual titular. **Ejercicio de acciones judiciales:** El Banco acreedor, para el cobro de su crédito, podrá acudir a la acción personal o a la acción real hipotecaria derivada de la escritura que se inscribe, por cualquiera de los medios admitidos en Derecho, y por lo tanto, en los casos establecidos anteriormente, el Banco acreedor podrá reclamar la totalidad de lo adeudado dando por resuelta la obligación, con vencimiento anticipado y pérdida del beneficio del plazo para la parte deudora. El Banco Acreedor podrá pedir la administración o posesión interina de la finca hipotecada. En caso de reclamación judicial a través del procedimiento de ejecución ordinario, los comparecientes pactan que tendrá fuerza ejecutiva la copia autorizada de la escritura con arreglo a lo establecido en la Ley de Enjuiciamiento Civil, considerándose como cantidad líquida la que se contenga en la certificación del saldo exigible que expida la entidad acreedora. **Procedimiento extrajudicial de ejecución hipotecaria.** La acreedora hipotecaria podrá ejecutar la hipoteca por el procedimiento extrajudicial regulado en los artículos 234 y siguientes del Reglamento Hipotecario, conforme a su nueva redacción dada por el Real Decreto 290/92 de 27 de marzo, pactándose a estos efectos y para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 234.1 que el valor en que se tasa la finca hipotecada para que sirva de tipo en la subasta, es el que se ha consignado anteriormente; también se acepta el mismo domicilio antes indicado para la práctica de requerimientos y notificaciones; y, por último, se designa a la propia entidad acreedora para que a través de sus órganos o representantes otorgue en su caso, escritura de venta de la finca hipotecada, incluso incidiendo en autocontratación, en representación del hipotecante, a cuyo efecto queda conferido por la escritura que motiva el presente asiento mandato expreso y suficiente a tal fin. **Cesión del Crédito Hipotecario.-** "Banco de Valencia, S.A." podrá ceder el préstamo a que se refiere el presente asiento a cualquier persona o entidad, sin que tenga que notificarlo previamente a la parte deudora, quien ya desde el momento del otorgamiento de la escritura que se inscribe, renuncia al derecho que al efecto le concede el artículo 149 de la Ley Hipotecaria.". En su virtud **INSCRIBO a favor del "BANCO DE VALENCIA, S.A." su derecho de hipoteca sobre esta finca**, en los términos expresados. Así, resulta del registro y de una escritura autorizada por el Notario de Barcelona, Don Tomas Gimenez Duart, en fecha treinta y uno de octubre de dos mil seis, protocolo 2.672, en sustitución de su compañera de residencia Doña Maria Dolores Gimenez Arbona y para su protocolo, y que se presentó en este

registro el dia dos de noviembre de dos mil seis, a las nueve horas y un minuto, según resulta del asiento 957 del diario 22. Pagado el impuesto por autoliquidación y archivada la carta de pago. Sabadell, a dieciocho de diciembre de dos mil seis.

INSCRIPCIÓN 11ª DE NOVACIÓN y CESIÓN DE HIPOTECA

CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 08126000070408. URBANA: Vivienda a la que en la Comunidad se le asigna el **número VEINTICUATRO**, situada en el **piso segundo, puerta segunda, escalera letra B**, del edificio, sito en Barberà del Vallès, con frente a la **calle Jabonería**, números ciento veintiuno y ciento veintitrés; **hoy número treinta y cuatro**; y cuya restante descripción y cuota resulta de la anterior inscripción 6ª. (...) **Los cónyuges DON QUNTONG PAN y DOÑA JIANMEI YU**, mayores de edad, casados en régimen legal de gananciales, vecinos de Barberà del Vallès, **calle Jabonería, número treinta y cuatro, segundo, segunda**, de nacionalidad china, y con permisos de residencia NIE X2158294C y X3280641J, respectivamente, **SON DUEÑOS del pleno dominio de la finca de este número para su sociedad de gananciales, por título de compraventa según resulta de la anterior inscripción 8ª**, y tras manifestar en el propio acto del otorgamiento de la escritura que se registra que la finca de este número no está comprendida en los supuestos de necesidad de consentimiento previstos en el artículo 231-9 y en el artículo 234-3.2 del Libro II del Codi Civil de Catalunya, o en cualquier otra disposición aplicable con arreglo a su ley personal, **y en UNIÓN de la entidad acreedora "CAIXABANK, S.A.", titular del derecho real de hipoteca que grava la finca de este número según resulta de su inscripción 9ª**, -domiciliada en Barcelona, Avenida Diagonal, números seiscientos veintiuno, con N.I.F. **número A-08-663619**, haciendose constar que la sociedad Banco de Valencia, SA, acreedor inicial de la hipoteca objeto de novación por la presente inscripción, fue absorbida por CAIXABANK,SA en escritura autorizada por el Notario de Barcelona, don Tomas Gimenez Duart, el día dieciséis de julio del año dos mil trece, bajo el número 2310 de su protocolo, e inscrita en el Registro Mercanti de Barcelona, en la hoja B-41232, inscripción 431°; que se halla representada en el propio acto del otorgamiento de la escritura que se registra por **Don Jorge-David Rodriguez Trillo**, (...), **NOVAN el préstamo hipotecario que fue constituido sobre la finca de este número según resulta de su inscripción 9ª de conformidad** con lo dispuesto en la Ley 2/1994 de 30 de marzo, de conformidad con las siguientes **CLÁUSULAS: Primera**.- Ambas partes, según intervienen, modifican el contenido de la escritura de préstamo antes mencionado en el sentido de introducir un periodo de carencia de amortización de capital. En consecuencia la cláusula SEGUNDA. AMORTIZACIÓN: PLAZO Y FORMA DE PAGO, se modifica con arreglo a lo que seguidamente se expone: Se concede a la parte prestataria un periodo de carencia de amortizaciones de capital con una duración de **TREINTA Y SEIS MESES** a contar desde el día **cinco de mayo del año dos mil dieciséis**, y hasta el día **cinco de mayo del año dos mil diecinueve**, durante el cual únicamente se satisfarán intereses. Como consecuencia de lo anterior el pago de las cuotas mixtas de capital e intereses se reanudará una vez finalizado dicho plazo de carencia, y finalizará el **cinco de noviembre del año dos mil veintiséis**, fecha en que deberá efectuarse el pago de la última cuota del préstamo. No obstante, tales fechas deben entenderse sin perjuicio de la facultad reconocida a la parte deudora para interrumpir el período de carencia -dutante el cual sólo se satisfarán intereses- e inicial el pago de las cuotas mixtas el día primero de cualquier periodo de pago. **Segunda.-** Como consecuencia de las modificaciones practicadas, queda modificada la cuota mensual que corresponderá pagar al prestatario, la

cual será de **mil setecientos dos euros con cuarenta y nueve céntimos de euro,** debiéndose satisfacer la primera el día **cinco de junio del año dos mil diecinueve.** Dicha cuota será de aplicación hasta que a tenor de lo pactado, corresponda la próxima revisión del tipo de interés. A partir de dicho momento, la cuota se calculará en la forma y con los efectos prevenidos en la escritura que motiva el presente asiento. Las cuotas serán abonadas por el prestatario mediante los correspondientes adeudos en el depósito aperturado a tal fin en la Caixa de la que sea titular y que al efecto sea designado por el mismo. En el caso de que a la fecha de vencimiento de las dichas cuotas no existiera en la cuenta designada saldo suficiente para efectuar el adeudo correspondiente, La Caixa podrá adeudar el importe de la cuota aunque sea parcialmente en cualquiera otra cuenta de que sea titular el prestatario, ya sea titular único o con terceros, de forma conjunta o indistinta. **Cuarta**.- Con las obligadas salvedades derivadas de lo que aquí se ha convenido respecto al préstamo hipotecario que grava la finca de este número y de que trata la inscripción 9ª precedente, quedan subsistentes los restantes pactos y condiciones de la escritura de préstamo hipotecario inicial. **Se acompaña a la escritura que se registra**, el título de compraventa que motivó la anterior inscripción 8ª, en unión de acta de subsanación autorizada por el Notario de Barcelona, don Tomás Gimenez Duart, en fecha trece de abril del año dos mil siete, bajo el número 1125 de su protocolo, en sustitución de su compañera de residencia doña Maria Dolores Giménez Arbona, y a los efectos de rectificar el domicilio consignado de la parte adquirente en el indicado título, siendo el correcto, el siguiente: **en Barberà del Vallès, calle Jabonería, número treinta y cuatro, segundo, puerta segunda.** ***En su virtud previa inscripción del derecho real de hipoteca que grava la finca de este número según resulta de la anterior inscripción 9ª a favor de la entidad "CAIXABANK,SA" por título de fusión por absorción de la antigua entidad acreedora,*** **INSCRIBO a favor de la citada entidad CAIXABANK,SA, la NOVACIÓN DEL INDICADO PRÉSTAMO HIPOTECARIO** en los términos expresados; **y con la descripción de la finca que resulta del título que se inscribe.** Así resulta del Registro y de copia de una escritura autorizada por el Notario de **Barcelona, don Juan Francisco Bages Ferrer**, el día **veintiocho de Abril del año dos mil dieciséis,** bajo el número **655/2.016** de su protocolo, que ha sido presentada en este Registro a las nueve horas del día veintinueve de Abril del año dos mil dieciséis, según el asiento 2579 del diario 34. Alegada exención al pago del impuesto y archivada la carta de pago. Sabadell, a seis de Junio del año dos mil dieciséis.

INSCRIPCIÓN 12ª DE CESIÓN DE HIPOTECA

CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 08126000070408. URBANA. ENTIDAD NÚMERO VEINTICUATRO. VIVIENDA situada en el **piso segundo, puerta segunda, escalera "B"**, del edificio sito en Barberà del Vallès, con frente a la **calle Jabonería**, números ciento veintiuno y ciento veintitrés, **hoy número treinta y cuatro**. Ocupa una **superficie** de noventa y tres metros y siete decímetros cuadrados; y **LINDA:** por el Norte, con la calle Ramón Berenguer; por el Sur, con hueco de la escalera y con la vivienda número veintitrés de la Comunidad; por el Este, parte con hueco de la escalera y parte con finca de Doña María de la Asunción Llobet; y por el Oeste, con la calle Jabonería. CUOTA: tres enteros veintisiete centésimas de otro entero por ciento. (...) **Los cónyuges QUNTONG PAN y JIANMEI YU**, con nacionalidad de China, mayores de edad, casados en régimen de gananciales, vecinos de Barberà del Vallès, Barcelona, con domicilio en Calle Jabonería, número 34, planta 2ª, puerta 2ª, con N.I.E. números **X2158294C y X3280641J** , respectivamente, **SON**

TITULARES del pleno dominio de la totalidad de esta finca, con carácter ganancial, por título de Compraventa en virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario de Barcelona, Don Tomás Giménez Duart, el día 31 de octubre de 2006, actuando en sustitución y para el protocolo de su compañera de residencia, Doña María Dolores Giménez Arbona, con nº de su protocolo 2671/2006, según así resulta la inscripción 8ª practicada en fecha 18 de diciembre de 2.006, obrante al folio 71 del tomo 3.449 del Archivo y Libro 498 del Ayuntamiento de Barberà del Vallès. **ES OBJETO DE ESTE ASIENTO LA TRANSMISIÓN DE LA TITULARIDAD DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO que grava esta finca según su inscripción 9ª, y que garantiza la devolución del capital concedido de DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL EUROS; así como de las demás responsabilidades accesorias, de la que actualmente es titular la sociedad "CAIXABANK, S.A."**, domiciliada en Valencia, calle Pintor Sorolla, 2-4, **con N.I.F. A08663619**, inscrita en el Registro Mercantil, en los términos que resultan de la anterior inscripción 11ª, a la que me remito. Que, **en fecha 13 de junio de 2024, la sociedad "CaixaBank, S.A.", en calidad de sociedad Cedente, y la sociedad "AP Oxygen Bidco S.À.R.L.", en calidad de cesionaria, suscribieron un contrato privado de compraventa de una cartera de créditos, elevado a público mediante póliza** intervenida en la misma fecha en unidad de acto junto con la escritura que se inscribe por la presente, por el mismo Notario autoriante de ésta, Don Manuel Richi Alberti, Notario de Madrid, en virtud del cual acordaron la cesión por parte de la Cedente a la Cesionaria de determinados derechos de crédito titularidad de CaixaBank derivados de contratos de préstamos o crédito, todos ellos ya vencidos, con y sin garantía hipotecaria, frente a personas físicas y jurídicas, que componen una cartera de préstamos y créditos garantizado con diferentes derechos reales de hipoteca, entre los que se encuentran los derechos reales de hipoteca constituidos, en su día, sobre la finca de este número y a que se refiere su inscripción 9ª, así como préstamos y créditos sin garantía real, y de todos los derechos y privilegios accesorios a los referidos Crédito, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1.528 del Código Civil; complementado y adicionado dicho contrato, mediante **Adenda al citado Contrato de Cesión de Créditos**, suscrito por las partes contratantes en la misma fecha del otorgamiento de la escritura que inscribo en este asiento, denominado "Addendum to a Sale and Purchase Agreement of a Portfolio of Credits". Por lo que, a fin y efecto de llevar a término lo pactado en el susodicho contrato de Compraventa de Créditos, **la sociedad acreedora "CAIXABANK, S.A.", CEDE y TRANSMITE**, de conformidad con el artículo 149 de la Ley Hipotecaria, **entre otros, el Derecho Real de Hipoteca que grava esta finca según su inscripción 9ª, así como todos los derechos accesorios a los referidos Créditos con Garantía Hipotecaria sin limitación alguna**, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1.528 del Código Civil y en los términos previstos en el Contrato de Compraventa, **EN FAVOR DE LA SOCIEDAD "AP OXYGEN BIDCO SARL", con N.I.F. número N0305803I**, anteriormente denominada "Clerius XIX, S.À.R.L.", sociedad debidamente constituida y existente de acuerdo con las Leyes del Gran Ducado de Luxemburgo, con domicilio social en 7, Rue de la Chapelle, 1325 Luxembourg, inscrita en el Registro Mercantil de Luxemburgo con número B267016, **que ACEPTA y ADQUIERE los indicados Créditos y Préstamo con Garantía Hipotecaria, junto con las hipotecas y todas sus demás garantías. El precio total de la transmisión de los Créditos con Garantía Hipotecaria que motiva este asiento asciende a la suma de DOSCIENTOS TREINTA Y CUATRO MILLONES NOVECIENTOS QUINCE MIL VEINTISIETE EUROS CON VEINTICUATRO CÉNTIMOS, del que, por lo que se refiere al derecho de crédito de que trata la inscripción 9ª de esta finca, le ha sido asignado un valor de CIENTO SIETE MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS CON CINCUENTA Y CUATRO CÉNTIMOS. REPRESENTACIÓN: La sociedad Cedente y titular del Derecho Real de Garantía que grava esta finca, "CAIXABANK, S.A.",**

comparece representada en el acto del otorgamiento de la escritura que se inscribe por **Don Jorge Fernández de Cuevas Antúnez, con D.N.I. número 46.137.895-X, apoderado solidario especial y, de otra parte, la sociedad Cesionaria o adquirente, "AP OXYGEN BIDCO S.À.R.L.", comparece representada por Don Antonio Gómez-Tembleque Romillo**, con D.N.I. número **51.086.394-J, apoderado solidario especial de la sociedad.** En su virtud, **INSCRIBO a favor de la sociedad "AP OXYGEN BIDCO SARL", el DERECHO REAL DE HIPOTECA que grava esta finca según su inscripción 9ª, por título de cesión.** Así resulta del Registro y de copia electrónica de una escritura autorizada por el Notario de **Madrid, Manuel Richi Alberti**, el día **veintisiete de septiembre del año dos mil veinticuatro**, bajo el número **4022/2024** de su protocolo, **que ha sido presentada en este Registro**, telemáticamente, a las nueve horas del día once de octubre del año dos mil veinticuatro, según el asiento **1868** del diario **2024.** La **inscripción extensa es la 16ª de la finca registral número 4.227 de este mismo Ayuntamiento de Barberà del Vallès.** En Sabadell, a fecha de la firma digital.

SÉPTIMO: Advertido por el tenor literal de los artículos 659 y 660 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, de la necesidad de practicar las **COMUNICACIONES** a los titulares registrales de derechos posteriores a la citada hipoteca objeto de ejecución, **NO SE PRACTICAN** las mismas, por no resultar titular ni carga alguna posterior a dicha inscripción de hipoteca, como se desprende de la presente certificación.

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO:
NO hay documentos pendientes de despacho

Y, a los efectos legales oportunos, extiendo la presente bajo el **NÚMERO 25532** del corriente año, que firmo **digitalmente** en Sabadell, a fecha de la firma digital.

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Registro de la Propiedad nº5 de Sabadell, 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 ROSA MARÍA DEL PILAR ROMERO PAYA registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 5 DE SABADELL a día quince de enero del dos mil veinticinco.

(*) C.S.V. : 2081262736D84F27

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.).