

Certificación Registral expedida por

MONICA SANTOS LLORO

Registradora de la Propiedad de BARCELONA 22

PG de la Zona Franca 109 1
08038 - Barcelona
Telefono : 932257770
Fax : 932251986

Correspondiente a la solicitud formulada por

GORDILLO PROCURADORES SLP.

con DNI/CIF: B91884510



Certificado 251/2025.

REGISTRADOR/A DE LA PROPIEDAD DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO VEINTIDOS DE BARCELONA.-

CERTIFICA: Que para cumplir con el mandamiento que antecede expedido por el Juzgado de Primera Instancia Número Cincuenta y Seis de Barcelona en virtud de Procedimiento Ejecución Hipotecaria número 1620/2023, he examinado los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

PRIMERO:

Que la finca de que se trata tiene, según el Registro, la siguiente **DESCRIPCIÓN:**

URBANA: Participación indivisa de **ocho enteros seis mil ochocientas cincuenta diezmilésimas por ciento, LOCAL A-7**, de la entidad en PLANTA BAJA, destinada a locales comerciales, de la casa sita en Barcelona, **calle Enamorados números ochenta y cinco-ochenta y siete**; de SUPERFICIE, según el Registro, **cuatrocientos cuarenta y cuatro metros cuadrados**, que LINDA: al frente, con la calle de su situación; a la derecha entrando, a la izquierda y al fondo, con finca de la misma procedencia; y tiene un COEFICIENTE de **once enteros cincuenta centésimas por ciento.-**

Código Registral Único: **08073000457541.-**

Finca registral **80278/7.-**

Referencia Catastral: **1743914/DF3814D/0004/ZI.-**

SEGUNDO:

Doña **FATEMA EZOUHRA DERRASSI**, con Permiso de Residencia NIE número X3651394Y y Don **HANI EL TANTAWI MOHAMED EL TANTAWI**, con Permiso de Residencia NIE número X6697666C, son titulares de la finca de que se trata **por mitades indivisas**, por COMPRAVENTA, mediante escritura autorizada por el Notario de Barcelona, Juan Francisco Boisán Benito, el día cinco de diciembre de dos mil siete, que motivó la inscripción 1ª, de fecha dieciocho de febrero de dos mil ocho, de la finca 80278/7, al folio 126 del Tomo 2928, Libro 914.-

TERCERO:

Que la finca de que se trata se halla gravada, según el Registro, con las siguientes **CARGAS:**

1) Limitaciones resultantes del **Régimen de Propiedad Horizontal.-**

2) Hipoteca constituida sobre la finca de que se trata por los consortes **HANI EL TANTAWI MOHAMED EL TANTAWI** y **FATEMA EZOUHRA DERRASSI**, como parte hipotecante, y la entidad **"HAYLOOKS MOBLES,S.L."** como parte deudora, domiciliada en Barcelona, calle Consejo de Ciento número 567, bajos, local, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, tomo 44207, folio 63, hoja B-449638, con NIF número B-66238940, a favor de **"CAIXABANK, S.A."**, en garantía del pago de a) De **TREINTA Y SIETE MIL EUROS** de capital prestado; b) del pago de sus intereses por el plazo de **seis meses**, a razón del tipo inicial pactado de **cuatro enteros, trescientas nueve milésimas por ciento** anual, hasta el tipo máximo establecido



del **ocho enteros, trescientas nueve milésimas por ciento anual**; c) del pago de los intereses de demora por el plazo de **dieciocho meses**, a razón del tipo convenido, hasta el máximo establecido del **catorce enteros, trescientas nueve milésimas por ciento anual**, teniendo en cuenta que en ningún caso este límite podrá ser superior al que represente en cada momento el resultado de **multiplicar por tres el interés legal del dinero**, si la presente operación se ha concedido para adquirir la vivienda habitual de la parte deudora y se garantiza con hipoteca constituida sobre la misma; y d) de la cantidad de **seis mil novecientos cincuenta euros** para costas y gastos. Por un PLAZO de ciento veinte meses, que finaliza el día uno de marzo de dos mil veintiséis. Habiéndose designado como **domicilio** para notificaciones: el de **la finca hipotecada**, y **tasándose** la finca hipotecada para el caso de subasta en **sesenta y dos mil trescientos ochenta y dos euros**. Que se desglosa a saber: "Capital del préstamo . La cantidad de TREINTA Y SIETE MIL EUROS. La parte deudora consiente en que de la suma prestada se deduzcan las cantidades precisas para cancelar los gravámenes que afecten a esta finca. Amortización. A) Vencimiento final y devolución del préstamo. El plazo de vencimiento final del préstamo viene determinado por los pagos convenidos en este pacto. La parte deudora se obliga a la devolución del capital prestado mediante el pago de ciento veinte cuotas sucesivas de amortización de capital e intereses, en adelante cuotas mixtas, de periodicidad MENSUAL, que deberán ser satisfechas, por periodos vencidos -contados de fecha a fecha a partir del día siguiente al último día de la fracción o, en su caso, al último día de la última cuota de interés pactada, o, en defecto de ambos, a partir del día de otorgamiento de la escritura que se inscribe-, el primer día del periodo siguiente al que correspondan. B) Fecha de pago de la primera y de la última cuota mixta. La primera cuota mixta deberá hacerse efectiva el día uno de abril de dos mil dieciséis y la última el día uno de marzo de dos mil veintiséis. No obstante, tales fechas deben entenderse sin perjuicio de la facultad reconocida a la parte deudora para interrumpir el período de carencia, -durante el cual sólo se satisfarán intereses-, e iniciar el pago de las cuotas mixtas el día primero de cualquier período de pago. C) Importe de las cuotas mixtas. Las cuotas mixtas de un mismo período de revisión de intereses, en el sentido expresado en el 'pacto Tercero B)', serán constantes variando las de los distintos períodos de revisión en función de las oscilaciones del tipo de interés nominal anual aplicable. El importe de cada una de dichas cuotas correspondientes a la primera fase de interés del préstamo, será de trescientos ochenta euros con seis céntimos. D) Amortización anticipada . I. La parte deudora podrá realizar amortizaciones anticipadas siempre que se encuentre al corriente de pago de lo debido con arreglo a la escritura que se inscribe y que el importe rembolsado sea igual o superior al CINCO por ciento del capital inicial. II. La parte deudora satisfará a la entidad en el momento de la efectiva realización de la amortización una comisión por amortización anticipada del UNO por ciento sobre el importe de dicha amortización. III. No obstante lo anterior, cuando concorra alguna de las siguientes circunstancias: - que la hipoteca recaiga sobre una vivienda y la parte deudora sea persona física, -o bien que la parte deudora sea persona jurídica y tribute por el régimen fiscal de empresas de reducida dimensión en el Impuesto de sociedades, no le será de aplicación a la parte deudora la comisión por amortización anticipada indicada, sino que satisfará a la entidad una compensación por desistimiento de la operación, ya sea por la cancelación parcial o total, que se devengará y liquidará en el mismo momento de su efectiva realización. El importe de dicha compensación será: a) del CERO por ciento del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización se produzca en el plazo de cinco años a contar desde el día del otorgamiento del título que se inscribe. b) del CERO por



ciento del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca a partir del día siguiente a aquél en que finalizó el plazo indicado en el párrafo 'a'. IV. Las amortizaciones o cancelaciones parciales afectarán al importe de las cuotas de amortización remanentes, las cuales serán objeto de recálculo una vez descontada la parte de capital amortizado. No obstante, la acreedora y la parte deudora podrán pactar libremente otro sistema o modo de alterar el importe o número de las cuotas. Intereses Ordinarios. El capital del préstamo devengará intereses a favor de la parte acreedora, pagaderos con la misma periodicidad establecida para las cuotas mixtas, a favor de "CaixaBank, S.A.", a tipos nominales anuales. En ningún caso el capital debido devengará intereses a favor del deudor. Para la determinación de los tipos de interés aplicables se divide el plazo total del préstamo en dos fases. A) Primera fase. La primera fase comprenderá desde el día del otorgamiento del título que se inscribe hasta el día veintiocho de febrero de dos mil diecisiete inclusive, siendo aplicable durante este período el tipo de interés nominal anual del CUATRO ENTEROS, TRESCIENTAS NUEVE MILESIMAS POR CIENTO. B) Segunda fase. La segunda fase comprenderá desde el día siguiente al de finalización de la primera hasta el día del vencimiento final del préstamo, subdividiéndose a su vez en períodos de revisión sucesivos de interés fijo de duración ANUAL, contados de fecha a fecha a partir del inicio de la presente fase. Los tipos de interés nominal anual, que se aplicarán durante esta fase serán variables. C) Devengo, liquidación y pago de los intereses. Los intereses pactados se devengarán y liquidarán el último día de cada período de pago pactado y deberán ser satisfechos, por períodos vencidos, el primer día del período siguiente. La parte deudora se obliga a pagar: 1º) La fracción de interés que se devengue desde el día del otorgamiento del título que se inscribe hasta el día veintinueve de febrero de dos mil dieciséis inclusive. Dichos intereses se devengarán día a día. 2º) Cero cuotas consecutivas de intereses de la periodicidad pactada. 3º) La parte de intereses comprendida en las cuotas mixtas. No obstante, a solicitud de la parte deudora, podrá interrumpirse el período de carencia e iniciar el pago de las cuotas mixtas. Los intereses correspondientes a los pagos que se hagan en fechas distintas de las previstas contractualmente, -por ejemplo, por causa de vencimiento anticipado, de amortización anticipada, etc...-, se entenderán devengados día a día y liquidables en el momento de su efectiva realización. Durante la primera fase del préstamo y en el supuesto de que no se interrumpa el período de carencia pactado, la parte deudora satisfará los importes totales siguientes: a) Mil seiscientos diecisiete euros con ochenta y un céntimos, en concepto de intereses ordinarios. b) Cinco mil trece euros con cincuenta y dos céntimos, en concepto de capital, intereses ordinarios, comisiones y gastos repercutibles determinables en el momento de la formalización de la escritura que se inscribe. Tipo de interés variable. Segunda Fase. A) Tipo de Interés Nominal. El tipo de interés nominal aplicable en cada uno de los períodos de revisión de esta fase será igual a la suma del Índice de Referencia y del Diferencial. B) Índice de Referencia Adoptado. Es el denominado "Referencia interbancaria a un año" que se publica por el Banco de España con periodicidad mensual, en el Boletín Oficial del Estado. Este Índice 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). El Índice de Referencia que se tendrá en cuenta, será el último publicado en el Boletín Oficial del Estado, al último día del segundo mes anterior al del inicio de cada período de revisión de la segunda fase, aunque en su publicación no se haya



respetado la periodicidad prevista en la Resolución que lo define. C) Índice de Referencia Sustitutivo. No obstante, en el supuesto de que en la fecha establecida para el cálculo del tipo de interés nominal anual correspondiente a cada período de interés de la segunda fase, hubiese transcurrido más de dos meses sin que el Índice de Referencia Adoptado se hubiese publicado en el BOE, se adoptará como Índice de Referencia el "Tipo medio de los Préstamos Hipotecarios a más de tres años, para adquisición de vivienda libre, concedidos por las entidades de crédito en España" que se publica por el Banco de España con periodicidad mensual, en el Boletín Oficial del Estado. El referido índice se tomará directamente, es decir, como si estuviera expresado en términos de interés nominal anual. La interrupción a su vez, durante un lapso de tiempo superior a dos meses de la publicación del Índice de Referencia Sustitutivo, implicará la perduración de la aplicabilidad al préstamo del último tipo de interés nominal anual que haya sido posible calcular. Si se reemprendiese la publicación en el BOE del Índice de Referencia Adoptado o del Sustitutivo, volverán a utilizarse, con preferencia del primero sobre el segundo, para el cálculo del tipo de interés nominal anual correspondiente al siguiente período de revisión, determinado con arreglo al epígrafe B) del pacto anterior. D) Diferencial. Es una magnitud porcentual invariable durante toda la vigencia del préstamo. El Diferencial es de 4,25 puntos, para el Índice de Referencia Adoptado y de 4,25 puntos, para el Sustitutivo. E) Comunicaciones. La parte deudora podrá tomar conocimiento de los índices de referencia a través de su publicación en el Boletín Oficial del Estado y en la página electrónica del Banco de España. Los Índices de referencia quedarán acreditados por su publicación en el Boletín Oficial del Estado o bien por su justificación mediante certificación de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera o del Banco de España, así como también por cualquier otro medio admitido en Derecho. F) Tipo máximo a efectos hipotecarios. A efectos hipotecarios, tanto respecto de la parte deudora como de terceros, el tipo máximo que puede alcanzar el interés nominal anual aplicable al préstamo, durante la fase sujeta a intereses variables, será de OCHO ENTEROS, TRESCIENTAS NUEVE MILESIMAS POR CIENTO. g) Las partes convienen que si en cualquiera de los períodos de revisión del tipo de interés determinados anteriormente en este pacto, el valor del índice o tipo de referencia adoptado o el sustitutivo es inferior a cero, es decir, negativo, se entenderá a los efectos de este contrato que el valor del índice de referencia es cero. En estos casos el tipo de interés aplicable coincidirá con el valor del diferencial. Comisiones. Se estipulan, a favor de la acreedora y a cargo de la parte deudora, las comisiones siguientes: A) Comisión de apertura sobre el capital del préstamo, a satisfacer en el propio otorgamiento y por una sola vez, que asciende a la cantidad de DOSCIENTOS SETENTA Y SIETE EUROS CON CINCUENTA CENTIMOS. B) Comisión de estudio sobre el capital del préstamo, a satisfacer en el otorgamiento y por una sola vez que asciende a la cantidad de NOVENTA Y DOS EUROS CON CINCUENTA CENTIMOS. C) Comisión de subrogación en la deuda personal hipotecaria sobre el capital del préstamo pendiente de amortización al efectuarse la subrogación, en cuyo momento deberá satisfacerse, por el nuevo deudor: UNO por ciento, con un mínimo de CUATROCIENTOS CINCUENTA EUROS CON SETENTA Y SEIS CENTIMOS. C) Comisión de gestión de reclamación de impagados. Por las gestiones que CaixaBank se vea en la necesidad de realizar para la recuperación de cada cuota pactada que resulte impagada a su vencimiento, se devengará una comisión de TREINTA Y CINCO EUROS, CAIXABANK solo podrá adeudar este importe a partir de que se genere la primera reclamación por escrito solicitando el pago. Con independencia del número de gestiones llevadas a cabo -llamadas telefónicas, reuniones o comunicaciones escritas-, para recuperar una misma cuota, no se devengarán nuevas comisiones.



Gastos a cargo de la parte deudora. Serán de cuenta de la PARTE DEUDORA los siguientes gastos: a) Tasación, Gastos de tasación del inmueble hipotecado. b) Gastos de Gestoría y Tramitación. Gastos de tramitación ante el Registro de la Propiedad y la oficina liquidadora de Impuestos, derivados de la escritura que se inscribe, de los actos y contratos que en la misma se formalizan y de los originados por cuantos otorgamientos sean precisos para que éste documento y su cancelación tengan acceso a Registro -incluidos los gastos por carta de pago total o parcial-. c) Notaría y Registro. Aranceles notariales y registrales relativos a la constitución, modificación o cancelación de la hipoteca. d) Impuestos. Actos jurídicos Documentados u otros tributos derivados de esta operación. e) Seguro de Daños del inmueble hipotecado. f) Depósito Asociado. Los derivados del mantenimiento del depósito asociado, cuyo importe se indican en el contrato de apertura de depósito. g) Conservación. Los derivados de la conservación del inmueble hipotecado. h) Los gastos necesarios en los que incurra "la Caixa" para exigir a la PARTE DEUDORA el pago de sus obligaciones, en caso de incumplimiento y, en particular, los honorarios de letrado y derechos de procurador, en caso de reclamación judicial con imposición de costas al deudor, cuando la intervención de aquéllos resulte preceptiva. Intereses de demora. En caso de no satisfacerse a "CAIXABANK, S.A.", a su debido tiempo, las obligaciones pecuniarias derivadas del préstamo, incluso las nacidas por causa de vencimiento anticipado, las sumas adeudadas, con indiferencia de que se haya iniciado o no su reclamación judicial, producirán intereses de demora desde el día siguiente, inclusive, a aquél en que la falta de pago se haya producido hasta el día en que se realice el pago, al tipo de interés nominal anual del veinte enteros con cincuenta centésimas por ciento, tipo de interés que se establece a efectos obligacionales. Los intereses de demora se devengarán y liquidarán día a día. No obstante, a efectos hipotecarios, tanto respecto de la parte deudora como de terceros, el tipo garantizado de interés de demora nominal anual aplicable al préstamo, será del catorce enteros con trescientas nueve milésimas por ciento. Causas de resolución anticipada. Sin perjuicio de lo estipulado en los restantes pactos del presente contrato, la parte acreedora podrá resolverlo y exigir por anticipado el inmediato pago de la totalidad de las cantidades que acredite, en cualquiera de los siguientes supuestos: 1) En caso de impago por la parte deudora de tres cuotas mensuales de amortización de capital e intereses o sólo de intereses derivadas del presente contrato. Cuando las cuotas se devenguen trimestralmente o por periodos superiores bastará el incumplimiento de una sola de ellas como causa de resolución del contrato. 2) Si no se pagase a su debido tiempo las contribuciones, impuestos, arbitrios y tasas que graven la finca, así como la prima del seguro de daños y los gastos de la comunidad en régimen de propiedad horizontal, en su caso, y cualesquiera otros que gozasen de preferencia legal de cobro sobre la hipoteca. 3) Si la finca estuviera afectada por alguna carga o gravamen, no conocido en el momento del otorgamiento o formalizado con posterioridad, que tuviera rango registral prioritario a la hipoteca que se constituye en la escritura que se inscribe, a excepción de las afecciones al pago del Impuesto provocadas por esta misma escritura o por cualquiera otra previa de igual fecha.- CONSTITUCION DE HIPOTECA.- En garantía del pago: a) De TREINTA Y SIETE MIL EUROS de capital prestado; b) del pago de sus intereses por el plazo de seis meses, a razón del tipo inicial pactado de cuatro enteros, trescientas nueve milésimas por ciento anual, hasta el tipo máximo establecido del ocho enteros, trescientas nueve milésimas por ciento anual; c) del pago de los intereses de demora por el plazo de dieciocho meses, a razón del tipo convenido, hasta el máximo establecido del catorce enteros, trescientas nueve milésimas por ciento anual, teniendo en cuenta que en ningún caso este límite podrá ser superior al que represente en



cada momento el resultado de multiplicar por tres el interés legal del dinero, si la presente operación se ha concedido para adquirir la vivienda habitual de la parte deudora y se garantiza con hipoteca constituida sobre la misma; y d) de la cantidad de seis mil novecientos cincuenta euros para costas y gastos, los consortes Don HANI EL TANTAWI MOHAMED EL TANTAWI y Doña FATEMA EZOUHRA DERRASSI, sin perjuicio de su responsabilidad personal ilimitada, CONSTITUYEN HIPOTECA sobre esta finca, en favor de la entidad "CAIXABANK, S.A.".- EXTENSION DE LA GARANTIA. - Las partes pactan expresamente que, junto con la finca que se hipoteca, queden también hipotecados -además de cuantos elementos, bienes y derechos se entiendan hipotecados por disposición legal: a) Los objetos muebles que se hallen colocados permanentemente en la finca hipotecada, bien para su adorno, comodidad o explotación, o bien para el servicio de alguna industria, a no ser que no puedan separarse sin quebranto de la materia o deterioro del objeto. b) Los frutos, cualquier que sea la situación en que se encuentren; c) Las rentas vencidas y no satisfechas al tiempo de exigirse el cumplimiento de la obligación garantizada. d) Los terrenos agregados, y los edificios construidos donde antes no los hubiere. Las indemnizaciones por siniestro o por expropiaciones por causa de utilidad pública total o parcial quedan hipotecadas por disposición legal. Dicha extensión objetiva tendrá lugar sin perjuicio de los derechos de terceros poseedores de las fincas hipotecadas, en los términos que resultan de los artículos 112 y 113 de la Ley Hipotecaria. - EJECUCION. - Con relación al procedimiento de ejecución sobre bienes hipotecarios y el procedimiento extrajudicial se pacta: Como tipo de tasación la suma de sesenta y dos mil trescientos ochenta y dos euros, suma igual a la resultante del certificado de tasación que se incorpora al título; como domicilio para notificaciones: el de la finca hipotecada; y se designa a la entidad acreedora como mandataria para el otorgamiento de la escritura de venta. Aunque la cantidad prestada es líquida desde la formalización de la presente operación, las partes acuerdan que, en caso de reclamación judicial, la cantidad exigible será la resultante de la liquidación efectuada por "la Caixa" en la forma convenida por las partes en el título que se inscribe, mediante certificación librada por la misma que se acompañará a la correspondiente demanda y estará intervenida por fedatario público, sin que ello signifique la alteración de la naturaleza del préstamo. En caso de optar por la ejecución ordinaria de la hipoteca, las partes convienen expresamente que el valor a efectos de subasta de la finca no será el determinado en el apartado uno anterior sino el tasado a tal efecto por perito designado conforme a lo establecido en los artículos 637 y concordantes de la Ley de Enjuiciamiento civil. REPRESENTACIONES: La Entidad "HAYLOOKS MOBLES, S.L.", ha estado representada por el nombrado Don Hani El Tanta Wi Mohaded El Tantawi, en calidad de administrador único de la misma, cargo para el que fue nombrado, por tiempo indefinido, en la propia escritura fundacional, que la autorizada por el Notario de Barcelona, Juan Francisco Boisán Benito, el día veintiséis de febrero de dos mil catorce, copia de la cual le ha sido exhibida al Notario autorizante de la escritura que se inscribe, el cual considera suficientes las facultades para el otorgamiento de la escritura de préstamo objeto de este asiento. La compañía mercantil "CaixaBank, S.A." ha estado representada por Rafael Lobo Compte, mayor de edad [...] empleado de CaixaBank, [...], en virtud de escritura de poder autorizada por el Notario de Barcelona, Tomás Giménez Duart, el día treinta de junio de dos mil once, que causó la inscripción 2011 en el Registro Mercantil correspondiente, copia autorizada de la misma le ha sido exhibida al Notario autorizante de la escritura que se inscribe, el cual considera suficientes las facultades para el otorgamiento de la escritura de préstamo objeto de este asiento.[...].- Fue constituida mediante una escritura autorizada por el Notario de Barcelona, Luis



F. Pazos Pezzi, el día once de febrero de dos mil dieciséis, que motivó la inscripción 2ª, de fecha seis de abril de dos mil dieciséis, de la finca 80278/7, al folio 126 del Tomo 2928, Libro 914.-

La relacionada hipoteca ha sido **CEDIDA y TRANSMITIDA** por parte de la entidad "**CAIXABANK, S.A.**", a la sociedad "**AP OXYGEN BIDCO S.À.R.L.**", con NIF número N0305803I, mediante escritura autorizada por el Notario de Madrid, Manuel Richi Alberti, el veintisiete de septiembre de dos mil veinticuatro, protocolo 4022, que motivó la inscripción 4ª, de fecha trece de noviembre de dos mil veinticuatro, de la finca 80278/7.-

Al margen de la inscripción 2ª de hipoteca relacionada -cedida por la inscripción 4ª-, aparece una nota de fecha **veintiséis de marzo de dos mil veinticinco**, acreditativa de haberse expedido la **certificación** de cargas de la finca de que se trata prevista en el artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, en méritos de Procedimiento Ejecución Hipotecaria número **1620/2023 H**, seguido en el Juzgado de Primera Instancia Número Cincuenta y Seis de Barcelona, en reclamación de **DIECISEIS MIL NOVECIENTOS VEINTISIETE EUROS CON SESENTA Y UN CENTIMOS** de principal y de **seis mil novecientos cincuenta euros** de intereses más costas. Habiéndose ordenado tal anotación por el indicado Juzgado en virtud de mandamiento expedido con fecha veinticuatro de enero de dos mil veinticuatro y de diligencia de ordenación de veintiuno de febrero de dos mil veinticinco.-

3) **Anotación preventiva de embargo LETRA C, vigente** por haber sido prorrogada según se dirá, de fecha veintidós de diciembre de dos mil veinte, obrante al folio 183 del Tomo 3186, Libro 1172, y tomada sobre **una mitad indivisa** de la finca 80278/7 de que se trata -propiedad de **HANI EL TANTAWI MOHAMED EL TANTAWI**, con NIE número X6697666C-, a favor de "**TAAN COMERÇ, S.L.**", domiciliada en Edificio Servicios Generales, Oficina B0001, Aeropuerto del Prat -Terminal de Carga- de El Prat de Llobregat, con NIF número B62120928, en méritos de **Procedimiento Ejecución de títulos judiciales número 180/2015-R**, seguido en el **JUZGADO MERCANTIL NUMERO CUATRO DE BARCELONA**, en reclamación de **VEINTE MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y SEIS EUROS CON CINCUENTA Y OCHO CENTIMOS** de principal y de **cinco mil seiscientos tres euros con ocho céntimos** de intereses más costas. Habiéndose ordenado tal anotación en virtud de mandamiento expedido con fecha veinticinco de noviembre de dos mil veinte, y de decreto de fecha **veinticinco de noviembre de dos mil veinte**.-

La relacionada anotación ha sido **PRORROGADA POR CUATRO AÑOS MAS**, en virtud de mandamiento expedido por el Juzgado Mercantil Número Cuatro de Barcelona, el día veinticinco de octubre de dos mil veinticuatro, junto con diligencia de ordenación dictada el día veinticinco de octubre de dos mil veinticuatro, que motivó la anotación LETRA E, de fecha veintidós de noviembre de dos mil veinticuatro, de la finca 80278/7.-

4) **Anotación preventiva de embargo LETRA D, vigente**, de fecha trece de diciembre de dos mil veintidós, obrante al folio 183 del Tomo 3186, Libro 1172, y tomada sobre **una mitad indivisa** de la finca 80278/7 de que se trata -propiedad de **HANI EL TANTAWI MOHAMED EL TANTAWI**, con NIE número X6697666C-, a favor de "**TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL**", en méritos de **expediente administrativo de apremio** seguido por la Unidad de Recaudación Ejecutiva Número Cuatro de Barcelona, con domicilio en Barcelona, Travessera de Gracia 117, 1º, para cubrir los débitos que responden al siguiente detalle: EXPEDIENTE NUMERO: **08041500338342**. IMPORTE DEUDA: PRINCIPAL: **veinte mil setecientos seis euros con**



treinta y cinco céntimos. RECARGO: cuatro mil seiscientos cuarenta y nueve euros con sesenta y un céntimos. INTERESES: seis mil cuatrocientos veinticinco euros con veintidós céntimos. COSTAS DEVENGADAS: diez euros con noventa y un céntimos. COSTAS E INTERESES PRESUPUESTADOS: novecientos cincuenta y cuatro euros. TOTAL: **TREINTA Y DOS MIL SETECIENTOS CUARENTA Y SEIS EUROS CON NUEVE CÉNTIMOS.** Habiéndose ordenado tal anotación en virtud de mandamiento expedido con fecha diecisiete de noviembre de dos mil veintidós, y de diligencia de embargo de fecha **catorce de junio de dos mil veintidós.-**

Al margen de la anotación LETRA D relacionada, aparece una nota de fecha **trece de diciembre de dos mil veintidós**, acreditativa de haberse expedido **certificación** de dominio y cargas de la finca de que se trata, de conformidad con el artículo 130.4 del Reglamento General de Recaudación de los Recursos del Sistema de la Seguridad Social y en virtud del mandamiento que ha motivado la referida anotación relacionada.-

5) Nota fiscal, 5 años, Impuesto de TP/AJD, fecha 13/11/2024.-

6) Nota fiscal, 5 años, Impuesto de TP/AJD, fecha 22/11/2024.-

La finca de que se trata no tiene más cargas.-

CUARTO:

No existe documento presentado en el Libro Diario pendiente de inscripción o anotación, relativo a la finca de que se trata.-

QUINTO:

Que a los efectos de los artículos 674, 689 y 692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y 21.3 y 132 de la Ley Hipotecaria, se hace constar:

I.- Que la finca registral **80278/7** de que se trata **figura inscrita a favor de la indicada persona contra la que se sigue el indicado procedimiento de ejecución hipotecaria** que motiva esta certificación.-

II.- Que la hipoteca de la inscripción 2^a **-cedida por la inscripción 4^a** - objeto del indicado procedimiento de ejecución hipotecaria que motiva esta certificación se halla **subsistente y sin cancelar**.-

III.- Que la hipoteca de las inscripciones 2^a y 4^a objeto del indicado procedimiento de ejecución hipotecaria que motiva esta certificación **no se halla inscrita a favor de la parte ejecutante**.-

IV.- Que seguidamente a esta certificación el Registrador practica la **comunicación prevista en el artículo 689.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil**, mediante correo certificado con acuse de recibo a los titulares de cargas y derechos posteriores al derecho del ejecutante que motiva esta certificación, a saber:

- A "TAAN COMERÇ, S.L." por la anotación preventiva de embargo letra C - prorrogada por la anotación letra E.-

- A la TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL por la anotación



preventiva de embargo letra D.-

- A la Generalitat de Catalunya, por la nota de afección fiscal puesta al margen de la inscripción 4 y la anotación letra E.-

No se ha practicado la **comunicación prevista en el artículo 689.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil**, por no existir titulares de cargas y/o derechos posteriores al derecho del ejecutante que motiva esta certificación.-

V.- Que las cifras garantizadas por la hipoteca objeto de ejecución por cada uno de los conceptos son las que constan en la presente certificación, observándose que en el mandamiento presentado **no se desglosan las cantidades reclamadas en los distintos conceptos**, en la presente ejecución motivo de la expedición del presente certificado se han englobado varios conceptos (intereses y costas) en una única cantidad, al objeto de que el Registrador pueda comprobar que en ninguno de los conceptos se ha sobrepasado la cantidad asegurada, de modo que en su momento habrá de desglosarse dicha suma para dar cumplimiento a los preceptos citados y pueda procederse a la cancelación de las cargas y/o derechos posteriores.

VI.- La hipoteca de las inscripciones 2ª y 4ª, objeto del indicado procedimiento de ejecución hipotecaria que motiva esta certificación, es del tenor literal siguiente (habiéndose omitido los datos considerados sensibles por la legislación de protección de datos): **INSCRIPCIÓN 2ª:** <"URBANA: Participación indivisa de **ocho enteros con seis mil ochocientos cincuenta diezmilésimas por ciento**, a la que se le asigna el derecho exclusivo a ocupar y disponer del LOCAL A-7, de la entidad en PLANTA BAJA, destinada a locales comerciales, descrito donde se indica en la anterior inscripción 1ª. Referencia Catastral: **1743914DF3814D0004ZI**. **CARGAS:** La participación indivisa que nos ocupa se halla gravada: Con las limitaciones del régimen de propiedad horizontal. Los consortes HANI EL TANTAWI MOHAMED EL TANTAWI y FATEMA EZOUHRA DERRASSI, ..., **ADQUIRIERON** dicha participación indivisa, por mitades indivisas, a título de compra, según la anterior inscripción 1ª. Dichos titulares -como parte hipotecante no deudora-, tras manifestar que la finca se halla libre de arrendatarios, junto con la compañía mercantil "**CAIXABANK, S.A.**", domiciliada en Barcelona, Avenida Diagonal 621-629, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, tomo 42657, folio 33, hoja número B41232, con NIF A08663619, en adelante, también, "La Caixa", formalizan un préstamo hipotecario a tenor de las siguientes **CLAUSULAS FINANCIERAS:** **PACTO PRIMERO. Capital del préstamo.** La Entidad "HAYLOOKS MOBLES,S.L." -en adelante parte deudora-, domiciliada en Barcelona, calle Consejo de Ciento número 567, bajos, local, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, tomo 44207, folio 63, hoja B-449638, con CIF número B-66238940, recibe de la compañía mercantil "CAIXABANK, S.A.", en el acto del otorgamiento, a su entera satisfacción, mediante abono en cuenta, en concepto de préstamo mutuo, la cantidad de **TREINTA Y SIETE MIL EUROS**. La parte deudora consiente en que de la suma prestada se deduzcan las cantidades precisas para cancelar los gravámenes que afecten a esta finca. **PACTO SEGUNDO. Amortización. A) Vencimiento final y devolución del préstamo.** El plazo de vencimiento final del préstamo viene determinado por los pagos convenidos en este pacto. La parte deudora se obliga a la devolución del capital prestado mediante el pago de **ciento veinte cuotas** sucesivas de amortización de capital e intereses, en adelante cuotas mixtas, de periodicidad **MENSUAL**, que deberán ser satisfechas, por periodos vencidos -contados de fecha a fecha a partir del día siguiente al último día de la fracción o, en su caso, al último día de la última cuota de



interés pactada, o, en defecto de ambos, a partir del día de otorgamiento de la escritura que se inscribe-, el primer día del periodo siguiente al que correspondan. B) Fecha de pago de la primera y de la última cuota mixta. La primera cuota mixta deberá hacerse efectiva el **día uno de abril de dos mil dieciséis** y la última el **día uno de marzo de dos mil veintiséis**. No obstante, tales fechas deben entenderse sin perjuicio de la facultad reconocida a la parte deudora para interrumpir el período de carencia, -durante el cuál sólo se satisfarán intereses-, e iniciar el pago de las cuotas mixtas el día primero de cualquier período de pago. C) Importe de las cuotas mixtas. Las cuotas mixtas de un mismo período de revisión de intereses, en el sentido expresado en el 'pacto Tercero B)', serán constantes variando las de los distintos períodos de revisión en función de las oscilaciones del tipo de interés nominal anual aplicable. El importe de cada una de dichas cuotas correspondientes a la primera fase de interés del préstamo, será de **trescientos ochenta euros con seis céntimos**. D) Amortización anticipada. I. La parte deudora podrá realizar amortizaciones anticipadas siempre que se encuentre al corriente de pago de lo debido con arreglo a la escritura que se inscribe y que el importe reembolsado sea igual o superior al CINCO por ciento del capital inicial. II. La parte deudora satisfará a la entidad en el momento de la efectiva realización de la amortización una comisión por amortización anticipada del UNO por ciento sobre el importe de dicha amortización. III. No obstante lo anterior, cuando concurra alguna de las siguientes circunstancias: -que la hipoteca recaiga sobre una vivienda y la parte deudora sea persona física, -o bien que la parte deudora sea persona jurídica y tribute por el régimen fiscal de empresas de reducida dimensión en el Impuesto de sociedades, no le será de aplicación a la parte deudora la comisión por amortización anticipada indicada, sino que satisfará a la entidad una compensación por desistimiento de la operación, ya sea por la cancelación parcial o total, que se devengará y liquidará en el mismo momento de su efectiva realización. El importe de dicha compensación será: a) del CERO por ciento del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización se produzca en el plazo de cinco años a contar desde el día del otorgamiento del título que se inscribe. b) del CERO por ciento del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca a partir del día siguiente a aquél en que finalizó el plazo indicado en el párrafo 'a'. IV. Las amortizaciones o cancelaciones parciales afectarán al importe de las cuotas de amortización remanentes, las cuales serán objeto de recálculo una vez descontada la parte de capital amortizado. No obstante la acreedora y la parte deudora podrán pactar libremente otro sistema o modo de alterar el importe o número de las cuotas. PACTO TERCERO. Intereses Ordinarios. El capital del préstamo devengará intereses a favor de la parte acreedora, pagaderos con la misma periodicidad establecida para las cuotas mixtas, a favor de "Caixabank, S.A.", a tipos nominales anuales. En ningún caso el capital debido devengará intereses a favor del deudor. Para la determinación de los tipos de interés aplicables se divide el plazo total del préstamo en dos fases. A) Primera fase. La primera fase comprenderá desde el día del otorgamiento del título que se inscribe hasta el **día veintiocho de febrero de dos mil diecisiete** inclusive, siendo aplicable durante este período el tipo de interés nominal anual del **CUATRO ENTEROS, TRESCIENTAS NUEVE MILESIMAS POR CIENTO**. B) Segunda fase. La segunda fase comprenderá desde el día siguiente al de finalización de la primera hasta el día del vencimiento final del préstamo, subdividiéndose a su vez en períodos de revisión sucesivos de interés fijo de duración ANUAL, contados de fecha a fecha a partir del inicio de la presente fase. Los tipos de interés nominal anual, que se aplicarán durante esta fase serán variables. C) Devengo, liquidación y pago de los intereses. Los intereses pactados se devengarán y liquidarán el último día de cada período de pago



pactado y deberán ser satisfechos, por períodos vencidos, el primer día del período siguiente. La parte deudora se obliga a pagar: 1º) La fracción de interés que se devengue desde el día del otorgamiento del título que se inscribe hasta el **día veintinueve de febrero de dos mil dieciséis** inclusive. Dichos intereses se devengarán día a día. 2º) Cero cuotas consecutivas de intereses de la periodicidad pactada. 3º) La parte de intereses comprendida en las cuotas mixtas. No obstante, a solicitud de la parte deudora, podrá interrumpirse el período de carencia e iniciar el pago de las cuotas mixtas. Los intereses correspondientes a los pagos que se hagan en fechas distintas de las previstas contractualmente, -por ejemplo, por causa de vencimiento anticipado, de amortización anticipada, etc...-, se entenderán devengados día a día y liquidables en el momento de su efectiva realización. Durante la primera fase del préstamo y en el supuesto de que no se interrumpa el período de carencia pactado, la parte deudora satisfará los importes totales siguientes: a) Mil seiscientos diecisiete euros con ochenta y un céntimos, en concepto de intereses ordinarios. b) Cinco mil trece euros con cincuenta y dos céntimos, en concepto de capital, intereses ordinarios, comisiones y gastos repercutibles determinables en el momento de la formalización de la escritura que se inscribe.

PACTO TERCERO BIS. Tipo de interés variable. Segunda Fase. A) Tipo de Interés Nominal. El tipo de interés nominal aplicable en cada uno de los períodos de revisión de esta fase será igual a la suma del Índice de Referencia y del Diferencial. B) Índice de Referencia Adoptado. Es el denominado "**Referencia interbancaria a un año**" que se publica por el Banco de España con periodicidad mensual, en el Boletín Oficial del Estado. Este Índice 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). El Índice de Referencia que se tendrá en cuenta, será el último publicado en el Boletín Oficial del Estado, **al último día del segundo mes anterior al del inicio de cada período de revisión** de la segunda fase, aunque en su publicación no se haya respetado la periodicidad prevista en la Resolución que lo define. C) Índice de Referencia Sustitutivo. No obstante, en el supuesto de que en la fecha establecida para el cálculo del tipo de interés nominal anual correspondiente a cada período de interés de la segunda fase, hubiese transcurrido más de dos meses sin que el Índice de Referencia Adoptado se hubiese publicado en el BOE, se adoptará como Índice de Referencia el "Tipo medio de los Préstamos Hipotecarios a más de tres años, para adquisición de vivienda libre, concedidos por las **entidades de crédito en España**" que se publica por el Banco de España con periodicidad mensual, en el Boletín Oficial del Estado. El referido índice se tomará directamente, es decir, como si estuviera expresado en términos de interés nominal anual. La interrupción a su vez, durante un lapso de tiempo superior a dos meses de la publicación del Índice de Referencia Sustitutivo, implicará la perduración de la aplicabilidad al préstamo del último tipo de interés nominal anual que haya sido posible calcular. Si se reemprendiese la publicación en el BOE del Índice de Referencia Adoptado o del Sustitutivo, volverán a utilizarse, con preferencia del primero sobre el segundo, para el cálculo del tipo de interés nominal anual correspondiente al siguiente período de revisión, determinado con arreglo al epígrafe B) del pacto anterior. D) Diferencial. Es una magnitud porcentual invariable durante toda la vigencia del préstamo. El Diferencial es de **4,25 puntos**, para el Índice de Referencia Adoptado y de **4,25 puntos**, para el Sustitutivo. E) Comunicaciones. La parte deudora podrá tomar conocimiento de los índices de referencia a través de su publicación en el Boletín Oficial del



Estado y en la página electrónica del Banco de España. Los Índices de referencia quedarán acreditados por su publicación en el Boletín Oficial del Estado o bien por su justificación mediante certificación de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera o del Banco de España, así como también por cualquier otro medio admitido en Derecho. F) Tipo máximo a efectos hipotecarios. A efectos hipotecarios, tanto respecto de la parte deudora como de terceros, el tipo máximo que puede alcanzar el interés nominal anual aplicable al préstamo, durante la fase sujeta a intereses variables, será de **OCHO ENTEROS, TRESCIENTAS NUEVE MILESIMAS POR CIENTO**. g) Las partes convienen que si en cualquiera de los períodos de revisión del tipo de interés determinados anteriormente en este pacto, el valor del índice o tipo de referencia adoptado o el sustitutivo es inferior a cero, es decir, negativo, se entenderá a los efectos de este contrato que el valor del índice de referencia es cero. En estos casos el tipo de interés aplicable coincidirá con el valor del diferencial. PACTO CUARTO. Comisiones. Se estipulan, a favor de la acreedora y a cargo de la parte deudora, las comisiones siguientes: A) Comisión de apertura sobre el capital del préstamo, a satisfacer en el propio otorgamiento y por una sola vez, que asciende a la cantidad de DOSCIENTOS SETENTA Y SIETE EUROS CON CINCUENTA CENTIMOS. B) Comisión de estudio sobre el capital del préstamo, a satisfacer en el otorgamiento y por una sola vez que asciende a la cantidad de NOVENTA Y DOS EUROS CON CINCUENTA CENTIMOS. C) Comisión de subrogación en la deuda personal hipotecaria sobre el capital del préstamo pendiente de amortización al efectuarse la subrogación, en cuyo momento deberá satisfacerse, por el nuevo deudor: UNO por ciento, con un mínimo de CUATROCIENTOS CINCUENTA EUROS CON SETENTA Y SEIS CENTIMOS. C) Comisión de gestión de reclamación de impagados. Por las gestiones que CaixaBank se vea en la necesidad de realizar para la recuperación de cada cuota pactada que resulte impagada a su vencimiento, se devengará una comisión de TREINTA Y CINCO EUROS, CAIXABANK solo podrá adeudar este importe a partir de que se genere la primera reclamación por escrito solicitando el pago. Con independencia del número de gestiones llevadas a cabo -llamadas telefónicas, reuniones o comunicaciones escritas-, para recuperar una misma cuota, no se devengarán nuevas comisiones. PACTO QUINTO. Gastos a cargo de la parte deudora. Serán de cuenta de la PARTE DEUDORA los siguientes gastos: a) Tasación, Gastos de tasación del inmueble hipotecado. b) Gastos de Gestoría y Tramitación. Gastos de tramitación ante el Registro de la Propiedad y la oficina liquidadora de Impuestos, derivados de la escritura que se inscribe, de los actos y contratos que en la misma se formalizan y de los originados por cuantos otorgamientos sean precisos para que éste documento y su cancelación tengan acceso a Registro -incluidos los gastos por carta de pago total o parcial-. c) Notaría y Registro. Aranceles notariales y registrales relativos a la constitución, modificación o cancelación de la hipoteca. d) Impuestos. Actos jurídicos Documentados u otros tributos derivados de esta operación. e) Seguro de Daños del inmueble hipotecado. f) Depósito Asociado. Los derivados del mantenimiento del depósito asociado, cuyo importe se indican en el contrato de apertura de depósito. g) Conservación. Los derivados de la conservación del inmueble hipotecado. h) Los gastos necesarios en los que incurra "la Caixa" para exigir a la PARTE DEUDORA el pago de sus obligaciones, en caso de incumplimiento y, en particular, los honorarios de letrado y derechos de procurador, en caso de reclamación judicial con imposición de costas al deudor, cuando la intervención de aquéllos resulte preceptiva. PACTO SEXTO. Intereses de demora. En caso de no satisfacerse a "CAIXABANK, S.A.", a su debido tiempo, las obligaciones pecuniarias derivadas del préstamo, incluso las nacidas por causa de vencimiento anticipado, las sumas adeudadas, con indiferencia de que se haya iniciado o no su reclamación judicial, producirán intereses de demora desde el día siguiente, inclusive, a aquél en que la falta de pago se



haya producido hasta el día en que se realice el pago, al tipo de interés nominal anual del **veinte enteros con cincuenta centésimas por ciento**, tipo de interés que se establece a efectos obligacionales. Los intereses de demora se devengarán y liquidarán día a día. No obstante, a efectos hipotecarios, tanto respecto de la parte deudora como de terceros, el tipo garantizado de interés de demora nominal anual aplicable al préstamo, será del **catorce enteros con trescientas nueve milésimas por ciento**. PACTO SEXTO BIS. Causas de resolución anticipada. Sin perjuicio de lo estipulado en los restantes pactos del presente contrato, la parte acreedora podrá resolverlo y exigir por anticipado el inmediato pago de la totalidad de las cantidades que acredite, en cualquiera de los siguientes supuestos: 1) En caso de impago por la parte deudora de **tres cuotas** mensuales de amortización de capital e intereses o sólo de intereses derivadas del presente contrato. Cuando las cuotas se devenguen trimestralmente o por periodos superiores bastará el incumplimiento de una sola de ellas como causa de resolución del contrato. 2) Si no se pagase a su debido tiempo las contribuciones, impuestos, arbitrios y tasas que graven la finca, así como la prima del seguro de daños y los gastos de la comunidad en régimen de propiedad horizontal, en su caso, y cualesquiera otros que gozasen de preferencia legal de cobro sobre la hipoteca. 3) Si la finca estuviera afectada por alguna carga o gravamen, no conocido en el momento del otorgamiento o formalizado con posterioridad, que tuviera rango registral prioritario a la hipoteca que se constituye en la escritura que se inscribe, a excepción de las afecciones al pago del Impuesto provocadas por esta misma escritura o por cualquiera otra previa de igual fecha. I. CLAUSULAS GENERALES. OCTAVO.- CONSTITUCION DE HIPOTECA.- En garantía del pago: a) De **TREINTA Y SIETE MIL EUROS** de capital prestado; b) del pago de sus intereses por el plazo de **seis meses**, a razón del tipo inicial pactado de **cuatro enteros, trescientas nueve milésimas por ciento** anual, hasta el tipo máximo establecido del **ocho enteros, trescientas nueve milésimas por ciento** anual; c) del pago de los intereses de demora por el plazo de **dieciocho meses**, a razón del tipo convenido, hasta el máximo establecido del **catorce enteros, trescientas nueve milésimas por ciento** anual, teniendo en cuenta que en ningún caso este límite podrá ser superior al que represente en cada momento el resultado de **multiplicar por tres el interés legal del dinero**, si la presente operación se ha concedido para adquirir la vivienda habitual de la parte deudora y se garantiza con hipoteca constituida sobre la misma; y d) de la cantidad de **seis mil novecientos cincuenta euros** para costas y gastos, los consortes Don HANI EL TANTAWI MOHAMED EL TANTAWI y Doña FATEMA EZOUHRA DERRASSI, sin perjuicio de su responsabilidad personal ilimitada, **CONSTITUYEN HIPOTECA** sobre esta finca, en favor de la entidad "**CAIXABANK, S.A.**". NOVENO.- EXTENSION DE LA GARANTIA.- Las partes pactan expresamente que, junto con la finca que se hipoteca, queden también hipotecados -además de cuantos elementos, bienes y derechos se entiendan hipotecados por disposición legal: a) Los objetos muebles que se hallen colocados permanentemente en la finca hipotecada, bien para su adorno, comodidad o explotación, o bien para el servicio de alguna industria, a no ser que no puedan separarse sin quebranto de la materia o deterioro del objeto. b) Los frutos, cualquier que sea la situación en que se encuentren; c) Las rentas vencidas y no satisfechas al tiempo de exigirse el cumplimiento de la obligación garantizada. d) Los terrenos agregados, y los edificios construidos donde antes no los hubiere. Las indemnizaciones por siniestro o por expropiaciones por causa de utilidad pública total o parcial quedan hipotecadas por disposición legal. Dicha extensión objetiva tendrá lugar sin perjuicio de los derechos de terceros poseedores de las fincas hipotecadas, en los términos que resultan de los artículos 112 y 113 de la Ley Hipotecaria. DECIMO.- EJECUCION.- Con relación al **procedimiento de ejecución** sobre bienes hipotecarios



y el **procedimiento extrajudicial** se pacta: Como tipo de **tasación** la suma de **sesenta y dos mil trescientos ochenta y dos euros**, suma igual a la resultante del certificado de tasación que se incorpora al título; como **domicilio** para notificaciones: el de **la finca hipotecada**; y se designa a la entidad acreedora como **mandataria** para el otorgamiento de la escritura de venta. Aunque la cantidad prestada es liquida desde la formalización de la presente operación, las partes acuerdan que, en caso de reclamación judicial, la cantidad exigible será la resultante de la liquidación efectuada por "la Caixa" en la forma convenida por las partes en el título que se inscribe, mediante certificación librada por la misma que se acompañará a la correspondiente demanda y estará intervenida por fedatario público, sin que ello signifique la alteración de la naturaleza del préstamo. En caso de optar por la ejecución ordinaria de la hipoteca, las partes convienen expresamente que el valor a efectos de subasta de la finca no será el determinado en el apartado uno anterior sino el tasado a tal efecto por perito designado conforme a lo establecido en los artículos 637 y concordantes de la Ley de Enjuiciamiento civil. **REPRESENTACIONES:** La Entidad "HAYLOOKS MOBLES,S.L.", ha estado representada por el nombrado Don Hani El Tanta Wi Mohaded El Tantawi, en calidad de administrador único de la misma, cargo para el que fue nombrado, por tiempo indefinido, en la propia escritura fundacional, que el la autorizada por el Notario de Barcelona, Juan Francisco Boisán Benito, el día veintiséis de febrero de dos mil catorce, copia de la cual le ha sido exhibida al Notario autorizante de la escritura que se inscribe, el cual considera suficientes las facultades para el otorgamiento de la escritura de préstamo objeto de este asiento. La compañía mercantil "Caixabank, S.A." ha estado representada por Rafael Lobo Compte,..., en virtud de escritura de poder autorizada por el Notario de Barcelona, Tomás Giménez Duart, el día treinta de junio de dos mil once, que casuó la inscripción 2011 en el Registro Mercantil correspondiente, copia autorizada de la misma le ha sido exhibida al Notario autorizante de la escritura que se inscribe, el cual considera suficientes las facultades para el otorgamiento de la escritura de préstamo objeto de este asiento. En su virtud, **INSCRIBO** en favor de la compañía mercantil "**CAIXABANK, S.A.**" su derecho de **HIPOTECA** sobre esta finca, en los términos expresados, y asimismo **INSCRIBO**, conforme al artículo 693 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, el convenio de vencimiento anticipado por **falta de pago de tres cuotas mensuales de amortización de captial e intereses**. Así resulta del Registro y de escritura autorizada por el Notario de Barcelona, Luis F. Pazos Pezzi, el día once de febrero de dos mil dieciséis, número de protocolo 122, copia electrónica fue presentada telemáticamente a las trece horas con cincuenta y siete minutos y doce segundos, del día once de febrero de dos mil dieciséis, debidamente liquidada del impuesto correspondiente, según el asiento 976 PRORROGADO del Diario 73. Barcelona, dieciocho de marzo de dos mil dieciséis.-">.-

INSCRIPCIÓN 4ª: <"DERECHO REAL DE HIPOTECA constituido en la inscripción 2ª - relacionado en el apartado de cargas 2) de la inscripción 3ª de apertura de folio electrónico-, a favor de la entidad "**CAIXABANK, S.A.**", en garantía de un préstamo de **TREINTA Y SIETE MIL EUROS** de capital. **En escritura autorizada por el Notario de Madrid Manuel Richi Alberti, el día veintisiete de septiembre de dos mil veinticuatro, protocolo 4022**, la entidad "**CAIXABANK, S.A.**", con NIF número A08663619, **cede y transmite** a la sociedad "**AP OXYGEN BIDCO S.À.R.L.**", con NIF número N0305803I, que acepta y adquiere, el derecho real de hipoteca que grava esta finca, según la inscripción 2ª -relacionado en el apartado de cargas 2) de la inscripción 3ª de apertura de folio electrónico-, por el **PRECIO TOTAL** de **DOSCIENTOS TREINTA Y CUATRO MILLONES NOVECIENTOS QUINCE MIL VEINTISIETE EUROS Y VEINTICUATRO CÉNTIMOS**, de los que corresponden **TRES MIL SETECIENTOS SETENTA Y**



OCHO EUROS CON SETENTA Y SEIS CENTIMOS al derecho real de hipoteca que grava esta finca. Dicho total precio fue satisfecho en el otorgamiento mediante transferencia bancaria acreditada en el título. En su virtud, **INSCRIBO** a favor de la entidad **"AP OXYGEN BIDCO S.À.R.L."**, el **derecho real de hipoteca de la inscripción 2ª -relacionado en el apartado de cargas 2) de la inscripción 3ª de apertura de folio electrónico-**, a título de cesión, en los términos expresados. La inscripción EXTENSA es la 6ª de la finca **942 -C.R.U.: 08073000013020-**. Asiento 1841 del Diario 2024. Barcelona, trece de noviembre de dos mil veinticuatro.->

INSCRIPCION EXENSA: <"DERECHO REAL DE HIPOTECA constituido en la inscripción 4ª -relacionado en el apartado de cargas 2) de la inscripción 5ª de apertura de folio electrónico-, a favor de la entidad "CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA" hoy "**CAIXABANK, S.A.**", en garantía de **TRESCIENTOS VEINTIOCHO MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y TRES EUROS CON SESENTA Y NUEVE CÉNTIMOS** en concepto de límite de crédito. **En escritura autorizada por el Notario de Madrid Manuel Richi Alberti, el día veintisiete de septiembre de dos mil veinticuatro, protocolo 4022**, intervienen, de una parte como titular del indicado derecho real de hipoteca y como parte **cedente/vendedora**, debidamente representada, la entidad "**CAIXABANK, S.A.**", domiciliada en Valencia, calle Pintor Sorolla 2-4, inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, tomo 10370, folio 1, hoja número V-178351, con NIF número A08663619, y de otra parte, como parte **cesionaria/compradora**, debidamente representada, la sociedad "**AP OXYGEN BIDCO S.À.R.L.**" -en adelante, "**Oxygen BidCo**" o el **cesionario-**, 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 el número B267016, con NIF número N0305803I, EXPONEN/OTORGAN: Que, con fecha 13 de junio de 2024, "CaixaBank", como vendedor, y "Oxygen BidCo", como comprador, suscribieron un contrato privado de compraventa de una cartera de créditos, formalizado en lengua inglesa, y denominado "**AGREEMENT FOR THE SALE AND PURCHASE OF A PORTFOLIO OF CREDITS**" -en adelante, el "Contrato de Compraventa Original"-, que ha sido elevado a público mediante póliza intervenida ante el Notario autorizante hoy en unidad de acto junto con la escritura objeto de este asiento y en virtud del cual acordaron la cesión por parte de "CaixaBank" a "Oxygen BidCo" de determinados derechos de crédito titularidad de "CaixaBank" derivados de contratos de préstamos o crédito, **todos ellos ya vencidos**, con y sin garantía hipotecaria. Asimismo, las Partes han acordado llevar a cabo en el día del otorgamiento la transmisión y cesión de los Créditos, quedando fijada la Fecha de Efectividad -"Effective Date", tal y como este término se define en el Contrato de Compraventa Original- para la cesión de dichos Créditos en el día veintisiete de septiembre de dos mil veinticuatro. Que, en fecha veintisiete de septiembre de dos mil veinticuatro, "CaixaBank" y "Oxygen BidCo", han suscrito y elevado a público una adenda al Contrato de Compraventa Original, suscrita en lengua inglesa, denominada "**ADDENDUM TO A SALE AND PURCHASE AGREEMENT OF A PORTFOLIO OF CREDITS**" -el "Addendum" y, en adelante, junto con el Contrato de Compraventa Original, el "Contrato de Compraventa"- . Que, entre los Créditos cedidos al Cesionario en virtud del Contrato de Compraventa se incluyen, entre otros, **el derecho real de hipoteca que grava esta finca, según la inscripción 4ª -relacionado en el apartado de cargas 2) de la inscripción 5ª de apertura de folio electrónico-**. En relación con los Créditos objeto de transmisión en la escritura objeto de este asiento, el Cesionario actúa a su vez en España a través de la sociedad "**Servihabitat Servicios Inmobiliarios, S.L.**" -Unipersonal-, domiciliada en Madrid, Avenida De Burgos 12, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en la Hoja M-663089 Tomo



37153, Folio 143, con NIF número B66082629, en virtud de un contrato de prestación de servicios para la gestión de una parte de los Créditos adquiridos en el día del otorgamiento por el Cesionario, como receptor de los servicios, y la sociedad "Servihabitat Servicios Inmobiliarios, S.L." -Unipersonal, como prestadora de los servicios. A los efectos de la Ley 2/2009, se ha acreditado al Notario autorizante el cumplimiento de lo previsto en los artículos 3 y 7 de dicha ley mediante la presentación de los siguientes documentos, que he tenido a la vista: - Inscripción en el Registro Estatal de Empresas, de la Agencia Española de Consumo, Seguridad Alimentaria y Nutrición -Ministerio de Sanidad, Servicios Sociales e Igualdad-, con número 1002/2021 de la sección 2ª, en virtud de la Resolución emitida en fecha 26 de julio de 2021 por la Subdirección General de Coordinación, Calidad y Cooperación en consumo. Póliza de Responsabilidad Profesional número BASWZ168572309807A, suscrita con "Lloyds Insurance Company, S.A.", copia de la Póliza de Responsabilidad Profesional y justificante de pago se incorporan al título -Anexo 2-. La entidad "**CAIXABANK, S.A.**", **cede y transmite** a la sociedad "**AP OXYGEN BIDCO S.À.R.L.**", que acepta y adquiere, los Créditos con Garantía Hipotecaria, junto con las hipotecas y todas sus demás garantías, entre las que se encuentra el derecho real de hipoteca que grava esta finca, según la inscripción 4ª -relacionado en el apartado de cargas 2) de la inscripción 5ª de apertura de folio electrónico-, por el **PRECIO TOTAL de DOSCIENTOS TREINTA Y CUATRO MILLONES NOVECIENTOS QUINCE MIL VEINTISIETE EUROS Y VEINTICUATRO CÉNTIMOS**, de los que corresponden **CIENTO ONCE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y NUEVE EUROS CON SESENTA Y NUEVE CENTIMOS** al derecho real de hipoteca que grava esta finca. Dicho total precio fue satisfecho en el otorgamiento mediante transferencia bancaria acreditada en el título. **ANTECEDENTES DEL TITULAR REGISTRAL DE LA HIPOTECA:** La entidad "**CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA**" domiciliada en Barcelona, Avenida Diagonal, número 621-629, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, hoja B5614, con NIF número G58899998, **cedió** los activos y pasivos integrantes de su actividad financiera a la compañía mercantil "MICROBANK DE LA CAIXA, S.A.U.", inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, hoja B53468, con NIF número A08309429, mediante escritura de segregación de rama de actividad autorizada por el Notario de Barcelona, Tomás Giménez Duart, el día 27 de junio de 2011, protocolo 2617, que causó la inscripción 1872ª en la hoja B5614 del Registro Mercantil de Barcelona, que a su vez se **fusionó** con la compañía mercantil "CRITERIA CAIXACORP, S.A.", en la que "Criteria CaixaCorp, S.A." absorbe a "Microbank de la Caixa, S.A.U." sin liquidación con traspaso en bloque a título universal de todo su patrimonio, mediante escritura de fusión autorizada por el Notario de Barcelona, Tomás Giménez Duart, el día 30 de junio de 2011, protocolo 2685, y que a su vez **cambió la denominación** social de "Criteria CaixaCorp, S.A." por la actual de "**CAIXABANK, S.A.**", cambiado su domicilio al actual en virtud de escritura autorizada ante el notario de Barcelona, Tomás Giménez Duart, el día 7 de octubre de 2017, protocolo 2669, que causó la inscripción 2ª en el Registro Mercantil de Valencia, al tomo 10370, folio 1, hoja V178351. **REPRESENTACIONES:** La entidad cedente "**CAIXABANK, S.A.**" ha estado representada por **JORGE FERNÁNDEZ DE CUEVAS ANTÚNEZ,...**, en virtud de poder especial otorgado a su favor en escritura autorizada ante el Notario de Barcelona, Salvador Farrés Ripoll, el día 10 de junio de 2024, protocolo 6603. Dicho poder fue conferido por Gonzalo Gortázar Rotaache, Consejero Delegado de CaixaBank. Fue nombrado consejero mediante escritura autorizada por la Notaria de Barcelona María Dolores Giménez Arbona, el día 12 de mayo de 2023, protocolo 934, y fue asimismo designado consejero delegado de la sociedad, con todas las facultades legal y estatutariamente delegables mediante escritura autorizada por la Notaria de Barcelona, María Dolores Giménez Arbona el día 12 de mayo de 2023, protocolo



935, que causó la inscripción 888^a en el Registro Mercantil. Copia autorizada de la citada escritura de poder fue exhibida al Notario autorizante de la escritura objeto de este asiento, quien juzga al compareciente con facultades suficientes para el otorgamiento de la escritura de cesión de créditos con garantía hipotecaria objeto de este asiento. La entidad cesionaria "AP OXYGEN BIDCO S.À.R.L." ha estado representada por **ANTONIO GÓMEZ-TEMBLEQUE ROMILLO,...**, en virtud de poder especial conferido a su favor por D. Matthias Prochaska, mayor de edad, de nacionalidad alemana, con pasaporte de su nacionalidad número C2W43LV9W, como Administrador de la Sociedad, ante el Notario de Luxemburgo, Edouard Delosch, el día 11 de septiembre de 2024, redactado a doble columna en español e inglés, debidamente legalizado el día 17 de septiembre de 2024 conforme a las leyes del Gran Ducado de Luxemburgo y con la apostilla del Convenio de la Haya número V-20240916-545430. En cumplimiento a lo preceptuado en el artículo 36 del Reglamento Hipotecario, el Notario autorizante del título objeto de este asiento hace constar que del apoderamiento de referencia resulta: (i) Que la entidad representada está válida y legalmente constituida conforme a las leyes de Luxemburgo. (ii) Que el otorgante de dicho apoderamiento ha sido debidamente identificado por el Notario del país de origen reseñado anteriormente. (iii) Que dicho Notario ha realizado debidamente juicio de suficiencia de las facultades del otorgante, haciendo constar en dicho apoderamiento su aptitud y capacidad legal para que dicho poder pueda desplegar toda su eficacia. (iv) Que se han observado las formas y solemnidades requeridas en el país de origen para el acto de apoderamiento. (v) A los efectos del cumplimiento del requisito de equivalencia del poder (disposición adicional tercera de la Ley 15/2015 de 2 de Julio, de la Jurisdicción Voluntaria, y del artículo 60 de la Ley 29/2015, de 30 de Julio, de cooperación jurídica internacional en materia civil), se hace constar que el notario autorizante del poder antes citado desarrolla funciones equivalentes a las que desempeñan los notarios españoles, surtiendo el mencionado poder los mismos efectos en el país de otorgamiento, que implica juicio de identidad, de capacidad del otorgante, comparecencia ante notario y de suficiencia de facultades, resultando en consecuencia formalmente válido conforme a la ley aplicable. Original de dicho poder debidamente notarizado y apostillado, fue exhibido al Notario autorizante de la escritura objeto de este asiento, quien juzga al compareciente con facultades suficientes para el otorgamiento de la escritura de cesión de créditos con garantía hipotecaria objeto de este asiento. En su virtud, **PREVIA INSCRIPCIÓN** del derecho real de hipoteca a favor de la compañía mercantil "MICROBANK DE LA CAIXA, S.A.", a título de cesión, posteriormente a favor de la compañía mercantil "CRITERIA CAIXACORP, S.A.", a título de fusión, y cambiada la denominación social por "CAIXABANK, S.A.", **INSCRIBO** a favor de la entidad "AP OXYGEN BIDCO S.À.R.L.", el **derecho real de hipoteca de la inscripción 4^a - relacionado en el apartado de cargas 2) de la inscripción 5^a de apertura de folio electrónico-**, a título de cesión, en los términos expresados. Así resulta del Registro y de escritura autorizada por el Notario de Madrid, Manuel Richi Alberti, el día veintisiete de septiembre de dos mil veinticuatro, protocolo 4022, copia electrónica fue presentada telemáticamente a las nueve horas, del día diez de octubre de dos mil veinticuatro, y remitido telemáticamente el día veinticuatro de octubre de dos mil veinticuatro los documentos electrónicos de la Oficina Virtual de la Agencia Tributaria de Catalunya que acreditan la liquidación del impuesto correspondiente, según el asiento 1841 del Diario 2024. Barcelona, trece de noviembre de dos mil veinticuatro.-">

SEXTO:



Los datos consignados en la presente certificación se refieren a la fecha de expedición, veintiséis de marzo de dos mil veinticinco, antes de la apertura del Libro Diario.-

SEPTIMO:

Así resulta del Registro, y para que conste y a los efectos oportunos libro la presente certificación. Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por Mónica Santos Lloro, Registradora de la Propiedad, en Barcelona, a veintiséis de marzo de dos mil veinticinco.-

=====
=====

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL.

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos. **Finalidad del tratamiento:** Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles. **Base jurídica del tratamiento:** El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado. **Derechos:** La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral. **Categorías de datos:** Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos. **Destinatarios:** Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales. **Fuentes de las que proceden los datos:** Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría. **Resto de información de protección de datos:** Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado. **CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN:** La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

=====
=====



Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por MONICA SANTOS LLORO Registradora de BARCELONA 22.



(*) C.S.V. : 2080739917B3C647

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

(*) Código Seguro de Verificación: este código permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos de la Administración Pública, órgano o entidad emisora. (Arts. 30.5 de la Ley 11/2007 y 45b del RD 1671/09)

