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

LUCIA A. LÓPEZ DE SAGREDO MARTOS

Registrador/a de la Propiedad titular de BADALONA 2

Avenida Alfonso XIII, 222 - Entresuelo
08914 - BADALONA (BARC.)
Teléfono: 933881300
Fax: 934600949
Correo electrónico: badalona2@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

CONSEJO GENERAL DEL PODER JUDICIAL

con DNI/CIF: S2804008G

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Investigación jurídico - económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad, contratación o interposición de acciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F58HC25F3**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)
Su referencia: ***1218/2-25090909373842716***

DOÑA LUCÍA A. LÓPEZ DE SAGREDO MARTOS, REGISTRADORA DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD NÚMERO DOS DE BADALONA.

C E R T I F I C O: Que en virtud de lo ordenado en el precedente mandamiento del Juzgado de Primera Instancia número uno de Badalona, de fecha treinta y uno de julio de dos mil veinticinco, Ejecución de Títulos Judiciales número 1218/2022-A8, en relación con la finca que se indica en el propio mandamiento, he examinado los libros correspondientes de este Registro, y de ellos resulta:

PRIMERO._ Que dicha finca se describe en los libros del Registro, en los términos siguientes:

URBANA.- ENTIDAD NUMERO DIEZ.- PISO SEGUNDO PUERTA SEGUNDA, destinado a vivienda, en la finca señalada con el numero cuarenta y tres, en la calle de Calderón de la Barca; ocupa una superficie de setenta y dos metros, cincuenta decímetros cuadrados útiles. LINDA: por su frente, calle Calderón de la Barca; por su derecha, entrando, Norte, y por su izquierda, Sur, con finca de los sucesores de Anselmo de Riu; por el fondo, Oeste, parte la caja de la escalera, donde tiene su puerta de entrada y parte el piso segundo puerta segunda. Tiene un valor con respecto al del total inmueble de un 6%

Número de referencia catastral: 5286809DF3858E0013XG

Código Registral Único: 08052000493179

SEGUNDO._ Que la descrita finca consta actualmente inscrita a favor de Doña **LINMEI XU,** con Tarjeta de Residencia número X3246450T, por compra a los esposos, Don Joaquín Toribio Palmerin y Doña Agustina Pérez Moreno, mediante escritura otorgada en Santa Coloma de Gramenet, a treinta de diciembre de dos mil tres, ante el Notario Don María Paloma Zaldo Pérez, que fué objeto de la inscripción 7ª, de la finca número 38.265 (numerada antes con el 27.453), al folio 137 del tomo 3.719 del archivo, libro 939 de Badalona dos, de fecha ocho de marzo de dos mil cuatro.

La relacionada inscripción es la de dominio vigente en la actualidad de la finca de que se trata.

TERCERO._ La finca de que se certifica, fue segregada del total inmueble del que forma parte, que constituye la inscrita con el número 7.359, al folio 55 del tomo 973 del archivo, libro 263 de Badalona.

Que de las cargas y gravámenes de cualquier clase impuestas sobre la finca de que se certifica o sobre la expresada de su procedencia, desde primero de Enero de mil ochocientos sesenta y tres hasta la fecha, únicamente aparecen subsistentes las que se relacionan a continuación:

1)._ **NORMAS** dimanantes del régimen de propiedad horizontal en que se halla constituido el total inmueble del que forma parte la finca de que se certifica y **DERECHO DE ELEVAR** a favor de los esposos Don Ismael Cahuet Martínez y Doña Francisca Tomás Franco, por partes iguales, de una o más plantas sobre el actual edificio, haciendo suyas las edificaciones resultantes, y señalando que las cuotas que hayan de corresponder a las nuevas plantas en los elementos y gastos comunes, son de un ocho por ciento, que si fuere menester se distribuirá en partes iguales entre todas las viviendas que resulten, mediante escritura otorgada en Badalona, a veintinueve de diciembre de mil novecientos sesenta y nueve, ante el Notario Don José Batista Montero-Ríos, que fué objeto de la

inscripción 8ª de la finca número 7.359, al folio 55 del tomo 973 del archivo, libro 263 de Badalona.

2)._ **HIPOTECA** sobre la finca de que se certifica, constituida por Doña Linmei Xu, a favor de la **"CAIXA D'ESTALVIS LAIETANA"**, en garantía de las responsabilidades por principal, intereses y costas, por el plazo y con los pactos y condiciones resultantes de la escritura de constitución de hipoteca otorgada en Santa Coloma de Gramenet, a treinta de diciembre de dos mil tres, ante el Notario Doña María Paloma Zaldo Pérez, que fué objeto de la inscripción 8ª de la finca número 38.265, al folio 138 del tomo 3.719 del archivo, libro 939 de Badalona dos, de fecha veinticinco de marzo de dos mil cuatro, de fecha veinticinco de marzo de dos mil cuatro. **Con fecha** diez de febrero de dos mil veinticinco, se ha practicado la anotación preventiva de embargo letra C que se relacionará, por razón de dicha hipoteca; **MODIFICADO EL ACREEDOR HIPOTECARIO** que ha pasado a ser **"BANKIA, S.A."**, según la inscripción 9ª de la finca número 38.265, al folio 139 del tomo 3.719 del archivo, libro 939 de Badalona dos, de fecha veintiséis de abril de dos mil diecisiete, practicada en virtud de instancia suscrita en Madrid a veintisiete de enero de dos mil diecisiete, con firma legitimada el día dos de febrero de dos mil diecisiete, por el Notario de Madrid Don Alfonso Madridejos Fernández; cuyas inscripciones se reproducen literalmente en el documento adjunto, para complementarlo.

3)._ **ANOTACIÓN** preventiva de embargo sobre la finca de que se certifica, a favor de **"CAIXABANK, S.A."**, promovidos en el Juzgado de Primera Instancia número uno de Badalona, en méritos del procedimiento de Ejecución de Títulos Judiciales, con el número 1218/2022-A8, a instancia de "Caixabank, S.A", contra Doña Linmei Xu en los que, por decreto firme de fecha veintisiete de octubre de dos mil veintidós, se declaró la anotación preventiva del embargo trabado sobre la finca de que se trata, para responder de sesenta y seis mil ochocientos siete euros con setenta y un céntimos de principal, más veinte mil euros para intereses y costas de la ejecución provisionales, según la anotación letra A de la finca número 38.265, del traslado electrónico de Badalona dos, de fecha diez de febrero de dos mil veinticinco, practicada en virtud de un mandamiento dado por dicho Juzgado el dieciocho de julio de dos mil veinticuatro. Dicho embargo se ha tomado **por razón de la hipoteca** objeto de la inscripción 8ª, cambiado el acreedor por la inscripción 9ª, relacionada bajo número 2) anterior a que me remito; al margen de la relacionada anotación obra una nota por la que el derecho a que la misma se refiere, queda afecto durante el plazo de cinco años contados a partir del diez de febrero de dos mil veinticinco, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por razón del mandamiento que motivó tal anotación, constando liberado tal derecho de dicha afección por la cantidad de cuatrocientos treinta y cuatro euros con cuatro céntimos, satisfechos por autoliquidación.

Se extiende al margen de la relacionada anotación, la nota prevenida en el artículo 658 de la L.E.C.

Antes de la hora de apertura del libro Diario de Operaciones, no existe en el mismo ningún asiento pendiente de despacho que altere o modifique lo certificado.

Se expide la presente en la fecha que consta al final de la certificación.

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

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

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

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

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

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

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

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

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

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

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

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por LUCIA A. LÓPEZ DE SAGREDO MARTOS registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE BADALONA 2 a día dieciséis de septiembre del dos mil veinticinco.

(*) C.S.V. : 208052273D90C183

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.).

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
Barc.	BADALONA Num. 2	BADALONA 2	939	3719

NOTAS MARGINALES | Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES | **FINCA N.º** 38.265 | **138**

P [illegible] 113

El derecho de hipoteca de la inscripción adjunta, queda afecto por cinco años al pago de la liquidación complementaria que, en su caso, proceda practicar por el Impuesto de TP. y AJD.; se han pagado por autoliquidación 1.290,50 EUROS. Badalona, 25 de marzo de 2004.

La precedente nota de afección queda CANCELADA, po
aducidad Badalona 17 febrero 2017.

Modificado el acreedor hipotecario de la hipoteca a que se refiere la inscripción adjunta, según la inscripción 9ª que sigue. Badalona, a 26 de abril de 2017. CSV: 20805299BD8DD2A7.
firmado digitalmente por el registrador: don FRANCISCO DE ASIS SERRANO DE HARO MARTINEZ

4ª HIPOTECA

V

DESCRIPCION. ENTIDAD NUMERO DIEZ. PISO SEGUNDO, PUERTA SEGUNDA, destinado a vivienda, descrita en la anterior inscripcion 4ª. REFERENCIA CATASTRAL: consta por nota al margen de la inscripción 4ª precedente. **CARGAS: normas dimanantes del régimen de Propiedad Horizontal del que forma parte la finca de que se trata y derecho de vuelo según la inscripción 8ª de la finca 7359 y afecciones fiscales por notas al margen de las inscripciones 4ª, 5ª, 6ª y 7ª que preceden.** Libre de arrendamientos. Es vivienda habitual familiar. **TITULARIDAD REGISTRAL:** Doña LINMEI XU, según la inscripción 7ª precedente. **HIPOTECA. Responsabilidades:** La indicada titular registral, con el consentimiento de su esposo Don Aiguo Zhuge, mayor de edad, de igual vecindad y domicilio que dicha hipotecante, con Permiso de trabajo y residencia número X4874017H, hipoteca esta finca a favor de "CAIXA D'ESTALVIS LAIETANA", domiciliada en Mataró, calle Palau número 18, con C.I.F. G08169823, inscrita en el Registro General de Cajas de Ahorros con el número treinta y uno e inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, hoja B23609, tomo 21529, folio 146, que acepta; en garantía de un préstamo: 1. **Capital** de **cien mil euros**. 2. **Intereses** de un año, al tipo del nueve enteros y veinticinco centésimas por ciento anual, máximo nueve mil doscientos cincuenta euros. 3. **Intereses de demora** de dos años, al tipo del catorce enteros y veinticinco centésimas por ciento anual, máximo veintiocho mil quinientos euros. En ningún caso los intereses

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 38265
		remuneratorios más los de demora podrán exceder el equivalente a cinco anualidades de intereses. 4. **Costas y gastos**, máximo trece mil ochocientos euros. **Titularidad del préstamo**: El préstamo se concede a la titular registral. **Entrega**: El importe del préstamo se confiesa recibido. **Amortización**: El préstamo tendrá una duración de **veinticinco años**, a contar de la fecha de otorgamiento de la escritura, mediante el pago de cuotas mensuales, comprensivas de capital e intereses, con vencimiento la primera de ellas el día treinta de enero de dos mil cuatro y el **día treinta de diciembre de dos mil veintiocho**, la última de ellas. **Intereses**: 1. La cantidad prestada devengará intereses durante un primer período de doce meses, al tipo del cuatro enteros y veinticinco centésimas por ciento anual. 2. Entonces, y sucesivamente cada año, se incrementará en veinticinco centésimas de punto el porcentaje T.A.E., de "tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años, para adquisición de vivienda libre, de Cajas". 3. En defecto del anterior, según el "tipo activo de referencia de la Confederación Española de Cajas de Ahorros". 4. Y en defecto de ambos, el tipo de interés no sería modificado. 5. En perjuicio de tercero hipotecario, el tipo de interés no podrá superar el nueve enteros y veinticinco centésimas por ciento. **Intereses de demora**: Las cantidades impagadas devengarán intereses de demora, superior en cinco puntos al ordinario vigente. **Vencimiento anticipado**: La parte acreedora podrá dar por vencido el crédito y ejecutar anticipadamente la hipoteca: por la falta de pago de principal o de los intereses; por falta de pago de primas de seguros, impuestos, gastos de comunidad o cualquier otro con preferencia legal a la hipoteca; por aparición de cargas o gravámenes preferentes a la hipoteca no conocidos a su otorgamiento; por disminución en más de un veinte por ciento de valor de la garantía; no devolver el préstamo en el plazo de un mes tras una variacion de interés no aceptada por la parte deudora; por arrendamiento de la finca que pudiera disminuir gravemente el valor de la garantía. **Extensión de la hipoteca**: La hipoteca se extiende a todos los elementos a que se refieren los artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria y 215 del Reglamento Hipotecario. **Ejecución**: 1. El **procedimiento** de ejecución de la hipoteca podrá ser el de apremio, con sus especialidades o el extrajudicial. 2. A efectos de **SUBASTA**, se fija esta finca un **valor** de **ciento treinta y un mil veintiséis euros**. 3. Para requerimientos y notificaciones la parte deudora señala como **domicilio** el de la finca hipotecada. 4. En su caso, el acreedor podrá otorgar la escritura de venta en representación de la parte hipotecante. 5. La eventual **posesión interina** del acreedor comprenderá las rentas vencidas y no satisfechas, y los frutos, rentas y productos posteriores. **Transmisión del crédito**: La parte deudora renuncia al derecho de notificación en caso de cesión del crédito

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
Barc.	BADALONA Num. 2	BADALONA 2	939	3719

NOTAS MARGINALES		FINCA N.º 38265 139
		hipotecario. **Representación:** La acreedora está representada por Don Ricard López Mendez, mayor de edad, en virtud de escritura de poder autorizada el día 29 de octubre de 2001, por el Notario de Mataró Don Francisco Javier Hernández Alonso, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, que se reseña. **ACTA DE INSCRIPCION:** En su virtud se inscribe el derecho de hipoteca sobre esta finca a nombre de "CAIXA D'ESTALVIS LAIETANA"; y se hace constar el destino de esta finca a **vivienda familiar. TITULO:** Así resulta del Registro y de **escritura** autorizada el día treinta de diciembre de dos mil tres, por el Notario de Santa Coloma de Gramenet Doña María Paloma Zaldo Pérez, presentada a las 09:00 del día treinta y uno de diciembre de dos mil tres, asiento 719 del diario 113; su situación fiscal se refleja en nota al margen. Badalona, veinticinco de marzo de dos mil cuatro.
Los derechos transmitidos según la inscripción adjunta quedan afectos por CINCO años al pago de la liquidación complementaria que, en su caso, proceda practicar por el Impuesto de TP y AJD. Badalona, a 26 de abril de 2017. CSV: 208052991C0E79F6. ---------- ***firmado digitalmente por el registrador: don FRANCISCO DE ASIS SERRANO DE HARO MARTINEZ***	9ª Cambio acreedor hipoteca-rio	La entidad "BANKIA, S.A", domiciliada en Valencia, calle Pintor Sorolla, 8, inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, en la hoja V-17274 y con CIF A14010342, adquirió el préstamo hipotecario a que se refiere la anterior inscripción **8ª**, del acreedor hipotecario "CAIXA D'ESTALVIS LAIETANA", mediante sucesión universal, en virtud del proceso de segregación de los negocios bancarios de dicha Caja y otras a favor de "BANKIA, S.A.", previa segregación a favor del "Banco Financiero y de Ahorros S.A."; segregaciones formalizadas en escrituras otorgadas ante el Notario de Madrid, Don Javier Fernández Merino, el 16 de mayo de 2011, números de protocolo 627 y 623, inscritas en el Registro Mercantil. La entidad "BANKIA, S.A", representada por don Juan Francisco González Rey y doña María Luz Pasamontes de Barrio, mayores de edad, con N.I.F número 51357528T y con N.I.F número 30464226J, respectivamente, en virtud de escrituras de poder otorgadas, el 21 de diciembre de 2015, ante el Notario de Madrid, don Antonio Pérez-Coca Crespo, número 6759 de protocolo, y el 4 de septiembre de 2012, ante el Notario de Madrid, don Antonio Pérez-Coca Crespo, número 2163 de protocolo respectivamente, inscritas en el Registro Mercantil de Valencia, solicita la inscripción del cambio de acreedor de la citada hipoteca, en virtud de la expresada segregación, mediante instancia suscrita en Madrid, a veintisiete de enero de dos mil diecisiete, con firma legitimada el día dos de febrero de dos mil diecisiete, por el Notario de Madrid don Alfonso Madridejos Fernández. En su virtud **INSCRIBO** a favor de **"BANKIA S.A."**, **el expresado cambio de acreedor del préstamo hipotecario de la inscripción 8ª**, en méritos de la expresada segregación. Así resulta del Registro, de la mencionada instancia, presentada a las diez horas y cinco minutos del día tres de abril de dos mil diecisiete, asiento 2231 del diario 233. Se archiva con el número **343** la citada instancia. Badalona, a veintiséis de abril de dos mil diecisiete. CSV: 20805299826AEC55. ---------- ***firmado digitalmente por el registrador: don FRANCISCO DE ASIS SERRANO DE HARO MARTINEZ***

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA DECANO BADALONA