

Información Registral expedida por:

GIL VICENTE MATOSES ASTRUULLS

Registrador/a de la Propiedad de SANTIAGO Nº 2

PLAZA DE LA CONSTITUCIÓN S/N
15702 - SANTIAGO DE COMPOSTELA (A CORUÑA)

Teléfono: 981584646

Fax: 981572591

Correo electrónico: santiago compostela2@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

MANASSETS GESTION DE ACTIVOS SL

con DNI/CIF: B86691607

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **Q03QT56M**

*(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta nota simple)*

Su referencia:

NOTA SIMPLE

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SANTIAGO N° 2

FECHA DE EMISION: VEINTE DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art. 332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

CRU:15023000300309

FINCA: FINCA DE SANTIAGO sección 02 N°: 24908

DESCRIPCION DE LA FINCA

URBANA.- NÚMERO DOS.- NAVE industrial en el término municipal de Santiago de Compostela, parte del Polígono del Tambre, que formó parte de las parcelas número ciento sesenta y tres, ciento sesenta y cuatro, ciento sesenta y cinco y ciento ochenta y seis, en el plano parcelario del Plan Parcial de dicho polígono, de la **superficie** de seiscientos dieciocho metros y setenta decímetros cuadrados, y bloque representativo compuesto de planta baja y piso alto, de doscientos veintiséis metros y treinta decímetros cuadrados por planta. Le es **anejo el resto de terreno** sin edificar, de quinientos cuarenta y siete metros y ochenta y un decímetros cuadrados. Toda lo cual forma una sola finca de mil trescientos noventa y dos metros y ochenta y un decímetros cuadrados de superficie. **Linda el conjunto:** Sur, parcelas NÚMEROS CUATRO Y CINCO de esta división; Norte, vía Edison; Oeste, parcela NUMERO TRES da esta división; y Este, parcela NUMERO UNO de esta división. **REFERENCIA CATASTRAL:** 8816940NH3581F0001EU.

ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL CATASTRO de conformidad con el artículo 10 de la Ley Hipotecaria: No coordinado con catastro.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N. I. F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
TORCULO COMUNICACION GRAFICA SA	A15056393	1222	264	99	5

100% (TOTALIDAD) del pleno dominio por título de **compraventa**.

*EXISTEN REQUISITOS ADICIONALES PARA LA VALIDEZ Y EFICACIA DE LOS ACTOS DE ADMINISTRACIÓN Y DISPOSICIÓN SOBRE ESTA FINCA.

CARGAS

Una **HIPOTECA** a favor de **NCG BANCO SA** para responder de **sesenta y dos mil quinientos veintitrés euros con treinta y nueve céntimos** en garantía de la devolución del capital prestado, de un importe equivalente a un doce por ciento del principal en garantía de los **intereses ordinarios** al tipo máximo del ocho por ciento nominal anual -equivalente a dieciocho meses de intereses ordinarios

al tipo máximo hipotecario pactado-; un importe equivalente a un veinticinco por ciento del principal en garantía de los intereses de demora en las condiciones pactadas -equivalente a veinte meses de **intereses de demora** al tipo máximo hipotecario pactado del quince por ciento-, y de un importe equivalente al quince por ciento del principal que se fija para costas y gastos. Dentro de este límite se entenderán comprendidos, además de los gastos judiciales el importe exigible por costas judiciales al deudor ejecutado no podrá superar el cinco por ciento de la cantidad que se reclame en la demanda ejecutiva, los extrajudiciales que, anticipados por la Entidad por cuenta del Prestatario o Hipotecante, vengan exigidos por la conservación y efectividad de la garantía, como los anticipos o pagos a cuenta por primas del seguro de la finca hipotecada, por aquellos tributos que constituyan afecciones preferentes a la hipoteca o por gastos de la comunidad en régimen de propiedad horizontal de análoga trascendencia en relación con la hipoteca. El préstamo se conviene por un **plazo** de ochenta y cuatro meses, computado a partir del uno de abril de dos mil catorce. Escritura autorizada el catorce de marzo de dos mil catorce por el que fue notario de esta ciudad don Carlos de la Torre Deza, número de protocolo 579. Inscripción 9ª, del tomo 1.651, libro 693, folio 16 con fecha 02/05/2014 .

Una **HIPOTECA con especial constancia del vencimiento anticipado por impago**, a favor de **ABANCA CORPORACION BANCARIA SA** sobre la finca de este número y otra , para asegurar: a- Hasta el importe máximo de **QUINIENTOS SESENTA MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO EUROS CON OCHENTA Y CUATRO CÉNTIMOS**, en garantía de la devolución de las cantidades adeudadas a la ENTIDAD por razón de todas las obligaciones Garantizadas. b- El pago de los intereses de demora, a razón del tipo previsto, si bien, a los únicos y exclusivos efectos de determinar un máximo de responsabilidad hipotecaria por intereses de demora, éstos sólo quedarán garantizados hipotecariamente hasta un máximo de **DOSCIENTOS VEINTICUATRO MIL TRESCIENTOS UN EUROS CON NOVENTA Y TRES CÉNTIMOS**, correspondientes a dos anualidades de intereses de demora. c- Por costas y gastos, hasta un importe máximo igual al **DOCE POR CIENTO** de la cifra que por principal garantiza la devolución de las cantidades adeudadas a la ENTIDAD por razón de todas las Obligaciones Garantizadas. Dentro del límite máximo fijado para costas y gastos se entenderán comprendidos, además de los gastos judiciales, los extrajudiciales que, anticipados por la ENTIDAD por cuenta del HIPOTECANTE, vengan exigidos por la conservación y efectividad de la garantía, como los anticipos o pagos a cuenta por primas del seguro de la finca hipotecada, por aquellos tributos que constituyan afecciones preferentes a la hipoteca o por gastos de la comunidad en régimen de propiedad horizontal de análoga trascendencia en relación con la hipoteca. **La finca de este número queda respondiendo de hasta el importe máximo de TRESCIENTOS MIL EUROS**, en garantía de la devolución de las cantidades adeudadas a la ENTIDAD por razón de todas las obligaciones Garantizadas, y además, de los mismos porcentajes para intereses de demora, costas y gastos referenciados. Plazo de amortización: quince años, con fecha de inicio veintiocho de abril del año dos mil diecisiete. Escritura autorizada el día veintiocho de abril de dos mil diecisiete por el Notario de esta ciudad, don Francisco López Moledo, número 846 de protocolo.

Inscripción 17ª, del tomo 1.688, libro 730, folio 153 con fecha 20/06/2017 .

Esta finca queda **AFECTA** durante el plazo de CINCO AÑOS al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Desde la fecha 25/11/2024.



GRAVADA con una **ANOTACION DE CONCURSO VOLUNTARIO** sobre la sociedad **TORCULO COMUNICACIÓN GRAFICA, SA**, en virtud de Auto dictado en fecha cuatro de noviembre de dos mil veinticuatro por el **JUZGADO DE LO MERCANTIL NÚMERO DOS DE A CORUÑA**, en el que se tramita SECCION I 325/24, instado por dicha sociedad por haber sido solicitado por ella misma. La administración concursal, al amparo de lo previsto en los artículos 57 y concordantes del TRLC, estará integrada por **MARRAS ABOGADOS Y ECONOMISTAS S.L.P.**, que queda pendiente de la aceptación de su cargo, quedando las facultades de administración y disposición sobre el patrimonio del deudor intervenidas por la administración concursal designada, mediante su autorización o conformidad. En dicho Auto se acuerda abrir la fase común de tramitación del concurso y formar las Secciones Segunda, Tercera y Cuarta, ordenándose en cuantas piezas sean necesarias o convenientes. Fecha del Auto y del mandamiento: cuatro de noviembre de dos mil veinticuatro. Anotación letra A, del tomo , libro , folio con fecha 25/11/2024 .

Esta finca queda **AFECTA** durante el plazo de CINCO AÑOS al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Desde la fecha 10/03/2025.

DECLARADA la apertura de la fase de liquidación de proceso concursal 325/2024-J de la entidad TORCULO COMUNICACIÓN GRÁFICA SA, por auto firme de once de febrero de dos mil veinticinco del Juzgado de lo Mercantil número dos de A Coruña. **Inscripción 18ª.***EXISTEN REQUISITOS ADICIONALES PARA LA VALIDEZ Y EFICACIA DE LOS ACTOS DE ADMINISTRACIÓN Y DISPOSICIÓN SOBRE ESTA FINCA.

=====
Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

=====
AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de emisión de la misma, antes de la apertura del diario.

Esta información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

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 incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE SANTIAGO DE COMPOSTELA 2 a día veinte de junio del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 21502328DDE757CB

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

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



C.S.V. : 21502328DDE757CB