Registradores
DE ESPAÑA

CERTIFICACIÓN REGISTRAL

Certificación Registral expedida por:

ROSA ANA ARCHILLA ANDRÉS

Registrador/a de la Propiedad titular de GIRONA Nº 2

C/Riu Freser 82
17003 - GIRONA (GIRONA)
Teléfono: 972203379
Fax: 972220542
Correo electrónico: girona2@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

JOSE MARIA ESTROPA TORRES

con DNI/CIF: 18001798C

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **Z92HU52U**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)
Su referencia: ***CONSTRUCCIONES Y PROMOCIONES LIBRA, S.L.***

ROSA ANA ARCHILLA ANDRÉS, REGISTRADORA DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE GIRONA NUMERO 2 Y SU DISTRITO HIPOTECARIO, PROVINCIA DE GIRONA, CIRCUNSCRIPCIÓN TERRITORIAL DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUNYA.

C E R T I F I C O:

Que en vista de lo que se interesa en la solicitud telemática de fecha trece de agosto de dos mil veintiséis suscrita por don José María Estropá Torres, junto con acta de requerimiento inicial de venta extrajudicial autorizada el doce de agosto de dos mil veintiséis por el propio don José María Estropá Torres, Notario de Girona, actuando como sustituto de su compañera de residencia doña Maria José Solís de la Fuente, por ausencia reglamentaria de la misma y para su número 639 de protocolo, que han sido presentados en este Registro bajo los asientos de presentación **2752** y **2755** del Diario **2026** y acomodándome a los términos en que está redactada, he examinado en todo lo necesario los libros de Archivo a mi cargo y de ellos resulta:

PRIMERO.- Que la **finca 39352 de GIRONA SEC. 1ª**, con CRU -**Código Registral Único-: 17009000908729**, se describe en la hoja digital del Registro en los términos siguientes:
Urbana: Una casa de planta baja, con un patio o jardín a la misma unido, señalada de número cinco, hoy **número siete**, situada en la **calle Sant Ignasi** de Girona. **Superficie:** en junto, quince metros de ancho, por veintiún metros de fondo, o sean trescientos quince metros cuadrados, de cuya extensión la casa ocupa sesenta y cuatro metros cuadrados. **Límites:** al frente, sur, con dicha calle; derecha entrando, este, con finca propiedad de doña Aurora Abajo y don Domingo Casas, hoy su heredera, antes José Soler y doña Dolores Arbat; izquierda, oeste, con don José Turbau y doña Joaquina Masgrau; y fondo, norte, con José Tubau.
PROCEDENCIA: Agrupación de las fincas: registral 3237, folio 7 del tomo 3115, libro 720 de Girona Sección 1ª y registral 3700, folio 12 del tomo 3115, libro 720 de Girona Sección 1ª.
Esta finca NO se encuentra coordinada gráficamente con el Catastro, en el sentido establecido por la Ley 13/2015, de 24 de junio.

SEGUNDO.- Que la descrita finca consta actualmente inscrita, en cuanto al pleno dominio a favor de la entidad **GEMFRANC, S.L.**, con CIF B17257684, por título de agrupación en virtud de escritura autorizada el catorce de julio de dos mil seis por el Notario de Girona, don Enric Brancós Núñez, número 2943 de protocolo, según la inscripción 1ª de fecha treinta y uno de agosto de dos mil seis.
La relacionada inscripción es la última de dominio vigente en el momento de esta expedición.

TERCERO.- Que la finca de que se certifica se halla en la siguiente situación de cargas:

1. Hipoteca origen de la inscripción 2ª, constituida a favor de la **CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, BANCAJA**, en garantía de **ochocientos setenta y cinco mil euros** de capital y un cinco por ciento del mismo para costas; de hasta un máximo equivalente a dos años de intereses al tipo máximo del cuatro por ciento; de hasta un máximo a tres años al tipo máximo del diez por ciento para cobertura, en su caso, de posibles intereses de demora, calculados en ambos supuestos sobre el principal; y de hasta un máximo equivalente al dos por ciento del principal para cobertura, en su caso, de los gastos, impuestos y tributos devengados. Constituida por un plazo que finalizará el catorce de enero de dos mil nueve. Valor a efectos de subasta: **un millón doscientos cincuenta y seis mil ochocientos cuarenta euros**. Domicilio a efectos de notificaciones: Avinguda Jaume I, 18, 4º 1ª, de Girona. Resulta de escritura autorizada el catorce de julio de dos mil seis por el Notario de Girona don Enric Brancós Núñez, número 2944 de protocolo. Fecha de la inscripción: treinta y uno de agosto de dos mil seis.
Modificada esta hipoteca según las inscripciones **3ª y 4ª**.
Cedida esta hipoteca según las inscripciones **5ª, 6ª y 8ª**.

Se hace constar que dicha inscripción de hipoteca y las inscripciones de modificación y cesión de hipoteca se hallan subsistentes y sin cancelar.

2. **Modificada** la hipoteca origen de la inscripción **2ª** a favor de la Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja, según resulta de la inscripción **3ª**, sólo en cuanto a, entre otras estipulaciones, el tipo de interés inicial, cinco por ciento; el variable, euríbor más dos coma cincuenta puntos; y el plazo, que será hasta el uno de mayo de dos mil doce. Resulta de escritura autorizada el treinta de abril de dos mil nueve por el Notario de Girona don Enric Brancós Núñez, como sustituto y para el protocolo de su compañero don Ramón Coll Figa, número 1102 de protocolo. Fecha de inscripción: ocho de junio de dos mil nueve.
Modificada esta hipoteca según la inscripción **4ª**.
Cedida esta hipoteca según las inscripciones **5ª, 6ª y 8ª**.

3. **Modificada** la hipoteca origen de la inscripción **2ª**, modificada por la inscripción **3ª**, a favor de la Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja, hoy **BANKIA, S.A.**, según resulta de la inscripción **4ª**, en cuanto a, entre otras estipulaciones: el tipo de interés inicial, cuatro coma quinientos sesenta y siete por ciento; el variable, euríbor más dos coma cincuenta puntos; y el plazo, que será hasta el uno de julio de dos mil trece. Resulta de escritura autorizada el veintidós de diciembre de dos mil once por el Notario de Girona don Francisco Vivas Arjona, número 2182 de protocolo. Fecha de la inscripción: veinticuatro de enero de dos mil doce.
Cedida esta hipoteca según las inscripciones **5ª, 6ª y 8ª**.

4. **Cedida la hipoteca** origen de la inscripción **2ª**, modificada por las **3ª y 4ª**, constituida a favor de Bankia, S.A., a favor de **SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, S.A.**, según la inscripción **5ª**. Escritura autorizada el veintiuno de diciembre de dos mil doce por el Notario de Madrid don Alfonso Madridejos Fernández, número 2304 de protocolo; y acta complementaria autorizada el cuatro de diciembre de dos mil trece por el Notario de Figueres don Miguel-Ángel Vera Moreno, número 2364 de protocolo. Fecha de inscripción: doce de diciembre de dos mil trece.
Cedida esta hipoteca según las inscripciones **6ª y 8ª**.

5. Anotación de **embargo** a favor de la **HACIENDA PÚBLICA**, origen de la letra **A**, promovido contra GEMFRANC SL, en reclamación del total importe de **setenta y nueve mil doscientos noventa y cuatro euros con setenta y seis céntimos**, de los que setenta mil setecientos quince euros con treinta y dos céntimos corresponden al principal, seis mil quinientos setenta y nueve euros con cuarenta y cuatro

céntimos a intereses y dos mil euros a costas. Expediente administrativo de apremio número 171523311277K, dictada por la Agencia Tributaria de Girona. Fecha de la diligencia: diez de junio de dos mil quince. Fecha del mandamiento: treinta de julio de dos mil quince. Fecha de la anotación: veinte de agosto de dos mil quince.

Prorrogada por la anotación letra **B**. Fecha del mandamiento: veintisiete de mayo de dos mil diecinueve. Fecha de la anotación: diecisiete de junio de dos mil diecinueve.

Prorrogada por la anotación letra **E**. Fecha del mandamiento: diecinueve de junio de dos mil dos mil veintitrés. Fecha de la anotación: veintitrés de agosto de dos mil veintitrés.

Expedida **certificación** de dominio y cargas de esta finca por mandamiento dictado en el procedimiento origen de la anotación adjunta. Se advierte de que a los titulares de derechos inscritos con posterioridad a la expedición de esta certificación no se les realizará ya comunicación alguna, pero, acreditando la inscripción de su derecho, se les dará intervención en el avalúo y en las demás actuaciones del procedimiento que les afecten (art. 659 LEC). Girona, a 20 de agosto de 2015.

6. **Cedido el crédito hipotecario** de la inscripción **2ª**, modificado por las inscripciones 3ª y 4ª y cedido por la inscripción 5ª, titularidad de SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, S.A., a favor de **MARIA ORRIOLS FERRERES**, según la inscripción **6ª**. Resulta de escritura autorizada el veinticinco de febrero de dos mil veintiuno por el Notario de Girona, don Jose Maria Mateu García, número 1087 de protocolo. Fecha de inscripción: veintitrés de marzo de dos mil veintiuno.

Cedida esta hipoteca según la inscripción **8ª**.

7. Anotación de **embargo** a favor de **AJUNTAMENT DE GIRONA**, origen de la letra **C**, promovido contra GEMFRANC SL, en reclamación de diecinueve mil doscientos ochenta y dos euros con treinta y cinco céntimos de principal, tres mil ochocientos cincuenta y seis euros con cuarenta y ocho céntimos de recargo, cuatro mil ochocientos cuarenta y cinco euros con veinticuatro céntimos de intereses, setecientos setenta y siete euros con setenta y cinco céntimos de costas del procedimiento, dos mil ochocientos euros de intereses presupuestados y mil quinientos euros de costas presupuestadas, de manera que el importe total a embargar asciende a **treinta y tres mil sesenta y un euros con ochenta y dos céntimos**. Expediente administrativo de apremio número 2018EXP32012354, dictado por la recaptació del Ajuntament de Girona. Fecha de la diligencia: nueve de febrero de dos mil veintitrés. Fecha del mandamiento: veintitrés de febrero de dos mil veintitrés. Fecha de la anotación: veinticuatro de mayo de dos mil veintitrés.

Expedida **certificación** de dominio y cargas de esta finca por mandamiento dictado en el procedimiento origen de la anotación adjunta. Se advierte de que a los titulares de derechos inscritos con posterioridad a la expedición de esta certificación no se les realizará ya comunicación alguna, pero, acreditando la inscripción de su derecho, se les dará intervención en el avalúo y en las demás actuaciones del procedimiento que les afecten (art. 659 LEC). Girona, a 24 de mayo de 2023.

8. Anotación de **embargo** a favor de la **HACIENDA PÚBLICA**, origen de la letra **D**, promovido contra GEMFRANC SL, en reclamación del total importe de **noventa y ocho mil quinientos diez euros con setenta y dos céntimos**, de los que noventa y cuatro mil novecientos treinta y cinco euros con cincuenta y ocho céntimos corresponden al principal, mil setenta y cinco euros con catorce céntimos a intereses y dos mil quinientos euros a costas. Expediente administrativo de apremio número 172323707002R, dictado por la Agencia Tributaria de Girona,

R17852.94. Fecha de la diligencia: dieciocho de mayo de dos mil veintitrés. Fecha del mandamiento: treinta y uno de mayo de dos mil veintitrés. Fecha de la anotación: veintidós de agosto de dos mil veintitrés.
Expedida **certificación** de dominio y cargas de esta finca por mandamiento dictado en el procedimiento origen de la anotación adjunta. Se advierte de que a los titulares de derechos inscritos con posterioridad a la expedición de esta certificación no se les realizará ya comunicación alguna, pero, acreditando la inscripción de su derecho, se les dará intervención en el avalúo y en las demás actuaciones del procedimiento que les afecten (art. 659 LEC). Girona, a 22 de agosto de 2023.

9. Afección por la liquidación del Impuesto, por el plazo de CINCO años, de fecha veintinueve de febrero del año dos mil veinticuatro, resultante de la nota al margen de la anotación letra F.

10. **Cedido el derecho de hipoteca** de la inscripción **2ª**, modificada por las inscripciones 3ª y 4ª y cedida por la inscripciones 5ª y 6ª, titularidad de MARIA ORRIOLS FERRERES, a favor de **CONSTRUCCIONES Y PROMOCIONES LIBRA, S.L.**, según la inscripción **8ª**. Resulta de escritura autorizada el veintiocho de junio de dos mil veintiuno por el Notario de Girona, don José María Mateu García, número 3969 de protocolo. Fecha de la inscripción: once de agosto de dos mil veinticuatro.

11. Afección por la liquidación del Impuesto, por el plazo de CINCO años, de fecha once de agosto del año dos mil veinticuatro, resultante de la nota al margen de la inscripción 8ª.

12. Afección por la liquidación del Impuesto, por el plazo de CINCO años, de fecha cuatro de agosto del año dos mil veintiséis, resultante de la nota al margen de la anotación letra G.

CUARTO.- Asientos vigentes pendientes de despacho sobre la finca:
Se hace constar que sobre la finca que se certifica no existe ningún asiento pendiente de despacho presentado en el libro Diario.

QUINTO.- Operaciones complementarias:
Extendidas notas de expedición de certificación de cargas al margen de las inscripciones 2ª, 3ª, 4ª, 5ª, 6ª y 8ª.

De conformidad con los artículos 659 y 660 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se procede a practicar por el Sistema de Interconexión de Registros (SIR), las siguientes comunicaciones:

- "HACIENDA PÚBLICA", por razón de su titularidad del embargo resultante de la anotación letra A, prorrogada por las letras B y E.
- "AJUNTAMENT DE GIRONA", por razón de su titularidad del embargo resultante de la anotación letra C.
- "HACIENDA PÚBLICA", por razón de su titularidad del embargo resultante de la anotación letra D.

SEXTO.- Otras circunstancias:
Se hace constar que la finca objeto de esta certificación está sujeta a la Ley Orgánica 1/2025, de 2 de enero, de medidas en materia de eficiencia del Servicio Público de Justicia.

SÉPTIMO.- Para dar cumplimiento al artículo 236b del Reglamento Hipotecario, se incorporan a esta certificación, para formar parte integrante de la misma, imágenes digitalizadas de la **inscripción 1ª y de las inscripciones 2ª, 3ª, 4ª, 5ª, 6ª, 7ª y 8ª, de la finca 39352 de Girona Sec. 1ª**, relativa a la

última inscripción de dominio y a las inscripciones relativas a la hipoteca objeto de operación, respectivamente; todo ello con el siguiente número de CSV: 2170261497675352.

Y para que así conste, expido la presente y firmo en Girona, con fecha de la firma electrónica.

Disp. Adic. 3ª Ley 8/89.
ACTO/S SIN BASE DE CUANTÍA.

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 ROSA ANA ARCHILLA ANDRÉS registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE GIRONA 2 a día dieciocho de agosto del dos mil veintiséis.

(*) C.S.V. : 2170262761 6DC1C4

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
GI	GIRONA Nº 1	Girona Sec. 1ª	1161	3925

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 39352	191

1ª AGRUPACIÓN

DESCRIPCIÓN: Urbana: UNA CASA de PLANTA BAJA, con un PATIO o JARDÍN, a la misma unido, señalada de número cinco, HOY SIETE, situada en la calle SAN IGNACIO de GIRONA. **Superficie:** en junto, quince metros de ancho, por veintiún metros de fondo, o sean trescientos quince metros cuadrados, de cuya extensión la casa ocupa sesenta y cuatro metros cuadrados. **Límites:** al frente, sur, con dicha calle; derecha entrando, este, con finca propiedad de doña Aurora Abajo y don Domingo Casas, hoy su heredera, antes José Soler y doña Dolores Arbat; izquierda, oeste, con don José Turbau y doña Joaquina Masgrau; y fondo, norte, con José Tubau. **Fincas agrupadas: Primera:** La inscrita en el tomo 3115, libro 720 de Girona Sección 1ª, folio 7, finca 3237. **Segunda:** La inscrita en el tomo 3115, libro 720 de Girona Sección 1ª, folio 12, finca 3700. **Referencia Catastral:** 4868820DG8446H0001YR. **CARGAS:** Por razón de su procedencia afecta a las autoliquidaciones del impuesto de fechas 30 de agosto de 2006 y 30 de agosto de 2006, según notas al margen de las inscripciones 7ª y 4ª. Arrendada en parte a doña Juana Sancho Espigulé y en parte libre de dicho arrendamiento. **TITULARIDAD REGISTRAL:** "GEMFRANC, S.L." domiciliada en Avinguda Jaume I, 18, 4º-1ª, de Girona, con C.I.F. B17257684, constituida en escritura autorizada por el Notario de Girona don Luis Sánchez Ibáñez el 4 de junio de 1990, e inscrita en el Registro Mercantil de Girona al folio 193 del tomo 28, inscripción 1ª, hoja número GI-502, según las inscripciones de dominio de las fincas agrupadas. **AGRUPACIÓ:** La indicada titular registral de las referidas fincas, por ser colindantes, las agrupa, formando la descrita al principio de la presente. **Valor:** setecientos sesenta y ocho mil euros. **Representación:** La titular registral está representada por don Jordi Juanhuix Solés, mayor de edad, casado, vecino de Girona, D.N.I. 40289284-T, como administrador único, nombrado en escritura autorizada por el Notario de Girona don Ramón Coll Figa el 21 de julio de 2000, inscrita en el Registro Mercantil de Girona. **ACTA DE INSCRIPCIÓN:** En su virtud se inscribe el dominio de esta finca a nombre de **"GEMFRANC, S.L."**, por título de agrupación. **TÍTULO:** Así resulta del Registro y de escritura autorizada el catorce de julio de dos mil seis, por el Notario de Girona don Enric Brancós Núñez, número 2943 de protocolo, presentada a las once horas y treinta minutos del día veintiséis de julio de dos mil seis, asiento 1207 del Diario 218; queda cancelada una nota de expedición de fax; su situación fiscal se refleja en nota al margen. Girona, a treinta y uno de agosto de dos mil seis.

2ª HIPOTECA

DESCRIPCIÓN: Urbana: UNA CASA de PLANTA BAJA, con un PATIO o JARDÍN, a la misma unido, señalada de número cinco, HOY SIETE, situada en la calle SAN IGNACIO de GIRONA, descrita en la inscripción 1ª. **Referencia catastral:** 4868820DG8446H0001YR. **CARGAS:** Afecta a las dos autoliquidaciones del impuesto de 30 de agosto de 2006 indicadas en la inscripción 1ª; y a la revisión de la autoliquidación del impuesto según nota al margen de la inscripción 1ª de 31 de agosto de 2006. Arrendada en parte a doña Juana Sancho Espigulé y en parte libre de dicho arrendamiento. **TITULARIDAD REGISTRAL:** "GEMFRANC, S.L.", según la anterior inscripción 1ª. **HIPOTECA: Constitución:** La indicada titular registral de esta finca la hipoteca en favor de Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja, domiciliada en Castellón, calle Caballeros, 2, CIF G-46002804, inscrita en el Registro Mercantil, hoja CS-2749, que acepta; en garantía de un préstamo: 1. **Capital: ochocientos setenta y cinco mil euros.** 2. **Intereses** de dos años al tipo máximo del cuatro por ciento. 3. **Intereses de demora** de tres años al diez por ciento. 4. **Costas:** cinco por ciento del capital principal. 5. **Gastos:** dos por ciento del capital principal. **Titularidad del**

Modificada la inscripción 2ª de hipoteca según la 3ª que sigue. Girona, a 8 de junio de 2009.

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA Nº 39352
Modificada nuevamente la inscripción 2ª de hipoteca, según la inscripción 4ª, manifestándose de conformidad al art. 240 del RH que el capital pendiente de pago antes de la modificación era de 810.000,00 euros. Girona a 24 de enero del 2012. Cedida la hipoteca de la inscripción 2ª, modificada por las inscripciones 3ª y 4ª, a favor de SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, S.A., -SAREB-, según la inscripción 5ª. Girona, a 12 de diciembre de 2013. Cedido el derecho de hipoteca de la inscripción 2ª modificada por las inscripciones 3ª y 4ª y cedido por la inscripción 5ª por la inscripción 6ª. Girona a veintitrés de Marzo del año dos mil veintiuno.	3ª NOVAC. HIPOTECA 2ª	**préstamo:** El préstamo se concede a la titular registral. **Entrega:** El importe del préstamo se confiesa recibido. **Amortización:** La duración del préstamo será desde el día del otorgamiento de la escritura que se inscribe hasta el día catorce de enero de dos mil nueve. Periodo de carencia: desde el día del otorgamiento de la escritura hasta el día catorce de diciembre de dos mil ocho, en el que solo se pagarán intereses. Periodo de amortización: Una vez superada la carencia hasta el día final del vencimiento anteriormente relacionado, mediante el pago de una cuota comprensiva de capital e intereses. **Intereses:** 1. La cantidad prestada devengará intereses al cuatro por ciento hasta el día catorce de julio de dos mil siete. 2. Entonces, y sucesivamente con periodicidad anual, se fijará según el euribor más cero coma sesenta puntos. 3. En defecto del anterior, según el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años del conjunto de entidades, más cero coma veinticinco puntos. **Intereses de demora:** Las cantidades impagadas devengarán intereses de demora resultantes de incrementar en seis puntos el tipo de interés nominal ordinario vigente en cada momento. **Vencimiento anticipado:** La parte acreedora podrá dar por vencido el crédito y ejecutar anticipadamente la hipoteca: por falta de pago de principal o 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 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, 111 y 112 de la Ley Hipotecaria. **Ejecución:** 1. El **procedimiento** de ejecución de la hipoteca podrá ser el de apremio, con sus especialidades, o el extrajudicial. 2. Se fija a la finca un **valor a efectos de subasta** de un millón doscientos cincuenta y seis mil ochocientos cuarenta euros. 3. Para requerimientos y notificaciones la parte deudora señala como **domicilio** el situado en Avinguda Jaume I, 18, 4º-1ª, de Girona. 4. En su caso, el acreedor podrá otorgar la escritura de venta en representación del 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 hipotecario. **Representación:** La acreedora está representada por Don Alonso Muñoz Martín, mayor de edad, banca, vecino de Barcelona, en virtud de escritura de poder autorizada el 30 de noviembre de 2004 por el Notario de Valencia Don José Luis Pavía Sanz, número 3435 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil. **ACTA DE INSCRIPCIÓN:** En su virtud se inscribe el derecho de hipoteca sobre esta finca a nombre de **Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja. TÍTULO:** Así resulta del Registro y de escritura autorizada por el Notario de Girona don Enric Brancós Núñez el catorce de julio de dos mil seis, número 2944 de protocolo, presentada a las diecisiete horas del día catorce de julio de dos mil seis, con el asiento 881 del Diario 218; su situación fiscal se refleja en nota al margen. Girona, treinta y uno de agosto de dos mil seis. **DESCRIPCIÓN:** Urbana: Una casa de planta baja, con un patio o jardín a la misma unido, señalada de número siete, descrita en la inscripción 1ª. **CARGAS:** Afecta a dos autoliquidaciones del impuesto indicadas en la inscripción 1ª y a dos más al margen de las inscripciones 1ª y 2ª, y está gravada con la hipoteca de la inscripción 2ª. Libre de arrendamientos. **TITULARIDAD REGISTRAL:** De la finca: GEMFRANC, S.L., según la inscripción 1ª. De la hipoteca de la inscripción 2ª:

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCIÓN	LIBRO	TOMO
GI	GIRONA Nº 1	Girona Sec. 1ª	1161	3925

NOTAS MARGINALES

FINCA N.º 39352

192

Modificada nuevamente la hipoteca origen de la inscripción 2ª, modificada por la adjunta inscripción 3ª; según la inscripción 4ª, que sigue. Girona a 24 de enero del 2012.

Cedida la hipoteca de la inscripción 2ª, modificada por las inscripciones 3ª y 4ª, a favor de SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, S.A., -SAREB-, según la inscripción 5ª. Girona, a 12 de diciembre de 2013.

Cedido el derecho de hipoteca de la inscripción 2ª modificada por las inscripciones 3ª y 4ª y cedido por la inscripción 5ª por la inscripción 6ª. Girona a veintitrés de Marzo del año dos mil veintiuno.

CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE, BANCAJA. MODIFICACIÓN DE HIPOTECA: Los indicados titulares de la finca y de la hipoteca la modifican, con efectos a partir del día del otorgamiento, con las siguientes nuevas cláusulas, que modifican a las anteriores: PRIMERA. 1º. INTERESES. INTERESES ORDINARIOS: TIPO DE INTERÉS INICIAL. a) El capital del préstamo pendiente de devolución devengará diariamente intereses a favor de la Caja acreedora al tipo nominal anual del cinco por ciento. Dicho tipo permanecerá vigente hasta el día del último de los vencimientos que se incluyen en el cuadro de amortización que se incorpora a la escritura que origina la presente, uno de noviembre de dos mil nueve, en el que se producirá la primera revisión del tipo de interés. b) El inicio del devengo de intereses se producirá el día del otorgamiento. La periodicidad de la liquidación de intereses será mensual, y se efectuará mediante la fórmula indicada en la escritura. c) Cuando sea preciso convertir el tipo de interés nominal anual en un tipo de interés nominal diario para efectuar el cálculo de los intereses devengados durante periodos inferiores a un año, se considerará que el año tiene 360 días. INTERESES ORDINARIOS: TIPO DE INTERÉS VARIABLE. 1. Definición del tipo de interés aplicable. A partir del día señalado en el párrafo a) del anterior apartado TIPO DE INTERÉS INICIAL para la primera revisión del tipo de interés, se aplicará por periodos sucesivos cuya duración en meses será de seis meses, que se denominarán periodos de interés, el tipo de interés nominal anual resultante de sumar el tipo de interés de referencia y el margen o diferencial de dos coma cincuenta puntos. 2. Identificación y ajuste del tipo de interés o índice de referencia. a) Indice de referencia: El índice de referencia es la referencia interbancaria a un año (Euribor). El citado índice es calculado por el Banco de España, quien dará una difusión adecuada al mismo que, en todo caso, se publicará mensualmente en el Boletín Oficial del Estado. b) A los efectos del cálculo del tipo de interés nominal anual aplicable a cada uno de los periodos de interés, el índice de referencia que se utilizará es el del segundo mes anterior a aquél en que corresponda la aplicación de un nuevo tipo de interés. En dicho índice de referencia no se efectuará ningún ajuste o conversión para el cálculo del tipo de interés nominal anual aplicable. 3. Tipo de interés sustitutivo. Si por cualquier causa dejase de publicarse el índice de referencia aplicable se aplicará el tipo de interéssustitutivo, que será el tipo de interés nominal anual obtenido de conformidad con las siguientes reglas: a) Como índice de referencia se aplicará el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre concedidos por el conjunto de las entidades de crédito. El citado índice es calculado por el Banco de España, quien dará una difusión adecuada al mismo que, en todo caso, se publicará mensualmente en el Boletín Oficial del Estado. b) A los efectos del cálculo del tipo de interés nominal anual sustitutivo, el índice de referencia que se utilizará es el del tercer mes inmediato anterior a aquél en que corresponda la aplicación de un nuevo tipo de interés. En dicho índice de referencia se efectuará un ajuste o conversión mediante la aplicación de la fórmula indicada en la escritura. c) El tipo de interés nominal anual sustitutivo será el resultante de sumar el tipo de interés de referencia y el margen o diferencial de cero coma veinticinco puntos. d) Si dejasen de publicarse los dos tipos de interés de referencia antes indicados, el tipo de interés aplicable a cada uno de los periodos si guientes sería el vigente en el momento de la no publicación. 4. Comunicación al prestatario del tipo de interés aplicable. Las revisiones del tipo de interés se comunicarán por escrito a la parte prestataria con una antelación mínima de quince días respecto de la fecha de su aplicación, conforme a las normas aplicadas y criterios del Banco de España al momento de aplicación del nuevo tipo. A dicha comunicación las partes

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 39352
		contratantes reconocen expresamente plena virtualidad jurídica sustantiva y probatoria, asumiendo sus consecuencias en orden a la aplicabilidad de las variaciones correspondientes de los tipos de interés. La parte deudora, asimismo, podrá tomar conocimiento y obtener la información pertinente del nuevo tipo de interés en el domicilio de la Entidad prestamista o en cualquiera de sus Oficinas mediante entrega, si así lo solicitare, de nota escrita y sellada comprensiva de dicha información, pudiendo la Caja exigir la firma del duplicado. Si la parte prestataria no aceptase este nuevo tipo de interés deberá a su vez, inexcusablemente, antes del día en que se inicie un nuevo período de interés, notificar a la Caja por cualquier modo fehaciente el rechazo del nuevo tipo de interés comunicado en la forma antes determinada. En tal caso, dispondrá del plazo de un mes para reembolsar la totalidad del préstamo, período que se liquidará al último tipo aplicado, así como, según corresponda, la compensación por desistimiento o comisión por cancelación anticipada previstas en este contrato. Una vez transcurrido dicho plazo, si no se hubiese cancelado el préstamo, la Caja podrá darlo por vencido y reclamar judicialmente el capital, intereses y demás responsabilidades accesorias que acredite, independientemente de las demás causas generales de vencimiento anticipado previstas en este contrato. Se conviene expresamente que si la parte prestataria no comunicare a la Caja, en el tiempo y forma indicados, su decisión al respecto, se entenderá que acepta el tipo de interés comunicado por la Entidad acreedora por todo el período en que és te deba permanecer vigente según lo convenido anteriormente. INTERESES DE DEMORA. En caso de demora y sin perjuicio del vencimiento anticipado previsto, el retraso en el pago a su vencimiento, en todo o en parte, de una cual quiera de las amortizaciones de capital devengará diariamente intereses de demora respecto de las cantidades impagadas al tipo resultante de **incrementar en seis puntos** porcentuales el tipo de interés nominal anual ordinario vigente en cada momento, durante todo el tiempo que dure la situación de impago. De igual forma, los intereses que no sean pagados a su vencimiento serán capitalizados a los solos efectos de devengar nuevos réditos calculados al tipo de interés de demora expresado en este mismo párrafo. Se entenderá constituido en mora el deudor por el mero hecho de dejar desatendida, en todo o en parte, una cualquiera de las amortizaciones por capital o intereses, a sus respectivos vencimientos, sin necesidad de aviso previo ni requerimiento especial alguno y aún cuando dichas demoras fueran consentidas por la propia Entidad acreedora. No se podrán devengar simultáneamente intereses ordinarios y de demora sobre la misma cantidad impagada. Los intereses ordinarios dejarán de devengarse respecto de las cantidades impagadas, una vez producida la mora. Los intereses de demora se liquidarán en la fe cha en que se satisfagan o, en su caso, cuando se produzca el vencimiento natural o anticipado del préstamo. La fórmula utilizada para el cálculo de los intereses de demora devengados por cada cuota vencida e impagada es la que consta en la escritura. 2°. AMORTIZACIÓN. La duración del préstamo será hasta el día uno de mayo de dos mil doce. Hasta el vencimiento del día uno de abril de dos mil doce inclusive, no será exigible amortización alguna a cuenta del capital del préstamo y solamente se pagarán intereses vencidos sobre el capital pendiente de devolución, en las fechas a continuación indicadas para los vencimientos de las cuotas constantes. Una vez superado el período de carencia, la devolución del capital con sus intereses se realizará mediante el pago de una sola cuota comprensiva de capital e intereses, con vencimiento el día uno de mayo de dos mil doce Para el ejercicio de la facultad de reembolso anticipado del préstamo se establecen las siguientes condiciones: La parte prestataria podrá ejercitar la facultad de reembolso anticipado del capital del préstamo, total o parcial, en cualquier momento. El reembolso anticipado total

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
GI	GIRONA Nº 1	Girona Sec. 1ª	1161	3925

NOTAS MARGINALES

FINCA N.º 39352

193

deberá comprender, además del capital, los intereses devengados hasta ese momento que estén pendientes de pago. En los casos de reembolso anticipado, la parte deudora vendrá obligada a satisfacer, además, compensación por desistimiento o comisión por cancelación o amortización anticipada exigibles con forme a los pactos actualmente vigentes sobre este extremo, que no se modifican por la presente. En el supuesto de reembolso anticipado parcial, éste no podrá ser inferior a la vigésima par te del capital concedido. Efectuado el reembolso anticipado parcial, se fijará nueva cuota para el capital pendiente y las cantidades reembolsadas anticipadamente no devengarán interés a partir del día correspondiente a la entrega. No obstante, elIprestatario podrá, al tiempo de efectuar el pago, optar por: a) Mantener la cuota vigente en el momento de efectuarse el reembolso anticipado, con el consecuente acortamiento del plazo del préstamo; tomándose el plazo resultante como base para el recálculo de la cuota de cada período de interés sucesivo. b) Mantener el plazo del préstamo aplicando el reembolso anticipado a las amortizaciones de capi tal inmediatamente posteriores a la fecha de pago, por lo que durante los períodos correspondientes a los plazos adelantados sólo abonará los intereses que correspondan al capital pendiente de devolución. SEGUNDA. En lo no expresamente modificado conserva su vigencia en todas sus partes la escritura ahora modificada, incluso en lo relativo a responsabilidades hipotecarias, pues no se varían las inicialmente determinadas. REPRESENTACIÓN: 1. GEMFRANC, S.L., está representada por don Jordi Juanhuix Solés, mayor de edad, vecino de Girona, N.I.F. 40289284T, administrador único nombrado por plazo indefinido en escritura autorizada el veintiuno de julio de dos mil, inscrita en el Registro Mercantil. 2. CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE, BANCAJA, está representada por don Vicenç Ramírez Caturla, mayor de edad, vecino de Girona, N.I.F. 40521587A, en virtud de escritura de poder autorizada el 4 de febrero de 2005 por el Notario de Valencia don José-Luis Pavía Sanz, inscrita en el Registro Mercantil. **ACTA DE INSCRIPCIÓN:** En su virtud se inscribe la modificación de la inscripción de hipoteca a favor de **Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja. TÍTULO:** Así resulta del Registro y de escritura autorizada el treinta de abril de dos mil nueve por el Notario de Girona don Enric Brancós Núñez, como sustituto y para el protocolo de su compañero don Ramon Coll Figa, número 1102 de protocolo, presentada a las trece horas y quince minutos del día treinta de abril de dos mil nueve, con el asiento 837 del Diario 2. Autoliquidado el impuesto y archivada carta de pago. Girona, a ocho de junio de dos mil nueve.

4ª NOVACIÓN DE HIPOTECA 2ª-3ª

DESCRIPCIÓN: Urbana: Una casa de planta baja, con un patio o jardín a la misma unido, señalada de número cinco, hoy siete, situada en la calle San Ignacio de Girona, descrita en la inscripción 1ª. **Referencia catastral:** 4869920DG8446HD001YR. **CARGAS:** Gravada con una hipoteca, según la inscripción 2ª modificada por la 3ª; afecta a la autoliquidación del impuesto indicado en la inscripción 3ª. Libre de arrendamientos. **TITULARIDAD REGISTRAL:** De la finca: GEMFRANC,S.L, según la inscripción 1ª. De la hipoteca de la inscripción 2ª modificada por la 3ª: Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja. **CESIÓN:** La indicada titular de la hipoteca, cedió sus activos y relaciones bancarias a Banco Financiero y de Ahorros, S.A., mediante escrituras autorizadas por el Notario de Madrid don Javier Fernández Merino el dieciséis de mayo de dos mil once, protocolos números del 619 a 625, inscritas en el Registro Mercantil:

Cedida la hipoteca de la inscripción 2ª, modificada por las inscripciones 3ª y 4ª, a favor de **SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, S.A., -SAREB-**, según la inscripción 5ª. Girona, a 12 de diciembre de 2013.

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	Pasa al Tomo 4078, Libro 1264, Folio 95 FINCA N.º 39352
Cedido el derecho de hipoteca de la inscripción 2ª modificada por las inscripciones 3ª y 4ª y cedido por la inscripción 5ª por la inscripción 6ª. Girona a veintitrés de Marzo del año dos mil veintiuno.		FUSIÓN: dicho Banco Financiero y de Ahorros, S.A., segregó dichos activos y relaciones bancarias a favor de Bankia, S.A., mediante escritura autorizada por el Notario de Madrid don Javier Fernández Merino el dieciséis de mayo de dos mil once, protocolo número 627, inscrita en el Registro Mercantil; se inscribe la hipoteca a favor de la entidad adquirente. MODIFICACIÓN DE HIPOTECA: Los citados titulares de la finca y de la hipoteca la modifican en los siguientes términos: PRIMERA. Se modifican, con efectos al día uno de julio de dos mil once, las condiciones del tipo de interés del préstamo hipotecario asignado a la finca de este número en el expositivo primero y se modifica su plazo; lo que determina la modificación de la cuota de amortización y de los vencimientos, así como de la tabla de pagos y tipo de interés anual equivalente; lo cual, a partir del día de la que se inscribe, queda sujeto a los siguientes pactos: 1º. INTERESES ORDINARIOS: TIPO DE INTERÉS INICIAL a- El capital del préstamo pendiente de devolución devengará diariamente intereses a favor de la Caja acreedora al tipo nominal anual del **cuatro coma quinientos sesenta y siete por ciento.** Dicho tipo permanecerá vigente hasta el día del último de los vencimientos que se incluyen en el cuadro de amortización, en el que se producirá la primera revisión del tipo de interés. b- El inicio del devengo de intereses se producirá el día de la que se inscribe. La periodicidad de la liquidación de intereses será la que se indica en el apartado "Periodicidad de liquidación" del cuadro de amortización que se incorpora al presente contrato, o sea uno de julio de dos mil doce, y se efectuará mediante la formula que se indica en la escritura que origina la presente. INTERESES ORDINARIOS: TIPO DE INTERÉS VARIABLE 1. Definición del tipo de interés aplicable. A partir del día señalado en el párrafo a- del anterior apartado Tipo de interés inicial para la primera revisión del tipo de interés, se aplicará por períodos sucesivos cuya duración en meses se indica en el apartado "Duración de los sucesivos periodos de interés" del cuadro de amortización que se incorpora al presente contrato, que se denominarán periodos de interés, el tipo de interés nominal anual resultante de sumar el tipo de interés de referencia y el margen o diferencial de **dos coma cincuenta puntos.** 2. Identificación y ajuste del tipo de interés o índice de referencia. a- Indice de referencia: El índice de referencia es la referencia interbancaria a un año -Euribor-. b- A los efectos del cálculo del tipo de interés nominal anual aplicable a cada uno de los periodos de interés, el índice de referencia que se utilizará es el del segundo mes anterior a aquél en que corresponda la aplicación de un nuevo tipo de interés. En dicho índice de referencia no se efectuará ningún ajuste o conversión para el cálculo del tipo de interés nominal anual aplicable. 3. Tipo de interés sustitutivo. Si por cualquier causa dejase de publicarse el índice de referencia aplicable se aplicará el tipo de interés sustitutivo, que será el tipo de interés nominal anual obtenido de conformidad con las siguientes reglas: a- Como índice de referencia se aplicará el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre concedidos por el conjunto de las entidades de crédito. b- A los efectos del cálculo del tipo de interés nominal anual sustitutivo, el índice de referencia que se utilizará es el del tercer mes inmediato anterior a aquél en que corresponda la aplicación de un nuevo tipo de interés. En dicho índice de referencia se efectuará un ajuste o conversión mediante la aplicación de la fórmula indicada en la escritura que origina la presente. c- El tipo de interés nominal anual sustitutivo será el resultante de sumar el tipo de interés de referencia y el margen o diferencial de cero coma veinticinco puntos. d- Si dejasen de publicarse los dos tipos de interés de referencia antes indicados, el tipo de interés aplicable a cada uno de los periodos siguientes sería el vigente en el momento de la no publicación. 4. Comunicación al prestatario del tipo de interés aplicable. Las revisiones del

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
GI	Girona 2	GIRONA SEC. 1ª	3264	4078

Viene del Tomo: 3925, Libro: 1161, Folio: 193 FINCA N.º 39352 Duplicado 095

NOTAS MARGINALES

tipo de interés se comunicarán por escrito a la parte prestataria con una antelación mínima de quince días respecto de la fecha de su aplicación, conforme a las normas aplicadas y criterios del Banco de España al momento de aplicación del nuevo tipo. A dicha comunicación ambas partes contratantes reconocen expresamente plena virtualidad jurídica sustantiva y probatoria, asumiendo sus consecuencias en orden a la aplicabilidad de las variaciones correspondientes de los tipos de interés. La parte deudora, asimismo, podrá tomar conocimiento y obtener la información pertinente del nuevo tipo de interés en el domicilio de la Entidad prestamista o en cualquiera de sus Oficinas mediante entrega, si así lo solicitare, de nota escrita y sellada comprensiva de dicha información, pudiendo la Caja exigir la firma del duplicado. Si la parte prestataria no aceptase este nuevo tipo de interés deberá a su vez, inexcusablemente, antes del día en que se inicie un nuevo período de interés, notificar a la Caja por cualquier modo fehaciente el rechazo del nuevo tipo de interés comunicado en la forma antes determinada. En tal caso, dispondrá del plazo de un mes para reembolsar la totalidad del préstamo, período que se liquidará al último tipo aplicado, así como, según corresponda, la compensación por desistimiento o comisión por cancelación anticipada previstas en el contrato que ahora se inscribe. Una vez transcurrido dicho plazo, si no se hubiese cancelado el préstamo, la Caja podrá darlo por vencido y reclamar judicialmente el capital, intereses y demás responsabilidades accesorias que acredite, independientemente de las demás causas generales de vencimiento anticipado previstas en el contrato que ahora se inscribe. Se conviene expresamente que si la parte prestataria no comunicare a la Caja, en el tiempo y forma indicados, su decisión al respecto, se entenderá que acepta el tipo de interés comunicado por la Entidad acreedora por todo el período en que éste deba permanecer vigente según lo convenido anteriormente. INTERESES DE DEMORA En caso de demora y sin perjuicio del vencimiento anticipado previsto, el retraso en el pago a su vencimiento, en todo o en parte, de una cualquiera de las amortizaciones de capital devengará diariamente intereses de demora respecto de las cantidades impagadas al tipo resultante de incrementar en seis puntos porcentuales el tipo de interés nominal anual ordinario vigente en cada momento, durante todo el tiempo que dure la situación de impago. De igual forma, los intereses que no sean pagados a su vencimiento serán capitalizados a los solos efectos de devengar nuevos réditos calculados al tipo de interés de demora expresado en este mismo párrafo. Se entenderá constituído en mora el deudor por el mero hecho de dejar desatendida, en todo o en parte, una cualquiera de las amortizaciones por capital o intereses, a sus respectivos vencimientos, sin necesidad de aviso previo ni requerimiento especial alguno y aún cuando dichas demoras fueran consentidas por la propia Entidad acreedora. No se podrán devengar simultáneamente intereses ordinarios y de demora sobre la misma cantidad impagada. Los intereses ordinarios dejarán de devengarse respecto de las cantidades impagadas, una vez producida la mora. Los intereses de demora se liquidarán en la fecha en que se satisfagan o, en su caso, cuando se produzca el vencimiento natural o anticipado del préstamo. La fórmula utilizada para el cálculo de los intereses de demora devengados por cada cuota vencida e impagada se indica en la escritura que origina la presente. 2º. AMORTIZACIÓN. La duración del presente préstamo será hasta el día uno de julio de dos mil trece. Hasta el vencimiento del día uno de julio de dos mil doce, inclusive, no será exigible amortización alguna a cuenta del capital del préstamo y solamente se pagarán intereses vencidos sobre el capital pendiente de devolución, en las fechas a continuación indicadas para los vencimientos de las cuotas constantes. Una vez superado el período de carencia, la amortización del préstamo se realizará por el sistema de cuota constante, comprensiva de capital e intereses, que se

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 39352 Duplicado
		recalculará en cada periodo de interés sucesivo en función del capital pendiente de amortización al inicio del periodo y del tipo nominal anual de interés que resulte aplicable; debiendo efectuarse la devolución del capital con sus intereses mediante el pago de una sola cuota que deberá satisfacerse el día uno de julio de dos mil trece. REPRESENTACIÓN: BANKIA S.A.U., domiciliada en la C/ Monte Esquinza, nº 48 28010 Madrid, con CIF: A 14010342, Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, Tomo 11.883, folio 173, sección 8, Hoja nº. M 186664, obra representada por don VICENÇ RAMIREZ CATURLA, mayor de edad y con D.N.I. número 40.521.587 A; y DOÑA CARME VIÑAS PANELLA, mayor de edad, con D.N.I. 40.530.470 P, en virtud de: 1. Don Ramirez en virtud del poder conferido a su favor según consta en escritura de fecha 8 de julio de 2011 autorizada por el Notario de Madrid Don Antonio Pérez Coca Créspo, número 2084 de protocolo, que causó la inscripción 200ª; 2. Y doña Viñas en virtud del poder conferido a su favor según consta en escritura de fecha 8 de julio de 2011 autorizada por el Notario de Madrid don Antonio Pérez Coca Créspo, número 1151 de protocolo, que causó la inscripción 201ª. La entidad "GEMFRANC, S.L." domiciliada en l'Avinguda Jaume I, número 18 20, 4art. 1a., de Girona y con C.I.F. número B 17257684, inscrita en el Registro Mercantil de Girona; obra representada por don JORDI JUANHUIX SOLES, mayor de edad, con D.N.I. número 40.289.284 T, en virtud de su cargo de Administrador único, cargo por el que fue nombrado por tiempo indefinido, según consta en escritura autorizada el día 21 de julio de 2000 por el Notario de Girona don Ramón Coll Piga, que causó la inscripción 8a. en el Registre Mercantil. **ACTA DE INSCRIPCIÓN:** Se inscribe la modificación de la inscripción de hipoteca a favor de **Bankia, S.A.U.** Así resulta del Registro y de escritura autorizada el veintidos de Diciembre del año dos mil once, por el Notario de Girona don Francisco Vivas Arjona, número 2182/2.011 de protocolo, presentada telemáticamente a las trece horas y diecinueve minutos del veintidós de Diciembre del año dos mil once, asiento 2230 del Diario 5. Autoliquidado el impuesto y archivada carta de pago. Girona a veinticuatro de Enero del año dos mil doce.
Cedido el derecho de hipoteca de la inscripción 2ª modificada por las inscripciones 3ª y 4ª y cedido por la inscripción 5ª por la inscripción 6ª. Girona a veintitrés de Marzo del año dos mil veintiuno.	**5ª CESIÓN HIPOTECA 2ª modif 3ª y 4ª**	**DESCRIPCIÓN:** Urbana. Una casa de planta baja, con un patio o jardin a la misma unido, señalada de número cinco, hoy siete, situada en la calle San Ignacio, descrita en la inscripción 1ª. **CARGAS:** Afecta a dos autoliquidaciones del impuesto indicadas en la inscripción 1ª; a cuatro autoliquidaciones del impuesto según notas al margen de las inscripciones 1ª, 2ª, 3ª y 4ª; y a la hipoteca origen de la inscripción 2ª, modificada por las inscripciones 3ª y 4ª y que es objeto de cesión por la presente. **TITULARIDAD REGISTRAL: De la hipoteca origen de la inscripción 2ª, modificada por las 3ª y 4ª: Bankia, S.A. TRANSMISIÓN DE LA HIPOTECA: Cesión:** En cumplimiento del deber legal de transmisión Bankia, S.A., cede y transmite, con efectos desde el dia treinta y uno de diciembre de dos mil doce, a la entidad SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SOCIEDAD ANÓNIMA -SAREB- los activos determinados por las leyes antes mencionadas entre las cuales se encuentra la hipoteca que grava esta finca según la inscripción 2ª. **ACTA DE INSCRIPCIÓN:** En su virtud se inscribe el derecho de hipoteca a favor de **SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SOCIEDAD ANÓNIMA -SAREB-** por cesión. **TÍTULO:** Escritura autorizada el veintiuno de diciembre de dos mil doce por el Notario de Madrid don Alfonso Madridejos Fernández, número 2304 de protocolo, entrada 1928/2013, y de acta complementaria autorizada el cuatro de diciembre del dos mil trece, por el Notario de Figueres, don Miguel Angel Vera Moreno, número 2364 de protocolo, asiento 2150 del Diario 7. **Extensa:** La extensa es la inscripción 5ª de

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
GI	Girona 2	GIRONA SEC. 1ª	1264	4078

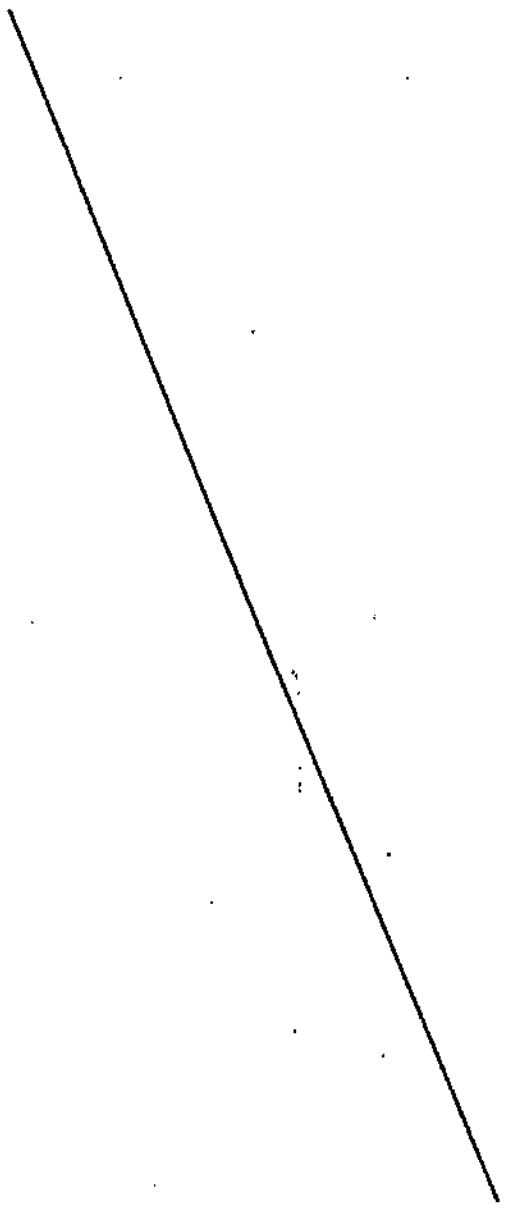
NOTAS MARGINALES

FINCA N.º 39352 Duplicado 096

la finca 40067, al folio 101 del tomo 3983, libro 1181 de Girona sección 1ª. Girona, a doce de diciembre de dos mil trece

6ª CESION CREDITO 2ª mod 3ª mod 4ª ced 5ª

DESCRIPCIÓN: Urbana. **Casa de planta baja** descrita en la inscripción 1ª. **CARGAS:** Gravada con la hipoteca de la inscripción 2ª modificada por las inscripciones 3ª y 4ª y cedida por la inscripción 5ª, objeto de cesión por la presente inscripción; Gravada con la anotación preventiva de embargo letra A, a cuyo margen consta nota de expedición de certificación, prorrogada por la anotación letra B. **TITULARIDAD REGISTRAL: de la hipoteca de la inscripción 2ª modificada por las inscripciones 3ª y 4ª y cedida por la inscripción 5ª:** SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, S.A. -SAREB-.

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA Nº 39352 Duplicado
		**TRANSMISIÓN:** Cesión: La indicada titular cede a doña MARIA ORRIOLS FERRERES, mayor de edad, casada en régimen económico de separación de bienes, vecina de Girona, con domicilio en calle Gran Via Jaume I, 3, 5º 1ª, con N.I.F. número 40.602.105-K, que acepta el pleno dominio sobre el crédito de la inscripción 2ª, modificado por las inscripciones 3ª y 4ª y cedido por la inscripción 5ª, con todos y cada uno de sus derechos accesorios y garantías. La presente cesión produce plenos efectos transmisivos, pasando el cesionario, a ser único titular del crédito cedido en cuya posición acreedora se subroga plenamente. La cesionaria exonera expresamente a Sareb como cedente, de cualquier responsabilidad por la existencia, legitimidad y solvencia del deudor por las manifestaciones realizadas en el Expositivo IV de la escritura origen de la presente. Dicho Expositivo IV dice que el cedente Sareb y el cesionario reconocen expresamente que la deuda objeto de cesión es "dudosa", así como la insolvencia del deudor anterior y pública del deudor. **PRECIO:** El precio global de esta cesión es de cuatrocientos mil euros -400.000 euros-, cantidad que la entidad cedente confiesa haber recibido del cesionario antes del acto. El pago ha sido realizado el dia 23 de febrero de 2021 mediante una transferencia bancaria por el total importe de cuatrocientos mil euros, constando las cuentas de origen y destino en la escritura que origina la presente, copia de dicha transferencia, se incorpora, por lo que la parte cedente otorga carta de pago a favor de la parte cesionária. Mediante la presente, el cesionario queda por tanto subrogado en cuantos derechos y acciones se deriven del reseñado crédito. Asimismo, en virtud de la presente escritura de cesión, y respecto de los créditos cuyo pago se esté reclamando judicialmente, el cedente manifiesta su consentimiento para que el cesionario quede subrogado en la situación procesal que ostentaba hasta este momento la cedente, en los procedimientos instados para el cobro del crédito expresado. **Representación:** SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, S.A. -SAREB-, con domicilio social en Paseo de la Castellana 89 de Madrid, con C.I.F. número A-86602158, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, hoja M-549.293, está representada por Haya Real Estate, S.A.U., domiciliada en Madrid, calle Via de los Poblados, número 3, Edificio 9, con C.I.F. número B-86744349, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, hoja M-560.663, en virtud de escritura de poder autorizada el 6 de marzo de 2015 por el Notario de Madrid, don Jose Miguel Garcia Lombardia, número 968 de protocolo, causante de la inscripción 66ª en el Registro Mercantil y ésta a su vez está representada por don Jordi Palli Buscarons, mayor de edad, N.I.F. número 40.523.782-J, en virtud de escritura de poder autorizada el 2 de junio de 2015 por el Notario de Madrid, don Javier Fernández Merino, número 1486 de protocolo, causante de la inscripción 79ª en el Registro Mercantil. Ratificación: En escritura de ratificación, que se incorpora, autorizada el veinticinco de febrero de dos mil veintiuno por el Notario de Barcelona, don Miguel Martinez-Echevarria Ozamiz, número 384 de protocolo comparece don Antonio Tortajada Perez, mayor de edad, con N.I.F. número 46.041.376-E, en nombre y representación de Haya Real Estate, S.A.U., en virtud de escritura de poder autorizada el 21 de octubre de 2015 por el Notario de Madrid, don Javier Fernandez Merino, número 2952 de protocolo, causante de la inscripción 110ª en el Registro Mercantil, quien a su vez representa a "SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, S.A." -SAREB-, en virtud de la misma escritura de poder antes indicada, y ratifica total y absolutamente el contenido de la escritura que origina la presente. **ACTA DE INSCRIPCIÓN:** En su virtud se inscribe el expresado derecho de hipoteca de la inscripción 2ª modificada por las inscripciones 3ª y 4ª y cedida por la inscripción 5ª a favor de **MARIA ORRIOLS FERRERES**, por titulo de cesión. **TÍTULO:** Así resulta del Registro y de escritura

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
GI	Girona 2	GIRONA SEC. 1ª	1264	4078

NOTAS MARGINALES

FINCA N.º 39352 Duplicado

097

autorizada el veinticinco de Febrero del año dos mil veintiuno, por el Notario de Girona don José María Mateu García, número 1087 de protocolo, en unión de diligencia telemática de fecha veintidós de marzo de dos mil veintiuno, presentada telemáticamente a las trece horas y cincuenta y nueve minutos del veinticinco de Febrero del año dos mil veintiuno, asiento 1994 del Diario 17. Autoliquidado el impuesto y archivada carta de pago, y diligencia de presentación y pago telemático de l'Agència Tributària de Catalunya, aceptada. Queda cancelada una nota de expedición de fax. Girona a veintitrés de Marzo del año dos mil veintiuno.

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	FOLIO
GIRONA	Girona 2	GIRONA SEC. 1ª	1

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN INSCRIPCIONES	CRU: 17009000908729 FINCA Nº 39352
CEDIT el dret d'hipoteca de la inscripció 2a modificada per les inscripcions 3a i 4a i cedida per les inscripcions 5ª i 6a per la inscripció 8a. Girona, amb data de la signatura electrònica. Firmado Digitalmente (21702407662XE74F) a 11 de agosto de 2024	7ª TRASLADO A FOLIO DIGITAL	**APERTURA DE FOLIO REAL ELECTRÓNICO** conforme al artículo 238 de la Ley 11/2023, que se efectúa con motivo de la operación registral a que se refiere el asiento posterior al presente, recogiendo en extracto la descripción, titularidad y cargas vigentes resultantes hasta ahora del folio real en soporte papel, tal como constan en la base de datos y aplicación de gestión registral. **CRU**: 17009000908729. **DESCRIPCIÓN**: Urbana: Una casa de planta baja, con un patio o jardín a la misma unido, señalada de número cinco, hoy **número cinco**, situada en la **calle Sant Ignasi** de Girona. **Superficie**: en junto, quince metros de ancho, por veintiún metros de fondo, o sean trescientos quince metros cuadrados, de cuya extensión la casa ocupa sesenta y cuatro metros cuadrados. **Límites**: al frente, sur, con dicha calle; derecha entrando, este, con finca propiedad de doña Aurora Abajo y don Domingo Casas, hoy su heredera, antes José Soler y doña Dolores Arbat; izquierda, oeste, con don José Turbau y doña Joaquina Masgrau; y fondo, norte, con José Tubau. **PROCEDENCIA**: Agrupación de las fincas: **registral 3237**, folio 7 del tomo 3115, libro 720 de Girona Sección 1ª y **registral 3700**, folio 12 del tomo 3115, libro 720 de Girona Sección 1ª. **CARGAS**: ***Hipoteca:*** Hipoteca origen de la inscripción 2ª, constituida a favor de la **CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, BANCAJA**, en garantía de **ochocientos setenta y cinco mil euros** de capital y un cinco por ciento del mismo para costas; de hasta un máximo equivalente a dos años de intereses al tipo máximo del cuatro por ciento; de hasta un máximo a tres años al tipo máximo del diez por ciento para cobertura, en su caso, de posibles intereses de demora, calculados en ambos supuestos sobre el principal; y de hasta un máximo equivalente al dos por ciento del principal para cobertura, en su caso, de los gastos, impuestos y tributos devengados. Constituida por un plazo que finalizará el catorce de enero de dos mil nueve. Tipo de interés inicial: cuatro por ciento anual. Valor a efectos de subasta: un millón doscientos cincuenta y seis mil ochocientos cuarenta euros. Domicilio a efectos de subasta: Avinguda Jaume I, 18, 4º 1ª, de Girona. Resulta de escritura autorizada el catorce de julio de dos mil seis por el Notario de Girona don Enric Brancós Núñez, número 2944 de protocolo. Fecha de la inscripción: treinta y uno de agosto de dos mil seis. **Modificada** esta hipoteca según las inscripciones **3ª y 4ª y cedida** por las inscripciones **5ª y 6ª**. ***Novación de Hipoteca:*** **Modificada** la hipoteca origen de la inscripción 2ª a favor de la Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja, según resulta de la inscripción 3ª, sólo en cuanto a, entre otras estipulaciones, el tipo de interés inicial, cinco por ciento; el variable, euríbor más dos coma cincuenta puntos; y el plazo, que será hasta el uno de mayo de dos mil doce. Resulta de escritura autorizada el treinta de abril de dos mil nueve por el Notario de Girona don Enric Brancós Núñez, como sustituto y para el protocolo de su compañero don Ramón Coll Figa, número 1102 de protocolo. Fecha de inscripción: ocho de de junio de dos mil nueve. ***Novación de Hipoteca:*** **Modificada** la hipoteca origen de la inscripción 2ª, modificada por la inscripción 3ª, a favor de la Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja, hoy **BANKIA, S.A.**, según resulta de la inscripción 4ª, en cuanto a, entre otras estipulaciones: el tipo de interés inicial, cuatro coma quinientos sesenta y siete por ciento; el variable, euríbor más dos coma cincuenta puntos; y el plazo, que será hasta el uno de julio de dos mil trece. Resulta de escritura autorizada el veintidós de diciembre de dos mil once por el Notario de Girona don Francisco Vivas Arjona, número 2182 de protocolo. Fecha de la inscripción: veinticuatro de enero de dos mil doce. ***Cesión de Hipoteca:*** **Cedida la hipoteca** origen de la inscripción 2ª, modificada por las 3ª y 4ª, constituida a favor de Bankia, S.A., a favor de **SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, S.A.**, según la inscripción 5ª. Escritura autorizada el veintiuno de diciembre de dos mil doce por el Notario de Madrid don Alfonso Madridejos Fernández, número 2304 de protocolo; y acta complementaria autorizada el

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	FOLIO
GIRONA	Girona 2	GIRONA SEC. 1ª	2

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN INSCRIPCIONES	CRU: 17009000908729 FINCA Nº 39352
		cuatro de diciembre de dos mil trece por el Notario de Figueres don Miguel-Ángel Vera Moreno, número 2364 de protocolo. Fecha de inscripción: doce de diciembre de dos mil trece. ***Anotación:*** Anotación de **embargo** a favor de la **HACIENDA PÚBLICA**, origen de la letra A, promovido contra GEMFRANC SL, en reclamación del total importe de **setenta y nueve mil doscientos noventa y cuatro euros con sotonta y seis céntimos**, de los que setenta mil setecientos quince euros con treinta y dos céntimos corresponden al principal, seis mil quinientos setenta y nueve euros con cuarenta y cuatro céntimos a intereses y dos mil euros a costas. Expediente administrativo de apremio número 171523311277K, dictada por la Agencia Tributaria de Girona. Fecha de la diligencia: diez de junio de dos mil quince. Fecha del mandamiento: treinta de julio de dos mil quince. Fecha de la anotación: veinte de agosto de dos mil quince. **Prorrogada** por la anotación letra B. Fecha del mandamiento: veintisiete de mayo de dos mil diecinueve. Fecha de la anotación: diecisiete de junio de dos mil diecinueve. **Prorrogada** por la anotación letra E. Fecha del mandamiento: diecinueve de junio de dos mil dos mil veintitrés. Fecha de la anotación: veintitrés de agosto de dos mil veintitrés. Expedida **certificación** de dominio y cargas de esta finca por mandamiento dictado en el procedimiento origen de la anotación adjunta. Se advierte de que a los titulares de derechos inscritos con posterioridad a la expedición de esta certificación no se les realizará ya comunicación alguna, pero, acreditando la inscripción de su derecho, se les dará intervención en el avalúo y en las demás actuaciones del procedimiento que les afecten (art. 659 LEC). Girona, a 20 de agosto de 2015. ***Cesión de Crédito:*** Cedido el crédito de la inscripción 2ª, modificado por las inscripciones 3ª y 4ª y cedido por la inscripción 5ª, titularidad de SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, S.A. a favor de **MARIA ORRIOLS FERRERES**, según la inscripción 6ª. Escritura autorizada el veinticinco de febrero de dos mil veintiuno por el Notario de Girona, don Jose Maria Mateu Garcia, número 1087 de protocolo. Fecha de inscripción: veintitrés de marzo de dos mil veintiuno. ***Afección:*** Afección por la liquidación del Impuesto, por el plazo de CINCO años, de fecha veintitrés de marzo del año dos mil veintiuno, resultante de la nota al margen de la inscripción 6ª. ***Anotación:*** Anotación de **embargo** a favor de **AJUNTAMENT DE GIRONA**, origen de la letra C, promovido contra GEMFRANC SL, en reclamación de diecinueve mil doscientos ochenta y dos euros con treinta y cinco céntimos de principal, tres mil ochocientos cincuenta y seis euros con cuarenta y ocho céntimos de recargo, cuatro mil ochocientos cuarenta y cinco euros con veinticuatro céntimos de intereses, setecientos setenta y siete euros con setenta y cinco céntimos de costas del procedimiento, dos mil ochocientos euros de intereses presupuestados y mil quinientos euros de costas presupuestadas, de manera que el importe total a embargar asciende a **treinta y tres mil seceta y un euros con ochenta y dos céntimos**. Expediente administrativo de apremio número 2018EXP32012354, dictado por la recaptació del Ajuntament de Girona. Fecha de la diligencia: nueve de febrero de dos mil veintitrés. Fecha del mandamiento: veintitrés de febrero de dos mil veintitrés. Fecha de la anotación: veinticuatro de mayo de dos mil veintitrés. Expedida **certificación** de dominio y cargas de esta finca por mandamiento dictado en el procedimiento origen de la anotación adjunta. Se advierte de que a los titulares de derechos inscritos con posterioridad a la expedición de esta certificación no se les realizará ya comunicación alguna, pero, acreditando la inscripción de su derecho, se les dará intervención en el avalúo y en las demás actuaciones del procedimiento que les afecten (art. 659 LEC). Girona, a 24 de mayo de 2023. ***Anotación:*** Anotación de **embargo** a favor de la **HACIENDA PÚBLICA**, origen de la letra D, promovido contra GEMFRANC SL, en reclamación del total importe de **noventa y ocho mil quinientos diez euros con setenta y dos céntimos**, de los que noventa y cuatro mil novecientos treinta y cinco euros con cincuenta y ocho céntimos corresponden al

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	FOLIO
GIRONA	Girona 2	GIRONA SEC. 1ª	3

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN INSCRIPCIONES	CRU: 17009000908729 FINCA Nº 39352
		principal, mil setenta y cinco euros con catorce céntimos a intereses y dos mil quinientos euros a costas. Expediente administrativo de apremio número 172323707002R, dictado por la Agencia Tributaria de Girona, R17852.94. Fecha de la diligencia: dieciocho de mayo de dos mil veintitrés. Fecha del mandamiento: treinta y uno de mayo de dos mil veintitrés. Fecha de la anotación: veintidós de agosto de dos mil veintitrés. Expedida certificación de dominio y cargas de esta finca por mandamiento dictado en el procedimiento origen de la anotación adjunta. Se advierte de que a los titulares de derechos inscritos con posterioridad a la expedición de esta certificación no se les realizará ya comunicación alguna, pero, acreditando la inscripción de su derecho, se les dará intervención en el avalúo y en las demás actuaciones del procedimiento que les afecten (art. 659 LEC). Girona, a 22 de agosto de 2023. **Anotación:** Anotación de embargo a favor de **CONSTRUCCIONES Y PROMOCIONES LIBRA, S.L.**, origen de la letra F, promovido contra GEMFRANC S.L., en reclamación de **un millón noventa y un mil ochocientos noventa y dos euros con treinta y tres céntimos** de principal más **trescientos veintisiete mil quinientos sesenta y siete euros con sesenta y nueve céntimos** de intereses y costas. Procedimiento de ejecución de títulos no judiciales número 921/2016 A, del Juzgado de Primera Instancia nº 5 de Girona. Fecha de la resolución: nueve de noviembre de dos mil veintidós. Fecha del mandamiento: nueve de noviembre de dos mil veintidós. Fecha de la anotación: veintinueve de febrero de dos mil veinticuatro. **Afección:** Afección por la liquidación del Impuesto, por el plazo de CINCO años, de fecha veintinueve de febrero del año dos mil veinticuatro, resultante de la nota al margen de la anotación letra F. **TITULARIDAD REGISTRAL:** GEMFRANC SL, con domicilio en Avenida Jaume I número 18,4º 1ª, Girona, CIF B17257684, inscrita en el Registro Mercantil de Girona, Hoja GI-502, en pleno dominio, por título de agrupación, en virtud de escritura autorizada el catorce de julio de dos mil seis, por el Notario de Girona, don Enric Brancós Núñez, número 2943 de protocolo, según la inscripción 1ª. **FIN DE LA APERTURA DEL FOLIO ELECTRÓNICO.** El folio real en soporte papel de la presente finca queda cerrado, sin perjuicio de sus plenos efectos jurídicos y la prevalencia de su contenido literal completo en caso de discordancia con el presente extracto. Girona, con fecha de la firma electrónica. Firmado digitalmente por ROSA ANA ARCHILLA ANDRÉS con NIF 16810622F registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE GIRONA 2, el once de agosto del año dos mil veinticuatro (21702606200821ADC)
Els drets objecte de la inscripció adjunta quedan afectes per cinc anys al pagament de la liquidació complementària que, en el seu cas, procedeixi practicar per l'Impost de TP i AJD; s'han pagat per autoliquidació 0 euros. Girona, amb data de la firma electrónica. Firmado Digitalmente (21702607C3586F9E) a 11 de agosto de 2024	8a CESSIÓ DE CRÉDIT 2a mod 3a mod 4a cad 5a cad 6a	CRU: 17009000908729. DESCRIPCIÓ: Urbana. **Casa de planta baixa** descrita a la precedent inscripció 7a. **CÀRREGUES:** Gravada amb la hipoteca de la inscripció 2a, modificada per les inscripcions 3a i 4a i cedida per les inscripcions 5a i 6a, objecte de cessió per la present inscripció. Gravada amb l'anotació preventiva d'embarg lletra A, que al seu marge consta nota d'expedició de certificació, prorrogada per les anotacions lletres B i E. Gravada amb l'anotació preventiva d'embarg lletra C, que al seu marge consta nota d'expedició de certificació. Gravada amb l'anotació preventiva d'embarg lletra D, que al seu marge consta nota d'expedició de certificació. Gravada amb l'anotació preventiva d'embarg lletra F i afecta a les autoliquidacions de l'Impost de notes al marge de la inscripció 6a i al marge de l'anotació preventiva F. Arrendada en part a la senyora Juana Sancho Espigulé i en part lliure de dit arrendament. **TITULARITAT REGISTRAL: de la hipoteca de la inscripció 2a, modificada per les inscripcions 3a i 4a i cedida per les inscripcions 5a i 6a:** La senyora MARIA ORRIOLS FERRERES, major d'edat, divorciada, veïna de Girona, domiciliada al carrer Gran Via Jaume I, 3, 5è la, amb N.I.F. número 40.602.105-K. **TRANSMISSIÓ: Cessió de crèdit:** La indicada titular la senyora Maria Orriols Ferreres, cedent, **cedeix i transfereix** l'indicat crèdit amb tots els drets actualment en vigor que li són annexos, i especialment, la garantia hipotecaria, a favor de CONSTRUCCIONES Y PROMOCIONES LIBRA, S.L., cessionaria, que ho accepta. La

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	FOLIO
GIRONA	Girona 2	GIRONA SEC. 1ª	4

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN INSCRIPCIONES	CRU: 17009000908729 FINCA Nº 39352

present cessió produeix plens efectes transmissius, passant la cessionària a ser única titular del crèdit cedit en la posició creditora de la qual se subroga plenament. **PREU:** El preu de la cessió del crèdit és la quantitat de quatre-cents vint mil euros -420.000 euros-, que la senyora Maria Orriols Ferrers, cedent, ha de rebre de la societat Construcciones y Promociones Libra, S.L., cessionària, convenint ambdues parts que el total preu queda ajornat de pagament, i serà satisfet per la cessionària en un termini màxim de sis mesos a comptar del dia de l'escriptura que origina la present inscripció, sense que aquest ajornament meriti interessos ni tingui caràcter de condició resolutoria de la cessió. Amb l'efectiva percepció de la indicada quantitat, la part cedent es donarà per totalment pagada i liquidada respecte del crèdit que ostenta enfront de "Gemfranc, S.L." i es compromet a no reclamar a la cessionaria cap quantitat referent a la present cessió. La present cessió es duu a terme d'acord amb el previst en els articles 347 i 348 del Codi de Comerç i supletoriament d'acord amb el previst en els articles 1526 i següents del Codi Civil. **SUBROGACIÓ:** Mitjançant la present, la cessionaria queda per tant subrogada en quants drets i accions es derivin del ressenyat crèdit. Així mateix, en virtut de l'escriptura que origina la present inscripció, i respecte dels crèdits el pagaments dels quals s'estigui reclamant judicialment, la cedent manifesta el seu consentiment perquè el cessionari quedi subrogat en la situació processal que ostentava fins a aquest moment la cedent, en els procediments instats per al cobrament del crèdit ressenyat als efectes del qual, ambdues parts es compromete a subscriure escrit dirigit al Jutjat on es tramita aquest procediment, en els quals es posi en el seu coneixement la subrogació efectuada, la personació del cessionari i l'apartament en els mateixos de la creditora-cedent, qui no assumeix responsabilitat alguna davant la cessionaria, en el cas que el Jutjat no admetés malgrat tals notificacions, la subrogació processal del cessionari en el referit litigi. D'altra banda en el supòsit que la deutora es trobi personada en els procediments judicials instats per a la reclamació judicial del seu pagament, i sigui denegada la substitució processal per qualsevol causa, provocant el desistiment amb comdemna en costes a la cedent, la cessionaria assumirà la reintegració d'aquest d'any emergent a la cedent. **Representació:** CONSTRUCCIONES Y PROMOCIONES LIBRA, S.L., domiciliada a Girona, Avinguda Jaume I, 5è 1a, amb N.I.F. número B17106576, inscrita al Registre Mercantil de Girona, full GI-6129, està representada per la senyora Dolores Lloveras Sitjes, major d'edat, casada, veïna de Llambilles, província de Girona, domiciliada a la carretera de Fornells, sense número, amb N.I.F. número 40.325.423-Y, que actúa i està facultada en la seva qualitat d'administradora única, nomenada per termini indefinit, en virtut d'una escriptura de cessament i nomenament de càrrecs autoritzada pel Notari de Girona, el senyor Jose Maria Mateu Garcia, el dia vint-i-cinc de setembre de dos mil vint, número 4030 de protocol, que va originar la inscripció 7a al Registre Mercantil. **ACTA D'INSCRIPCIÓ:** S'inscriu el **dret d'hipoteca** de la inscripció 2a, modificada per les inscripcions 3a i 4a i cedida per les inscripcions 5a i 6a a favor de **CONSTRUCCIONES Y PROMOCIONES LIBRA, S.L.** per títol de **cessió. TÍTOL:** Així resulta del Registre i d'escriptura autoritzada el vint-i-vuit de juny de l' any dos mil vint-i-un pel Notari de Girona Senyor José María Mateu García, número 3969/2021 de protocol, presentada a les nou hores del trenta-un de juliol de l' any dos mil vint-i-quatre, amb l'assentament 805 del Diari 2024. Autoliquidat l'impost i arxivada carta de pagament, i diligència de presentació i pagament telemàtic de l'Agència Tributària de Catalunya, acceptada. Girona, amb data de la firma electrònica.

Firmado digitalmente por ROSA ANA ARCHILLA ANDRÉS con NIF 16610822F registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE GIRONA 2, el once de agosto del año dos mil veinticuatro
(21702606FA5EB112)

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por ROSA ANA ARCHILLA ANDRÉS registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE GIRONA 2 a día diecisiete de agosto del dos mil veintiséis.

(*) C.S.V. : 2170261497675352

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. : 2170261497675352