

## INFORME, DESCRIPCION Y CARGAS DEL INMUEBLE (NO ES NOTA SIMPLE)

### FINCA NÚMERO 13099 DE NAQUERA

#### -DESCRIPCION-

**URBANA:** NÚMERO DOS. - NAVE INDUSTRIAL, entre medianeras, señalada con el NÚMERO DOS, con acceso independiente a la calle de su situación, es la segunda según se mira la edificación de izquierda a derecha, sita en término municipal de Náquera, parte del Polígono Industrial denominado "Los Vientos", señalada con el número A6 del plano parcelario de su Plan parcial de Ordenación, con fachada a la calle Gregal, número 12. Se distribuye en dos zonas, una constituida por la zona de administración, con la distribución apropiada a los fines que se destina, que consta de planta baja y planta alta, ubicada a la derecha de la fachada, con una superficie construida de 178'24 m<sup>2</sup> de los cuales corresponden 89'12 m<sup>2</sup> a cada una de las plantas; y otra zona, que ocupa el resto de la planta baja, formada por un local destinado a almacén, de una sola nave y sin distribución interior, que ocupa una construida de 758'48 m<sup>2</sup>. La nave descrita tiene en su parte delantera un patio descubierto con una superficie de 186,00 m<sup>2</sup> y otro en su parte posterior con una superficie de 88'15 m<sup>2</sup>. La nave es de estructura aporticada formada por pórticos simples a dos aguas de hormigón armado y pretensado, con cerramientos de paneles prefabricados de hormigón armado con aislamiento térmico y acústico y cubierta formada por chapa grecada de acero galvanizado con translúcidos formados por placas de poliéster reforzado con fibra de vidrio para iluminar interiormente la misma, con acceso por puertas metálicas. La total superficie construida de la nave es de 936'72 metros cuadrados, estando el resto de la superficie no ocupada por la nave que es de 274'15 m<sup>2</sup>, destinada a patios. Linda, según se mira la nave desde la calle Gregal: frente, vial - calle Gregal -; derecha entrando, nave señalada con el número tres de orden en propiedad horizontal; izquierda, nave señalada con el número uno de orden en propiedad horizontal, y fondo, suelo urbano industrial. Cuota elementos comunes: 25'23%.

Se forma por división horizontal de la Edificación sita en término municipal de Náquera, inscrita en dominio con el número 12534.

REFERENCIA CATASTRAL: 4064305YJ2846S0002LQ. ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA DE LA FINCA CON EL CATASTRO de conformidad con los artículos 9, 10 y 199 de la Ley Hipotecaria: No coordinado con catastro.

#### -TITULARIDAD-

NOVATEC DISEÑO E INDUSTRIALIZACION, S.L., con C.I.F. número B97162226, el 100,000000% del pleno dominio. TITULO: Adquirida por ADJUDICACION JUDICIAL en virtud de Testimonio judicial.

NOTARIO: JUZGADO DE LO MERCANTIL Nº 2 DE BARCELONA, BARCELONA

Nº PROTOCOLO: 1.001 DE FECHA: 24/11/15

INSCRIPCION: 8<sup>a</sup> TOMO: 2.836 LIBRO: 273 FOLIO: 110 FECHA: 22/01/16

**-CARGAS VIGENTES-**

HIPOTECA: A favor de la entidad BANCO SANTANDER, S.A., en cuanto al 100,000000% de esta finca por un importe de 276.555,43 euros del principal, devengando unos intereses ordinarios por un total de 11.062,22 euros; intereses de demora por un total de 38.717,76 euros; con unas costas de 11.062,21 euros; unos gastos extrajudiciales de 11.062,21 euros; con un plazo de amortización de 204 meses; con fecha de vencimiento del 27 de junio de 2040; con un valor de subasta de 290.383,2 euros.

OBSERVACIONES: Constitución de hipoteca inmobiliaria de primer rango de máximo en mano común a favor de las entidades BANCO SANTANDER, S.A., DEUTSCHE BANK, S.A. ESPAÑOLA UNIPERSONAL, CAIXABANK, S.A., BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTINA, S.A., IBERCAJA BANCO, S.A. y BANCO DE SABADELL, S.A.

Formalizada mediante escritura autorizada por DON LUIS CALABUIG DE LEYVA, en VALENCIA de fecha 11/07/23. INSCRIPCION: 9<sup>a</sup> TOMO: 2.878 LIBRO: 286 FOLIO: 59 FECHA: 23/10/23

HIPOTECA: A favor de la entidad DEUTSCHE BANK, S.A. ESPAÑOLA, en cuanto al 100,000000% de esta finca por un importe de 276.555,43 euros del principal, devengando unos intereses ordinarios por un total de 11.062,22 euros; intereses de demora por un total de 38.717,76 euros; con unas costas de 11.062,21 euros; unos gastos extrajudiciales de 11.062,21 euros; con un plazo de amortización de 204 meses; con fecha de vencimiento del 27 de junio de 2040; con un valor de subasta de 290.383,2 euros.

OBSERVACIONES: Constitución de hipoteca inmobiliaria de primer rango de máximo en mano común a favor de las entidades BANCO SANTANDER, S.A., DEUTSCHE BANK, S.A. ESPAÑOLA, CAIXABANK, S.A., BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A., IBERCAJA BANCO, S.A. y BANCO DE SABADELL, S.A.

Formalizada mediante escritura autorizada por DON LUIS CALABUIG DE LEYVA, en VALENCIA de fecha 11/07/23. INSCRIPCION: 9<sup>a</sup> TOMO: 2.878 LIBRO: 286 FOLIO: 59 FECHA: 23/10/23

HIPOTECA: A favor de la entidad CAIXABANK, S.A., en cuanto al 100,000000% de esta finca por un importe de 276.555,43 euros del principal, devengando unos intereses ordinarios por un total de 11.062,22 euros; intereses de demora por un total de 38.717,76 euros; con unas costas de 11.062,21 euros; unos gastos extrajudiciales de 11.062,21 euros; con un plazo de amortización de 204 meses; con fecha de vencimiento del 27 de junio de 2040; con un valor de subasta de 290.383,2 euros.

OBSERVACIONES: Constitución de hipoteca inmobiliaria de primer rango de máximo en mano común a favor de las entidades BANCO SANTANDER, S.A., DEUTSCHE BANK, S.A. ESPAÑOLA, CAIXABANK, S.A., BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A., IBERCAJA BANCO, S.A. y BANCO DE SABADELL, S.A.

Formalizada mediante escritura autorizada por DON LUIS CALABUIG DE LEYVA, en VALENCIA de fecha 11/07/23. INSCRIPCION: 9<sup>a</sup> TOMO: 2.878 LIBRO: 286 FOLIO: 59 FECHA: 23/10/23

HIPOTECA: A favor de la entidad BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A., en cuanto al 100,000000% de esta finca por un importe de 276.555,43 euros del principal, devengando unos intereses ordinarios por un total de 11.062,22 euros; intereses de demora por un total de 38.717,76 euros; con unas costas de 11.062,21 euros; unos gastos extrajudiciales de 11.062,21 euros; con un plazo de amortización de 204 meses; con fecha de vencimiento del 27 de junio de 2040; con un valor de subasta de 290.383,2 euros.

OBSERVACIONES: Constitución de hipoteca inmobiliaria de primer rango de máximo en mano común a favor de las entidades BANCO SANTANDER, S.A., DEUTSCHE BANK, S.A. ESPAÑOLA, CAIXABANK, S.A., BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A., IBERCAJA BANCO, S.A. y BANCO DE SABADELL, S.A.

Formalizada mediante escritura autorizada por DON LUIS CALABUIG DE LEYVA, en VALENCIA de fecha 11/07/23. INSCRIPCION: 9<sup>a</sup> TOMO: 2.878 LIBRO: 286 FOLIO: 59 FECHA: 23/10/23

HIPOTECA: A favor de la entidad IBERCAJA BANCO, S.A., en cuanto al 100,000000% de esta finca por un importe de 276.555,43 euros del principal, devengando unos intereses ordinarios por un total de 11.062,22 euros; intereses de demora por un total de 38.717,76 euros; con unas costas de 11.062,21 euros; unos gastos extrajudiciales de 11.062,21 euros; con un plazo de amortización de 204 meses; con fecha de vencimiento del 27 de junio de 2040; con un valor de subasta de 290.383,2 euros.

OBSERVACIONES: Constitución de hipoteca inmobiliaria de primer rango de máximo en mano común a favor de las entidades BANCO SANTANDER, S.A., DEUTSCHE BANK, S.A. ESPAÑOLA, CAIXABANK, S.A., BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A., IBERCAJA BANCO, S.A. y BANCO DE SABADELL, S.A.

Formalizada mediante escritura autorizada por DON LUIS CALABUIG DE LEYVA, en VALENCIA de fecha 11/07/23. INSCRIPCION: 9<sup>a</sup> TOMO: 2.878 LIBRO: 286 FOLIO: 59 FECHA: 23/10/23

HIPOTECA: A favor de la entidad BANCO DE SABADELL, S.A., en cuanto al 100,000000% de esta finca por un importe de 276.555,43 euros del principal, devengando unos intereses ordinarios por un total de 11.062,22 euros; intereses de demora por un total de 38.717,76 euros; con unas costas de 11.062,21 euros; unos gastos extrajudiciales de 11.062,21 euros; con un plazo de amortización de 204 meses; con fecha de vencimiento del 27 de junio de 2040; con un valor de subasta de 290.383,2 euros.

OBSERVACIONES: Constitución de hipoteca inmobiliaria de primer rango de máximo en mano común a favor de las entidades BANCO SANTANDER, S.A., DEUTSCHE BANK, S.A. ESPAÑOLA, CAIXABANK, S.A., BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A., IBERCAJA BANCO, S.A. y BANCO DE SABADELL, S.A.

Formalizada mediante escritura autorizada por DON LUIS CALABUIG DE LEYVA, en VALENCIA de fecha 11/07/23. INSCRIPCION: 9<sup>a</sup> TOMO: 2.878 LIBRO: 286 FOLIO: 59 FECHA: 23/10/23.

**RESERVA. OBSERVACIONES:**

Reserva de rango. La Hipotecante y cada uno de los Acreedores Hipotecarios aceptan y consienten expresamente una reserva de rango, al amparo del artículo 241 del Reglamento Hipotecario, en favor de la Hipoteca a favor del Acreedor No Participante DOBELDESIGN, S.L., con el objeto de que ambas hipotecas compartan rango, compartiendo asimismo ambas hipotecas la Responsabilidad Máxima

Hipotecaria de las Fincas sujeto a que la Hipoteca a favor del Acreedor No Participante se inscriba en el Registro de la Propiedad en un plazo no superior a un (1) año a contar desde la fecha de otorgamiento de la Escritura (el "Plazo de Reserva"). A los efectos oportunos, se hace constar que la responsabilidad máxima por capital, intereses, costas u otros conceptos de la Hipoteca a favor del Acreedor No Participante, así como su duración máxima, serán las mismas que las que constan en la escritura.

Según la inscripción 9<sup>a</sup> al Tomo 2.878, Libro 286, Folio 59, de fecha 23/10/23.

Afecta a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Según la nota número 1 del margen de la inscripción 9<sup>a</sup> al Tomo 2.878, Libro 286, Folio 59, de fecha 23/10/23.