

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

### FINCA NÚMERO 67744/BIS DE PATERNA

#### -DESCRIPCION-

**URBANA:** PARCELA DE TERRENO en término municipal de Paterna-Valencia-, parte del Polígono Industrial denominado PARQUE TECNOLÓGICO, señalada con el número 141, 142 y 143, en el Plano Parcelario. Tiene una extensión superficial aproximada de 7.625 metros cuadrados. En su interior y ocupando aproximadamente una tercera parte de la parcela, sobre la parte Sur de la misma o frente mirando desde el mismo lindero Sur, se haya enclavada una NAVE INDUSTRIAL, en construcción, compuesta de dos cuerpos totalmente diferenciados: Uno de ellos destinado a ALMACÉN, que desarrolla a una sola altura hasta la cubierta, y consta de una nave diáfana, con dos cuartos destinados a control de almacén; el otro cuerpo constituye un edificio destinado a OFICINAS, de dos plantas, con la distribución y servicios en cada planta adecuadas al uso a que se destinan, contando en la planta baja, además, con duchas y vestuarios para empleados y de aseos en las dos plantas; ambas plantas se comunican entre sí mediante escaleras que arrancan desde el vestíbulo de la planta baja. El Almacén tiene una superficie construida de setecientos sesenta y cuatro metros treinta decímetros cuadrados y útil de setecientos cincuenta y seis metros sesenta y ocho decímetros cuadrados; el edificio de Oficinas tiene una total superficie de setecientos cincuenta metros treinta y ocho decímetros cuadrados y útil de seiscientos sesenta y seis metros ochenta y siete decímetros cuadrados, de los que corresponden trescientos ochenta y siete metros diecinueve decímetros cuadrados construidos y trescientas cuarenta metros noventa y ocho decímetros cuadrados útiles, a la planta baja y trescientos sesenta y tres metros diecinueve decímetros cuadrados construidos y trescientos veinticinco metros con ochenta y nueve decímetros útiles, a la planta primera; todo ello suma para la NAVE en su conjunto una total superficie construida de 1.514'68 metros cuadrados y útil de 1.423'55 metros cuadrados, ocupando toda la edificación una superficie de parcela de 1.140'57 metros cuadrados; el resto no edificado se destina a accesos, rodamiento y aparcamiento para vehículos. Todo, linda: Norte, parte de la parcela 144; Sur, calle del Polígono, hoy Ronda de Auguste y Louis Lumiere; Este, calle del Polígono, hoy citada Ronda de Auguste y Louis Lumiere y Oeste, parcela 140, Hoy según catastro calle Auguste y Louis Lumiere nº 33. **Referencia catastral: 7916336YJ1871N0001KX.** LEY 13/2015. Esta finca no está coordinada gráficamente con el Catastro de conformidad con los artículos 9, 10 y 199 de la Ley Hipotecaria.

#### -TITULARIDAD-

BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.con CIF: A48265169.Título: superficie Naturaleza del Derecho.: del pleno dominio Participación: TOTALIDAD (100,00%). Fecha del Título 01 de agosto de 2003. Autoridad: D. Jesús María Izaguirre Ugarte. Sede Autoridad: Alicante. Inscripción 2ª de fecha 27/09/03, Tomo 2.055, Libro 659, Folio 175. VERNE TECHNOLOGY GROUP SLU con CIF B54949508.Título: aportación Naturaleza del Derecho.: del pleno dominio Participación. TOTALIDAD (100,00%).

Fecha del Título 20 de septiembre de 2022. Autoridad.: Don Augusto Pérez-Coca Crespo  
Sede Autoridad: Alicante/Alacant Protocolo 2766/2022.Inscripción 4ª de fecha 03/11/25, Tomo, Libro, Folio.

Declarada la obra nueva mediante Escritura Pública otorgada en Alicante, ante el Notario D. Jesús María Izaguirre Ugarte, el día 1 de agosto de 2003, según la Inscripción 3ª, de fecha 27 de septiembre de 2003, al Folio 175, del Libro 659, Tomo 2055 del Archivo. Conforme al art. 13.4 de la Ley 14/2018, de 5 de junio, de gestión, modernización y promoción de las áreas industriales de la Comunidad Valenciana, la finca de este número queda adscrita a la "Entidad de Gestión y Modernización -EGM- València Parc Tecnològic", constando la constitución de la misma y demás documentos que determinan su régimen jurídico, relacionados extensamente por nota al margen de la inscripción 3ª de la finca registral nº 40216, al folio 204, del libro 361; así como sus sucesivas modificaciones que se hará constar a continuación de la citada nota marginal extensa, evitando reiteraciones innecesarias; igualmente al margen de dicha inscripción 3ª, consta la nota relativa al libro de actas a que hace referencia el artículo 21.4 de la citada Ley. Según resulta de nota al margen de la inscripción 3ª de la finca 40216, al folio 202 del libro 361, tomo 1530 de Paterna.

De conformidad con artículo 16.3, de la Ley 14/2018 de 5 de junio de gestión, modernización y promoción de las áreas industriales de la Comunitat Valenciana, se hace constar que no se ha justificado que se encuentre o no al corriente de sus obligaciones con la EGM a la que la finca de este número se encuentra adscrita, como consecuencia de la inscripción de adjudicación por reparto de dividendos, en escritura autorizada por el Notario de Madrid, don Augusto Pérez- Coca Crespo el 20 de septiembre de 2022, que ha motivado la inscripción 4ª.

#### **-CARGAS VIGENTES-**

CARGAS DE PROCEDENCIA: Gravada, por razón de procedencia, sobre esta finca -32.582- y en favor de los propietarios actuales o futuros de parcelas enclavadas en la Urbanización Mas Camarena, se establece una servidumbre de paso para toda clase de personas y vehículos y demás usos propios de la descrita carretera, que es, precisamente el lugar de ejercicio de la servidumbre; de modo que tal carretera podrá ser utilizada para sus fines propios y sin limitación alguna por los propietarios de parcelas de la "Urbanización Mas Camarena", esté su propiedad en el resto de la finca matriz o en otra finca; y sin perjuicio también de la afección pública y urbanística que dicha zona de carretera pueda tener. La citada servidumbre se constituyó mediante escritura otorgada en Valencia, el día seis de diciembre de mil novecientos ochenta y dos, ante su Notario Don Rafael Azpitarte Camy, causando la inscripción 1ª de la finca 32.582, al folio 149, del tomo 1.262 del Archivo, libro 262 de Paterna.Gravada, por razón de procedencia, con una SERVIDUMBRE DE PASO DE CARRO desde el linde Norte de la parcela adjudicada a Don Vicente C.B. hasta el camino particular al Norte de la finca total, que a su vez une el de la Conarda y el viejo de Liria. Las dimensiones del camino serán dos metros de anchura por noventa de longitud. La citada servidumbre se constituyó mediante escritura otorgada en Valencia, el día cuatro de Febrero de mil novecientos cuarenta y tres, ante su Notario Don Julio Amat Villalba, causando la inscripción 1ª de la finca registral 4.798, al folio 234 del tomo 188 del Archivo, libro 26 de Paterna.

## PROPIAS DE ESTA FINCA

La compañía mercantil TELECOMUNICACIONES DE LEVANTE, S.L. es dueña de esta finca y acepta el siguiente acuerdo: A.-Concesión a BBVA, S.A., del derecho de superficie para la construcción de una nave industrial, sobre esta finca. B.-La promoción por BBVA, S.A., sobre esta finca de la construcción de una nave industrial según proyecto; y C.-El concierto de un contrato de arrendamiento financiero inmobiliario sobre el derecho de superficie y la edificación resultante, por lo que BBVA, S.A. acepta y recibe el citado derecho de superficie sobre esta finca, en los términos y condiciones siguientes: El derecho de superficie se confiere por plazo irrevocable de cincuenta años. El precio del derecho de superficie asciende a la cantidad de tres mil euros, que se entregan en este acto por el Banco a Telecomunicaciones de Levante, S.L. La entidad bancaria como titular del derecho de superficie, construirá a sus expensas y haciéndola suya, la edificación que se destinará a su utilización por el cedente del derecho de superficie, en virtud del contrato de arrendamiento financiero con opción de compra que se pacta entre ambas entidades. Inscripción 2ª de fecha 27 de septiembre de 2003.

La entidad mercantil "TELECOMUNICACIÓN DE LEVANTE, S.L.", ha encargado al BBVA, S.A. realice en su nombre la construcción de la edificación y la ponga a su disposición como arrendatario financiero, para que lo utilice como en régimen de arrendamiento financiero con opción de compra, el cual ha aceptado el mandato y con arreglo al mismo ha adquirido el derecho de superficie. El contrato se celebra, con carácter irrevocable, por un plazo de DIEZ AÑOS contados desde el día de la fecha del Acta de Puesta a Disposición, que se firmará por las partes en el momento de la recepción de la obra, el arrendatario financiero se obliga a recibir el inmueble en el plazo de un mes desde la certificación de Final de Obra. El precio de la cesión en arrendamiento financiero se fija en UN MILLON CINCUENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y OCHO CON CUARENTA EUROS, de los que la cifra de NOVECIENTOS NUEVE MIL TREINTA Y OCHO CON CUARENTA EUROS corresponden al arrendamiento financiero y la cantidad de CIENTO CUARENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y SEIS EUROS al impuesto del I.V.A. Dicho precio e impuesto serán pagados por el Arrendatario Financiero en CIENTO VEINTE plazos mensuales, pagaderos el primero en este acto y los siguientes el día 1 de los meses comprendidos entre Septiembre de 2004 y Agosto de 2014,. Esta cuotas quedan representadas en cargos en cuenta que el BBVA, S.A., girará en la cuenta abierta a nombre del ARRENDATARIO FINANCIERO y domiciliados para su pago en la oficina 2364 en Alicante. Se establece un tipo nominal de interés fijo e inmodificable para el cálculo de las cuotas será el tipo anticipado mensual equivalente al tipo de interés vencido mensual, siendo la primera revisión el 1 de noviembre de 2003. Las siguientes revisiones se efectuará cada tres meses a partir de la fecha indicada para la primera revisión y el tipo a aplicar será el tipo de interés anticipado equivalente al EURIBOR incrementando un diferencial de 0'EO puntos. La falta de pago, a sus respectivos vencimientos, de las cantidades que constituyen el precio del presente arrendamiento financiero dará lugar a que la Arrendadora pueda exigir una MORA del DOS POR CIENTO (2%) mensual, de la cantidad impagada, contada desde que el impago se produjo. Al vencimiento del período del arrendamiento financiero, el arrendatario financiero podrá ejercitar la opción de compra del inmueble al término del período de utilización, siendo el valor residual o precio de adquisición del inmueble de SIETE MIL

CIENTO TREINTA Y NUEVE CON TREINTA Y CUATRO EUROS, a cuyo importe deberá añadirse el Impuesto que grave la venta en el momento de efectuarse. Es condición indispensable que el Arrendatario financiero haya pagado la totalidad del precio del Arrendamiento Financiero y se encuentra al corriente del resto de sus obligaciones, especialmente Impuesto sobre el Valor Añadido y revisiones. El citado Arrendamiento Financiero ha dado lugar a la inscripción 3ª de la finca registral 67.744/BIS de Paterna al folio 175, tomo 2.055 del libro 659, en virtud de escritura pública otorgada en Alicante el 8 de agosto de 2003 ante su Notario Don Jesús María Izaguirre Ugarte. Inscripción 3ª de fecha 27 de septiembre de 2003. Afecta durante el plazo de cinco AÑOS, contados a partir del día 03/11/25, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados; habiendo quedado liberada de dicha afección por la cantidad de 97.896,9 euros satisfechas por autoliquidación; según resulta de nota extendida al margen de la Inscripción 4 de esta finca, obrante al folio del tomo del Archivo, libro .