

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

FINCA NÚMERO 1463 DE MASALAVES (VALENCIA)

- DESCRIPCIÓN -

RUSTICA: Dos hanegadas, tres cuarterones, veinticinco brasas, igual a veintitrés áreas, ochenta y ocho centiáreas, de tierra secano con riego de agua elevada, en término de Masalavés, partida del Palanchet o Casa Morera; lindante: por Norte y Sur, de la mercantil "El Alterón, S.L."; Este, de Salvador Perales García; y Oeste, de José Ros.

- TITULARIDAD -

EL ALTERON, S.L., con C.I.F. número B46063137, en cuanto a **la totalidad del PLENO DOMINIO**

- Adquirida por Compraventa, en escritura otorgada en Alberic, de fecha 11 de febrero de 1992, ante su Notario JOSE M GOMEZ PLATA FORNES.

- Inscripción 6ª. En la fecha 26 de mayo de 1992, al tomo 848, libro 49, folio 128.

- CARGAS VIGENTES - (salvo afecciones fiscales)

ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO sobre el pleno dominio de esta finca, a favor de **DON JOSE MIGUEL MARTINEZ MARTORELL, DON MARTÍN ESPIN NADAL, DON BAUTISTA ARANDA SANCHEZ, DON JUAN ZAPATER NEVOT, DON CESAR CARMONA SOLER, DON PABLO RUIZ MOYA, DOÑA RAQUEL MOSCARDO LOPEZ, DON FRANCISCO ARIAS QUINTERO, DON ANTONIO MARTINEZ PERELLO y DON JUAN BAUTISTA CAMARASA MAÑEZ**, en reclamación de **TRESCIENTOS SETENTA MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y TRES EUROS CON DIECINUEVE CÉNTIMOS de principal, más CINCUENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS CUARENTA Y CINCO EUROS calculados provisionalmente para intereses y costas**. Según decreto de fecha veinte de Noviembre del año dos mil veintitrés, dictado por Don Domingo Fernández Soriano, Letrado de la Administración de Justicia del Juzgado de lo Social número 3 de Valencia, en el procedimiento de Ejecución número 1601/23 -MJE-. Así resulta del Registro y de un mandamiento expedido con fecha veinte de Noviembre del año dos mil veintitrés, por Don Domingo Fernández Soriano, Letrado de la Administración de Justicia del referido Juzgado, que causó la anotación Letra A, de fecha diez de Enero del año dos mil veinticuatro.

- En caso de que la finca objeto de la presente nota o la edificación de la que forma parte esté calificada como vivienda de protección oficial, calificada de subvencionada o haya obtenido ayudas públicas por razón de dicha calificación, queda sujeta a los derechos de tanteo y retracto y demás limitaciones establecidas en la legislación sobre Viviendas de Régimen de Protección Oficial, lo que se advierte a los efectos oportunos.

- Los términos municipales pertenecientes a la demarcación hipotecaria de este Registro de la Propiedad, están incluidos en la Orden 2/2021, de 20 de Abril, de la Vicepresidencia Segunda y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática, por la que se aprueba el Catálogo de áreas de necesidad de vivienda contemplado en el Capítulo II del Título II del Decreto Ley 6/2020, de 5 de Junio, del Consell, para la ampliación de vivienda pública en la Comunitat Valenciana mediante los derechos de tanteo y retracto, **por lo que la finca objeto de la presente nota está sujeta, en caso de concurrir alguno de los supuestos previstos en el Título II -artículos 10 y siguientes- de dicho Decreto Ley, a los DERECHOS DE TANTEO Y RETRACTO, a favor de la Generalitat Valenciana, regulados en los preceptos citados;** lo que se advierte a los efectos oportunos.

- En caso de que la finca objeto de la presente nota forme parte de un edificio o edificación constituida en régimen de propiedad horizontal, **queda sujeta a las disposiciones y/o limitaciones establecidas en los Estatutos o normas estatutarias, inscritas, contenidas en el título constitutivo**, ex. artículo 5.3 de la Ley de Propiedad Horizontal, lo que se advierte a los efectos oportunos.

- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 29, apartado 11, de la Ley 37/2015, de 29 de Septiembre, de Carreteras, y para el caso de que la finca objeto de la presente nota, linde con el dominio público viario estatal, **se advierte que dicha colindancia impone limitaciones a las facultades inherentes al derecho de propiedad.**

- En caso de que la finca objeto de la presente nota linde con una vía pecuaria -cañadas, cordeles, veredas, azagadores o coladas-, **dicha colindancia puede imponer limitaciones a las facultades inherentes al derecho de propiedad**, ex. artículos 9 y 10 de la Ley 3/2014, de 11 de Julio, de la Generalitat, de Vías Pecuarias de la Comunidad Valenciana, lo que se advierte a los efectos oportunos.

- De conformidad con los artículos 9, 9-bis, 9-ter y 14-bis del Reglamento de Dominio Público Hidráulico, las fincas que se encuentren en **Zona de Flujo Preferente o Zona Inundable**, han de cumplir con las limitaciones impuestas por dichos artículos para la realización de actividades de construcción o edificación, o cualquier otra legalmente prevista, lo que se advierte a los efectos oportunos.