

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

FINCA DE ALCOBENDAS Nº: 34505

### DESCRIPCION DE LA FINCA

URBANA. Número uno. Naves números uno y uno-bis de la edificación en Alcobendas, calle Aragoneses, número dos, antes cuatro. La superficie total del terreno es de dos mil ciento diez metros cuadrados, de los que las naves ocupan novecientos noventa y seis metros setenta y siete decímetros cuadrados, y los espacios sin edificar el resto. Las naves, en su conjunto, miden: en planta baja novecientos noventa y seis metros setenta y siete decímetros cuadrados; en entreplanta, ciento doce metros cincuenta y tres decímetros cuadrados; en planta primera, novecientos noventa y cuatro metros cincuenta y dos decímetros cuadrados; y en planta segunda, cuatrocientos cincuenta y seis metros y nueve decímetros cuadrados. Todas las superficies expresadas lo son aproximadamente. Linda: izquierda, calle común de acceso, que arranca de la calle Aragoneses; entrada, calle Aragoneses; fondo, la nave número dos; y derecha, Rocher S.A. Cuota: diez enteros setenta y cinco centésimas por ciento.

Referencia Catastral: 4163127VK4846S0001EM.

#### OBSERVACIONES:

La parcela en la que se ubica no se encuentra coordinada gráficamente con el Catastro, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

#### TITULARIDADES :

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA SA	A48265169	1085	987	150	12

- 100,00% del pleno dominio por título de fusión por absorción, en virtud de escritura otorgada el día dieciocho de junio de dos mil dieciocho, ante la Notario de Madrid doña Eloísa López-Monís Gallego, número 1203 de protocolo.

Esta finca se encuentra sujeta al **arrendamiento financiero con derecho de opción de compra**, por un plazo que finalizará el día **veintisiete de mayo de dos mil treinta**, a favor de la **sociedad "SISTEMAS Y TRATAMIENTOS TÉCNICOS, S.A."**, con C.I.F. número A-80/320385. Constituido a favor de la entidad SOCIEDAD ANÓNIMA ESPAÑOLA DE TARJETAS DE IDENTIFICACIÓN Y CRÉDITO -SAE DE TARJETAS DE IDENTIFICACION Y CREDITO-, según consta en la inscripción 8ª, obrante al folio 150 del tomo 840, libro 742, practicada con fecha cinco de diciembre de dos mil seis, en virtud de escritura otorgada el día uno de junio de dos mil cinco, por el Notario de Madrid, don Inocencio Figaredo de la Mora, número 1831 de su protocolo; **CEDIDOS** el arrendamiento financiero y el derecho de opción de compra inherente al mismo a los que se refiere la citada inscripción 8ª, a la actual arrendataria, la cual quedó **subrogada** en la posición que ostentaba "Sociedad Anónima Española de Tarjetas de Identificación y Crédito", según consta en la inscripción 10ª, al folio 148 del tomo 1085, libro 987, practicada con fecha catorce de diciembre de dos mil quince, en virtud de escritura autorizada el día uno de octubre de dos mil quince, ante el Notario de Barcelona don José Alberto Marín Sánchez, número 2173 de protocolo. **Y MODIFICADO** por la actual arrendadora BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A., por la inscripción 12ª, practicada con fecha dieciocho de julio de dos mil dieciocho, en virtud de escritura otorgada el día dieciocho de junio de dos mil dieciocho, ante la notario de Madrid, doña Eloísa López-Monís Gallego, número 1203 de protocolo.

## **CARGAS POR PROCEDENCIA**

\*\* Esta finca arrastra de la finca de procedencia número 34.307 del municipio de Alcobendas, las siguientes cargas:

- Una servidumbre a favor del CANAL DE ISABEL II, que arrancará del frente de la finca matriz 34.307 a la calle Aragoneses a una distancia aproximada de unos treinta y cinco metros del lindero de la izquierda entrando; en línea perpendicular al frente seguirá hacia el fondo de la finca en una longitud aproximada de ciento cuarenta y tres metros para, en tal punto, girar en ángulo recto hacia la derecha entrando, en una longitud de unos ochenta metros; dicha servidumbre tendrá una anchura en toda su longitud de un metro cincuenta centímetros y servirá para la instalación de tuberías de suministro de agua y acometidas que se soliciten desde las mismas; la indicada servidumbre tendrá el siguiente contenido: a) Sobre la franja de terreno descrita y objeto de la servidumbre no se podrá edificar ni efectuar plantaciones; b) el derecho de servidumbre concede al Canal de Isabel II la facultad de que el personal del mismo pueda entrar a los terrenos por donde se extiende, para efectuar las labores de instalación, conservación, sustitución, reparación de averías, inspección y cuantas se juzguen necesarias para el adecuado funcionamiento de sus instalaciones; c) en el caso de establecerse cercas que limiten la entrada a los terrenos en aquellos tramos en que las tuberías quedan propiedad del Canal, es decir, anteriores a los contadores del agua, se dejarán los accesos precisos para que el personal del Canal pueda penetrar a cumplir las labores indicadas en el apartado anterior, incluso, si se ponen puertas en las cercas, se entregará una llave de las mismas en el Canal, para posibilitar la entrada de su personal; d) durante la época de construcción, así como en el caso de producirse averías y ser necesarias reparaciones durante la normal explotación del suministro, se entenderá que la servidumbre afecta, con carácter provisional, a los terrenos precisos para depositar los sobrantes de la excavación, efectuar acopio de materiales y cuanto sea preciso para llevar a cabo estas obras y reparaciones; e) la reposición de los pavimentos, tanto durante la colocación de las tuberías como en los casos que se precise reparar averías de las mismas, será efectuada por la propiedad de los terrenos donde están instaladas; el Canal de Isabel II efectuará a su costa la reparación de las tuberías propiedad de esta entidad, siempre que la avería no proceda de culpa o negligencia de un tercero, en cuyo caso podrá repetir contra el causante de la misma; f) todos los gastos que se ocasionen como consecuencia de la constitución de esta servidumbre, serán por cuenta del propietario del predio sirviente, todo ello según resulta de la inscripción 2ª de la citada finca matriz 34.307, de la que procede por división horizontal la finca objeto de esta nota, al folio 207 del tomo 597 libro 521, practicada con fecha siete de octubre de mil novecientos ochenta y nueve, mediante la escritura otorgada el nueve de agosto de mil novecientos ochenta y nueve ante el Notario de Madrid don Carlos Solís Villa como sustituto de su compañero don Francisco Javier López Contreras, número 1.938 de su protocolo.

- Sujeta al régimen de comunidad y estatutos por los que se rige la comunidad de propietarios a que pertenece.

## **CARGAS PROPIAS**

-Tiene dos notas de afección al pago del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, pendientes de cancelar por el transcurso de su plazo legal, al margen de las inscripciones 10ª y 12ª.