

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

### FINCA NÚMERO 2960 DE MASALAVES

#### - DESCRIPCIÓN -

URBANA: Con una superficie de terreno de CINCUENTA MIL TRESCIENTOS VEINTICUATRO METROS CUADRADOS, ó sea, cinco hectáreas, tres áreas, veinticuatro centiáreas, sito en término de MASALAVES, partida PALANCHET, o ALTERO, contiguo a la CARRETERA REAL de MADRID, Km. 206. Dentro de dicho terreno existe: UNA EDIFICACION comprensiva de dos amplias naves de una sola planta, una de trece metros por treinta y dos y otra de diecisiete metros por veinticuatro, superficie que unida a otros pequeños compartimentos destinados a oficinas y servicios, ocupan un área total edificada de OCHOCIENTOS METROS CUADRADOS; esta nave catastralmente esta asignada como Escalera 1, Planta 00, puerta Bj y planta 01, puerta 01 , de la total finca catastral 4367101YJ1346N0001AQ. – OTRA EDIFICACION comprensiva de dos naves, nº 1 y nº 4, y tres cobertizos, con el nº 2, 3 y 5, todas de una sola planta. Siendo las superficies construidas las siguientes: nave nº 1 tiene 1.050 m2 más un anexo de 75 m2 lo que hace un total de 1.125 m2, cobertizo nº 2, superficie 930 m2, cobertizo nº 3, con 600 m2, nave con el nº 4 de 1.058 m2 y cobertizo nº 5 de superficie 460 m2. Siendo pues la total superficie construida de estos cinco elementos de 4.173 metros cuadrados, estas edificaciones catastralmente están asignadas como Escalera 1, Planta 00, puerta 01, de la total finca catastral 4367101YJ1346N0001AQ. - UN EDIFICIO singular destinado a oficinas y exposición, con cuatro fachadas a la CN-340 compuesto de semisótano y tres plantas altas. La planta semisótano se destina a almacenes y un garaje para 17 vehículos con acceso por rampa con una superficie construida de 714,02 m2. La planta baja se destina a oficinas con una superficie construida de 669,38 m2 y las dos plantas altas se destina a exposición teniendo cada una de las plantas una superficie construida de 654,16 m2. Siendo por tanto la total superficie de este edificio de 2.713,73 m2. - OTRA NAVE con una superficie construida de MIL QUINIENTOS METROS CUADRADOS -1.500 m2-, de estructura metálica, con pórtico a dos aguas en perfil metálico de 30 ml. de luz, y 50 ml de profundidad. La altura de soporte será de 5 ml. Y la cubierta del edificio es de placas de doble plancha de acero galvanizada con espuma de poliuretano tipo sándwich. - Y OTRA NAVE-COBERTIZO con una superficie construida de DOS MIL CUATROCIENTOS METROS CUADRADOS -2.400 m2-, de estructura metálica, tipo pórtico a dos aguas de una luz de 40 ml. La altura de crujía es de 5 ml. Cierra la cubierta de la edificación con plancha de acero galvanizado.- Y el resto de superficie no ocupada por las edificaciones, están destinados a ensanches para la descarga y secadero de materiales. Los linderos de la totalidad son: Norte, Lino Sanchis y otros; Sur, Manuel Molina; Este, Camino casa Morera y Oeste, Carretera Real de Madrid.

#### Referencia Catastral: 4367107YJ1346N0000KM

Esta finca está, a fecha fecha 27 de Diciembre de 2016, coordinada gráficamente con el Catastro, de conformidad con los artículos 9, 10 y 199 Ley Hipotecaria, en su redacción dada por la Ley 13/2015 de 24 de junio.

**Al margen de la inscripción 4ª, consta la siguiente nota de fecha 4 de Abril de 2014:** "Practicada la comunicación a que se refiere el artículo 24 del Real Decreto Ley 8/2011, de 1 de Julio (B.O.E. número 161, de 7 de Julio) que otorga una nueva redacción al artículo 20 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de Junio. (...)"

- Esta finca está coordinada gráficamente con el Catastro, de conformidad con los artículos 9, 10 y 199 LH, en redacción dada por ley 13/2015 de 24 de junio con fecha 27 de Diciembre de 2016.

A efectos de lo dispuesto en los artículos 9, 10, 198 y 199 de la Ley Hipotecaria, en su redacción dada por la Ley 13/2015, de 24 de Junio, se hace constar que la finca objeto de inscripción está, a fecha 27 de Diciembre de 2016, coordinada gráficamente con el Catastro.

#### **- TITULARIDAD -**

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

- Adquirida por Agrupación, declaración de resto, y posterior declaración de obra nueva, ésta última formalizada en escritura otorgada en Alzira, ante el Notario Don Ricardo Tabernero Capella, el día 11 de Enero de 2013, que causó la inscripción 4ª, de fecha 4 de Abril de 2014, al Folio 49, del Libro 86, Tomo 1460 del Archivo.

#### **- CARGAS VIGENTES - (salvo afecciones fiscales)**

**HIPOTECA** a favor de la entidad **CAIXA RURAL DE L'ALCUDIA S. COOP. V. DE CREDITO**, en cuanto a la totalidad de esta finca, para responder de ochocientos cincuenta mil euros por el principal del préstamo; de dos años de intereses ordinarios al tipo fijo inicial pactado del 4,5%, o sea 76.500 euros; de dos años de intereses moratorios, al tipo del 20%, es decir, 340.000 euros, y además un 20% del principal para costas y gastos, o sea, 170.000 euros. Valor de subasta: Se tasa la finca hipotecada en la cantidad resultante de sumar las distintas responsabilidades anteriormente citadas. Plazo: El plazo para la devolución del capital prestado se fija en quince años, a contar desde el día del otorgamiento de la escritura. El capital prestado será reembolsado mediante 180 cuotas mensuales, con vencimiento los días 3 de cada mes, correspondiendo el primer vencimiento el día 3 de Julio de 2013.

- **FORMALIZADA** en escritura autorizada por el Notario de ALZIRA DON RICARDO TABERNERO CAPELLA, el día 03/06/13.

- **CONSTITUIDA** en la inscripción 3ª, TOMO: 826, LIBRO: 48, FOLIO: 150, con fecha 20/07/13.

**AMPLIADA Y MODIFICADA** por las inscripciones 5ª y 7ª.

**AMPLIACIÓN Y MODIFICACIÓN DE HIPOTECA.-** La hipoteca objeto de la inscripción 3ª, **SE AMPLÍA Y MODIFICA** por la inscripción 5ª, a favor de **CAIXA RURAL DE L'ALCUDIA S. COOP. V. DE CREDITO**. Se amplía en las siguientes cantidades: 250.000 euros, de principal; de 2 años de intereses ordinarios al tipo fijo inicial pactado del 4,5%, o sea 22.500 euros; de 2 años de intereses moratorios, al tipo del 20%, es decir, 100.000 euros, y además un 20% del principal para costas y gastos, o sea, 50.000 euros. Y como consecuencia de ello la finca hipotecada responderá, en total, por 1.100.000 euros; de 2 años de intereses ordinarios al tipo fijo inicial pactado del 4,5%, o sea 99.000 euros; de 2 años de intereses moratorios, al tipo del 20%, es decir, 440.000 euros, y además un 20% del principal para costas y gastos, o sea, 220.000 euros. Valor de subasta: Se tasa en la cantidad resultante de sumar las distintas responsabilidades anteriormente reseñadas.

- **FORMALIZADA** en escritura autorizada por el Notario de ALZIRA DON RICARDO TABERNERO CAPELLA, el día 24/11/15.
- **CONSTITUIDA** en la inscripción 5ª, TOMO: 1.460, LIBRO: 86, FOLIO: 50, con fecha 15/01/16.

**AMPLIACIÓN Y MODIFICACIÓN DE HIPOTECA.-** La hipoteca objeto de la inscripción 3ª, ampliada y modificada por la inscripción 5ª, **SE AMPLÍA Y MODIFICA** por la inscripción 7ª, a favor de **CAIXA RURAL DE L' ALCUDIA S. COOP. V. DE CREDITO**. Se amplía en las siguientes cantidades: 300.000 euros de principal; DOS AÑOS de intereses ordinarios al tipo fijo inicial pactado del 4,5%, o sea 27.000 euros; de DOS AÑOS de intereses moratorios, al tipo del 20%, es decir, 120.000 euros, y además un 20% del principal para costas y gastos, o sea, 60.000 euros. Y como consecuencia de ello la finca hipotecada responderá, en total, por UN MILLÓN CUATROCIENTOS MIL EUROS -1.400.000,00 €-; de DOS AÑOS de intereses ordinarios al tipo fijo inicial pactado del 4,5%, o sea CIENTO VEINTISEIS MIL EUROS -126.000 €-; de DOS AÑOS de intereses moratorios, al tipo del 20%, es decir, QUINIENTOS SESENTA MIL EUROS -560.000 €-, y además un 20% del principal para costas y gastos, o sea DOSCIENTOS OCHENTA MIL EUROS -280.000 €. Valor de subasta: Se tasa en la cantidad resultante de sumar las distintas responsabilidades anteriormente reseñadas. Plazo: El plazo de duración del préstamo finalizará el día 3 de Julio de 2032, esto es, 180 vencimientos.

- **FORMALIZADA** en escritura autorizada por el Notario de ALZIRA DON RICARDO TABERNERO CAPELLA, el día 15/06/17.
- **CONSTITUIDA** en la inscripción 7ª, TOMO: 1.460, LIBRO: 86, FOLIO: 53, con fecha 01/08/17.

**AMPLIACIÓN Y MODIFICACIÓN DE HIPOTECA.-** La hipoteca objeto de la inscripción 3ª, ampliada y modificada por las inscripciones 5ª y 7ª, **SE AMPLÍA Y MODIFICA** por la inscripción 8ª, a favor de **CAIXA RURAL DE L' ALCUDIA S. COOP. V. DE CREDITO**. Se amplía en las siguientes cantidades: A) El importe principal del préstamo, que asciende a la cantidad de DOS MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA MIL EUROS -2.550.000,00 €-, de los que UN MILLÓN CIENTO CINCUENTA MIL EUROS -1.150.000,00 €- corresponden al incremento del capital. B) DOS años de intereses ordinarios al tipo del 4,50% anual, que asciende a la cantidad de DOSCIENTOS VEINTINUEVE MIL QUINIENTOS EUROS -229.500,00 €-, de los que CIENTO TRES MIL QUINIENTOS EUROS -103.500,00 €-, corresponden al incremento del capital. Dicho tipo de interés se fija, a efectos meramente hipotecarios, como tipo de interés ordinario máximo - esto es, únicamente a los efectos del cálculo de la responsabilidad hipotecaria máxima-. C) DOS años de intereses de demora al tipo del 7,50% anual equivalente a un importe máximo de TRESCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL QUINIENTOS EUROS -382.500,00 €-, de los que CIENTO SETENTA Y DOS MIL QUINIENTOS EUROS -172.500,00 €-, corresponden al incremento del capital. Dicho tipo de interés se fija, a efectos meramente hipotecarios, como tipo de interés de demora máximo -esto es, únicamente a los efectos del cálculo de la responsabilidad hipotecaria máxima-. D) Un importe equivalente al 5,00% del importe principal del préstamo, esto es, CIENTO VEINTISIETE MIL QUINIENTOS EUROS -127.500,00 €-, que se fijan para costas y gastos, de los que CINCUENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS EUROS -57.500,00 €-, corresponden al incremento del capital. Con un valor de subasta de 5.289.563,33 Euros. Plazo: El préstamo deberá ser devuelto por la PARTE PRESTATARIA mediante el pago de un total de 234 cuotas MENSUALES consecutivas, con vencimiento los días 3 del mes -o el día previo más cercano en el caso de que un mes tuviera menos días-, debiendo hacer frente al pago de la primera cuota al MENSUAL de la formalización de la escritura que motiva este asiento, o, si ésta se hubiera formalizado en un día distinto al día 3 del mes, en el día 3 posterior más próximo.

- **FORMALIZADA** en escritura autorizada por el Notario de ALZIRA DON MIGUEL ILDEFONSO GALLUT ORTEGA, el día 22/11/22.
- **CONSTITUIDA** en la inscripción 8ª, TOMO: 1.528, LIBRO: 90, FOLIO: 2, con fecha 28/12/23.

Transmisiones autoliquidada

FECHA DE ALTA DE LA AFECCION: 28/12/2023 0:00:00

FECHA DE CADUCIDAD DE LA AFECCION: 28/12/2028 0:00:00

**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.



