

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

FINCA NÚMERO 10445 DE LA GUARDIA

-DESCRIPCION-

Naturaleza: **RÚSTICA**: TIERRA 45760 PARAJE CERROS DE PALO CARRETERO.S. Terreno: Ha:3 a:75 ca:76 Parcela 42 del polígono 20. TIERRA llamada del Balcón en los Cerros de Palo Carretero, en termino de La Guardia. Tiene una superficie de ocho fanegas y media de 500 estadales, equivalentes a tres hectáreas, setenta y cinco áreas y setenta y seis centiáreas. Linda al Norte, Sur y Oeste, terrenos de esta hacienda y Este, Julián C.C. Parcela 42 del polígono 20. De conformidad con los artículos 9, 10 y 199 de la Ley Hipotecaria se hace constar que la finca no se encuentra coordinada con el Catastro y que no tiene inscrita su representación gráfica georreferenciada.

Referencia catastral: No consta. CODIGO REGISTRAL UNICO: 45003000012595.

-TITULARIDAD-

ASCENSION H.G. con DNI-----100,000000% (TOTALIDAD) del usufructo. Título: USUFRUCTO. Formalizada en escritura con fecha 31/01/63, autorizada en MADRID, por el notario: DON EDUARDO LOPEZ PALOP.

GUILLERMO C.L. con DNI-----46,75% de la nuda propiedad. Título: NUDA PROPIEDAD. Formalizada en escritura con fecha 21/09/79, autorizada por el notario: DON RAMÓN HERRÁN DE LAS POZAS.

GUILLERMO C.L. con DNI-----3,25% de la nuda propiedad. Título: NUDA PROPIEDAD. Formalizada en escritura con fecha 01/02/82, autorizada en VALENCIA, por el notario: DON ANTONIO SOTO BISQUERT, nº de protocolo 234/1982.

GUILLERMO C.L. con DNI-----2,25% de la nuda propiedad. Título: NUDA PROPIEDAD. Formalizada en escritura con fecha 09/11/82, autorizada en VALENCIA, por el notario: DON ANTONIO SOTO BISQUERT, nº de protocolo 2.243/1982.

GUILLERMO C.L. con DNI-----47,75% de la nuda propiedad. Título: NUDA PROPIEDAD. Formalizada en escritura con fecha 09/11/82, autorizada en VALENCIA, por el notario: DON ANTONIO SOTO BISQUERT, nº de protocolo 2.244/1982.

-CARGAS VIGENTES-

La nuda propiedad de la finca se encuentra gravada con la ANOTACION PREVENTIVA DE EMBARGO letra A) de fecha 24 de abril de 2024 a favor de BANCO DE CREDITO SOCIAL COOPERATIVO S.A. en virtud de los autos de ejecución de títulos judiciales número 1.882/2023 seguido en el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 7 DE VALENCIA, en reclamación de 621.368,19 euros de principal y 186.410,00 euros en concepto de intereses y costas inicialmente presupuestados.

Afección fiscal de fecha 24/04/2024, por el plazo de cinco años, al pago del impuesto correspondiente a la inscripción Aª, quedando liberada por la cantidad de 2.019,45 euros satisfechos por autoliquidación.

ANOTACION PREVENTIVA DE EMBARGO letra B) de fecha 15 de agosto de 2024 a favor de CAIXABANK S.A. en virtud del procedimiento de ejecución de títulos no judiciales número 167/2024 seguido en el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCION Nº 2 DE PICASSENT (VALENCIA), en reclamación de 997.442,28 euros de principal y 299.000,00 euros en concepto de intereses y costas fijados provisionalmente.

Afección fiscal de fecha 15/08/2024, por el plazo de cinco años, al pago del impuesto correspondiente a la inscripción Bª, quedando liberada por la cantidad de 3.241,11 euros satisfechos por autoliquidación.

ANOTACION PREVENTIVA DE EMBARGO letra D) de fecha 25 de noviembre de 2024 a favor de CAIXABANK S.A., en virtud del proceso de ejecución de títulos no judiciales número 1356/2023 seguido en el Juzgado de 1ª Instancia e Instrucción número 1 de Picassent (Valencia), en reclamación de QUINIENTOS VEINTISIETE MIL NOVECIENTOS DIECIOCHO EUROS CON CUARENTA Y UN CÉNTIMOS (527.918,41 €) de principal e intereses ordinarios y moratorios vencidos y CIENTO CINCUENTA Y OCHO MIL EUROS (158.000 €) fijados prudencialmente para gastos, intereses y costas de la ejecución. Afección fiscal de fecha 25/11/2024, por el plazo de cinco años, al pago del impuesto correspondiente a la inscripción Cª, quedando liberada por la cantidad de 1.714,8 euros satisfechos por autoliquidación.

ANOTACION PREVENTIVA DE EMBARGO letra D) de fecha 22 de septiembre de 2025 a favor de CAIXABANK S.A. en virtud de ejecución de títulos no judiciales número 1143/2023 seguida en el JUZGADO DE 1ª INSTANCIA E INSTRUCCION NUMERO 2 DE PICASSENT, en reclamación de 893.245,58 euros de principal y 260.000,00 euros por intereses y costas. Afección fiscal de fecha 22/09/2025, por el plazo de cinco años, al pago del impuesto correspondiente a la inscripción Dª, quedando liberada por la cantidad de 2.883,11 euros satisfechos por autoliquidación.

La nuda propiedad de esta finca propiedad de Guillermo Caballero de Lujan se encuentra gravada con la ANOTACION PREVENTIVA DE EMBARGO letra E) de fecha 9 de octubre de 2025 a favor de CAIXABANK S.A. en virtud del procedimiento de ejecución de títulos no judiciales 306/2025 seguido en la Sección Civil y de Instrucción del Tribunal de Instancia de Picassent, plaza número 2, en reclamación de 1.009.648,90 euros de principal y 302.895,00 euros por intereses y costas. Afección fiscal de fecha 09/10/2025, por el plazo de cinco años, al pago del impuesto correspondiente a la inscripción Eª, quedando liberada por la cantidad de 3.281,36 euros satisfechos por autoliquidación.