

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

FINCA NÚMERO 5084 SEC.MAR DE VALENCIA

-DESCRIPCION-

DESCRIPCIÓN: **URBANA**. - Local *veintiséis*. - Plaza para aparcamiento número VEINTISÉIS, en primer sótano, de doce metros cuadrados. Linda: frente, pasillo; derecha, ascensor y rellano; izquierda, plaza número veintisiete; y fondo, linde derecha del edificio. Cuota: 0,1032 por ciento. Forma parte del edificio en Valencia, PLAZA AYUNTAMIENTO, 21; calle de las BARCAS, 2 y calle CORREOS, 3. Finca No Coordinada Gráficamente con Catastro. Código Registral Único **-CRU-: 46025000263929**

-TITULARIDAD-

DON GUILLERMO C.L., DNI: -----, en cuanto a 100% EN PLENO DOMINIO con carácter privativo, adquirida por compraventa, en escritura pública otorgada el veintinueve de Julio de mil novecientos ochenta y tres, ante el Notario de Valencia Don Rafael Nebot Pellicer. Inscripción 2ª, de fecha 13 de octubre de 1983, al tomo 1191, libro 74, folio 197.

-CARGAS VIGENTES-

Por razón de la matriz 510: SERVIDUMBRE PERSONAL a favor de BEGOSA-VALENCIA, S.A de poder instalar en su terraza o cubierta para que sean visibles desde el exterior, anuncios o rótulos, luminosos o no. Inscripción 8ª, de fecha 20 de febrero de 1982.

Por razón de la matriz 510: LIMITACIONES de los ESTATUTOS. Según las normas de la Comunidad que se transcriben a continuación: El titular o titulares de las plantas de los locales en sótano comercial, planta baja y entresuelo, podrán por sí solos realizar en ellos cualesquiera operaciones de agrupación, agregación, segregación, división y subdivisión, fijando las cuotas de participación en la comunidad, por suma, distribución o redistribución de las que tenían asignadas, con el límite del aprovechamiento normal como locales independientes, de tal modo que cada uno de los nuevos locales así formados tenga acceso directo desde la calle o tuviere ya acceso abierto a un elemento común antes de tales modificaciones, y sin que en ningún caso se disminuya la seguridad del mismo, para lo cual se considerarán investidos de los más amplios poderes irrevocables de todos los restantes titulares de unidades de la propiedad horizontal que se entenderán conferidos por el solo hecho de la adquisición de las mismas. Igualmente se podrán comunicar locales comerciales con los de la misma planta de los edificios colindantes cuando por éstos se aceptaren también la comunicación.

Los locales para oficinas en plantas altas podrán también unirse, dividirse, segregar y agregar partes de otro, horizontal y verticalmente, y en definitiva, llevar a cabo toda suerte de alteraciones y modificaciones físicas y registrales de tales locales en cualquier tiempo, para lo cual, al igual que en el caso anterior, los titulares de tales departamentos

se considerarán investidos de amplios poderes irrevocables de todos los restantes titulares de unidades de la propiedad horizontal, que se entenderán conferidos por el solo hecho de la adquisición de las mismas modificaciones que se realizarán con sujeción a estas condiciones. Que el máximo de locales para oficinas sea cuatro por planta, en cada una de las escaleras del edificio. Según su inscripción 8ª, de fecha 20 de febrero de 1982, Según las normas de la Comunidad que se transcriben a continuación:

El titular o titulares de las plantas de los locales en sótano comercial, planta baja y entresuelo, podrán por sí solos realizar en ellos cualesquiera operaciones de agrupación, agregación, segregación, división y subdivisión, fijando las cuotas de participación en la comunidad, por suma, distribución o redistribución de las que tenían asignadas, con el límite del aprovechamiento normal como locales independientes, de tal modo que cada uno de los nuevos locales así formados tenga acceso directo desde la calle o tuviere ya acceso abierto a un elemento común antes de tales modificaciones, y sin que en ningún caso se disminuya la seguridad del mismo, para lo cual se considerarán investidos de los más amplios poderes irrevocables de todos los restantes titulares de unidades de la propiedad horizontal que se entenderán conferidos por el solo hecho de la adquisición de las mismas. Igualmente se podrán comunicar locales comerciales con los de la misma planta de los edificios colindantes cuando por éstos se aceptaren también la comunicación. Los locales para oficinas en plantas altas podrán también unirse, dividirse, segregar y agregar partes de otro, horizontal y verticalmente, y en definitiva, llevar a cabo toda suerte de alteraciones y modificaciones físicas y registrales de tales locales en cualquier tiempo, para lo cual, al igual que en el caso anterior, los titulares de tales departamentos se considerarán investidos de amplios poderes irrevocables de todos los restantes titulares de unidades de la propiedad horizontal, que se entenderán conferidos por el solo hecho de la adquisición de las mismas modificaciones que se realizarán con sujeción a estas condiciones. Que el máximo de locales para oficinas sea cuatro por planta, en cada una de las escaleras del edificio.

EMBARGO Anotación letra A de fecha 17 de septiembre de 2024. A favor de CAIXABANK SA. Clase de procedimiento: Ejecución de Títulos no Judiciales. Seguido por el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCIÓN 2 DE PICASSENT, Autos /Expediente 167/2024. En reclamación de:997.442,28 EUROS de principal, 299.000,00 euros para costas e intereses presupuestados. AFECCIÓN por el IMPUESTO de TP y AJD. Plazo: 5 años desde el 17/09/2024. Anotación letra A

EMBARGO Anotación letra B de fecha 20 de enero de 2025. A favor de CAIXABANK SA. Clase de procedimiento: Ejecución de Títulos no Judiciales. Seguido por el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA 1 DE PICASSENT, Autos / Expediente 1356/2023. En reclamación de:527.918,41 EUROS de principal, 158.000,00 euros para costas e intereses presupuestados. AFECCIÓN por el IMPUESTO de TP y AJD. Plazo: 5 años desde el 20/01/2025. Anotación letra B.

EMBARGO Anotación letra C de fecha 10 de octubre de 2025. A favor de CAIXABANK SA. Clase de procedimiento: Ejecución de Títulos no Judiciales. Seguido por el SECCIÓN CIVIL E INSTRUCCIÓN DEL TRIBUNAL DE INSTANCIA DE PICASSENT PLAZA2, Autos / Expediente 1143/2023. En reclamación de:893.245,58 EUROS de principal, 260.000,00 euros para costas e intereses presupuestados.

AFECCIÓN por el IMPUESTO de TP y AJD. Plazo: 5 años desde el 10/10/2025. Anotación letra C

EMBARGO Anotación letra D de fecha 13 de noviembre de 2025. A favor de CAIXABANK SA. Clase de procedimiento: Ejecución de Títulos no Judiciales. Seguido por el SECCIÓN CIVIL E INSTRUCCIÓN DEL TRIBUNAL DE INSTANCIA DE PICASSENT PLAZA 2, Autos / Expediente 306/2025. En reclamación de: 1.009.648,90 EUROS de principal, 302.895,00 euros para costas e intereses presupuestados. AFECCIÓN por el IMPUESTO de TP y AJD. Plazo: 5 años desde el 13/11/2025. Anotación letra D

EMBARGO Anotación letra E de fecha 10 de diciembre de 2025. A favor de ABANCA CORPORACION BANCARIA SA. Clase de procedimiento: Ejecución de Títulos no Judiciales. Seguido por el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCION 1 DE PICASSENT, Autos /Expediente 1296/2023. En reclamación de:103.519,51 EUROS de principal, 31.000,00 euros para costas e intereses presupuestados, AFECCIÓN por el IMPUESTO de TP y AJD. Plazo: 5 años desde el 10/12/2025. Anotación letra E