

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

FINCA NÚMERO 5959 DE ONTINYENT

-DESCRIPCION-

URBANA. En término de Ontinyent, Valencia, partida de la Canal, parcela con una superficie aproximada de cinco hanegadas y doce brazas, equivalente a cuarenta y dos áreas y cuatro centiáreas, cuyos linderos son: Norte, camino de los cinco hermanos; Sur, senda e hijuela del Tintoret; Este, tierras de Nicolás Vidal Revert; y Oeste, Joaquín Segura Pastor. Dentro de dicha parcela existe una nave industrial, un vestuario anexo, una oficina de Administración y Calidad en edificación aislada y un edificio con vestuario anexo a la nave. La nave industrial consta de dos plantas. La planta baja consta de cinco almacenes, varias cámaras frigoríficas, muelles de carga y descarga, vestuarios, aseos, y sala de máquinas. La planta alta consta de varias cámaras de secado. Ambas alturas están comunicadas por medio de una escalera interior y un ascensor montacargas. La nave industrial tiene vinculada una construcción anexa destinada a vestuario para el personal de la fábrica. Se trata de una única planta baja y consta de un comedor, un aseo y dos vestuarios. La zona de vestuario anexo a la nave consta de dos plantas. La planta baja está incluida dentro de la zona de trabajo de la nave industrial y forma parte de la misma. La planta alta está destinada a vestuario y consta de tres estancias, porche delantero y un baño. Ambas alturas están comunicadas por medio de una escalera interior. El edificio de oficinas de Calidad y Administración aislado consta de tres plantas. La planta baja consta de dos oficinas y dos aseos. La planta primera consta de cuatro estancias y un baño. La planta segunda consta de tres estancias y un baño. Las superficies de la nave industrial son: Planta baja, setecientos treinta y tres metros con noventa y cuatro decímetros cuadrados útiles. Planta alta, trescientos siete metros con cuarenta y seis decímetros cuadrados útiles. Superficie total útil: Mil cuarenta y un metros con cuarenta decímetros cuadrados. Superficie total construida: Mil ciento noventa y siete metros con sesenta y un decímetros cuadrados. La relación entre superficie construida y útil es de uno con quince. Las superficies del vestuario son: Planta baja sesenta y tres metros con ochenta y cinco decímetros cuadrados. Superficie total útil de sesenta y tres metros con ochenta y cinco decímetros cuadrados. Superficie total construida, sesenta y ocho metros con setenta y cuatro decímetros cuadrados. La relación entre superficie construida y útil es de uno con siete. Las superficies de la planta alta del vestuario anexo a la nave industrial son: Planta alta, noventa y siete metros con ochenta y cinco decímetros cuadrados. Superficie total útil de noventa y siete metros con

ochenta y cinco decímetros cuadrados. Superficie total construida, ciento diecisiete metros con cuarenta y dos decímetros cuadrados. La relación entre superficie construida y útil es de uno con veinte. La superficie del edificio de oficinas de Administración y Calidad son: Planta baja, sesenta y dos con cuarenta y nueve metros cuadrados útiles. Planta primera, sesenta y cinco con noventa y cinco decímetros cuadrados útiles. Planta segunda, sesenta y seis con cinco decímetros cuadrados útiles.

Superficie total útil, ciento noventa y cuatro con cuarenta y nueve decímetros cuadrados. Superficie total construida, doscientos veintinueve con veintitrés decímetros cuadrados. La relación entre superficie construida y útil es de uno con diecisiete. Referencia catastral: 46186A011001950000TM.

REFERENCIA CATASTRAL: 46186A011001950000TM y 46186A011001950001YQ

-TITULARIDAD-

LA ENTIDAD FABRICA DE EMBUTIDOS ONTENIENTE, SL, con C.I.F. número B96642525, en cuanto a TOTALIDAD DEL PLENO DOMINIO.

-Adquirida por COMPRAVENTA, en escritura otorgada en SEVILLA el 04 de noviembre de 2019 ante su Notario DON JOSÉ JAVIER MUÑOZ LAYOS.

-Inscripción 19ª. En la fecha veintiuno de octubre del año dos mil veintiunos. Declarada la obra nueva mediante Escritura Pública otorgada en Sevilla, ante el Notario Don José Javier Muñoz Layos con protocolo 3296, el día 4 de noviembre de 2019, según la Inscripción 18ª, de fecha 21 de octubre de 2021, al Folio 90, del Libro 601, Tomo 992 del Archivo.

-CARGAS VIGENTES-

en favor de IBERDROLA, S.A. Servidumbre para el establecimiento de un Centro de Transformación de energía eléctrica. Don Joaquín García Artacho en nombre y representación de la Sociedad García Beltrán, S.L., constituye servidumbre voluntaria de naturaleza Real, perpetua e irrevocable, a favor de Iberdrola, S.A.o empresa sucesora en el suministro de energía eléctrica, sobre la finca de su propiedad, la cual en su ejercicio se ajusta a las siguientes reglas: La servidumbre se ejercitará por Iberdrola, S.A. como titular dominante, para la instalación de un Centro de Transformación de energía eléctrica. El contenido de dicha servidumbre en favor de Iberdrola, S.A., consistirá en el derecho para establecer y mantener en funcionamiento permanente y reglamentario un Centro de Transformación de energía eléctrica, de una o más unidades, con un aparellaje, conductores de entrada o salida desde el exterior del edificio, ventilación y demás elementos necesarios para su funcionamiento en las condiciones expresadas. Dicho centro se establecerá en una parte determinada de la finca enclavada en ella en la forma que resulta del plano protocolizado con acceso desde el camino cinco Hermanos. La utilización de dicho local mediante la servidumbre que se constituye, será exclusiva por parte de Iberdrola, S.A., personal por ella autorizado o autoridades competentes. Tal acceso se considera como permanente durante las veinticuatro horas del día, tanto para personas como para los elementos materiales necesarios o los fines dichos y en especial para su mantenimiento, reparación, modificación, reposición o cuantas obras fuera necesarios para realizar en su interior. Por lo que la sociedad dueña de la finca o quienes le sucedieran en su titularidad, carecerán de acceso a dicho local, en ningún caso, ni por concepto alguno.

Inscripción 6ª de fecha 22 de octubre de 1996

HIPOTECA a favor de **CAJA RURAL DE TORRENT, COOPERATIVA DE CREDITO VALENCIANA** en

cuanto a LA TOTALIDAD DEL PLENO DOMINIO, para responder de 227.006,05 € de principal; de intereses ordinarios al tipo máximo del 10% por 24 meses; de intereses de demora al tipo máximo del 10% por 60 meses; de costas un 20% que ascienden a 45.401,21 €; otros gastos por un total de 11.350,3 euros.

VENCIMIENTO: 31 de enero de 2017 **FORMALIZADA** en escritura de fecha 17 de enero de 2002 autorizada por el Notario DOÑA ANA JULIA ROSELLO GARCIA de ALAQUAS. **CONSTITUIDA** en la inscripción 15ª, con la fecha 27 de marzo de 2002. **MODIFICADA** por la inscripción 16ª de esta finca.

AMPLIACION Y MODIFICACION DE HIPOTECA de la inscripción 15ª de esta finca a favor de **CAJA RURAL DE TORRENT, COOPERATIVA DE CREDITO VALENCIANA** en cuanto a LA

TOTALIDAD, para responder de 389.917,61 € de principal; de intereses ordinarios al tipo máximo del 5,75% por 24 meses que ascienden a 43.863,06 €; de intereses de demora al tipo máximo del 20% por 36 meses que ascienden a 201.368,25 €; de costas un 20% que ascienden a 77.983,52 €; otros gastos por un total de 19.515,63 euros.

- **VENCIMIENTO:** 30 de noviembre de 2019
- **FORMALIZADA** en escritura de fecha 03 de noviembre de 2004 autorizada por el Notario DON MANUEL GONZÁLEZ-LLIBERÓS CASANOVA de ALDAIA.
- **CONSTITUIDA** en la inscripción 16ª, con la fecha 10 de enero de 2005.

AMPLIACIÓN Y MODIFICACIÓN DE HIPOTECA de la inscripción 15ª de esta finca a favor de **CAJA RURAL DE TORRENT, COOPERATIVA DE CREDITO VALENCIANA** en cuanto a LA

TOTALIDAD, para responder de 539.917,61 € de principal; de intereses ordinarios al tipo máximo del 11% por 12 meses; de intereses de demora al tipo máximo del 25% por 18 meses; de costas un 10% que ascienden a 53.991,76 €; otros gastos por un total de 10.798,35 euros.

- **VENCIMIENTO:** 30 de noviembre de 2019
- **FORMALIZADA** en escritura de fecha 28 de marzo de 2008 autorizada por el Notario DON JAVIER OLIVER VILLUENDAS de ALACUÁS/ALAUQUÁS.
- **CONSTITUIDA** en la inscripción 17ª, con la fecha 19 de mayo de 2008.

Al margen de la inscripción/ anotación 18 aparece extendida nota de fecha 21 de octubre de 2021, según la cual queda afecta por AUTOLIQUIDACIÓN por el IMPUESTO DE TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS, por el plazo de 5

años, al pago de las liquidaciones complementarias que pudieran tener. Pagadas en autoliquidación 1.054,5 euros.

Al margen de la inscripción/ anotación 19 aparece extendida nota de fecha 21 de octubre de 2021, según la cual queda afecta por AUTOLIQUIDACIÓN por el IMPUESTO DE TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS, por el plazo de 5

años, al pago de las liquidaciones complementarias que pudieran tener. Pagadas en autoliquidación 16.872,05 euros.

RECONOCIMIENTO DE DEUDA CON GARANTÍA HIPOTECARIA a favor de SAVILCON MONTAJE

INDUSTRIAL, SL en cuanto a **LA TOTALIDAD**, para responder de 429.000 € de principal; y de intereses y costas por un total de 107.250,00 euros.

- **VENCIMIENTO:** 19 de febrero de 2023
- **FORMALIZADA** en escritura de fecha 19 de marzo de 2020 autorizada por el Notario DOÑA MARÍA DEL CARMEN QUIRANTE FUNES de SEVILLA.
- **CONSTITUIDA** en la inscripción 20ª, con la fecha 28 de noviembre de 2023.

Esta finca queda **AFECTA** durante el plazo de **5 AÑOS**, contados a partir de hoy, al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el impuesto sobre **Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados**, habiéndose satisfecho la cantidad de 4.290 euros por autoliquidación, de la que se archiva copia.

Esta finca queda **AFECTA** durante el plazo de **5 AÑOS**, contados a partir de hoy, al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el impuesto sobre **Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados**, habiéndose satisfecho la cantidad de 0 euros por autoliquidación, de la que se archiva copia.

EMBARGO a favor de **HACIENDA PÚBLICA** en cuanto a **LA TOTALIDAD**, en reclamación de 1.840.436,28 € de principal; con 126.421,23 euros por intereses; con 92.538,59 euros costas; y -850,60 euros por importe trabado en otras diligencias. Practicada en la **Anotación letra G)** en virtud de Mandamiento dictado el 30 de agosto de 2023 por el AGENCIA ESTATAL DE LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA de SEVILLA, en el expediente administrativo número 412323401033V/.

- **ANOTACIÓN A)** de fecha 28 de noviembre de 2023.