

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALBERIC

Avenida de la Muntanyeta, número 2-bajo
46260 - ALBERIC
(VALENCIA)

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

Para información de consumidores, se hace constar que la manifestación de los libros por esta NOTA SIMPLE INFORMATIVA se hace con los efectos que expresa el artículo 332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el artículo 225 de la Ley Hipotecaria.

Fecha de expedición: veintiséis de noviembre del año dos mil veinticinco.

FINCA NÚMERO 10606 DE ALBERIC

CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO NÚMERO 46002000088974

Datos de inscripción: Tomo: 1348 Libro: 340 Folio: 84 Inscripción: 22 Fecha:
22/02/2016

- DESCRIPCIÓN -

URBANA: Suelo urbanizable situado en Alberic, Partida Foyeta y Foyeta Montaña, cuya superficie inicial fue objeto de las rectificaciones que se dirá, sin que conste en los Libros del Registro la descripción ni los lindes de la finca tras dichas rectificaciones.

En la inscripción 1ª la finca se describía como sigue: RUSTICA: Monte erial, con alguno pinos y leñas bajas, situado en término de Alberique, Partida de la Foyeta y Foyeta Montaña, comprensivo de mil ciento cuarenta y siete hanegadas, equivalente a noventa y cinco hectáreas, treinta y una areas, cincuenta y siete centiareas. Linda: por Norte, Miguel Giner Hueso, Ambrosio Giner Hueso, barranco en medio en parte, herederos de Patricio Soler Fabra y Rosario Soriano Poveda, Catalina Costa Reig, Elvira Balaguer Hernández, Gloria Monzonís Ortiz, Josefina Lledó Llorens, Antonio Torremocha Escribá, vereda, Esteban y Concepción Martínez Pérez y Amparo Chust; Sur, con resto de finca que se segregó y vendió a Brigido Navarro González y Ricardo Tudela Santacatalina, en parte, y en parte con el término de Gabarda; Este, con finca de Brigido Navarro González y Ricardo Tudela Santacatalina, senda de Gabarda en medio, y Enrique Poveda Colomer; y Oeste, con resto de finca de Agustín Pineda Llobat.

Según nota al margen de la inscripción 3ª, de fecha 31 de Mayo de 1994: Se rectifica la inscripción 3ª, por la inscripción 4ª, en el sentido de que la cabida de esta finca, que se transmitió en el título que motivó dicha inscripción 3ª, es la cabida resto de 835.386 metros cuadrados.

Según nota al margen de la inscripción 9ª, de fecha 7 de Agosto de 2009: Reducida la cabida que fue adquirida/transmitida en la inscripción 9ª -que fue de 192.042 m2.- en 16.662 m2, en virtud de lo ordenado en el mandamiento y resoluciones que se detallan en la inscripción 17ª; de forma que esta finca quedará inscrita, a favor del adquirente de dicha inscripción, solamente con la cabida de 175.380 m2, tal y como consta en la referida inscripción 17ª.

Esta finca no está coordinada gráficamente con el Catastro, de conformidad con los artículos 9, 10 y 199 de la Ley Hipotecaria, en su redacción dada por la Ley 13/2015, de 24 de Junio.

- TITULARIDAD -

Inscrita a favor de la entidad

, en pleno dominio, en cuanto a la cabida de SEISCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS -643.344 m²-, por título de cesión, en virtud de escritura autorizada por el Notario de Valencia, Don Salvador Moratal Margarit, el día treinta de Mayo del año dos mil trece, que causó la inscripción 20^a, de fecha catorce de Junio del año dos mil trece, al folio 82, del Libro 340 del término municipal de Alberic, Tomo 1348 del Archivo.

Inscrita a favor de la mercantil

en pleno dominio, en cuanto a una cabida de CIENTO SETENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS OCHENTA METROS CUADRADOS -175.380 m²-, por título de compraventa, en virtud de escritura autorizada por el Notario de Valencia, Don José Alicarte Domingo, el día doce de Enero del año dos mil dieciséis, que causó la inscripción 22^a, de fecha veintidós de Febrero del año dos mil dieciséis, al folio 84, del Libro 340 del término municipal de Alberic, Tomo 1348 del Archivo.

- CARGAS VIGENTES - (salvo afecciones fiscales)

HIPOTECA unilateral, aceptada por la entidad acreedora, sobre la cabida de CIENTO SETENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS OCHENTA METROS CUADRADOS de esta finca, que pertenece a la mercantil , a favor de la **HACIENDA PÚBLICA**, en garantía del pago aplazado de las deudas tributarias consignadas en el acuerdo de aplazamiento reseñado en el título, por un total de UN MILLÓN SEISCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y SEIS EUROS Y SETENTA Y TRES CÉNTIMOS DE EURO -1.636.556,73 €-, de los que UN MILLÓN DOSCIENTOS DIECIOCHO MIL OCHOCIENTOS VEINTIOCHO EUROS Y SESENTA CÉNTIMOS DE EURO - 1.218.828,60 €- corresponden al importe de la deuda; NOVENTA MIL CUATROCIENTOS DIECISÉIS EUROS Y OCHENTA Y UN CÉNTIMOS DE EURO -90.416,81 €- a los intereses de demora que genera el aplazamiento de la deuda; y TRESCIENTOS VEINTISIETE MIL TRESCIENTOS ONCE EUROS Y TREINTA Y DOS CÉNTIMOS DE EURO -327.311,32 €- que constituye el 25% de la suma de ambos importes, tal y como previene el artículo 48 del R.D. 939/2005, de 29 de Julio, Reglamento General de Recaudación. Según escritura autorizada por la Notario de Murcia, Doña María-Dolores Heredia Cánovas, el día once de Mayo del año dos mil dieciséis, que causó la inscripción 23^a, de fecha uno de Junio del año dos mil dieciséis.

Según consta por nota al margen de la inscripción 23^a, de fecha 12 de Julio de 2016, mediante oficio firmado electrónicamente en fecha veintisiete de Junio del

año dos mil dieciséis por la Jefa de la Dependencia Regional -Adjunto de Recaudación- de la Delegación Especial de Murcia de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, queda aceptada en todos sus términos la hipoteca unilateral constituida a favor de la Hacienda Pública en la referida inscripción 23^a.

Nota marginal de expedición de certificación de dominio y cargas: Al margen de la inscripción 23^a, de hipoteca, consta nota de fecha 10 de Diciembre de 2018, acreditativa de haberse expedido certificación de dominio y cargas de esta finca, con destino al procedimiento administrativo de apremio número 301640310932B, que se tramita en la Agencia Estatal de Administración Tributaria, Delegación Especial de Murcia.

Transmisiones exenta

FECHA DE ALTA DE LA AFECCION: 16/05/2023 0:00:00

FECHA DE CADUCIDAD DE LA AFECCION: 16/05/2028 0:00:00

- 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.

- En caso de que la finca objeto de la presente nota/certificación se halle sujeta a un régimen de protección pública -esto es, esté calificada como vivienda de protección oficial o calificada de subvencionada-, **queda sujeta a los DERECHOS DE TANTEO Y RETRACTO regulados en los artículos 50 a 53-ter de la Ley 8/2004, de 20 de Octubre, de la Generalitat, de la Vivienda de la Comunidad Valenciana**, en su actual redacción del artículo 120 de Ley 5/2025, de 30 de mayo, de medidas fiscales, de gestión administrativa y financiera, y de organización de la Generalitat, de los que resulta que la Generalitat Valenciana será titular de los DERECHOS DE TANTEO Y RETRACTO respecto de las ventas de todas las viviendas de protección pública y sus anejos, efectuadas durante todo el período de vigencia del régimen de protección que corresponda, a contar desde la calificación definitiva. Los derechos de adquisición preferente serán de aplicación a las segundas y sucesivas ventas, incluidas las derivadas de un procedimiento de ejecución patrimonial o realización patrimonial extrajudicial, de viviendas de protección pública y sus anejos.

- 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.

ASIENTOS LIBRO DIARIO PRESENTADOS Y PENDIENTES DE DESPACHO

NO hay documentos pendientes de despacho

ADVERTENCIAS:

Los datos consignados en esta nota simple se refieren al día de la fecha de expedición, antes de la apertura del Libro Diario.

En caso de constar la Referencia Catastral de la finca, no implica la extensión de los efectos del principio de legitimación a la descripción física y ubicación de la finca, ni la presunción de su correspondencia con la delimitación geográfica de la parcela catastral.

A los efectos de lo previsto en el artículo 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.

Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)

Esta Información no surte los efectos regulados en el artículo 354-a del Reglamento Hipotecario.

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL. Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos. **Finalidad del tratamiento:** Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles. **Base jurídica del tratamiento:** El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado. **Derechos:** La legislación hipotecaria y

mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral. **Categorías de datos:** Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos. **Destinatarios:** Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales. **Fuentes de las que proceden los datos:** Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría. **Resto de información de protección de datos:** Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN. La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE ALBERIC a día veintiséis de noviembre del dos mil veinticinco.

Servicio Web de Verificación: <https://sede.registradores.org/csv>

(* Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).