

Información Registral expedida por:

MARIA LORENA SANTAMARIA ARA

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALGEMESI

GERMANIES, 7
46680 - ALGEMESI (VALENCIA)
Teléfono: 962425527
Fax: 962481967
Correo electrónico: algemesi@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

INVEST MSS REAL ESTATE

con DNI/CIF: B98844442

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **N81PH73P**

*(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta nota simple)
Su referencia:*

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
GERMANIES, 7
ALGEMESÍ (Valencia)
TITULAR: MARÍA LORENA SANTAMARÍA ARA.

NÚMERO DE FINCA: FINCA DE N°: 38368 DE ALGEMESI C.R.U.:46034000514955
ULTIMA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO:
Inscripción: 13 Fecha: 20/05/2024

DATOS DE LA FINCA

N° FINCA: FINCA DE N°: 38368 MUNICIPIO: ALGEMESI
URBANA: Nave Industrial sita en la parcela 51-B del Polígono Industrial "Cotes B" de Algemesí. Se de Una parcela de trazado rectangular, en esquina redondeada, de dimensiones sesenta y un metros con veintiún decímetros cuadrados de longitud por treinta y un metros y catorce decímetros cuadrados de anchura regular, resultando una **superficie de mil novecientos seis metros y cuarenta y un decímetros cuadrados**. La nave se configura en dos plantas: **1. Planta Baja** destinada a taller, a la que se accede por dos puertas de anchura cinco metros situadas la parte frontal de la parcela (donde saldrán los productos terminados) y final o trasera de la planta baja (donde entrarán las materias primas o acopios). **Tiene una superficie total útil de ochocientos dieciséis metros y sesenta y cinco decímetros cuadrados**, distribuidos de la siguiente forma: **Taller:** setecientos veinte metros y dieciocho decímetros cuadrados; **Hall entra:** cincuenta y un metros y treinta y cinco decímetros cuadrados; **Material:** veinte metros y dos decímetros cuadrados; **Pasillo Distribuidor:** cinco metros y treinta y dos decímetros cuadrados; **Cuarto Material Caro:** dos metros y setenta y seis decímetros cuadrados; **Aseos:** diecisiete metros y dos decímetros cuadrados. La planta baja tiene una total superficie de ochocientos cuarenta y tres metros sesenta y tres decímetros cuadrados. **2. Planta Primera**, destinada a Oficinas y Exposición de productos terminados, a la que se accede por la puerta emplazada en la misma esquina curva. Tiene una total superficie útil de cuatrocientos sesenta y nueve metros y cuarenta y tres decímetros cuadrados, distribuidas de la siguiente forma: **Exposición:** trescientos veinte metros y setenta y cuatro decímetros cuadrados. **Hall y escalera:** treinta y cinco metros y cincuenta y tres decímetros cuadrados. **Despacho 1:** veinticinco metros y ochenta y cinco decímetros cuadrados. **Despacho 2:** treinta y cinco metros y catorce decímetros cuadrados. **Despacho 3:** doce metros y cuarenta y cuatro decímetros cuadrados. **Despacho 4:** trece metros y cincuenta y cinco decímetros cuadrados. **Aseo:** once metros y treinta y ocho decímetros cuadrados. **Comedor:** catorce metros y ochenta decímetros cuadrados. **La planta primera tiene una total superficie construida de cuatrocientos noventa metros y ochenta y cinco decímetros cuadrados. Total superficie útil de la nave: mil doscientos ochenta y seis metros y ocho decímetros cuadrados. Total superficie construida de la nave: mil trescientos treinta y cuatro metros y cuarenta y ocho decímetros cuadrados. Lindes:** Norte: Calle Ferrers; Sur: Parcela 52-B; Este: Calle Obrers de la Vila; Oeste: Parcela 50-B.

REFERENCIA CATASTRAL: 2844401YJ2424S0001PU.

No coordinado con catastro.



TITULARIDAD

Inscrita a favor de **J.M.DOORSECURITY SL** en cuanto a la totalidad del pleno dominio. TITULO: Adquirida por COMPRAVENTA en virtud de Escritura Pública.

NOTARIO: DOÑA MIREIA GIL BELENGUER, ALGEMESÍ

Nº PROTOCOLO: 321 DE FECHA: 11/03/21

INSCRIPCION: 11ª FECHA: 06/05/21

PUBLICIDAD INFORMATIVA

De conformidad con el artículo 21.3.3 de la Ley Hipotecaria, texto refundido, según Decreto de 8/2/1946, en la redacción dada por la Ley 1/2013, la parte prestataria manifiesta el carácter no habitual de la vivienda hipotecada, es decir de la finca de este número, según se hace constar en la escritura que causa la inscripción 12ª de hipoteca. Algemesi a catorce de junio de dos mil veintiuno.

PUBLICIDAD INFORMATIVA

ENTIDAD DE GESTIÓN Y MODERNIZACIÓN DEL ÁREA INDUSTRIAL COTES DE ALGEMESÍ. Consta inscrito en este Registro **El ARCHIVO de los documentos** que se refiere el artículo 13.4 de la Ley 14/2018, de 5 de junio, de gestión, modernización y promoción de las áreas industriales de la Comunitat Valenciana, así como el diligenciamiento del **PRIMER LIBRO de actas** para la ENTIDAD DE GESTIÓN Y MODERNIZACIÓN DEL ÁREA INDUSTRIAL COTES DE ALGEMESÍ. Algemesi a 16 de febrero de 2023.

CARGAS

Al margen de la **INSCRIPCION 11ª** aparece extendida nota de fecha 06/05/21 según la cual queda afecta a la posible revisión del pago del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

CARGA PROPIA: OTRA CARGA: EXPEDICION CERTIFICACION

Expedida certificación de dominio y cargas sobre la finca de este número al quedar incluida en el área del polígono industrial Cotes, sectores A, B y C, de Algemesí, todo ello a los efectos de lo dispuesto en el artículo 7-5 de la Ley 14/2018, de 5 de junio de gestión, modernización y promoción de las áreas industriales de la Comunidad Valenciana, que ha sido solicitada en virtud de instancia suscrita el 22 de abril de 2021 por Don Adrián Palmero López, como Administrador de la Entidad de Conservación del Polígono Industrial de Cotes B, cuya firma se encuentra debidamente legitimada por Doña María Lorena Santamaría Ara, Registradora titular de este Registro de la Propiedad, el mismo día, que ha sido presentada en esta oficina el 27 de abril último a las nueve horas, asiento 39, Diario 60. Algemesi, 1 de junio de 2021.

Nº PROTOCOLO: DE FECHA: 27/04/21

NOTA NUMERO: 2 MARGEN: 11 FECHA: 01/06/21

CARGA PROPIA: HIPOTECA.

Una HIPOTECA que grava a esta finca a favor de la entidad **CAIXA RURAL D' ALGEMESI, S. COOP. V. DE CREDIT**, para responder de **320.000,00** euros de principal; intereses ordinarios durante 18 meses al 3,1% anual hasta un tipo máximo del 3,1% anual, por un total de **14.880,00** euros; intereses de demora durante 18 meses al 6,1% anual, con un tipo máximo del 6,1% anual por un total



de **29.280,00** euros; unas costas y gastos judiciales de 16.000,00 euros con un plazo de amortización de 240 meses, a contar desde el 11 de marzo de 2021.

NOTARIO: DOÑA MIREIA GIL BELENGUER, ALGEMESÍ

Nº PROTOCOLO: 322 **DE FECHA:** 11/03/21

INSCRIPCION: 12ª **FECHA:** 14/06/21

Al margen de la **INSCRIPCION** 12ª aparece extendida nota de fecha 14/06/21 según la cual queda afecta a la posible revisión del pago del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

CARGA PROPIA: ANOTACION EMBARGO.

Se encuentra gravada con una ANOTACION EMBARGO contra **J.M.DOORSECURITY SL** en cuanto a la totalidad de esta finca, a favor de la entidad **HACIENDA PUBLICA**, para responder de **69.434,61** euros del principal; con 9.914,94 euros por intereses. Según **procedimiento de fecha** 24 de mayo de 2023. En el día de hoy y con destino al procedimiento administrativo de apremio número diligencia **462323328841X**, instruido en la DEPENDENCIA REGIONAL DE RECAUDACIÓN de la Agencia Tributaria de Alzira, **se ha expedido certificación de dominio y cargas**, la cual se ha solicitado por mandamiento de fecha veinticuatro de mayo del año dos mil veintitrés, que produce la adjunta anotación, con presentación en el Libro Diario que se expresa en la misma anotación. Se archiva copia de esta certificación. Algemesí a veintiséis de junio del año dos mil veintitrés..

AUTORIZANTE: AGENCIA TRIBUTARIA DE ALZIRA, ALZIRA

PROCEDIMIENTO: 462323328841X/ **DE FECHA:** 24/05/23

ANOTACION LETRA: B **FECHA:** 26/06/23

CARGA PROPIA: ANOTACIÓN DE EMBARGO ADMINISTRATIVO.

Se encuentra gravada con una ANOTACIÓN DE EMBARGO ADMINISTRATIVO contra **J.M.DOORSECURITY SL** en cuanto a la totalidad de esta finca, a favor de la entidad **HACIENDA PUBLICA**, para responder de **41.142,66** euros del principal; con 6.071,3 euros por intereses. Según **procedimiento de fecha** 29 de agosto de 2023. En el día de hoy y con destino al procedimiento administrativo de apremio con número de diligencia **462323837037K**, instruido en la DEPENDENCIA REGIONAL DE RECAUDACIÓN de la Agencia Tributaria de ALZIRA, **se ha expedido certificación de dominio y cargas**, la cual se ha solicitado por mandamiento de fecha cinco de septiembre del año dos mil veintitrés, que produce la adjunta anotación, con presentación en el Libro Diario que se expresa en la misma anotación. Se archiva copia de esta certificación. Algemesí a veintiséis de septiembre del año dos mil veintitrés..

AUTORIZANTE: AGENCIA TRIBUTARIA DE ALZIRA, ALZIRA

PROCEDIMIENTO: 462323837037K/ **DE FECHA:** 05/09/23

ANOTACION LETRA: C **FECHA:** 26/09/23

CARGA PROPIA: ANOTACIÓN DE EMBARGO ADMINISTRATIVO.

Se encuentra gravada con una ANOTACIÓN DE EMBARGO ADMINISTRATIVO contra **J.M.DOORSECURITY SL** en cuanto a la totalidad de esta finca, a favor de la entidad **HACIENDA PUBLICA**, para responder de **46.971,52** euros del principal; con 6.752,11 euros por intereses. Según **procedimiento de fecha** 23 de octubre de 2023. En el día de hoy y con destino al procedimiento administrativo de apremio número **462323457065D**, instruido en la DEPENDENCIA REGIONAL DE RECAUDACIÓN de la



Agencia Tributaria de ALZIRA, se ha expedido certificación de dominio y cargas, la cual se ha solicitado por mandamiento de fecha siete de noviembre del año dos mil veintitrés, que produce la adjunta anotación, con presentación en el Libro Diario que se expresa en la misma anotación. Se archiva copia de esta certificación. Algemesi a veintiocho de noviembre del año dos mil veintitrés..

AUTORIZANTE: AGENCIA TRIBUTARIA DE ALZIRA, ALZIRA
PROCEDIMIENTO: 462323457065D/ **DE FECHA:** 07/11/23
ANOTACION LETRA: D **FECHA:** 28/11/23

CARGA PROPIA: ANOTACIÓN DE EMBARGO ADMINISTRATIVO.

Se encuentra gravada con una ANOTACIÓN DE EMBARGO ADMINISTRATIVO contra **J.M.DOORSECURITY SL** en cuanto a la totalidad de esta finca, a favor de la entidad **HACIENDA PUBLICA**, para responder de **15.338,02** euros del principal; con 2.240,47 euros por intereses. Según **procedimiento de fecha** 12 de febrero de 2024. En el día de hoy y con destino al procedimiento administrativo de apremio número **462423969016M**, instruido en la DEPENDENCIA REGIONAL DE RECAUDACIÓN de la Agencia Tributaria de ALZIRA, se ha expedido certificación de dominio y cargas, la cual se ha solicitado por mandamiento de fecha veintiuno de febrero del año dos mil veinticuatro, que produce la adjunta anotación, con presentación en el Libro Diario que se expresa en la misma anotación. Se archiva copia de esta certificación. Algemesi a .

AUTORIZANTE: AGENCIA TRIBUTARIA DE ALZIRA, ALZIRA
PROCEDIMIENTO: 462423969016M/ **DE FECHA:** 21/02/24
ANOTACION LETRA: E **FECHA:** 12/03/24

CARGA PROPIA: OTRA CARGA: DECLARACIÓN CONCURSO ACREEDORES

SE DECLARA EN CONCURSO DE ACREEDORES DE CARÁCTER VOLUNTARIO, A LA MERCANTIL JM DOORSECURITY SL., EL CONCURSADO CONSERVARÁ LAS FACULTADES DE ADMINISTRACIÓN Y DISPOSICIÓN SOBRE SU PATRIMONIO, QUEDANDO SOMETIDO EL EJERCICIO DE ESTAS A LA INTERVENCIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN CONCURSAL, MEDIANTE SU AUTORIZACIÓN O CONFORMIDAD. SE NOMBRA ADMINISTRACIÓN CONCURSAL A DON JOSE ANDREU LLOPEZ, QUE HA ACEPTADO EL CARGO EN FECHA CINCO DE MARZO DE DOS MIL VEINTICUATRO.

AUTORIZANTE: JUZGADO DE LO MERCANTIL N° 4 VALENCIA, VALENCIA
N°PROTOCOLO: 51 **DE FECHA:** 13/03/24
INSCRIPCION: 13ª **FECHA:** 20/05/24

Al margen de la **INSCRIPCION** 13ª aparece extendida nota de fecha 20/05/24 según la cual queda afecta a la posible revisión del pago de la liquidación del impuesto que, en su caso proceda, al haberse alegado exención por transmisiones.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

Algemesi, 28 de enero de 2025.

ADVERTENCIAS:

ADVERTENCIA SOBRE EL REGIMEN DE PROTECCION PUBLICA QUE PUEDA AFECTAR A LAS VIVIENDAS Y SUS ANEJOS: De conformidad con lo dispuesto en la DT 2ª del Decreto-Ley 6/2020 de 5 de junio, del Consell, para la ampliación de vivienda pública en la Comunidad Valenciana en relación con sus artículos 1 a 3, las segundas y sucesivas transmisiones intervivos, gratuitas u onerosas, voluntarias o derivadas de un procedimiento de ejecución patrimonial, de **las viviendas y sus anejos de promoción pública o bajo cualquier régimen de protección pública**, estarán sujetas a los derechos de tanteo y retracto legal en favor de la Generalitat durante el periodo de vigencia del régimen de protección que corresponda. Además, se debe tener presente lo dispuesto en su **artículo 10** relativo a los supuestos de **transmisión singular**, por el cual se crean unos derechos de tanteo y retracto a favor de la Administración.

CON CARÁCTER MERAMENTE INFORMATIVO en aplicación de las DISPOSICIONES LEGALES que se indicarán, se hace constar:

- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 53 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, modificada por la Ley 33/2015, de 21 de septiembre, se hace constar lo siguiente: **La demarcación hipotecaria de este Registro de la Propiedad comprende; Zonas de Interés Comunitario (LIC), Zonas de Espacio de Protección de las Aves (ZEPA), Zonas Húmedas (ZH), Zona Especial de Conservación (ZEC), situadas en la Serra de Corbera, Marjal y Estany de la Ribera Sur del Xúquer, Curso medio y bajo del rio Xúquer -que comprende La Xopera de Algemesí-, las Microesferas de la Llacuna del Samaruc en el municipio de Algemesí, y Els Cingles en el municipio de Llaurí, (Mcr), el Parque Natural Municipal de la Montaña de Llaurí, (PNM), y parte del Parque Natural de la Albufera, (PN), que tienen la consideración de Espacios Naturales Protegidos, según resulta de la Disposición Adicional Segunda de la Ley 11/1994 de 27 de Diciembre de Espacios Naturales de la Comunidad Valenciana, lo que se advierte a los efectos oportunos, de conformidad con el apartado 3 del artículo antes indicado.**

- 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 publicidad, linde con el **dominio público viario estatal, se advierte que dicha colindancia impone limitaciones a las facultades inherentes al derecho de propiedad.** Así como también la Ley 6/1991, de 27 de marzo, de carreteras de la Comunidad Valenciana, en cuanto a carreteras autonómicas.

- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 9 de la Ley 3/2014, de 11 de julio, de la Generalitat, de **Vías Pecuarias** de la Comunitat Valenciana, **los registradores no podrán practicar inmatriculaciones o inscripciones de fincas que estén afectas por la delimitación de una vía pecuaria;** y comunicarán a la Conselleria competente en materia de vías pecuarias los documentos que soliciten inscripción en cuanto las fincas colindantes en los mismos estén afectas total o parcialmente por una vía pecuaria.

- De conformidad con los artículos 9, 9.4, 9 bis, 9 ter, 9 quater, y 14 bis del Reglamento del 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, cuando quiera realizar las actividades de construcción o edificación, u otra que se encuentra limitada.

- Y ello sin perjuicio de las demás limitaciones legales que resulten de aplicación.

----- ADVERTENCIA -----

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 ALGEMESI a día veintiocho de enero del dos mil veinticinco.





(*) C.S.V. : 24603428682EEEECE

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.).



C.S.V. : 24603428682EEEECE