



RTIFICADO DE TASACIÓN:

VIVIENDA INDIVIDUAL.

Emplazamiento

Calle Atenas '04, nº16, bloque 3, 4º, Pta.13
Torreón 46000 (Valencia)

el informe:	Fecha del certificado: 26/01/24	Fecha de visita:25/01/24
on inmueble:	Calle Atenas '04, nº16, bloque 3, 4º, Pta.13	
cia catastral:	7871803YJ1677S0053YZ.	
ante:	JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº1 DE TORRENTE	
nº:	85.081.466-G.	
ilio:	Plaza Constitución, 9 Chiva 46370 (Valencia)	
lor:	Dª Laura Margós Carrión.	

NALIDAD DE LA TASACIÓN.

Juzgado de Primera Instancia nº 1 de Torrente. Procedimiento: Ejecución de Títulos Judiciales (ETJ) 58/2023

alidad de esta tasación es la determinación del Valor de libre mercado del inmueble.
ar de no ser de obligado cumplimiento, esta valoración se ha realizado en base a las directrices de la ECO/805/2003, de 27 de marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados hos para ciertas finalidades financieras y no podrá utilizarse transcurridos seis meses desde su fecha isión.

NTIFICACIÓN DEL INMUEBLE: DOCUMENTACIÓN REGISTRAL.

istro de la propiedad:	Torrente (Valencia)			
inca:	Tomo:	Libro:	Folio:	Inscripción:
41	3.282	1.643	55	3ª

UMEN SUPERFICIES UTILIZADAS:

enda: aprox. 105,3 m²	Garaje: 10 m² (según catastro)
is comunes: 32 m² (según Catastro)	Trastero: 10 m² (según catastro)

ACIÓN DE OCUPACIÓN.

nueble se encuentra ocupado por su propietaria en la actualidad. Donde se le asigna según nota Simple tral, la estancia en la vivienda hasta que el hijo menor cumpla la mayoría de edad.
bién, Recae sobre la vivienda un Préstamo Hipotecario en la Entidad Caja de Ahorros del erráneo, hoy Banco Sabadell.

ODOS UTILIZADOS.

culo de valores se ha realizado mediante la comparación de mercado.

DRES Y COSTES CALCULADOS.

de Mercado:..... 175.022'40.-€

OR DE TASACIÓN:..... 175.022'40.-€

or de Tasación corresponde al Valor de Mercado calculado por el método de Comparación de



IDENTIFICACIÓN.

SITUACIÓN DEL INMUEBLE.

inmueble objeto de este informe está sito en Calle Atenas '04, nº16, bloque 3, planta 4º, Pta.13

DOCUMENTACIÓN REGISTRAL.

registro de la propiedad:		Valencia 18		
Finca:	Tomo:	Libro:	Folio:	Inscripción:
5.641	3.282	1.643	55	3ª

DOCUMENTACIÓN CATASTRAL.

La referencia catastral del inmueble es: 7871803YJ1677S0053YZ.

LINDES ACTUALIZADOS.

Según Nota Simple, Linda: frente, distribuidor de planta y vivienda puerta catorce; Derecha, hueco escalera. Izquierda, vuelo de la calle Atenas '04; Fondo, vuelo de la cubierta de la planta baja y vuelo de la calle Atenas '04.

1958/2023.

d de esta tasación es la determinación del Valor de libre mercado del inmueble.

e no ser de obligado cumplimiento, esta valoración se ha realizado en base a las directrices de la O/805/2003, de 27 de marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados para ciertas finalidades financieras.

RIOS DE VALORACIÓN EMPLEADOS.

de Comparación de Mercado, siguiendo lo establecido en la Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo, normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades eras.

vienda, con fachada recayente a la calle Atenas '04, número 16, cuarta planta puerta 13. Es del Tipo ene vinculado como elemento Anejo el Trastero NÚMERO TREINTA Y OCHO, y la Plaza de camiento NÚMERO SETENTA Y TRES, ambas en planta de sótano, garaje tres. La construcción del cio del que forma parte la finca de este número se terminó en Abril de dos mil doce. Calificada la enda de Nueva Construcción de Protección Pública, según Expediente 46-1G-0071/2006/244, de fecha o de Junio de dos mil doce.

vivienda a día de hoy se encuentra en perfectas condiciones de uso y totalmente equipada para se itada, por comprobación visual. Con cerramientos de ventanales y aislamiento climalit, y puerta cor res de seguridad. Por ser la cuarta planta y esquinera, dispone de mucha luz y vistas, sabiendo que est a va en alza.

LOCALIDAD Y ENTORNO.

i Vivienda se encuentra en la población de Torrent, en la provincia de Valencia, situado en la Comarc : la Huerta Sur.

1.- LOCALIDAD.

Tipo de núcleo:	Urbano.
Actividad dominante:	Múltiple.
Población de derecho:	88.429.
Evolución población:	En alza.
Infraestructuras de comunicación:	Excelente.

2.- ENTORNO.

Grado consolidación del entorno:	Residencial primera vivienda.
Antigüedad media de los edificios del entorno:	2.012.
Rasgos urbanos: Tipificación:	Medio.
Nivel de renta:	Medio.
Calidad del entorno:	Medio.
Renovación urbana:	Estable.
Uso principal predominante:	Residencial.
Uso secundario predominante:	Comercial.

ESTRUCTURAS, EQUIPAMIENTOS Y CONSERVACIÓN DEL SECTOR.

estructuras:

grado:	Municipal.
carillado:	Municipal.
ecimiento de agua:	Municipal.
públicas:	Si.

ipamientos:

mercial:	Si.
arcamiento:	Si.
istencial:	Si
scolar:	Bueno.
onas verdes:	Si.
deportivo:	Si.
lúdico:	Próximo.

- TERRENO.

La vivienda objeto de esta valoración se encuentra en una parcela edificada con zonas comunes y acceso directo mediante ascensor a su plaza de aparcamiento y trastero, dispone de terraza comunitaria, de morfología rectangular y topografía plana.

La superficie de la parcela donde existen cuatro bloques de fincas es de 4.641m² y dispone de aparcamientos, según consta en la información Catastral y Nota Simple.

- CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO.

1.- DESCRIPCIÓN.

Uso:	Residencial plurifamiliar.
Tipología:	División horizontal.
Jardines y zonas comunes:	Próximas.
1º de portales:	1
1º de escaleras:	1.
1º de ascensores:	1
1º de dormitorios:	Tres, según vivienda.
1º de baños o aseos:	dos, según vivienda.
Planta en la que se encuentra:	Cuarta planta.

es:	En registro 90 m ² .	En catastro 105'00 m ² .	
	Útil 90 m ² .	Construida 105'00 m ² .	Zonas comunes 32m ²

RACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS.

RIALES

iores:

ntación*:

ectura*:

ierta:

ramientos exteriores:

estimiento exterior:

amiento:

pintería exterior:

istalamiento:

sianas:

Hormigón armado

Hormigón armado.

Terrazas.

Cemento.

Ladrillo Caravista.

Básico.

PVC y Aluminio

Doble cristal.

Persianas enrollables.

acterísticas estimadas en base a los sistemas constructivos de la época.

eriores:

tar:

ormitorios:

ños:

ocina:

esumen de calidades:

Pavimentos

Laminado

madera

Laminado

madera

Gres

gres

Paredes

lisas

azulejo

azulejo

Techos

Temple liso.

Temple liso

escayola

escayola

avimento:

arpintería interior:

ocina:

rado electrificación:

uartos húmedos:

achada:

zonas comunes:

Calidad media.

Calidad media.

Calidad media.

Calidad media.

Calidad media.

Calidad media.

Calidad media.

ascensor acceso directo a garajes y portal por donde accede a la finca.

SEGURIDAD Y ESTADO DE CONSERVACIÓN

Edad aproximada:	2012.
Estado del Inmueble:	Bueno
Desde la última reforma:	No constan.

REGULACIÓN URBANÍSTICA

Cumple las normativas urbanísticas actuales, el edificio consta de cinco plantas, y fue construido al amparo de licencia de obras municipal y no consta la existencia de infracción urbanística alguna sobre la

clasificación urbanística del suelo en que se encuentra es urbano, siendo sus parámetros básicos:

Modificaciones realizadas:

Reprobación de cédula urbanística de la parcela.

REGIMEN DE PROTECCIÓN, TENENCIA Y OCUPACIÓN

REGIMEN DE PROTECCIÓN:

Ordenanza de PROTECCION OFICIAL. Corresponde al Expediente 46-1G-0071/2006/244.

REGIMEN DE OCUPACIÓN:

Reservado por la propietaria.

Modificaciones realizadas:

Estado de ocupación del inmueble.

Regimen de protección pública.

INFORMACIÓN DE MERCADO

El índice de precios de la vivienda en España tras su espectacular caída en los años de la crisis, tocó suelo en 2014 (año coincidente con el desembarco de inversores internacionales en el país, tras su posterior abandono) para iniciar, lo que por lo pronto parece, una tendencia al alza a principios de 2015. Tendencia a la cual, todo apunta a que se va a prolongar en el tiempo por diversos factores. Entre estos encontramos la paulatina mejora de la situación económica del país con el PIB creciendo a tasas más que notables, el paro reduciéndose paulatinamente, la mayor renta disponible de los hogares y los bajos tipos de interés (variable clave para el sector) entre otros.

En el momento con la finalización de la pandemia, con la inflación existente, la subida de intereses en los préstamos hipotecarios, con todo y con eso, se percibe un importante movimiento en el sector inmobiliario.

Uno de los datos que invita a pensar en positivo acerca de la situación del sector es la firma de nuevas hipotecas. Esta es la vía tradicional para adquirir una nueva vivienda, ya que el público en general, no suele

En la firma de hipotecas durante el período de la crisis, es en 2014 de nuevo, cuando se invierte y empieza a reactivarse la firma de estas. A falta de los datos oficiales del Instituto Nacional de Estadística sobre los meses de Noviembre y Diciembre de 2017, si comparamos los 10 meses anteriores con los datos que hay disponibles hasta el momento para 2017, la firma de hipotecas habría crecido un 8.87%.

Y a la luz de los datos anteriores, la demanda creciente de vivienda y el aun escaso nivel de obra nueva de vivienda de obra nueva, todo parece apuntar a que los precios seguirán incrementándose sostenida en estos años, los cuales se sitúan en torno al 3%-5% anual hasta 2024.

ANÁLISIS DEL PRODUCTO

cuarta planta alta, tipo I4, PUERTA TRECE, del edificio situado en C/ Atenas '04, número 3, de Torrent, con fachada a esta misma calle. Se sitúa dentro de una parcela de 4.341m² donde hay 10 bloques edificadas, esta pertenece al bloque número 3. La vivienda con distribución propia y totalmente exterior y esquinera, por lo que tiene vistas y mucha luz, además de tener garaje y trastero. Superficies: vivienda 105m², trastero de 10m², parking de 10m² y zonas comunes de 62m². Zona tranquila, en expansión, con todos los servicios cercanos.

ectivo necesario para realizar la compra de una vivienda haciendo el pago en efectivo. Por a variable clave a vigilar en el sector y muy indicativa de la salud del mismo.

en la firma de hipotecas durante el período de la crisis, es en 2014 de nuevo, cuando se invierte y empieza a reactivarse la firma de estas. A falta de los datos oficiales del Instituto Nacional a sobre los meses de Noviembre y Diciembre de 2017, si comparamos los 10 meses anteriores a los datos que hay disponibles hasta el momento para 2017, la firma de hipotecas habría un 8.87%.

o, y a la luz de los datos anteriores, la demanda creciente de vivienda y el aun escaso nivel de on de vivienda de obra nueva, todo parece apuntar a que los precios seguirán incrementándose sostenida en estos años, los cuales se sitúan en torno al 3%-5% anual hasta 2024.

LISIS DEL PRODUCTO

en cuarta planta alta, tipo I4, PUERTA TRECE, del edificio situado en C/ Atenas '04, numero ta. 13, de Torrent, con fachada a esta misma calle. Se sitúa dentro de una parcela de 4.341m² donde cuatro bloques edificados, esta pertenece al bloque número 3. La vivienda con distribución propia bitar, completamente exterior y esquinera, por lo que tiene vistas y mucha luz, además de tener dos, garaje y trastero. Superficies: vivienda 105m², trastero de 10m², parking de 10m² y zonas es de 32m². Zona tranquila, en expansión, con todos los servicios cercanos.

SE PARA LA COMPARACIÓN

MUESTRA Nº1

INMOBILIARIA RTELES	Portal web	https://www.idealista.com/inmueble/103261559/
anuncio:	22 - Noviembre - 2023.	
Plazamiento:	C/ La Plana 3.	
Significación entorno:	Residencial Plurifamiliar.	--
Calidad constructiva:	-----,	--
Edad efectiva:		--
Superficie:	82 m ²	
Precio testigo:	145.000.- €	
Precio unitario:	1768,29 €/m ²	
Observaciones: Sin condicionantes conocidos.		



MUESTRA Nº2

1. Fuente:	Portal web	https://www.fotocasa.es/es/comprar/vivienda/torrent/aire-acondicionado-calefaccion-parking-terraza-trastero-zona-comunitaria-ascensor-patio-amueblado-parking-internet-no-amueblado/161233635/d?from=list
2. Fecha anuncio:	14 - Diciembre - 2023.	
3. Emplazamiento:	Calle Múnich 72.	--
4. Significación entorno:	Residencial Plurifamiliar.	--
5. Calidad constructiva:	-----,	--
6. Edad efectiva:	-----,	--
7. Superficie:	67 m ²	
8. Precio testigo:	151.500 - €	
9. Precio unitario:	2261,19 €/m ²	
10. Observaciones: Sin condicionantes conocidos.		



MUESTRA Nº3

AS		https://www.habitaclia.com/comprar-piso-bienvenido_a_tu_nuevo_hogar_en_el_centro_de_torrente_parc_central-torrent_valencia-i19294004421623.htm?ordenar=precio_mas_bajo&st=1,2,4,7,9,11,13,14&codzonas=7&f=&from=list&lo=55	
ARIA	Portal web		
uncio:	17- Enero- 2024.		
zamiento:	Parc Central, Torrent		
ificación entorno:	Residencial Plurifamiliar.	--	
lidad constructiva:	-----.	--	
dad efectiva:	-----.	--	
Superficie:	120 m ²		
Precio testigo:	140.000- €		
Precio unitario:	1166,67 €/m ²		
0.	Observaciones: Sin condicionantes conocidos.		

MUESTRA Nº4

1.	Fuente: CENTER ACTIVOS	Portal web	https://www.habitaclia.com/comprar-piso-en_torrente_parc_central-torrent_valencia-i43755000000028.htm?ordenar=precio_mas_bajo&st=1,2,4,7,9,11,13,14&codzonas=7&f=&from=list&lo=55	
2.	Fecha anuncio:	19 – Noviembre- 2023.		
3.	Emplazamiento:	Parc Central, Torrent	--	
4.	Significación entorno:	Residencial Plurifamiliar	--	
5.	Calidad constructiva:		--	
6.	Edad efectiva:	-----,	--	
7.	Superficie:	83 m ²		
8.	Precio testigo:	160.000- €		
9.	Precio unitario:	1927,71 €/m ²		
10.	Observaciones: Sin condicionantes conocidos.			

MUESTRA Nº5

TICOVAL
ENT

Portal web

<https://www.idealista.com/inmueble/103240738/>

anuncio:

23 - Enero - 2024

lazamiento:

C/ de la Mare de Déu de
la Soledat

nificación entorno:

Residencial
Plurifamiliar.

--

alidad constructiva:

--

Edad efectiva:

--

Superficie:

95 m²

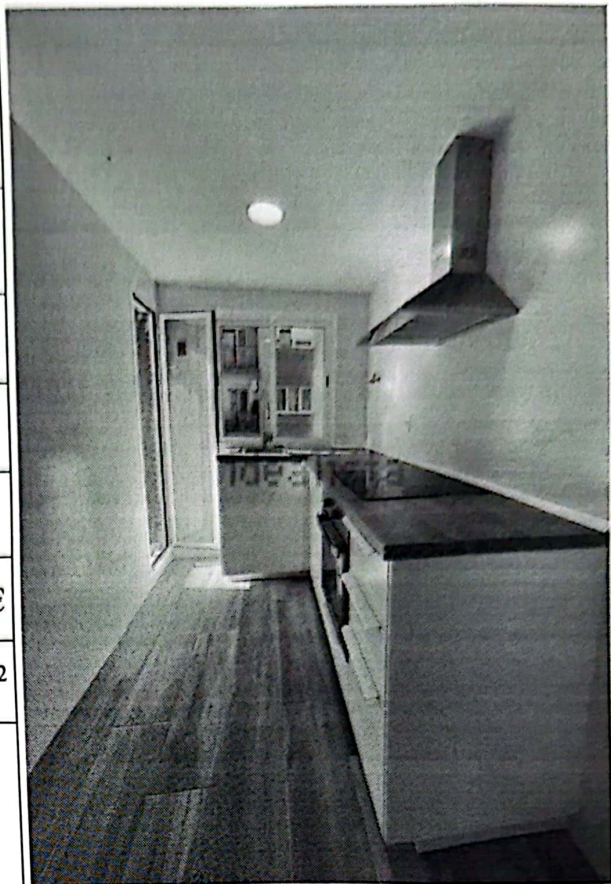
Precio testigo:

115.000 - €

Precio unitario:

1210,53 €/m²

0. Observaciones: Sin condicionantes conocidos.



RESUMEN DE DATOS PARA LA COMPARACIÓN:

Referencia	Fecha	Tipología	Superficie	P.Oferta	P.Venta	V.Unitario
Vivienda 1	sep-22	Plurifamiliar	82,00 m2	145.000,00 €	--	1768,29 €/m2
Vivienda 2	sep-22	Plurifamiliar	67,00 m2	151.500,00 €	--	2261,19 €/m2
Vivienda 3	sep-22	Plurifamiliar	120,00 m2	140.000,00 €	--	1166,67 €/m2
Vivienda 4	sep-22	Plurifamiliar	83,00 m2	160.000,00 €	--	1927,71 €/m2
Vivienda 5	sep-22	Plurifamiliar	95,00 m2	115.000,00 €		1210,53 €/m2
Valor Medio						1666,88 €/m2

DE VALORES

del mercado de viviendas de similares características a las de la vivienda a tasar, se detecta de precios que oscilan entre los 1.166,67 €/m² y los 2.261,19 €/m², siendo el valor promedio de los seleccionados 1.666,88 €/m².

ELIZACION DE LOS TESTIGOS:

5

DE LOS VALORES UNITARIOS DE MERCADO.

1.666'68 €/m²

ES TOTALES DE MERCADO.

da con garaje y trastero vinculados

175.022'40.-€

ALOR DE TASACIÓN: 175.022'40.-€.

VºBº



Fdo. Francisco Sanfrancisco Gil
- Órgano de Presidencia -

ANEXOS:

RELACIÓN DE DOCUMENTOS UTILIZADOS:

- Ficha catastral: Consulta descriptiva y gráfica de datos catastrales bienes inmuebles de naturaleza urbana.
- Nota simple registral

RELACIÓN DE COMPROBACIONES REALIZADAS:

- Identificación física del inmueble mediante inspección ocular.
- Comprobación de la descripción registral.
- Comprobación de la superficie del inmueble.
- Comprobación del estado de conservación exterior e interior.
- Estado de ocupación del inmueble.
- Régimen de protección pública.
- Comprobación de la situación urbanística de la parcela.

RELACIÓN DE DOCUMENTACIÓN ANEXA A APORTAR:

- Ficha catastral: Consulta descriptiva y gráfica de datos catastrales bienes inmuebles de naturaleza urbana.
- Plano de emplazamiento.
- Plano de situación.
- Fotografías del inmueble.
- Nota simple registral

LA CATASTRAL: CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS DE BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA.

Sede Electrónica del Catastro - Consulta y certificación de Bien Inmueble

Consulta y certificación de Bien Inmueble

FECHA Y HORA

Fecha

26/1/2024

Hora

11:11:12

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Referencia catastral

7871803YJ1677S0053YZ

Localización

CL ATENES-04 16 Bl:3 Es:1 Pl:04 Pt:13

46900 TORRENT (VALENCIA)

Clase

Urbano

Uso principal

Residencial

Superficie construida(*)

157 m²

Año construcción

2012

PARCELA CATASTRAL



Parcela con varios inmuebles (división horizontal)

Localización

CL ATENES-04 14

TORRENT (VALENCIA)

Superficie gráfica

4.641 m²

Participación del inmueble

0,884000 %

CONSTRUCCIÓN

Uso principal	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m ²
VIVIENDA	1	04	13	105
ALMACEN	T3	-1	38	10
APARCAMIENTO	G3	-1	73	10

ELEMENTOS COMUNES

DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

ndia catastral

03YJ1677S0053YZ

ización

TENES-04 16 Es:1 Pl:04 Pt:13

00 TORRENT (Valencia)

se

bano

uso principal

Residencial

Fecha de valor

26/01/2024

Valor de Referencia

163.594,14 €

CERTIFICADO DE VALOR DE REFERENCIA

CERTIFICADO DE MOTIVACIÓN DE VALOR DE REFERENCIA

normativa reguladora (<http://www.catastro.hacienda.gob.es/ayuda/normativasec.htm>)

política de privacidad (http://www.catastro.hacienda.gob.es/ayuda/Politica_privacidad.htm)

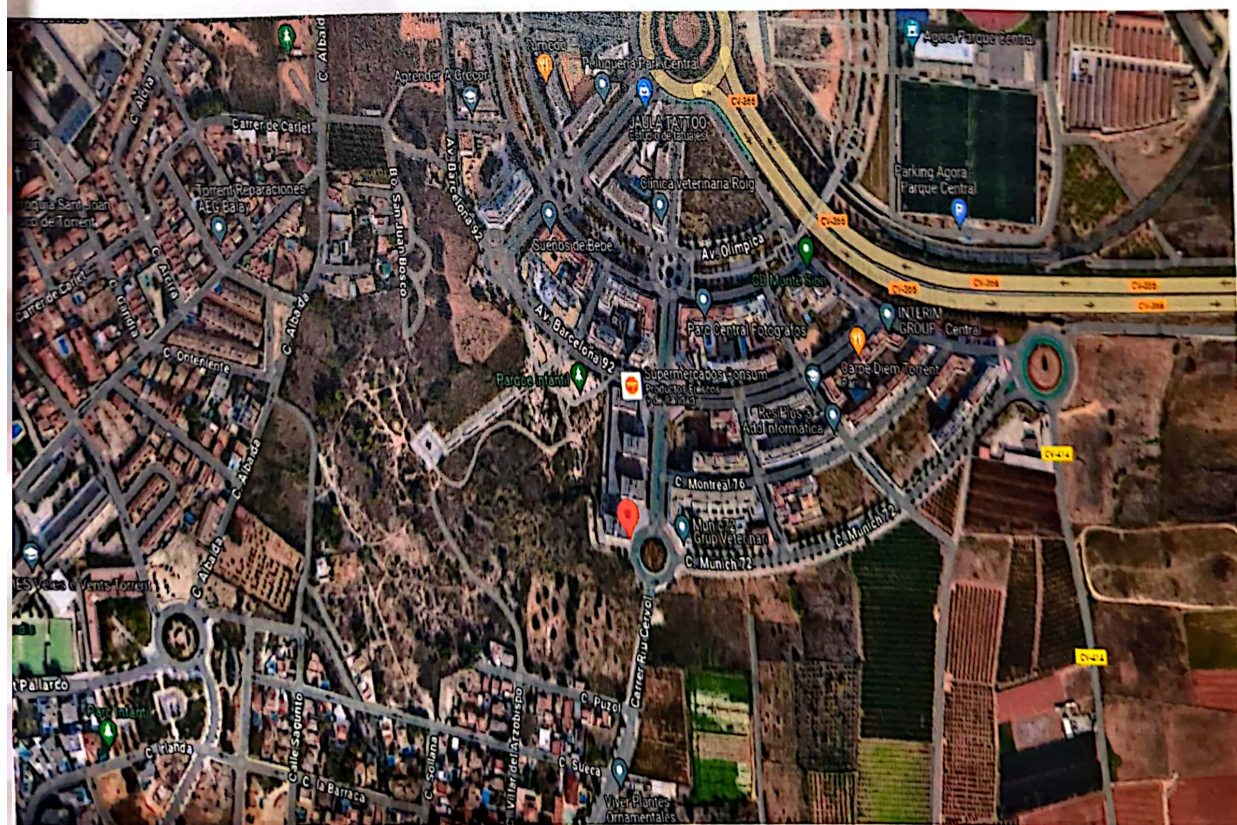
accesibilidad (<http://www.catastro.hacienda.gob.es/ayuda/accesibilidad.htm>)

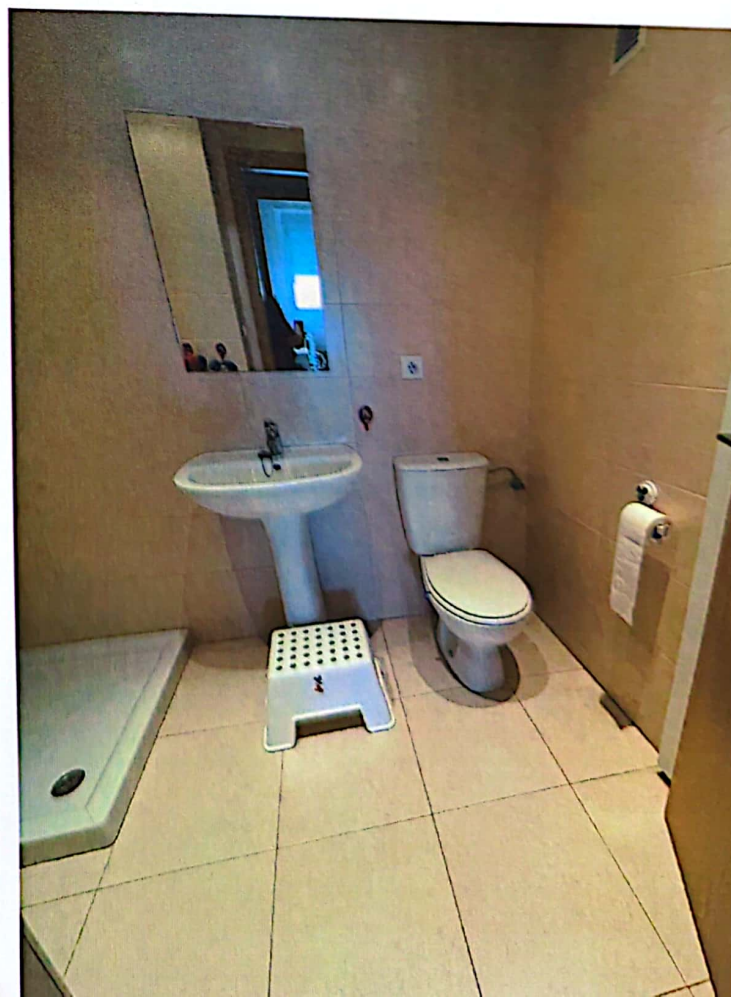
web (<http://www.catastro.hacienda.gob.es/ayuda/mapaweb.htm>)

1 - PLANO DE SITUACION.

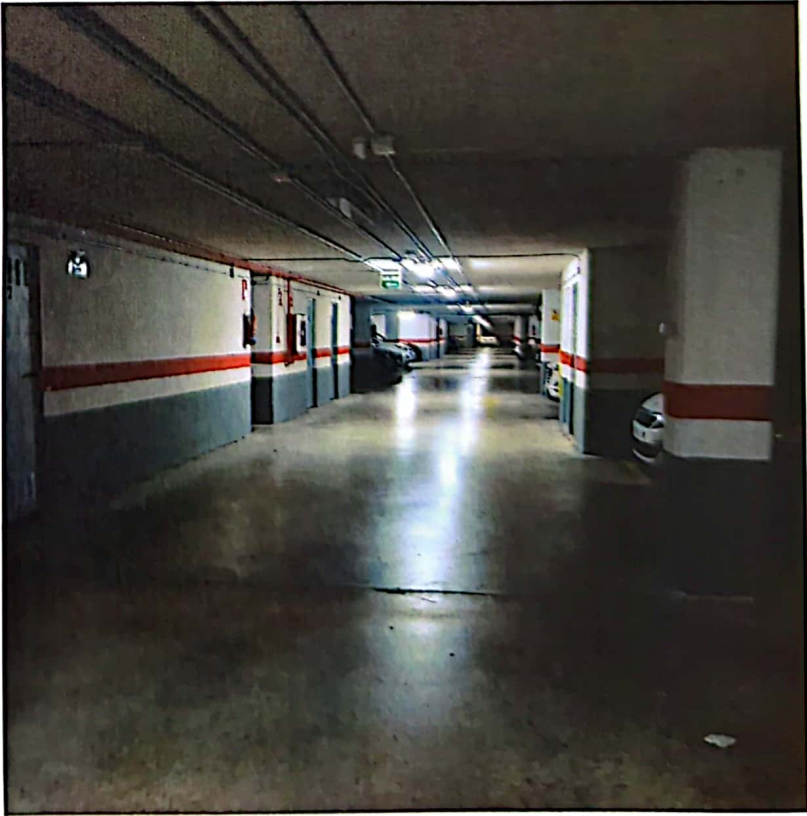
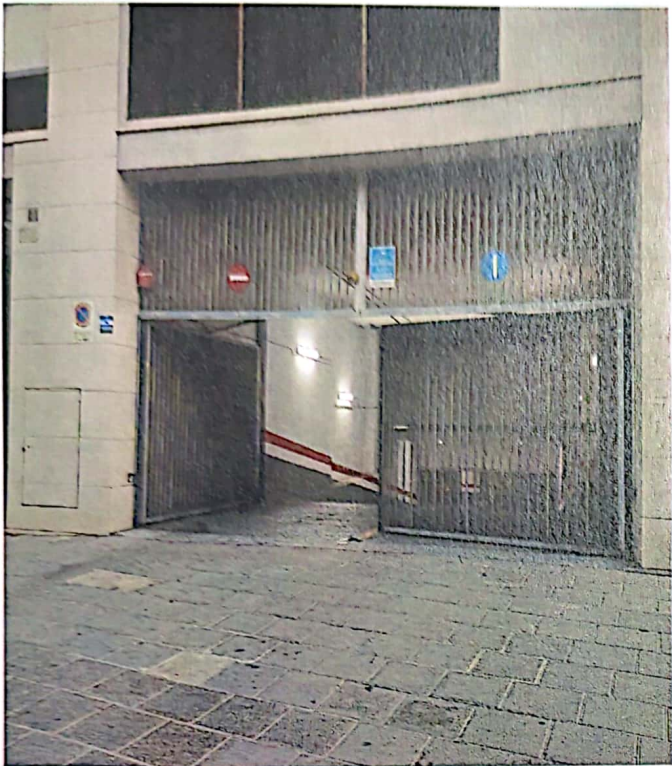


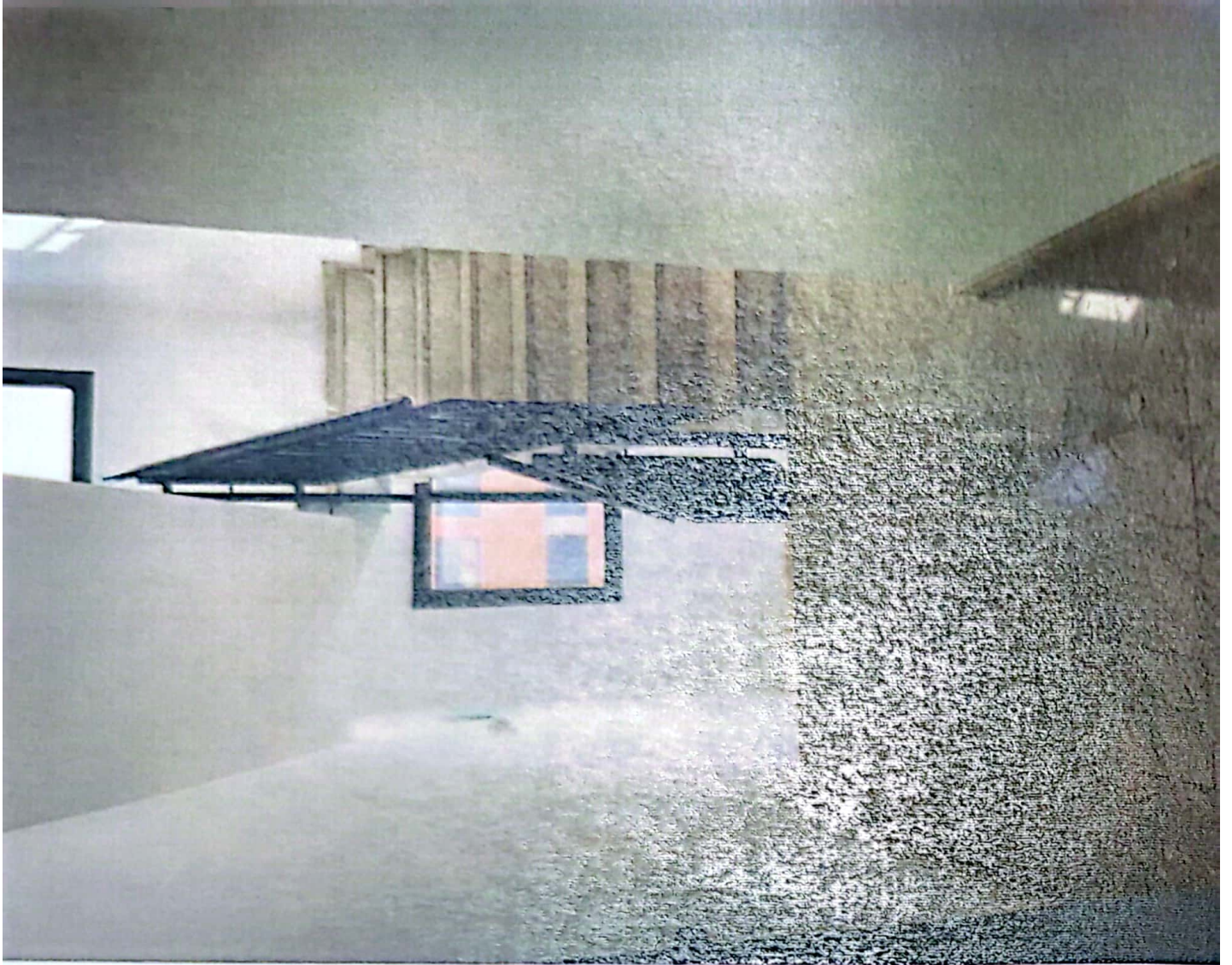
1 - PLANO DE SITUACION.



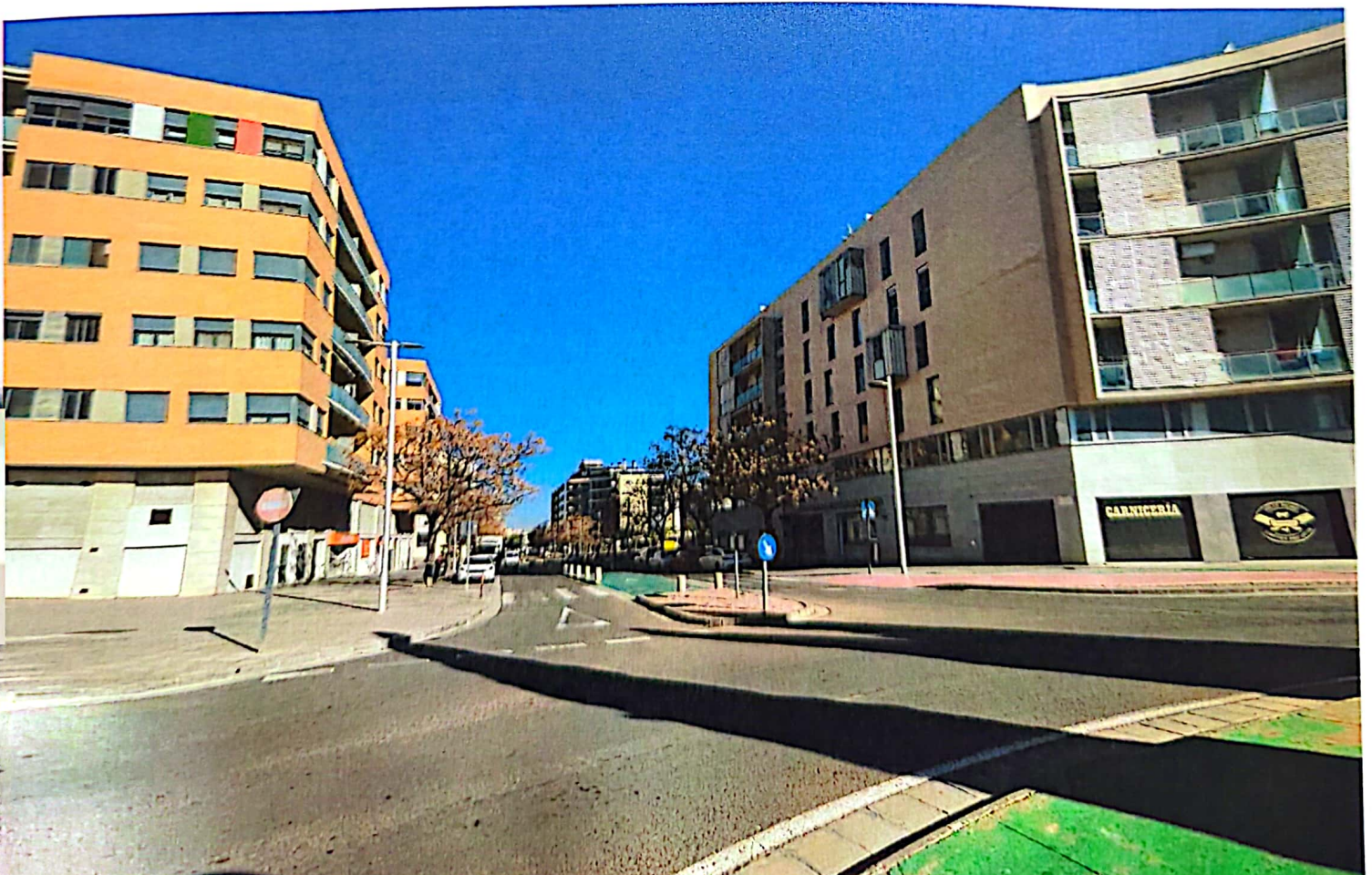


11.4 FOTOGRAFÍAS PLAZA DE APARCAMIENTO N° 73 y TRASTERO N° 38





11.6.- CALLE ATENAS '04.



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TORRENT NÚMERO-TRES

MARIA ROSA NAVARRO DIAZ NIF 19.097.643-F
REGISTRADORA TITULAR

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 art.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 art.225 de la Ley Hipotecaria.

Fecha: VEINTICINCO DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO
Interés Legítimo: INVESTIGACION ECONOMICA

-----DESCRIPCIÓN-----

FINCA DE TORRENT Nº: 76641

CRU nº 46083000810499.

Naturaleza URBANA: Vivienda piso con anejos (VPO: SI)

Localización: CALLE ATENAS '04 16, Bloque: 3, Planta: 4, Puerta: 13

Nº Orden: 53

Cuota: ochocientas ochenta y cuatro milésimas por ciento

Catastro: NO CONSTA

Superficies: Construida: 105,3Útil: 90

Linda:Frente, distribuidor de planta y vivienda puerta catorce;

Derecha, hueco de escalera;

Izquierda, vuelo de la calle Atenas '04;

Fondo, vuelo de la cubierta de la planta baja y vuelo de la calle Atenas '04.

Es del Tipo I4. Tiene Vinculado como elemento Anejo el Trastero NÚMERO TREINTA Y OCHO, y la Plaza de Aparcamiento NÚMERO SETENTA Y TRES, ambas en planta de sótano, garaje tres. La construcción del edificio del que forma parte la finca de este número, ha sido terminado el día veinticinco de Abril de dos mil doce. El seguro decenal esta suscrito con la compañía Zurich Insurance PLC, Sucursal en España, y su entrada en vigor es el día veinticinco de Abril de dos mil doce. Calificada Definitivamente de Vivienda de Nueva Construcción de Protección Publica, según Expediente 46-1G-0071/2006/244, de fecha ocho de Junio de dos mil doce. Por razón de la fecha de la Calificación Definitiva, las segundas y posteriores transmisiones de las viviendas amparadas en dicha Cédula, quedaran sujetas a los derechos de Tanteo y Retracto en cumplimiento de lo establecido en los artículos 51, 52 y 53 de la Ley 8/2004, de veinte de Octubre de la Generalitat Valenciana.

ESTA FINCA NO ESTÁ COORDINADA GRÁFICAMENTE CON EL CATASTRO

Certificación Eficiencia Energética : / Asiento:/ Tipo de operación: / Número de Registro: /
Nivel de calificación: .

-----TITULARIDAD-----

-TITULAR:

RUIZ REQUENA, IVAN, con N.I.F. número 53.603.080-Q

UNA MITAD INDIVISA del pleno dominio con carácter privativo.

-TITULO: Adquirida por COMPRA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el/la notario/a Don JUAN B. MONTERO-RÍOS GIL, Torrent, el día 07/09/12

-DATOS REGISTRALES: INSCRIPCIÓN: 3ª TOMO: 3.282 LIBRO: 1.643 FOLIO: 55
FECHA: 04/10/2012

-TITULAR:

CANTOS HERVAS, MIRIAM, con N.I.F. número 53.209.489-R
UNA MITAD INDIVISA del pleno dominio con carácter privativo.

-TÍTULO: Adquirida por COMPRA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el/la notario/a
Don JUAN B. MONTERO-RÍOS GIL, Torrent, el día 07/09/12

-DATOS REGISTRALES: INSCRIPCIÓN: 3ª TOMO: 3.282 LIBRO: 1.643 FOLIO: 55
FECHA: 04/10/2012

-----CARGAS-----

DIVISIÓN HORIZONTAL: POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº: 1/64183, Asiento de Inscripción 5 con Fecha 29/11/2006, TOMO: 2780, LIBRO: 1141, FOLIO: 158, Título SERVIDUMBRE Asiento 1361 y Diario 64, Notario DON JUAN B. MONTERO-RÍOS GIL, Nº de Protocolo 3513/2006, Fecha de Documento 27/11/2006

- servidumbre de paso:a favor de la entidad **AYUNTAMIENTO DE TORRENT**

Se constituirá sobre dos porciones de terreno, cada una de ellas, de dos metros cincuenta centímetros de ancho, por catorce metros cuarenta centímetros de longitud, en total, cada una de dichas porciones con una superficie de treinta y seis metros cuadrados, para tránsito peatonal público. Las dos porciones se encuentran situadas en el lindero Este de la parcela, recayente a la calle Atenas '04. Dicha servidumbre de paso se establece sólo a nivel de rasante con la calle Atenas '04; de suerte que el lindero situado en la parte más al Este del Solar, intersecciones con dicha calle en línea recta de cincuenta metros veinte decímetros, a nivel de rasante, si bien en las plantas inferiores del subsuelo del edificio que en un futuro se construya sobre el solar descrito, la proyección de cada una de las porciones de terreno sobre las mismas será de propiedad particular sin ningún tipo de restricción derivada de la servidumbre que ahora se constituye y lo mismo con respecto a la proyección de dichas porciones sobre las plantas superiores, de suerte que en dichas plantas podrán construirse voladizos, balcones y zonas porticadas. Dicha servidumbre tiene carácter real y perpetuo.

Constituida en la inscripción 1ª, con fecha 05/11/10.

DIVISIÓN HORIZONTAL: POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº: 1/64183, Asiento de Inscripción 15 con Fecha 23/05/2012, TOMO: 3281, LIBRO: 1642, FOLIO: 93, Título SERVIDUMBRE TELEMATICA Asiento 1709 y Diario 80, Notario DON JUAN B. MONTERO-RÍOS GIL, Nº de Protocolo 428/2012, Fecha de Documento 13/03/2012

- SERVIDUMBRE:a favor de la entidad **IBERDROLA DISTRIBUCION ELECTRICA SAU CONSTITUIDA SERVIDUMBRE** de uso y utilización sobre el centro de transformación de 14'49 m2 construidos, elemento común del inmueble, descrito en la finca matriz

Constituida en la inscripción 1ª, con fecha 05/11/10.

CARGA PROPIA:

HIPOTECA a favor de la entidad **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO**, con una participación de la totalidad, por un importe global de 8.479.085 euros RESPONDIENDO la finca de este número: de 116.615,00 euros de principal, por 8.986,35 euros de intereses ordinarios; 33.818,35 euros de intereses de demora; 19.230,00 euros de costas y gastos judiciales; unas prestaciones accesorias de 5.830,75 euros; con un valor de subasta de 184.480,45 euros.

- INICIO: 22 de noviembre de 2010 **PLAZO:** 300 meses..

- FORMALIZADA en escritura autorizada por el/la Notario DON JUAN B. MONTERO-RÍOS GIL, de TORRENT el día 22/11/10

- **CONSTITUIDA** en la inscripción 2ª, con fecha 27/12/10.
MODIFICADAS LAS CONDICIONES DE LA HIPOTECA PRECEDENTE COMO SE INDICA
EN LA INSCRIPCIÓN 3

CARGA PROPIA:

. Por la siguiente se modifica la hipoteca de la inscripción 2ª de esta finca quedando de la siguiente manera:

SUBROGACION DEUDOR Y MODIF HIPOTECA Como consecuencia de la subrogación y modificación operadas, la parte compradora queda como deudora. Al mismo tiempo, se modifica la hipoteca en cuanto al vencimiento que será de veinticinco años a contar desde la fecha del otorgamiento de la escritura de compra; el valor de tasación para subasta es de 171.573'12 euros, y se fija como domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones el de la vivienda hipotecada..

- **FORMALIZADA** en escritura autorizada por el/la Notario DON JUAN B. MONTERO-RÍOS GIL, de TORRENT el día 07/09/12

- **CONSTITUIDA** en la inscripción 3ª, con fecha 04/10/12.

CARGA PROPIA:

- **TANTEO:**

De acuerdo con el artículo 51 de la Ley 8/2004 de 20 de octubre de la Vivienda de la Comunidad Valenciana, la Generalidad Valenciana podrá ejercer el derecho de tanteo y retracto sobre las viviendas y sus anejos de protección pública o sujetas a cualquier régimen público en sucesivas y posteriores transmisiones intervivos, gratuitas y onerosas, voluntarias o derivadas de un procedimiento de ejecución patrimonial. La Administración ostentará los derechos de tanteo y retracto respecto de las transmisiones efectuadas dentro de los diez años contados desde la última calificación definitiva o desde la fecha de celebración del contrato en las viviendas de protección pública, siempre que esta sea posterior a la calificación definitiva. Se exceptúan los derechos de tanteo y retracto en los casos de transmisiones gratuitas intervivos a favor de descendientes, ascendientes, cónyuge o pareja de hecho inscrita en el Registro de la Generalitat al amparo de la Ley 1/ 2001 de la Generalitat, de la persona transmitente. Torrent, 04 de Octubre de 2.012.

Constituida en la nota número 3 al margen de la insc./anot. 3, con fecha 04/10/12.

CARGA PROPIA:

- **USO:**

El uso de la vivienda de este número adquirida por Don Iván Ruiz Requena y su esposa Doña Miriam Cantos Hervás, por mitades indivisas, según la adjunta inscripción 3ª, **ha sido atribuido a Doña Miriam Cantos Hervás y al hijo menor de ambos hasta que éste cumpla la mayoría de edad**, en los autos de divorcio de mutuo acuerdo número 623/2018, seguidos en el Juzgado de Primera Instancia número Cuatro de los de Torrent, en sentencia de fecha 13 de julio de 2018, por la que se declara el divorcio del matrimonio contraído entre ambos, y aprueba el convenio regulador aportado en autos de fecha veinticuatro de mayo de dos mil dieciocho; así resulta del Registro y de testimonio de la sentencia citada firmado electrónicamente el día veintiséis de septiembre de dos mil dieciocho, por Doña María-José Latorre Arfella, Letrada de Administración de Justicia del citado Juzgado, cuya validez ha sido comprobada con el código seguro de verificación, que se presentó en este Registro a las nueve horas, cuarenta y un minutos del día diecisiete de octubre último, según el asiento 88 del Diario 102. Alegada la exención/no sujeción al pago del impuesto y archivado justificante de presentación en la oficina liquidadora. Torrent a 8 de noviembre de 2023.

CARGA PROPIA:

- Esta finca queda AFECTA durante el plazo de CINCO AÑOS contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, quedando archivada copia de la autoliquidación en la que se alega la EXENCION/NO SUJECION al referido Impuesto. Torrent a 8 de noviembre de 2023. Constituida en la nota número 7 al margen de la insc./anot. 3. Fecha de alta: 08/11/2023 0:00:00. Fecha de caducidad: 08/11/2028 0:00:00.

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

-----FIN DE LA NOTA SIMPLE-----

ADVERTENCIA: Esta nota se expide inmediatamente después de cerrar el Libro Diario correspondiente al día hábil anterior al de la fecha.

1. *A los efectos de lo previsto en el art. 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.*
2. *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)*
3. *Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)*
4. *Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.*
5. *A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:*
 - a. *Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.*
 - b. *En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.*

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DE
TORRENT-TRES**

Hons. 3.01 Euros Nº 4-1-F ARANCEL.

I.V.A. 0.63 Euros