

iberotasa.

**TIPO DE INMUEBLE
ALMACÉN**

**FINALIDAD
VALORACIÓN DE PATRIMONIO**

**DIRECCIÓN
BARRIO MOLINA, 83 TB431 - PZA.
PISTA LLARGA S/N
RESORT ALP 2500**

**LOCALIDAD
ALP**

**PROVINCIA
GIRONA**

agosto-22



VALOR DE TASACIÓN DEL INMUEBLE
1.303,94 €

agosto-22

VALOR UNITARIO
579,53 €/m2

BARRIO MOLINA, 83 TB431 - PZA. PISTA LLARGA S/N

ALP

TIPO DE INMUEBLE	ALTURA EN EDIFICIO	CALIDADES CONSTRUCTIVAS	SUPERFICIE
ALMACÉN	PB	MEDIAS	
USO	AÑO DE CONSTRUCCIÓN	ESTADO DE CONSERVACIÓN	2,25 m2
ALMACÉN	2005	NORMAL	

CERTIFICADO DE VALORACIÓN

EXPEDIENTE DE TASACIÓN	IBERO 278	EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO	-
FECHA DE LA TASACIÓN	11/08/2022	NÚMERO DE COLEGIADO	CTAV 12717
FECHA REFERIDA DE LA TASACIÓN	11/08/2022	CLAVE DEL TASADOR	MMB

FINALIDAD DE LA TASACIÓN	VALORACIÓN DE PATRIMONIO
BASE DE VALOR	VALOR DE MERCADO

SOLICITANTE	ESCATON REUS, S.L.	NIF./CIF.	B-43518166
DOMICILIO	-	MUNICIPIO	-

INMUEBLE			
UBICACIÓN	BARRIO MOLINA, 83 TB431 - PZA. PISTA LLARGA S/N	MUNICIPIO	ALP
CÓDIGO POSTAL	17537	PROVINCIA	GIRONA

REGISTRO DE LA PROPIEDAD		NÚMERO	
PUIGCERDÀ		-	
FINCA	TOMO	LIBRO	FOLIO
5960	1779	215	92
INSCRIPCIÓN	1ª		
IDUFIR-NOTA	17005000387625		
REFERENCIA CATASTRAL	3080909DG1838S0153JE		
SUPERFICIE REGISTRAL	2,25 m2		

VALORACIONES	
VALOR POR MÉTODOS ECONOMÉTRICOS	NO VIABLE
VALOR POR MÉTODO DE COMPARACIÓN	1.303,94 €
VALOR REPOSICIÓN NETO (VRN) COSTE	1.210,65 €
VALOR RESIDUAL ESTÁTICO (SOLAR)	540,87 €
VALOR DE SEGURO ECO805	763,07 €
VALOR POR ACTUALIZACIÓN DE RENTAS	NO PROCEDE
VALOR ADOPTADO	1.303,94 €

METODOLOGÍA UTILIZADA			
METODO 01	MÉTODOS ECONOMÉTRICOS	METODO 04	MÉTODO RESIDUAL ESTÁTICO
METODO 02	MÉTODO DE COMPARACIÓN	METODO 05	MÉTODO DE COSTE DE REPOSICIÓN
METODO 03	MÉTODOS SINTÉTICOS	METODO 06	MÉTODO POR ACTUALIZACIÓN DE RENTAS

CERTIFICACIÓN

Que de acuerdo a la finalidad, los parámetros, métodos y criterios establecidos en el informe y realizado el VALOR DE MERCADO del inmueble descrito a continuación, asciende a la cantidad de:

€ 1.303,94

MIL TRESCIENTOS TRES EUROS CON NOVENTA Y CUATRO CÉNTIMOS

ADVERTENCIA 1

LA FINALIDAD DE LA VALORACION NO ES LA GARANTÍA HIPOTECARIA de préstamos que forman parte de la cartera de cobertura de títulos hipotecarios emitidos por las entidades a que se refiere el artículo segundo del Real Decreto 716/2009 de 24 de abril, por lo que no se acoge a la obligatoriedad del cumplimiento de la orden ECO/805/2003 de 27 de Marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y determinados derechos para ciertas finalidades financieras (revisada por la EHA/3011/2007 y la EHA/565/2008). No obstante, el informe de valoración se basa en las metodologías establecidas por la orden ECO/805/2003 de 27 de Marzo, para la obtención del valor del inmueble.

ADVERTENCIA 2

Esta valoración se emite por encargo del solicitante que se refleja en este certificado de valoración para la finalidad especificada. Su uso será exclusivo para dicho solicitante y la finalidad indicada. Se prohíbe el uso de este informe por terceros o para una finalidad no reflejada en este informe, no haciéndose responsable del informe en tal caso ni el técnico firmante ni la empresa.

ADVERTENCIA 3

El valor emitido en el presente informe perderá su validez transcurridos seis meses desde la fecha de emisión del informe.

	FECHA REFERIDA	VALOR DE TASACIÓN	TÉCNICO TASADOR
iberotasa.	11 de agosto de 2022	€ 1.303,94	11 de agosto de 2022

CARACTERÍSTICAS DEL APARCAMIENTO

El inmueble al que hace referencia el informe se trata del cuarto trastero TB431 ubicado en la planta baja del edificio "Resort Alp 2500" ubicado en Barrio Molina, 83 - Plaza Pista Llarga, s/n de Alp (Girona).

El edificio se trata de una construcción de 16 años de antigüedad aparentemente bien conservada y de calidades constructivas medias. El cuarto trastero cuenta con 2,25 m2 de superficie.



CARACTERÍSTICAS DEL ENTORNO

LOCALIDAD	ALP	LATITUD	42,37436
PROVINCIA	GIRONA	LONGITUD	1,887394
DATO POBLACIONAL *	1.645	ALTURA	1140,202
TENDENCIA	CRECIENTE	ACTIVIDAD DOMINANTE	TERCIARIA
TIPO DE ENTORNO	URBANO	GRADO DE DESARROLLO	COMPLETO
		USO PRINCIPAL	RESIDENCIAL

*Datos poblacionales publicados por el Instituto Nacional de Estadística (INE).

DATOS DEL INMUEBLE

TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA	ALMACÉN	PLANTAS DEL EDIFICIO	8
AÑO DE CONSTRUCCIÓN	2005	PLANTAS SOBRE RASANTE	7
ESTADO DE CONSERVACIÓN	NORMAL	PLANTAS BAJO RASANTE	1
UBICACIÓN	MEDIA	ASCENSOR	SÍ
CALIDADES	MEDIAS	SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL	28.713 m2
PLANTA	PB	SUPERFICIE DE PARCELA	18.756 m2

SUPERFICIES

SUPERFICIE ÚTIL							
CATASTRAL	SD	REGISTRAL	-	COMPROBADA	-	ADOPTADA	-
SUPERFICIE CONSTRUIDA							
CATASTRAL	45,00 m2	REGISTRAL	2,25 m2	COMPROBADA	2,25 m2	ADOPTADA	2,25 m2

DESCRIPCIÓN URBANÍSTICA

PLAN DE ORDENACIÓN	PLÀ TERRITORIAL PARCIAL DE L ´ALT PIRINEU I ARAN
NORMATIVA URBANÍSTICA	ESPECIAL
ESTADO	APROBADO Y MODIFICADO
FECHA	1995/2006
CLASIFICACIÓN DEL SUELO	SUELO URBANO
CALIFICACIÓN	PLURIFAMILIAR GRADO III
CLAVE DE LA ZONA	6C

MÉTODO DE COMPARACIÓN

Para la realización de la siguiente metodología, se llevará a cabo un estudio del mercado inmobiliario de la zona en inmuebles similares a la muestra de la valoración. Se realizará una comparación entre los inmuebles-testigos y el inmueble-muestra. Basado según ORDEN EHA/564/2008, de 28 de febrero, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras. Para la realización de la comparación se han utilizado las variables que se muestran a la derecha, estimando su incidencia en el valor del inmueble (IV) según el estudio de mercado de la zona realizada mediante métodos econométricos

VARIABLES		COEFICIENTE CORRECTOR
A	SUPERFICIE	-0,02
B	UBICACIÓN	0,02
C	ALTURA	0,02
D	ESTADO	0,02
E	CALIDADES	0,02
F	-	-
G	-	-

TABLA DE COMPARACIÓN

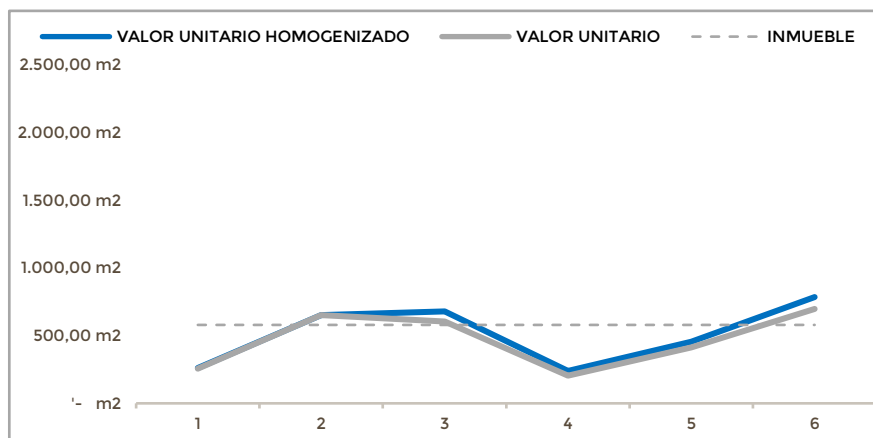
T	PRECIO	SUPERFICIE	VALOR UNITARIO	COEF. DE HOMOGENIZACIÓN							COEF.	POND.	VALOR UNITARIO HOMOGENIZADO
				A	B	C	D	E	F	G			
1	1.023 €	4,00 m2	255,75 €/m2	1,00	1,00	1,02	1,00	1,00	-	-	1,02	5%	260,87 €/m2
2	1.302 €	2,00 m2	651,00 €/m2	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	-	-	1,00	27%	651,00 €/m2
3	6.650 €	11,00 m2	604,55 €/m2	1,04	1,06	1,02	1,00	1,00	-	-	1,12	27%	679,78 €/m2
4	1.023 €	5,00 m2	204,60 €/m2	1,02	1,06	1,02	1,02	1,04	-	-	1,17	5%	239,36 €/m2
5	2.883 €	7,00 m2	411,86 €/m2	1,02	1,06	1,02	1,00	1,00	-	-	1,10	27%	454,21 €/m2
6	4.185 €	6,00 m2	697,50 €/m2	1,02	1,04	1,02	1,02	1,02	-	-	1,13	10%	785,20 €/m2
											100%		

CORRECCIONES		PRECIO MEDIO HOMOGENEIZADO	
AJUSTE DE VALOR DE MERCADO	0%	512 €/m2	
CORRECCIÓN POR PATIO O TERRENO	0	SUPERFICIE ADOPTADA 2,25 m2	
CORRECCIÓN POR AJUSTE A FECHA REFERIDA	1	PRECIO MEDIO PONDERADO 580 €/m2	
		VALOR DE TASACIÓN (PREVIO A LAS CORRECCIONES) 1.303,94 €	

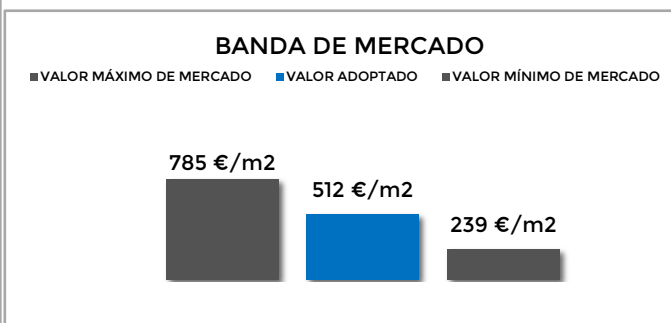
NOTA SOBRE LOS TESTIGOS

Los testigos seleccionados para el cálculo han sido los más cercanos o similares al inmueble a valorar, estableciendo como filtros previos la tipología de inmueble y en función de la zona donde se ubican, tomando muestras de mercado de toda la provincia de Girona debido a que no existen suficientes testigos en la zona próxima al inmueble, y comparando sus valores unitarios con los valores de referencia de Catastro. Del conjunto de testigos similares, se seleccionan los 9 más similares y finalmente se adjunta en muestra 6 testigos, más cercanos o iguales al inmueble estudiado, siendo los más homogéneos para calcular el valor resultante.

El peso de cada variable viene determinado por su incidencia en el precio obtenida a través de los estudios de mercado mediante métodos econométricos (si existen datos suficientes). Se han tenido en cuenta las características que aparecen en la parte superior de esta página para la metodología de comparación. Aquellas no incluidas en el método de comparación son aquellas cuyos datos se desconocen o la incidencia en el valor final del inmueble es irrelevante en base a los resultados del estudio de mercado realizado. Se ha optado por unos coeficientes correctores indicados en la parte superior de esta página en base a este estudio, teniendo también en cuenta la aproximación de las características de los testigos a las características del inmueble a valorar.



VALOR MÁXIMO DE MERCADO 785 €/m2
VALOR MÍNIMO DE MERCADO 239 €/m2
VALOR ADOPTADO 512 €/m2



VALOR DE TASACIÓN POR MÉTODO DE COMPARACIÓN

1.303,94 €

TESTIGOS

1	AVENIDA SUPERMOLINA, 2 (ALP)		1.100 €	4 m2	275 €/m2
ALTURA	-1	ESTADO DEL INMUEBLE			NORMAL
ACCESO	EDIFICIO	CALIDADES CONSTRUCTIVAS			MEDIAS
INSTALACIONES	-	GARAJE			-
ASCENSOR	SÍ	SEGURIDAD			-
OTROS					-

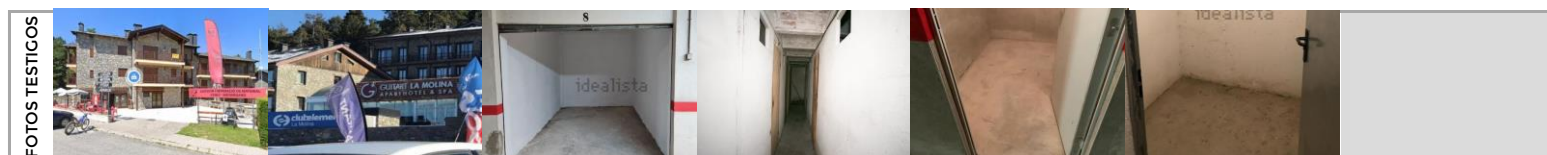
2	BARRIO MOLINA, 83 (ALP)		1.400 €	2 m2	700 €/m2
ALTURA	0	ESTADO DEL INMUEBLE			NORMAL
ACCESO	EDIFICIO	CALIDADES CONSTRUCTIVAS			MEDIAS
INSTALACIONES	-	GARAJE			-
ASCENSOR	SÍ	SEGURIDAD			-
OTROS					-

3	CARRETERA SANTA PAU, 10-12 (OLOT)		7.000 €	11 m2	636 €/m2
ALTURA	-1	ESTADO DEL INMUEBLE			NORMAL
ACCESO	EDIFICIO	CALIDADES CONSTRUCTIVAS			MEDIAS
INSTALACIONES	-	GARAJE			-
ASCENSOR	SÍ	SEGURIDAD			-
OTROS					-

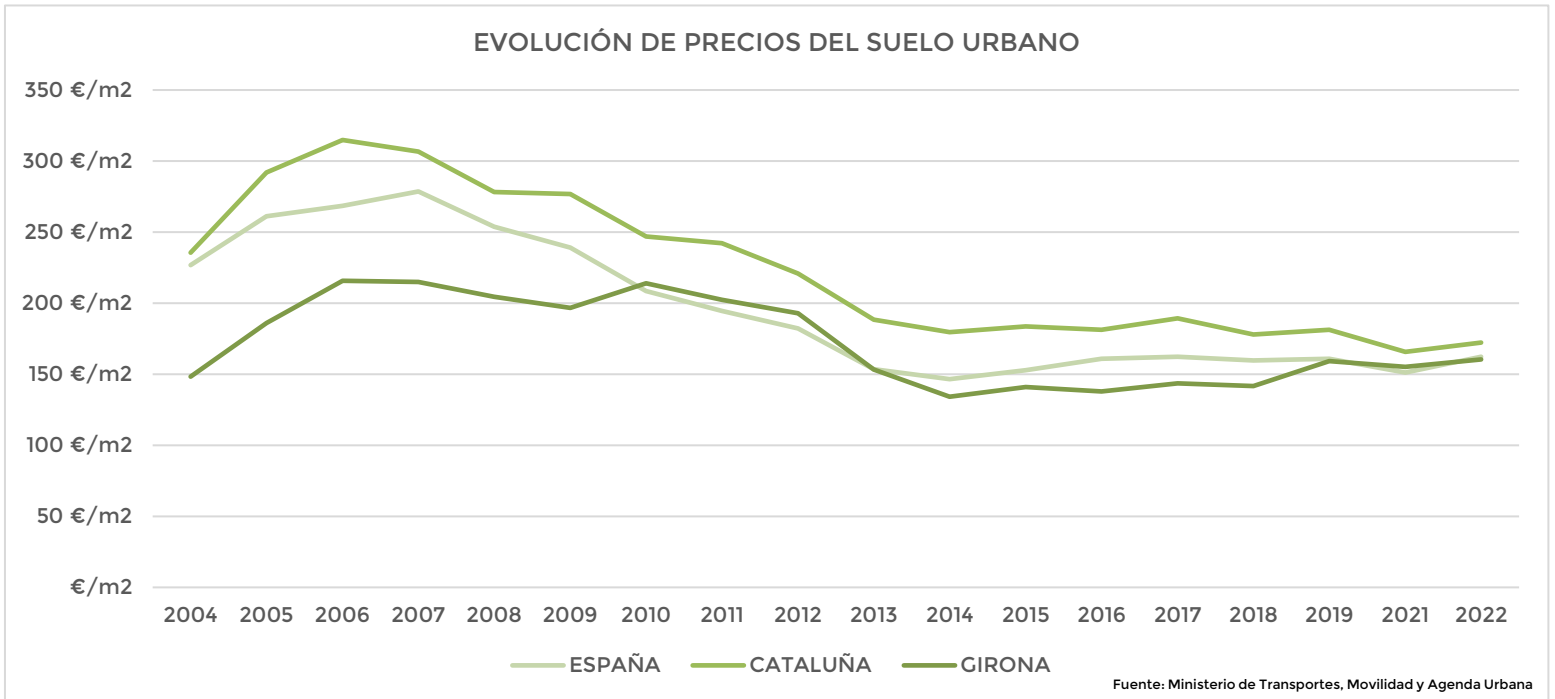
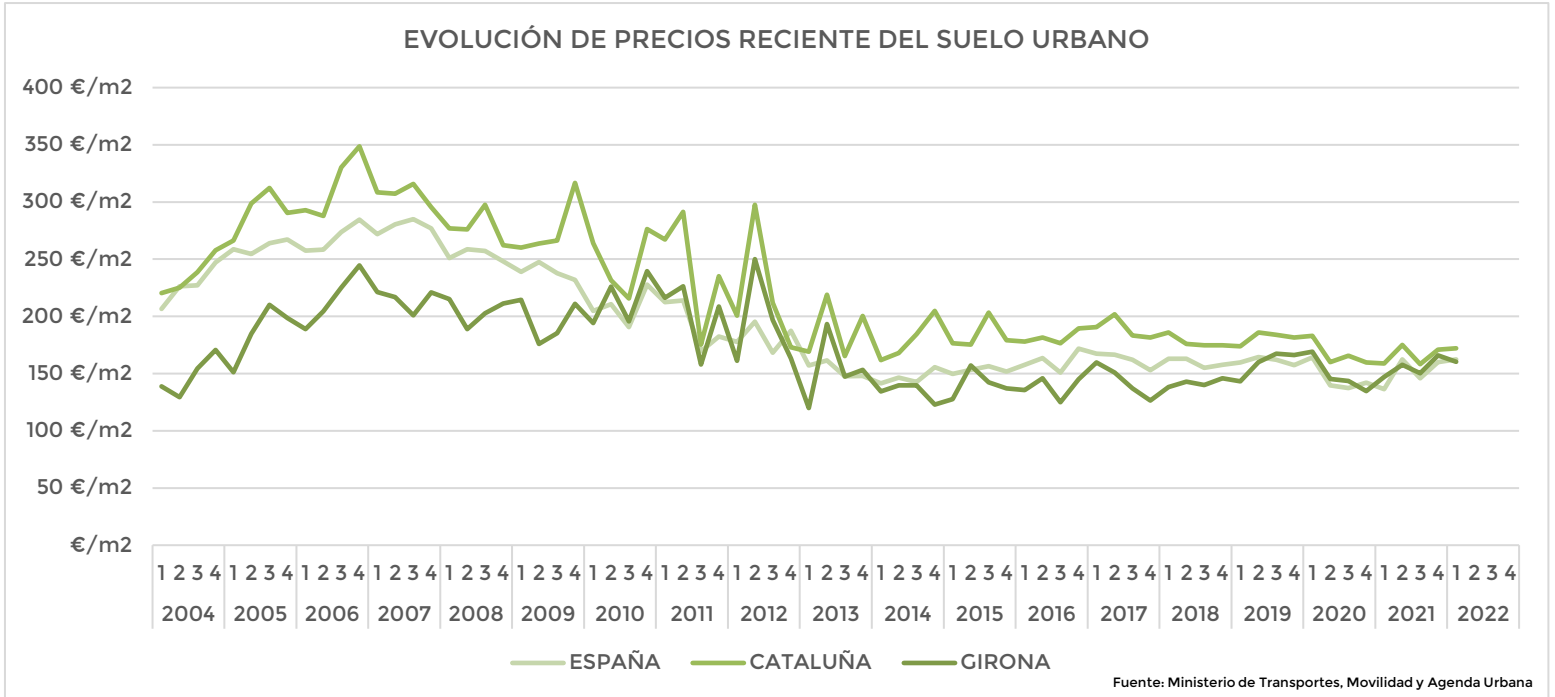
4	CARRETERA LES TRIES, 123 N° 14 (OLOT)		1.100 €	5 m2	220 €/m2
ALTURA	-1	ESTADO DEL INMUEBLE			A REFORMAR
ACCESO	EDIFICIO	CALIDADES CONSTRUCTIVAS			BAJAS
INSTALACIONES	-	GARAJE			-
ASCENSOR	SÍ	SEGURIDAD			-
OTROS					-

5	CALLE SANT JAUME, 14 (SANT JAUME DE LLIERCA)		3.100 €	7 m2	443 €/m2
ALTURA	-1	ESTADO DEL INMUEBLE			NORMAL
ACCESO	EDIFICIO	CALIDADES CONSTRUCTIVAS			MEDIAS
INSTALACIONES	-	GARAJE			-
ASCENSOR	SÍ	SEGURIDAD			-
OTROS					-

6	CALLE CASTANYET, 57 N° 13 (SANTA COLOMA DE		4.500 €	6 m2	750 €/m2
ALTURA	-1	ESTADO DEL INMUEBLE			A REFORMAR
ACCESO	EDIFICIO	CALIDADES CONSTRUCTIVAS			SENCILLAS
INSTALACIONES	-	GARAJE			-
ASCENSOR	SÍ	SEGURIDAD			-
OTROS					-



ANÁLISIS DE LA EVOLUCIÓN DE PRECIOS EN EL MERCADO DEL SUELO



MÉTODO DE COSTE DE REPOSICIÓN Y VALOR DEL SUELO (POR MRE)

VALOR MEDIO DE TESTIGOS HOMOGENEIZADOS	512 €/m2	COEF. A NUEVO (MITMA)	1,16	VALOR DE MERCADO A NUEVO
VALOR DE MERCADO ADOPTADO	579,53 €/m2	COEF. A NUEVO (MERCADO)	1,50	869,29 €/m2

COSTE PEM				258,46 €/m2
------------------	--	--	--	--------------------

Para la determinación del Coste de Construcción se ha considerado el valor de un inmueble similar tipo almacén en base a los datos publicados por la Agencia Tributaria de Cataluña.

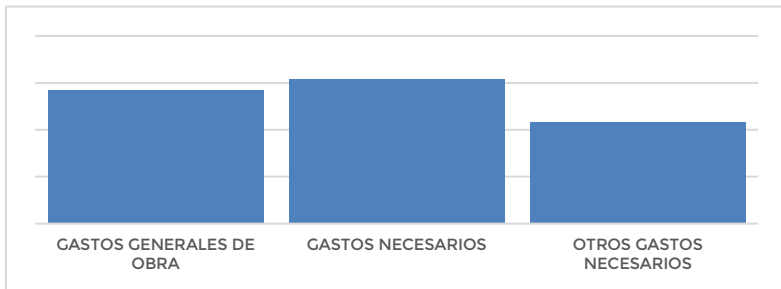
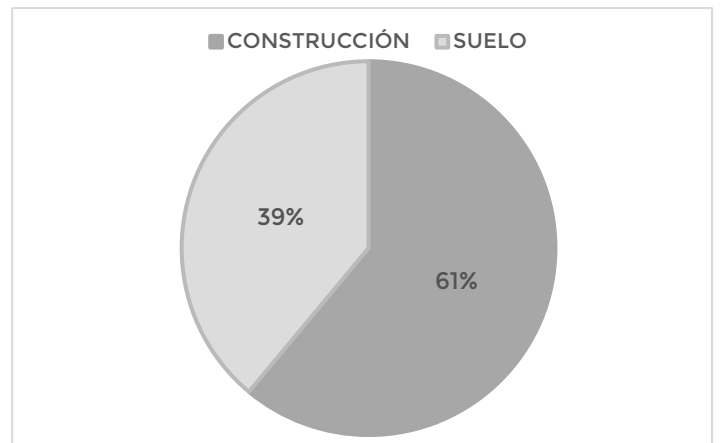
GASTOS GENERALES DE OBRA	22%			56,86 €/m2
G.G. DE OBRA Y CONSTRUCTORA		16%		
BENEFICIO DE CONTRATA		6%		
COSTE POR CONTRATA	709,48 €		315,32 €/m2	

GASTOS NECESARIOS	19,50%	138,35 €		61,49 €/m2
IMPUESTOS, TRIB., LICENCIAS Y TASAS	7%	HONORARIOS TÉCNICOS	5%	
IMPUESTOS JURÍDICO SOLAR	0,50%	SEGUROS	1%	
NOTARÍA	1,25%	GASTOS DE ADMINISTRACIÓN	2%	
REGISTRO	0,50%	IMPREVISTOS	1%	
GASTOS ESCRITURA	1,25%			

BENEFICIOS DEL PROMOTOR	24%	USO	OTROS	208,63 €/m2
GASTOS DE COMERCIALIZACIÓN	2%	17,39 €/m2		
GASTOS FINANCIEROS	3%	26,08 €/m2		

GASTOS TOTALES	1.415,04 €		628,91 €/m2
-----------------------	-------------------	--	--------------------

VALOR UNITARIO DEL SUELO	240,39 €/m2
REPERCUSIÓN DEL SUELO	39%
VALOR DEL SUELO SEGÚN EL MRE	540,87 €



COSTE DE REPOSICIÓN BRUTO	VRB	1.388,69 €		617,20 €/m2
DEPRECIACIONES				
AÑO DE CONSTRUCCIÓN	2005	VIDA ÚTIL DEL EDIFICIO	100 AÑOS	
REFORMADO	FALSO	-	VIDA RESIDUAL DEL INMUEBLE	
CATEGORÍA	3-4-5-6			
USO	1º			
COEFICIENTE DE APLICACIÓN	0,79			
COSTE DE REPOSICIÓN NETO	VRN	1.210,65 €		538,07 €/m2

OBSERVACIONES
La depreciación realizada al inmueble se basa en la Norma 13 del Real Decreto 1020/1993 de 25 de junio sobre las Normas técnicas de valoración para determinar el valor catastral.

VALOR DE TASACIÓN POR MÉTODO DE COSTE	1.210,65 €
--	-------------------

OBSERVACIONES Y ADVERTENCIAS

Que de acuerdo a la finalidad, los parámetros, métodos y criterios establecidos en el informe y realizado el VALOR DE MERCADO del inmueble descrito a continuación, asciende a la cantidad de:

1.303,94 €

MIL TRESCIENTOS TRES EUROS CON NOVENTA Y CUATRO CÉNTIMOS

OBSERVACIONES 1-VISITA

No se ha realizado visita al inmueble por razones ajenas al técnico que suscribe el informe. No obstante, las características del inmueble, estado y demás aspectos a tener en cuenta en esta valoración se han basado en la información aportada por el solicitante.

OBSERVACIONES 2-MERCADO LOCAL Y AJUSTE DE MERCADO

Se informa que en base al modelo interno de estimación del comportamiento del mercado local al que pertenece el inmueble tasado y a la situación económica nacional y global de este momento, es posible que el valor de tasación de dicho inmueble pudiese experimentar variaciones de valor a corto y medio plazo debido a la situación actual.

OBSERVACIONES 3-CORRECCIÓN DE TESTIGOS

Los testigos seleccionados para las metodologías comparativas de valoración forman parte de muestras del mercado inmobiliario del entorno del inmueble. Estos valores reflejan precios de oferta, por lo que se determina que el valor de mercado será un 5% inferior, porcentaje que se estima propio del margen de negociación entre las partes, incrementándose en un 2% en caso de intervención de profesionales del sector.

OBSERVACIONES 4-PONDERACIÓN DEL VALOR HOMOGENEIZADO

El método por comparación establece una corrección de los valores de oferta de inmuebles similares al objeto de la valoración para poder establecer un valor de tasación. En este caso, se ha aplicado una ponderación final a los valores homogeneizados, estableciendo unos porcentajes de incidencia conforme a la similitud de condiciones y características tanto de los testigos como del inmueble objeto.

OBSERVACIONES 5-METODOLOGÍA

Para la realización de este informe se ha comenzado por un estudio de mercado en la realización del Método Econométrico. De él no ha sido posible extraer un valor de tasación debido al escaso volumen de muestras en la zonas. Se realiza también una valoración por el Método de Comparación. Por último se realiza una valoración por Coste de Reposición. En este caso estimamos que el Método de Comparación es el de mayor valía por ajustarse al mercado inmobiliario del entorno.

OBSERVACIONES 6-UBICACIÓN

Debido a que se han tomado muestras de mercado de toda la provincia de Girona, se ha ajustado su valor a los valores de referencia obtenidos de Catastro.

ADVERTENCIA 1-COMPROBACIONES

El receptor de la tasación deberá comprobar el estado de dominio y cargas que pudieran afectar a las propiedades objeto de estudio en el día de utilización de la presente tasación por si hubiere variado su estado con respecto a lo que figura en la documentación que sirvió de base para la realización del informe. La sociedad de tasación, ni los responsables encargados de la redacción y ejecución de este informe no se responsabilizan de los posibles vicios ocultos que pueda tener la construcción.

ADVERTENCIA 2-ACCESO AL INTERIOR

No se ha tenido acceso al interior del inmueble por motivos ajenos al técnico visitador. Los datos utilizados para la realización de este informe se ha aportado por el solicitante. Se considera esta información fidedigna, no obstante cualquier cambio de características, información o comprobación podría variar el valor de tasación de este informe.

ADVERTENCIA 3-SUPERFICIE ADOPTADA

Al inmueble objeto de valoración le corresponde una doceava parte indivisa de la finca 5960 (47,75 m2), es decir, el cuarto trastero TB431, con una superficie de 2,25 m2, la cual se toma como superficie adoptada. En la ficha catastral aparece la superficie total, y no de la participación que le corresponde del trastero 12.

COMPROBACIONES

Sometimiento a algún tipo de régimen de protección pública que limite su precio de venta

Adecuación del inmueble al planeamiento urbanístico vigente

Estudio y análisis del mercado inmobiliario del entorno

DOCUMENTACIÓN UTILIZADA

INFORMACIÓN DE CATASTRO	VERDADERO	REGISTRO DE LA PROPIEDAD	VERDADERO
PLANEAMIENTO URBANÍSTICO	VERDADERO	NOTARÍA	VERDADERO
PLANOS DEL INMUEBLE	FALSO	REPORTAJE FOTOGRÁFICO	FALSO

ANÁLISIS DEL TASADOR

Nada a destacar.

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 3080909DG1838S0153JE

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
BO MOLINA 83 BI:B Es:2 Pl:00 Pt:02 TRASTER L2
17537 ALP [GIRONA]

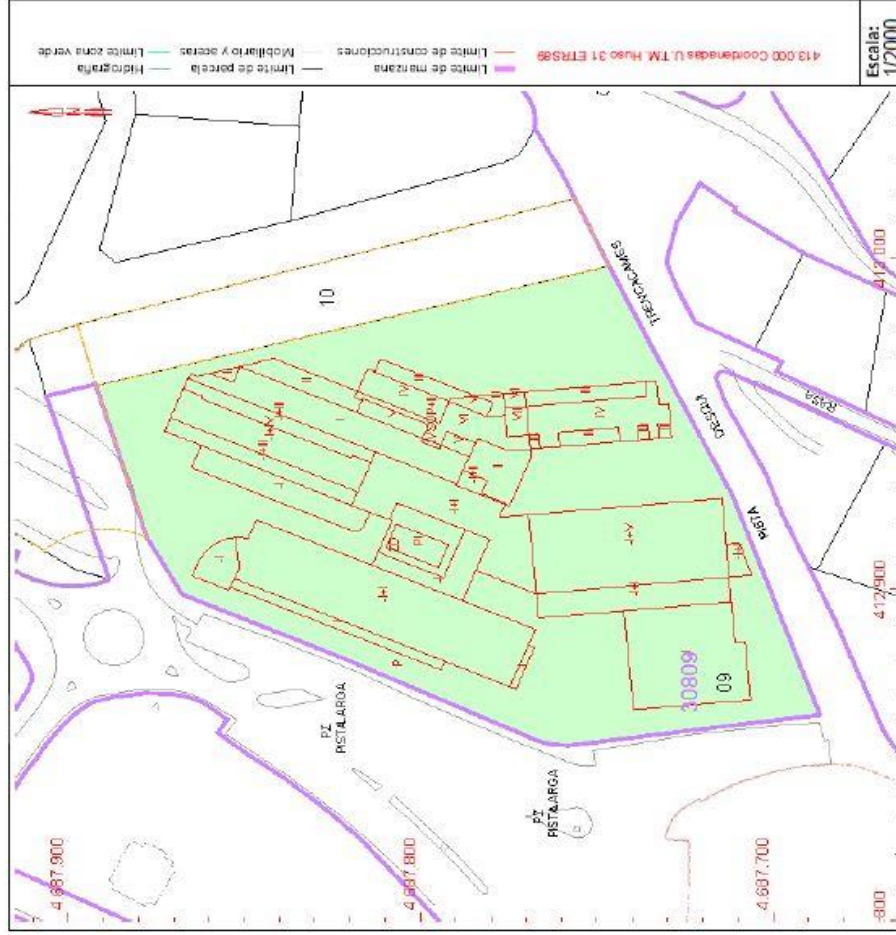
Clase: URBANO
Uso principal: Almacén, Estac.
Superficie construida: 51 m2
Año construcción: 2005

Construcción

Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m ²
ALMACEN	2/00/02	45
Elementos comunes		6

PARCELA

Superficie gráfica: 18.756 m2
Participación del inmueble: 0,1300 %
Tipo: Parcela con varios inmuebles [division horizontal]



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Jueves, 4 de Agosto de 2022

ANEXO III
FICHA URBANÍSTICAGeneralitat de Catalunya
**Departament de Territori
i Sostenibilitat****Informació Urbanística**

Coordenades UTM: 412871,86 - 4687716,67

Municipi 17006 Alp**Classificació**Codi Ajuntament SUC Sòl urbà consolidat
Codi MUC SUC Sòl urbà**Qualificació**Codi Ajuntament 6C Plurifamiliar grau III - Serveis
ESPECIAL
Codi MUC A2 Activitat econòmica, Serveis**Planejament territorial**

Pla territorial parcial de l'Alt Pirineu i Aran

Planejament general

Expedient	Tipus
2004/15606/C	Pla director urbanístic
2018/67068/C	Pla director urbanístic
1992/1071/G	Modificació de pla general d'ordenació
1999/645/G	Modificació de pla general d'ordenació

Planejament derivat

Expedient	Tipus
1993/226/G	Pla especial

CadastreReferència Cadastral: 3080909DG1838S
BO MOLINA 83 ALP (GIRONA)

ANEXO IV
NOTA REGISTRAL



Información Registral expedida por

EDGAR-JOSE CASCON BLANCO

Registrador de la Propiedad de PUIGCERDA

San Agustín, 3 - PUIGCERDA

tlfno: 0034 972 880428

correspondiente a la solicitud formulada por

ESTIVILL SERVEIS ADMINISTRATIUS SL

con DNI/CIF: B43083179



Interés legítimo alegado:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones

Identificador de la solicitud: T40FZ40Q

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

Esta huella digital «código de barras» asegura la integridad de esta información que puede ser contrastada con los servicios centrales del Colegio de Registradores, citando el identificador de la solicitud



81BE6793F9EBD6354B17F50D227803ECO



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE PUIGCERDÀ

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE DOMINIO Y CARGAS

Fecha de Emisión: VEINTINUEVE DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL CATORCE

Solicitante: ESTIVILL SERVEIS ADMINISTRATIUS SL

FINCA DE ALP Nº: 5960/TB431

IDUFIR: 17005000387625

DESCRIPCION DE LA FINCA

URBANA. UNA DOCEAVA PARTE INDIVISA de la Entidad número CIENTO SETENTA Y SIETE, que forma la registral 5.960, al folio 150 del libro 163º de Alp, tomo 1.597 del archivo, que es local destinado a trastero, almacén u otros usos número Dos (L2) ubicado en la planta baja del denominado Bloque Tres o Aparthotel B. Forma parte de la subcomunidad número Tres, Fase I, ubicada en el linde Este del Conjunto Urbanístico denominado "RESORT ALP 2500", sito en término municipal de Alp, zona de Pista Llarga de La Molina, antigua finca de la Torre de Mirosans, procedente de la finca conocida por "SEGREMORTA" o "MONTAÑA DE SITJAR", con frente a la Plaça Pista Llarga, sin número. que tiene una superficie total útil de cuarenta y siete metros setenta y cinco decímetros cuadrados; con un coeficiente provisional en el Conjunto de 0'12%; un coeficiente definitivo en el Conjunto de 0'10%; un coeficiente provisional en al Bloque 3 de 0'44%; y un coeficiente definitivo en el Bloque 3 de 0'39%. A dicha participación le corresponde el derecho a la utilización exclusiva y excluyente del cuarto trastero señalado con el número "TB431", que tiene una superficie de dos metros y veinticinco decímetros cuadrados, con una medida perimetral de 6'15 metros. Se abre a la presente cuota folio independiente, de conformidad con el artículo 68 del Reglamento Hipotecario.

TITULARIDADES

ESCATON REUS S.L., con C.I.F. número B43518166 del pleno dominio de la totalidad de esta finca por título de COMPRAVENTA, formalizada según escritura con fecha 03/10/08, autorizada en SALOU, por el Notario D./Dª. PEDRO SOLER DORDA, nº de protocolo 1.826, según la Inscripción 1ª, del tomo 1.779, libro 215, folio 92 con fecha 10/11/2008.

CARGAS

- AFECCION (Carga de PROCEDENCIA)

Afección durante el plazo de cinco años, a contar desde el día 10/11/2008, al pago de las liquidaciones que, en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según resulta de la nota extendida sobre la Inscripción 1ª.

- SERVIDUMBRE. (Carga de PROCEDENCIA por OTROS)



Por razón de procedencia de la finca Segremorta o Montaña del Sitjar, lo que pueda resultar de las servidumbres que gravan dicha finca, según sus inscripciones 3ª y posteriores.

- RESERVA. (Carga de PROCEDENCIA por OTROS)

Pacto RESERVA DERECHO CONSTRUCCIÓN resultante de la inscripción 5ª del total inmueble, registral 4.615, al folio 129 del Libro 93º de Alp, Tomo 1.327 del Archivo, bajo los siguientes términos : RESERVA DE DERECHO DE CONSTRUCCION : 1º. Al amparo del artículo 16.2 del Reglamento Hipotecario, la entidad "RESORT ALP 2500, S.L. I, SE RESERVA el derecho a construir, en plazo máximo de VEINTE AÑOS a contar desde el día de hoy fecha de la escritura que nos ocupa 24/10/03), formando parte del proyectado Conjunto Urbanístico, sobre o bajo rasante, con la altura y profundidad que la normativa urbanística permita y con el área de ocupación máxima que se dirá, una edificación, con la ubicación aproximada que está grafiada en el plano que me entrega el compareciente y dejo unido a esta matriz, con área de ocupación máxima de 2.500,00 m2), al que corresponderá una cuota en el total conjunto urbanístico proyectado del 27,07% en el total Conjunto. EJERCITADO PARCIALMENTE según resulta de la inscripción 1ª de finca 5.921, al folio 206 del Libro 161º de Alp, Tomo 1.593 del Archivo, de fecha veintitrés de junio de dos milcinco, con una área de ocupación de dos mil doscientos veinticinco metros cuadrados, sobre la que declaran estar construyendo los cuerpos B y C, unidos por una caja central, que constituyen la Subcomunidad o bloque tres, con una cuota del 23'82% en el Conjunto Urbanístico, quedando una reserva de derecho a construir en plazo máximo de veinte años a contar desde el día veinticuatro de octubre de dos mil tres, la Subcomunidad o Bloque Tres, Fase II, formando parte del Proyectado Conjunto Urbanístico, sobre o bajo rasante, con la altura y profundidad que la normativa urbanística permita y con el áreas de ocupación máxima de doscientos setenta y cinco metros cuadrados, una edificación, integrante de la Subcomunidad o Bloque Tres, Fase II, a la que corresponderá una cuota en el total conjunto urbanístico proyectado del 3'25% en el total Conjunto.

-Régimen propiedad horizontal

Sujeta al régimen de propiedad horizontal y estatutos que lo regulan.

Formalizada en escritura con fecha 03/10/08, autorizada en SALOU, por DON PEDRO SOLER DORDA, nº de protocolo 1826

Inscripción: 1ª Tomo: 1.779 Libro: 215 Folio: 92 Fecha: 10/11/2008

- AFECCION

Afección durante el plazo de cinco años, a contar desde el día veintitrés de Marzo de dos mil siete, al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiendo sido alegada Exención al pago de dicho Impuesto mediante autoliquidación, según así resulta de nota extendida al margen de la inscripción 3ª de la mayor finca 5.960 de la que procede por división.

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





AVISO: La precedente información es la que resulta al cierre del Diario en el día hábil anterior al de esta nota.

La equivalencia en euros de todas y cada una de las cantidades expresadas en la presente nota, en su caso, es a razón de 1 euro por cada 166'386 pesetas.

(Arts. 222 y 225 L.H. y 332.5 del R.H.) Para información de consumidores, se hace constar que la presente nota simple se expide con valor puramente informativo, y no da fe del contenido de los asientos, ya que sólo la certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles.

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

*[PIE_PAGINA]*NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE NÚM: 5960/TB431
Pág: */[PIE_PAGINA]*

ADVERTENCIAS

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

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases 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. 27/02/1998).

- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do>.

