



**INFORME DE VALORACION PARA DETERMINACIÓN DEL VALOR DE MERCADO
DE 8 VIVIENDAS, 8 PLAZAS DE GARAJE Y 8 TRASTEROS DE PROTECCION
OFICIAL EN EDIFICIO RESIDENCIAL COLECTIVO**

**DETERMINACIÓN DEL “VALOR DE MERCADO” CALCULADO SEGÚN NORMAS
PROFESIONALES DE VALORACION PUBLICADAS EN EL LIBRO ROJO DE LA “ROYAL
INSTITUTION OF CHARTERED SURVEYORS” – RICS (EDIC. JULIO 2017), COMPATIBLES
CON LAS NORMAS INTERNACIONALES DE VALORACIÓN (IVS).**

C/ SANTORCAZ, 7

31520 CASCANTE, NAVARRA

EXPEDIENTE: 597065.18V01

**INFORME DE VALORACIÓN DE EDIFICIOS Y/O SUS ELEMENTOS
8 VIVIENDAS, 8 GARAJES Y 8 TRASTEROS DE PROTECCION OFICIAL EN
EDIFICIO RESIDENCIAL COLECTIVO**

1. IDENTIFICACIÓN DE LA SOCIEDAD, SOLICITANTE Y FINALIDAD

1.1. IDENTIFICACIÓN DE LA SOCIEDAD

DENOMINACIÓN: IBERTASA, S.A.
Nº INSCRIPCION BANCO DE ESPAÑA: 4.422
FECHA DE INSCRIPCIÓN: 2 - Noviembre - 1.992

1.2. SOLICITANTE

SOLICITANTE: MISTRAL PATRIMONIO INMOBILIARIO SOCIMI, S.A.
CL SERRANO, 84 - 1º B
28006 - Madrid
CIF: A87649042

1.3. FINALIDAD

FINALIDAD LEGAL: Determinar su Valor de Mercado
Determinar el valor de mercado de 8 viviendas de Protección Oficial con garajes y trasteros vinculados en planta baja, situadas en la plantas primera y segunda, que constituyen el edificio señalado con el nº 7 de la calle Santorcaz, de la localidad de Cascante, Navarra, calculado según las normas profesionales de valoración publicadas en el Libro Rojo de la "Royal Institution of Chartered Surveyors" - RICS (Edición julio 2017), compatibles con las Normas Internacionales de Valoración (IVS).

1.- BASE DE VALORACION: Valor de mercado. Es el importe estimado por la que un activo u obligación podría intercambiarse en la fecha de valoración, entre un comprador con intención de comprar y un vendedor dispuesto a vender, en una transacción libre tras una comercialización adecuada en la que las partes hayan actuado con conocimiento, prudencia y sin coacción.

2.- POSICIÓN DEL VALORADOR: Externa al cliente.

3.- VINCULACIÓN: Los honorarios facturados al cliente por la emisión del presente informe no comprometen la posición de independencia, ni del valorador ni de IBERTASA, S.A.

4.- DECLARACION EXPRESA: IBERTASA y el valorador declaran que no existe elemento alguno que altere su independencia, integridad y objetividad en la realización de la valoración solicitada por el cliente.

5.- INEXISTENCIA DE CONFLICTOS DE INTERES: IBERTASA y el valorador confirman la inexistencia de conflictos de interés con el cliente o cualquier otro usuario previsto.

6.- IDENTIDAD DEL VALORADOR: José Manuel Cámara Gimeno
MRICS - Ingeniero de la Edificación - Colegiado 8.231 del COAATM -

Registered Valuer 6205873.

7.- IDENTIDAD DEL VALIDADOR: Vicente Sánchez de León
Fdez.-Alfaro MRICS - Arquitecto - Colegiado 7.300 del COAM -
Registered Valuer 6209305.

8.- RESTRICCION A LA PUBLICACION: Ni la totalidad ni parte de este documento o de alguna de las referencias aquí expuestas deben ser incluidas en ninguna publicación, circular o declaración, ni publicadas en modo alguno sin la aprobación escrita por parte de IBERTASA.

9.- RESPONSABILIDAD ANTE TERCEROS: El presente Informe de Valoración es confidencial para uso exclusivo del cliente, correspondiendo a éste la potestad de permitir su consulta a terceros, respecto de los cuales IBERTASA y el valorador deniegan la asunción de responsabilidades.

10.- METODO DE VALORACION: Actualización de rentas de mercado durante un año y medio y venta de las viviendas, de forma lineal, en otro año y medio a partir de la extinción del régimen de Protección Oficial.

11.- SUPUESTOS ESPECIALES: En el presente informe no existen supuestos especiales a efectos valorativos.

OBSERVACIONES AL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA DE VALORACIÓN:

Valoración realizada según las normas profesionales de valoración publicadas en el Libro Rojo de la "Royal Institution of Chartered Surveyors" - RICS (Edición julio 2017), compatibles con las Normas Internacionales de Valoración (IVS).

2. IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

MUNICIPIO: CASCANTE
PROVINCIA: NAVARRA
COMUNIDAD AUTÓNOMA: NAVARRA
EMPLAZAMIENTO: Calle SANTORCAZ, Nº 7
CÓDIGO POSTAL: 31520
COORDENADAS GPS: LATITUD 42.000104800 y LONGITUD -1.679989999

IDENTIFICACION REGISTRAL DEL INMUEBLE VALORADO

REGISTRO DE LA PROPIEDAD: Nº 2 de TUDELA

UNIDAD	SECCIÓN	FINCA	LIBRO	TOMO	FOLIO	INSCRIPCIÓN
Residencial Piso						
Edificio	- - -	Varias	---	---	---	---
Anexo Garaje						
Garajes	- - -	Varias	---	---	---	---
Anexo Trastero						

UNIDAD	SECCIÓN	FINCA	LIBRO	TOMO	FOLIO	INSCRIPCIÓN
Trasteros	- - -	Varias	---	---	---	---

IDENTIFICACION CATASTRAL UNITARIA

Identificación	Referencia Catastral
Residencial Piso	
Edificio	Varias
Anexo Garaje	
Garajes	Varias
Anexo Trastero	
Trasteros	Varias

OBSERVACIONES:

Se aporta como anexo al presente informe Escritura de Compraventa, Documentación Catastral, Cédula de Calificación Definitiva y Modulos VPO vigentes en Navarra para el año 2018.

ESTADO DEL INMUEBLE:

Terminado

TIPO DE INMUEBLE:

Primera residencia.

3. COMPROBACIONES Y DOCUMENTACIÓN

3.1. COMPROBACIONES REALIZADAS

- Correspondencia con finca registral
- Régimen protección pública
- Comprobación Planeamiento Urbanístico
- Servidumbres visibles
- Estado de ocupación, uso y explotación
- Estado de conservación aparente
- Régimen Protección Patrimonio Arquitect.
- Correspondencia con finca catastral
- Identificación física inspección ocular
- Comprobación de superficies
- Datos del arrendamiento

3.2. DOCUMENTACIÓN UTILIZADA

- Plano de situación
- Reportaje fotográfico
- Croquis del inmueble
- Fotocopia Escritura Propiedad
- Información Catastral descriptiva y gráfica
- Módulos VPO Navarra 2018
- Cuadro Valores de Rentas
- Plano urbanístico

4. LOCALIDAD Y ENTORNO

4.1. TIPO DE NÚCLEO

TIPO DE NUCLEO:

Cascante es un municipio de la Comunidad Foral de Navarra, situado en la Ribera de Navarra, en la Merindad de Tudela y a 104 km de la capital de la comunidad, Pamplona.

4.2. OCUPACIÓN LABORAL Y NIVEL DE RENTA

OCUPACION LABORAL:

La ocupación de la población es múltiple y variada, eminentemente agrícola en años pasados actualmente, tras la puesta en marcha del polígono industrial Cascante cuenta con empresas de diverso tipo. Sin embargo el empleo industrial global ha descendido. Por el contrario tanto la actividad agraria, como la construcción, como los servicios, han visto crecer sus efectivos en términos globales.

NIVEL DE RENTA:

El nivel de renta de Cascante es superior a la media nacional. El inmueble se encuentra en una zona de rentas medias.

4.3. POBLACIÓN

POBLACION:

Según el padrón del Instituto Nacional de Estadística de 2017, a 1 de enero la población ascendía a 3.780 habitantes de derecho.

4.4. EVOLUCIÓN Y DENSIDAD DE LA POBLACIÓN

EVOLUCION DE LA POBLACION:

La tendencia, respecto al padrón de 2005, es decreciente.

4.5. DELIMITACIÓN Y RASGOS URBANOS

DELIMITACIÓN DEL ENTORNO:

Urbano en zona céntrica del municipio.

USO PREDOMINANTE:

Edificaciones de uso residencial.

ORDENACIÓN:

Mixta de edificios en altura y unifamiliares.

NIVEL DE DESARROLLO:	Desarrollo edificatorio medio. Actividad constructiva acorde a la demanda existente.
ANTIGÜEDAD CARACTERÍSTICA:	La antigüedad media de los edificios del entorno se sitúa entre 10 y 25 años.
RENOVACIÓN:	Actuaciones puntuales de renovación por sustitución.
GRADO DE CONSOLIDACIÓN:	Completo. No existen solares en el entorno próximo.

4.6. CONSERVACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA

PAVIMENTACIÓN:	Asfaltado de viales y pavimentado de aceras.
SANEAMIENTO:	Dispone de red general de alcantarillado.
ALUMBRADO PÚBLICO:	Dispone de alumbrado público.
ABASTECIMIENTO DE AGUA:	Suministro mediante red general de abastecimiento de agua.
SUMINISTRO ELECTRICO:	Suministro eléctrico mediante compañía.
CALIDAD INFRAESTRUCTURAS:	La calidad de las infraestructuras es media.
ESTADO DE CONSERVACIÓN:	Las infraestructuras de la vía pública de acceso al inmueble presentan un estado de conservación medio.

4.7. EQUIPAMIENTO

ASISTENCIAL:	Equipamientos asistenciales adecuados.
COMERCIAL:	Adecuado equipamiento comercial en las proximidades.
DEPORTIVO:	Adecuado equipamiento deportivo en las proximidades.
ESCOLAR/EDUCATIVO:	Centro de enseñanza primaria próximo.
LÚDICO:	Adecuado equipamiento lúdico.
ZONAS VERDES:	Zonas verdes adecuadas en las proximidades.

4.8. COMUNICACIONES EXISTENTES

COMUNICACIONES INTERURBANAS:	Buenas.
RED VIARIA:	Red Nacional de carreteras y autopistas.
AEROPUERTO:	No en el municipio, pero sí en la provincia.
ESTACIÓN DE TREN:	No dispone el municipio pero sí hay estación de tren en municipio cercano.
AUTOBUSES INTERURBANOS:	Dispone de estación de autobuses cercana.
METRO:	El municipio no dispone de red de metro.
APARCAMIENTOS SUPERFICIE:	El aparcamiento en superficie es adecuado.

5. DESCRIPCIÓN Y SUPERFICIE DEL TERRENO

5.1. DESCRIPCIÓN

OBSERVACIONES: No se ha considerado este apartado por tratarse de elementos de un edificio.

5.2. INFRAESTRUCTURAS

INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES: Se trata de un terreno urbanizado sin infraestructuras pendientes de ejecución.

6. DESCRIPCIÓN Y SUPERFICIE DE LA EDIFICACIÓN

6.1. DESCRIPCIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL EDIFICIO

TIPOLOGIA: Edificación residencial en esquina.
 Nº DE PLANTAS SOBRE RASANTE: Dispone de tres plantas sobre rasante.
 Nº DE PLANTAS BAJO RASANTE: No dispone de plantas bajo rasante.
 USO PREDOMINANTE: Residencial. Planta baja destinada a garajes tipo cochera.

6.2. DISTRIBUCIÓN

RESIDENCIAL PISO

VIVIENDAS
 Viviendas situadas en planta primera y segunda señaladas con las letras A, B, C y D.
 Las viviendas A, C y D constan de salón, tres dormitorios, cocina y baño.
 Las viviendas B constan de salón, dos dormitorios, cocina y baño

ANEXO GARAJE

PLANTA BAJA Locales-garajes.
 PLANTA BAJA Trasteros.

6.3. CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

CIMENTACION: Hormigón armado.

ESTRUCTURA: Porticada de hormigón armado con forjados unidireccionales.

CUBIERTA: Inclínada de teja cerámica.

FACHADA: Ladrillo cara vista.

6.4. TERMINACIONES

RESIDENCIAL PISO

VIVIENDAS	PAVIMENTOS	PARAMENTOS VERTICALES	TECHOS
Salón	PARQUET	PINTADAS	PINTADOS
Dormitorios	PARQUET	PINTADAS	PINTADOS
Cocina	GRES	ALICATADAS	PINTADOS
Baño	GRES	ALICATADAS	PINTADOS

ANEXO GARAJE

PLANTA BAJA	PAVIMENTOS	PARAMENTOS VERTICALES	TECHOS
Garajes	HORMIGÓN PULIDO	PINTURA	PINTURA

ANEXO TRASTERO

PLANTA BAJA	PAVIMENTOS	PARAMENTOS VERTICALES	TECHOS
Trasteros	BALDOSA CERÁMICA	PINTURA	PINTURA

6.5. CARPINTERÍA EXTERIOR

RESIDENCIAL PISO

CARPINTERÍA EXTERIOR: Aluminio lacado con doble acristalamiento y persianas enrollables de PVC.

ANEXO GARAJE

CARPINTERÍA EXTERIOR: Metálica

6.6. CARPINTERÍA INTERIOR

RESIDENCIAL PISO

CARPINTERÍA INTERIOR: Madera barnizada.

ANEXO TRASTERO

CARPINTERÍA INTERIOR: Metálica.

6.7. INSTALACIONES ESPECÍFICAS

AGUA CALIENTE: Individual mediante caldera de gas.
 CALEFACCIÓN: Individual mediante caldera de gas.
 CLIMATIZACIÓN: No dispone.
 FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS: Instalación empotrada con grifería estandar y aparatos sanitarios de porcelana vitrificada.
 PORTERO AUTOMÁTICO: El edificio dispone de portero automático.
 SEGURIDAD: No dispone.
 ASCENSORES: El edificio no dispone de ascensor.
 INSTALACIÓN DE ELECTRICIDAD: Según normativa.

6.8. SITUACION ACTUAL - ESTADO ACTUAL

ESTADO DE CONSERVACIÓN: Las viviendas se encuentran en normal estado de conservación en general.
 REFORMAS EFECTUADAS: No se aprecian.
 OBSERVACIONES: La comprobación del estado del inmueble se ha limitado a una inspección ocular, sin haberse realizado prácticas específicas que tengan como finalidad investigar el estado de la estructura o vicios ocultos.

6.9. ANTIGÜEDAD

USO CONSIDERADO	ANTIGÜEDAD (Años)	EDAD EFECTIVA (Años)	USO PRINCIPAL	VIDA UTIL TOTAL
Residencial Piso				
Edificio	19	19	Residencial	100
Anexo Garaje				
Garajes	19	19	Residencial	100
Anexo Trastero				
Trasteros	19	19	Residencial	100

SUPERFICIES

6.10. SUPERFICIE UTIL:

"Es la superficie de suelo delimitado por el perímetro definido por la cara interior de los cerramientos externos de un edificio o de un elemento de un edificio, incluyendo la mitad de la superficie del suelo de sus espacios exteriores de uso privativo cubiertos (tales como terrazas, balcones y tendedores, porches, muelles de carga, voladizos, etc.), medida sobre la proyección horizontal de su cubierta. No se considerará superficie útil la superficie ocupada en planta por cerramientos interiores fijos, por los elementos estructurales verticales, y por las canalizaciones o conductos con

sección horizontal superior a los 100 centímetros cuadrados y la superficie del suelo cuya altura libre sea inferior a 1,50 m. Tampoco se considerará superficie útil la ocupada por los espacios exteriores no cubiertos"

6.11. SUPERFICIE CONSTRUIDA SIN PARTES COMUNES:

"Es la superficie útil, sin excluir la superficie ocupada por los elementos interiores mencionados en dicha definición e incluyendo los cerramientos exteriores al 100 por 100 o al 50 por 100, según se trate, respectivamente, de cerramientos de fachada o medianeros, o de cerramientos compartidos con otros elementos del mismo edificio."

6.12. SUPERFICIE CONSTRUIDA CON PARTES COMUNES:

"Es la superficie construida sin partes comunes más la parte proporcional que le corresponda según su cuota en la superficie de los elementos comunes del edificio."

6.13. CUADRO RESUMEN DE SUPERFICIES:

USO CONSIDERADO	COMPROBADA				REGISTRAL				Adoptada (m²)
	Parcela (m²)	Util (m²)	Construida (m²)	CCC (m²)	Parcela (m²)	Util (m²)	Construida (m²)	CCC (m²)	
Residencial Piso									
Edificio	---	667,74	---	868,06	---	667,74	---	---	868,06
Anexo Garaje									
Garajes	---	207,99	---	207,99	---	207,99	---	---	207,99
Anexo Trastero									
Trasteros	---	96,10	---	115,31	---	96,10	---	---	115,31

USO CONSIDERADO	CATASTRAL			
	Construida (m²)	CCC (m²)		
Residencial Piso				
Edificio	114,00	133,93		
Anexo Garaje				
Garajes	29,00	30,96		
Anexo Trastero				
Trasteros	15,00	16,01		

Se adoptan como superficies comprobadas las superficies útiles que constan en la escritura aportada. Estas superficies son las que se emplean en el cálculo del valor máximo legal. Para el cálculo del resto de valores se emplea la superficie construida con parte proporcional de zonas comunes, que se obtiene aplicando un coeficiente normalizado para esta tipología de vivienda de 1,30. Aún así estas superficies calculadas resultan inferiores a las superficies construidas catastrales.

7. DESCRIPCIÓN URBANÍSTICA

El inmueble valorado se encuentra ubicado dentro del área regulada por el siguiente planeamiento urbanístico.

PLANEAMIENTO VIGENTE:	Plan Municipal de Cascante con aprobación definitiva el 16/08/2004.
CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA:	Suelo Urbano.
USO CARACTERÍSTICO ZONAL:	Residencial.
AFECCIONES URBANÍSTICAS:	En las gestiones realizadas no se ha detectado que el inmueble a valorar cuente con alguna afección urbanística.
PROTECCIÓN OFICIAL:	Viviendas acogidas a Viviendas de Protección Oficial Régimen Especial en Arrendamiento, con número de expediente 31/1-0111/97 y fecha de calificación 01/03/1999. Plazo de duración 20 años.
PROTECCIÓN PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO:	Edificio no protegido.

8. RÉGIMEN DE PROTECCIÓN, TENENCIA Y OCUPACIÓN

8.1. TENENCIA Y LIMITACIONES

PROPIETARIO (PLENO DOMINIO) :	MISTRAL PATRIMONIO INMOBILIARIO SOCIMI, S.A. por título de compra.
OCUPANTE:	Arrendatarios
TÍTULO DE OCUPACIÓN :	Contratos de arrendamiento

8.2. ARRENDAMIENTOS. ACTUALIZACIÓN INMUEBLES ARRENDADOS

USO CONSIDERADO	FECHA INICIO CONTRATO	FECHA FIN CONTRATO	RENTA BRUTA ANUAL	GASTOS ANUALES
Residencial Piso				
Edificio	01/01/2017	31/12/2019	551.060,28	---
Anexo Garaje				
Garajes	01/01/2017	31/12/2019		
Anexo Trastero				
Trasteros	01/01/2017	31/12/2019		

9. ANÁLISIS DE MERCADO

9.1. ANALISIS DE MERCADO, OFERTA Y DEMANDA

PREVISIÓN EVOLUCIÓN DEL MERCADO:

Mercado estable.

PREVISIÓN TIEMPO DE COMERCIALIZACIÓN DEL INMUEBLE:

Largo (entre 9 y 12 meses).

9.2. OFERTA

CONSIDERACIONES GENERALES:

El proceso de recuperación económica mantenido a lo largo del pasado año 2017, se está consolidando en los meses transcurridos de 2018 y tiene su reflejo en el mercado inmobiliario español que ha afianzado su ciclo de reactivación en el segmento de la vivienda. La progresión positiva del mercado de trabajo y de las condiciones de financiación aplicadas tanto a la adquisición de vivienda, como a su promoción y construcción, han favorecido que los precios de los inmuebles, y las compraventas, hipotecas y visados de nueva construcción, además de los alquileres y rentabilidades hayan crecido en numerosos municipios, en los últimos meses.

ANÁLISIS DE LA OFERTA:

Se constata la progresiva reactivación de los visados, aunque en niveles aún reducidos y concentrados en las áreas urbanas con mercados más activos y con amplia incidencia en el sector de la rehabilitación. La oferta se va adecuando de forma gradual según la flexibilización de las condiciones financieras, y se detecta el reinicio de la actividad promotora en algunas localizaciones. El resto de indicadores de la oferta, como el empleo en la construcción y el consumo de cemento, por ejemplo, también han tenido una buena evolución en los últimos meses.

EVOLUCIÓN DE LA OFERTA:

El mercado de la vivienda está muy segmentado y se manifiesta la recuperación de los precios de forma más notable en las zonas prime y mercados locales donde escasea la oferta, o donde más interés pueden mostrar los inversores particulares, y en ciertas localizaciones costeras, con potencial de revalorización, y donde puede incidir la creciente demanda de ciudadanos extranjeros. La recuperación se está consolidando por tanto en las regiones y ciudades con una demanda más activa, aunque se va extendiendo progresivamente a otras localizaciones. Al tiempo, también se ha reactivado el mercado de suelo, lo que es un indicador positivo. El precio de la vivienda, mantiene una tendencia ascendente, si bien con gran disparidad en el ritmo de crecimiento de los precios según el territorio, siendo la Comunidad de Madrid, Cataluña y las Islas Baleares las comunidades autónomas donde ha sido mayor. Por primera vez en los últimos años, el crecimiento porcentual del precio de la vivienda nueva ha sido ligeramente superior al de la vivienda usada. La inversión en vivienda está siguiendo una expansión lenta pero ascendente tanto en compra como en alquiler.

CARACTERÍSTICAS DE LA OFERTA:

La tipología dominante en el entorno es de viviendas distribuidas en 2 y 3 dormitorios y 1 o 2 baños.

VALORES OFERTADOS:

Los valores ofertados oscilan en función de las superficies, ubicaciones, antigüedades y calidades de los inmuebles.

SUPERFICIE MEDIA DE VIVIENDA:

La superficie media de vivienda característica del entorno se sitúa entre 80 y 100 m².

9.3. DEMANDA

ANÁLISIS DE LA DEMANDA:

La conjunción de más empleo, más confianza y más financiación disponible, unida a los bajos tipos de interés, impulsa la demanda inmobiliaria. Según datos del Colegio de Registradores, en el año 2017 se registraron 464.223 compraventas de vivienda, la cifra anual más elevada desde 2008, y un 14,98% superior al año anterior, constatando la excelente evolución de la demanda de vivienda durante el último año. Este incremento se ha manifestado tanto en la vivienda nueva, con un incremento anual del 11,27%, como en la vivienda usada, con una tasa del 15,79%. El mayor número de compraventas se ha registrado en Andalucía, Cataluña, Comunidad de Madrid y Comunidad Valenciana. La demanda extranjera, por su parte, ha alcanzado el 13,64% de las compras de vivienda en España, el mayor porcentaje de los ocho últimos trimestres. Las comunidades autónomas que mayor peso de compra por extranjeros han registrado durante el último trimestre han sido Baleares, Canarias, Comunidad Valenciana, Murcia, Andalucía y Cataluña.

La rentabilidad bruta por alquiler de la vivienda destaca positivamente si se compara con otras alternativas de inversión que están ofreciendo rentabilidades mínimas, lo que reforzará la demanda de este tipo de activos, siempre que no se produzcan cambios en la legislación que generen mayor incertidumbre en el alquiler. De mantenerse la tendencia actual y siempre que exista una cierta estabilidad política, es previsible que la demanda residencial continúe creciendo en 2018, impulsada por la progresiva mejora en el empleo, los reducidos costes de financiación y el mayor atractivo de la vivienda como inversión.

EVOLUCIÓN DEMANDA DE VIVIENDA NUEVA:

En el pasado año, las comunidades autónomas con mayor peso en compraventas de vivienda nueva libre han sido Galicia, Canarias, Comunidad de Madrid y Aragón, mientras que en vivienda nueva protegida han destacado Navarra, Castilla y León, Asturias y Extremadura. En los últimos meses se ha constatado una reactivación del sector de la promoción de obra nueva, detectándose un mayor interés por parte de inversores/promotores en la compra de suelos o edificios para rehabilitar en las zonas de mayor actividad. La obra nueva que se está incorporando al mercado lo hace, en términos generales, en una situación muy diferente a la del stock de viviendas disponibles. Son viviendas que se están desarrollando en mercados donde existe una demanda activa y solvente, con unos precios accesibles para su público objetivo, y en los que se observa unos ritmos de venta muy rápidos. Esta demanda se orienta mayoritariamente a la rotación generada por la mejora de la primera vivienda y en menor medida a la primera adquisición, y en zonas céntricas de los municipios o en la periferia más cercana de las grandes ciudades, en las que la disponibilidad actual es menor. Por otro lado, la demanda de los jóvenes va más orientada a la vivienda en alquiler por lo que es previsible que siga aumentando la demanda generada por inversores que compren pisos nuevos en busca de rentabilidades atractivas.

EVOLUCIÓN DEMANDA DE VIVIENDA DE SEGUNDA MANO:

El precio de la vivienda de segunda mano ha experimentado un progresivo aumento a lo largo de los últimos meses. La escasez de vivienda nueva en algunos entornos urbanos obliga a la demanda a dirigirse al mercado de segunda mano, empujando al alza los precios de este segmento de mercado. Igualmente las altas rentabilidades obtenidas en viviendas de alquiler turístico en las grandes ciudades también han favorecido este encarecimiento. A pesar de que las medidas de esfuerzo para la adquisición de una vivienda todavía siguen por encima de los ratios considerados como óptimos, para entornos socio-económicos medios-bajos, la demanda de vivienda usada está aumentando con la recuperación gradual de la confianza de los consumidores.

9.4. INTERVALOS DE PRECIOS ACTUALES DE VENTA AL CONTADO O DE ALQUILER

INTERVALOS DE PRECIOS:

Los precios de viviendas de similares características a las valoradas se sitúan entre 70.000 y 100.000 €.

INTERVALOS DE VALORES UNITARIOS VENTA:

Los intervalos de valores unitarios de inmuebles de similares características al valorado se sitúan entre 600 y 800 €/m².

9.5. EXPECTATIVAS DE OFERTA-DEMANDA Y DE REVALORIZACIÓN

EXPECTATIVAS DE MERCADO:

En atención a los principales indicadores del mercado se puede estimar que en este año se seguirá consolidando la recuperación del sector. Factores positivos como la normalización de los ratios de esfuerzo financiero, la progresiva reducción del stock, la ausencia de oferta en las zonas centrales de las grandes ciudades (áreas plenamente consolidadas, que sufren una escasez de nueva oferta que presiona al alza los precios), y áreas turísticas caracterizadas por la demanda extranjera, así como los primeros aumentos en el precio del suelo, conllevarán incrementos en los precios de vivienda.

RENOVACIÓN:

Se trata de suelo urbano consolidado. No se prevén actuaciones no contempladas en el planeamiento vigente que alteren la oferta actualmente existente.

AFECCIONES SOCIO-ECONOMICAS:

No se ha observado ni se prevé a medio plazo degradación del entorno por causas sociológicas o circunstancias extrínsecas al inmueble que puedan afectar al valor de tasación adoptado en el informe.

COMPETITIVIDAD DEL INMUEBLE:

Las viviendas valoradas presentan un comportamiento homogéneo con las características medias de su entorno.

9.6. COMPARABLES

RESIDENCIAL PISO

REFERENCIA	DIRECCIÓN	SUPERF. PARCELA (m ²)	SUPERF CONSTR. (m ²)	EDAD EFECTIVA	VALOR UNITARIO (€/m ²)
H450518000230	NAVARRAS, 1	---	112	12	625,00
H450518000222	JOSE MARIA SANZ, 16	---	118	43	661,02
H450518000218	VICTORIA, 22	---	108	9	722,22
H450518000231	BILBAO, 1	---	107	45	728,97
H450518000223	URBANIZ.MERCEDARIAS, 13	---	115	26	782,61
H450518000219	JESUS, 1	---	108	118	787,04

REFERENCIA	DIRECCIÓN	POBLACION	FUENTE	V.TOTAL (€)
H450518000230	NAVARRAS, 1	CASCANTE	Agente De La Propiedad Inmobiliaria	70.000,00
H450518000222	JOSE MARIA SANZ, 16	CASCANTE	Particular	78.000,00
H450518000218	VICTORIA, 22	CASCANTE	Particular	78.000,00
H450518000231	BILBAO, 1	CASCANTE	Agente De La Propiedad Inmobiliaria	78.000,00
H450518000223	URBANIZ.MERCEDARIAS, 13	CORELLA	Agente De La Propiedad Inmobiliaria	90.000,00
H450518000219	JESUS, 1	CASCANTE	Particular	85.000,00
VALOR PROMEDIO PONDERADO =				717,07 €/m²

ANEXO GARAJE

REFERENCIA	DIRECCIÓN	SUPERF. PARCELA (m²)	SUPERF CONSTR. (m²)	VALOR UNITARIO (€/m²)
H450518000229	PAZ, 22	---	27	296,30
H450518000227	HILADORES, 6	---	28	375,00
H450518000224	MADRE NICOL, 1	---	28	392,86
H450518000226	TOMAS OSTA FRANCES, 21	---	25	480,00
H450518000228	DIAZ BRAVO, 20	---	25	480,00
H450518000225	TOMAS OSTA FRANCES, 19	---	22	500,00

REFERENCIA	DIRECCIÓN	POBLACION	FUENTE	V.TOTAL (€)
H450518000229	PAZ, 22	PERALTA	Agente De La Propiedad Inmobiliaria	8.000,00
H450518000227	HILADORES, 6	CORELLA	Particular	10.500,00
H450518000224	MADRE NICOL, 1	TAFALLA	Agente De La Propiedad Inmobiliaria	11.000,00
H450518000226	TOMAS OSTA FRANCES, 21	TUDELA	Agente De La Propiedad Inmobiliaria	12.000,00
H450518000228	DIAZ BRAVO, 20	TUDELA	Particular	12.000,00
H450518000225	TOMAS OSTA FRANCES, 19	TUDELA	Agente De La Propiedad Inmobiliaria	11.000,00
VALOR PROMEDIO PONDERADO =				416,13 €/m²

9.7. CALIFICACIÓN DE RIESGO

CALIFICACIÓN DE RIESGO DEL INMUEBLE: (B-B-B)

- Expectativa del mercado inmobiliario en el entorno (B)

Mercado con evolución de precios similares al IPC y demanda similar a la oferta existente.

- Evolución futura del entorno (B)

La evolución futura del entorno puede influir positivamente en la comercialización del inmueble.

- Competitividad del inmueble (B)

Las características del inmueble presentan un grado de competitividad similar a la media del entorno. Esto puede influir positivamente en la comercialización del mismo.

10. DATOS Y CÁLCULO DE LOS VALORES TÉCNICOS

CONSIDERACIONES PREVIAS:

METODOLOGIA DE VALORACION A EMPLEAR

Como método de valoración se adopta el de Actualización de Rentas de mercado para los elementos no ocupados en la actualidad y de la renta de los contratos de arrendamiento para los elementos ocupados.

En el presente informe no procede el cálculo de valor de reposición.

"CONCEPTO DE VALOR DE MERCADO"

"Precio al que podría venderse un inmueble, mediante contrato privado entre un vendedor voluntario y un comprador independiente en la fecha de la tasación en el supuesto de que el bien se hubiere ofrecido públicamente en el mercado, que las condiciones del mercado permitieren disponer del mismo de manera ordenada y que se dispusiere de un plazo normal, habida cuenta de la naturaleza del inmueble, para negociar la venta. Entre el vendedor y el comprador no debe existir vinculación previa alguna ni tener un interés personal o profesional en la transacción ajeno a la causa del contrato. La oferta pública al mercado conlleva tanto la realización de una comercialización adecuada al tipo de bien de que se trate, como la ausencia de información privilegiada en cualquiera de las partes intervinientes."

10.1. CALCULO DEL VALOR DE MERCADO POR COMPARACION NO PROCEDE

10.2. CALCULO DEL VALOR DE REPOSICION

El Método del Coste permite calcular el valor de reemplazamiento-reposición bruto o neto de toda clase de edificios y elementos de edificios, en proyecto, en construcción o rehabilitación o terminados. Distingue dos tipos de costes:

I. VALOR DE REEMPLAZAMIENTO-REPOSICION BRUTO (V.R.B):

$$V.R.B = \text{SUELO} + \text{CONSTRUCCION} + \text{GASTOS NECESARIOS} = S + C + GN$$

El V.R.B de un inmueble se determinará sumando al valor de mercado del terreno en el que está edificado, el de cada uno de los gastos necesarios para edificar, en dicha fecha un inmueble de características (capacidad, uso, calidad) pero en el que se utilice tecnología y materiales de construcción actuales.

II. VALOR DE REEMPLAZAMIENTO-REPOSICION NETO (V.R.N):

$$V.R.N = \text{SUELO} + \text{CONST.} + \text{GASTOS NECESARIOS} - \text{DEPRECIACION} = S + C + GN - DEP$$

Es aplicable exclusivamente a los edificios o elementos de un edificio terminados. Su determinación se realizará deduciendo al V.R.B, calculado de acuerdo con lo dispuesto anteriormente, la depreciación física y funcional de la edificación.

CALCULO DEL VALOR DE REPOSICION (VALORES UNITARIOS) H.E.T

ELEMENTO	SUELO (€/m²)	C.CONST. (€/m²)	GASTOS (G.NEC) (€/m²)	V.R.N (€/m²)	V.R.B (€/m²)
Residencial Piso	---	---	---	---	---
Anexo Garaje	---	---	---	---	---
Anexo Trastero	---	---	---	---	---

CALCULO DEL VALOR DE REPOSICION (VALORES TOTALES) H.E.T

ELEMENTO	SUELO (€)	C.CONST. (€)	GASTOS (G.NEC) (€)	V.R.N (€)	V.R.B (€)
Residencial Piso Edificio	---	---	---	---	---
Anexo Garaje Garajes	---	---	---	---	---
Anexo Trastero Trasteros	---	---	---	---	---
Total	---	---	---	---	---

10.3. CALCULO DEL VALOR DE MERCADO POR ACTUALIZACIÓN DE RENTAS

El Método de Actualización de Rentas está basado en el principio de anticipación, según el cual "el valor de un inmueble que esté produciendo o pueda producir ingresos es función de las expectativas de renta que previsiblemente proporcionará en el futuro".

APLICACIÓN DE LA METODOLOGIA AL INMUEBLE VALORADO:

Se adjuntan los VALORES POR ACTUALIZACIÓN de los elementos arrendados a la fecha de la valoración, calculados en función de su Renta neta Actual, Tipo de Actualización y resto de parámetros considerados a efectos de calculo

ACTUALIZACIÓN INMUEBLES ARRENDADOS (€)

USO CONSIDERADO	RDE	IPC	RDE.CTE.	DIFERENCIAL
Residencial Piso				
Edificio	0,15	1,93	-1,75	5,25
Anexo Garaje				
Garajes	0,15	1,93	-1,75	5,25
Anexo Trastero				
Trasteros	0,15	1,93	-1,75	5,25

HIPOTESIS DE CALCULO DEL VALOR DEL INMUEBLE

Se calcula el valor actual del inmueble utilizando el método de descuento de flujos de caja (DFC).

Para el cálculo se establece que la hipótesis más probable de gestión del inmueble por parte de la propiedad, es la comercialización del mismo en un periodo máximo de 1,5 años a partir de que se extinga el régimen de Protección Oficial. A efectos valorativos se considera que la venta será lineal por lo que el centro de gravedad de los ingresos se situará en diciembre de 2019. Hasta entonces se producirán los ingresos debidos a los arrendamientos, que al considerar cantidades postpagables también se situarán en diciembre de 2019. Por tanto, el valor actual del inmueble corresponderá al descuento del flujo compuesto por el ingreso de los arrendamientos más la cifra de la venta. Se establecen los siguientes parámetros:

- Generación de rentas derivadas de los contratos de arrendamiento hasta diciembre de 2019. Renta bruta = 75.998,77 €
- Gastos de gestión = 5%
- Renta neta = 72.198,83 €
- Ingreso por ventas en diciembre de 2019. Valor de mercado por comparación según informe 587020.18 emitido por Ibertasa en junio de 2018 conforme a la normativa de valoración expuesta en la Orden Ministerial ECO/805/2003 = 754.961,62 €
- Plusvalía = 2% anual
- Valor de comparación en diciembre 2019 = 777.723,34 €
- Gastos de comercialización = 3%
- Ingreso neto por venta en diciembre 2019 = 754.391,64 €
- Flujo de caja a descontar = 72.198,83 + 754.391,64 = 826.590,47 €
- Tasa de actualización = Se aplica una tasa de descuento del 3,50%, resultado de considerar una tasa libre de riesgo del 0,15%, IPC del 1,93% y prima de riesgo del 5,25%.

ELEMENTO	RENTA NETA ANUAL	GASTOS ANUALES	TIPO DE ACTUALIZACION (En %)	VALOR POR ACTUALIZACION
Residencial Piso				
Edificio	551.060,28	---	3,50	787.129,96
Anexo Garaje				
Garajes	---		3,50	---
Anexo Trastero				
Trasteros	---		3,50	---
TOTAL				787.129,96

CUADRO-TABLA RESUMEN

ELEMENTO	SUPERFICIE m ²	VALOR UNITARIO €/m ²	V.ACTUALIZACION €
Residencial Piso			
Edificio	868,06	906,77	787.129,96
Anexo Garaje			
Garajes	207,99	---	---
Anexo Trastero			
Trasteros	115,31	---	---
TOTAL			787.129,96

10.4. CALCULO DEL VALOR MAXIMO LEGAL

El VALOR MAXIMO LEGAL se determina para aquellos inmuebles y anexos vinculados sujetos a algún tipo de protección pública, de acuerdo con la legislación aplicable en cada caso.

DETERMINACION DEL VALOR MAXIMO LEGAL: No Procede

11. RESULTADO DE LA VALORACION

FINCA	USO CONSIDERADO	V.R.B (€)	V.R.N (€)	ACTUALIZACIÓN (1) (€)	SUELO (€)	SEGURO RD 716/2009 (V.T-V.suelo) (€)
	Residencial Piso					
Varias	Edificio	N.P	N.P	787.129,96	N.P	787.129,96
	Anexo Garaje					
Varias	Garajes	N.P	N.P	N.P	N.P	N.P
	Anexo Trastero					
Varias	Trasteros	N.P	N.P	N.P	N.P	N.P
TOTAL GENERAL				787.129,96		787.129,96

FINCA	USO CONSIDERADO	SEGURO ECO/805/2003 (VRB-V.suelo) (€)	VALORACION (€)
	Residencial Piso		
Varias	Edificio	N.P	787.129,96
	Anexo Garaje		
Varias	Garajes	N.P	N.P
	Anexo Trastero		
Varias	Trasteros	N.P	N.P
TOTAL GENERAL			787.129,96

(1) Actualización Rentas, inmuebles arrendados.

VALOR DEL INMUEBLE (V. Actualización - DFC):

787.129,96 €

Asciende el valor del inmueble a la expresada cantidad de SETECIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL CIENTO

VEINTINUEVE EUROS CON NOVENTA Y SEIS CÉNTIMOS.

12. OBSERVACIONES

- 1.- La finalidad del presente informe es determinar el valor de mercado de 8 viviendas de Protección Oficial con garajes y trasteros vinculados en planta baja, situadas en la plantas primera y segunda, que constituyen el edificio señalado con el nº 7 de la calle Santorcaz, de la localidad de Cascante, Navarra, calculado según las normas profesionales de valoración publicadas en el Libro Rojo de la "Royal Institution of Chartered Surveyors" - RICS (Edición julio 2017), compatibles con las Normas Internacionales de Valoración (IVS).
 - 2.- La base de valoración, Valor de mercado, se define como el importe estimado por la que un activo u obligación podría intercambiarse en la fecha de valoración, entre un comprador con intención de comprar y un vendedor dispuesto a vender, en una transacción libre tras una comercialización adecuada en la que las partes hayan actuado con conocimiento, prudencia y sin coacción.
 - 3.- La posición del valorador es externa al cliente.
 - 4.- Los honorarios facturados al cliente por la emisión del presente informe no comprometen la posición de independencia, ni del valorador ni de IBERTASA, S.A.
 - 5.- IBERTASA y el valorador declaran que no existe elemento alguno que altere su independencia, integridad y objetividad en la realización de la valoración solicitada por el cliente.
 - 6.- IBERTASA y el valorador confirman la inexistencia de conflictos de interés con el cliente o cualquier otro usuario previsto.
 - 7.- Ni la totalidad ni parte de este documento o de alguna de las referencias aquí expuestas deben ser incluidas en ninguna publicación, circular o declaración, ni publicadas en modo alguno sin la aprobación escrita por parte de IBERTASA.
 - 8.- El presente Informe de Valoración es confidencial para uso exclusivo del cliente, correspondiendo a éste la potestad de permitir su consulta a terceros, respecto de los cuales IBERTASA y el valorador deniegan la asunción de responsabilidades.
 - 9.- El método de valoración es la actualización de rentas de mercado durante un año y medio y venta de las viviendas, de forma lineal, en otro año y medio a partir de la extinción del régimen de Protección Oficial.
 - 10.- En el presente informe no existen supuestos especiales a efectos valorativos.
 - 11.- En los anexos del informe se adjunta un cuadro resumen donde se exponen los datos relativos a los contratos de arrendamiento y rentas actuales, en base a los cuales se han efectuado los cálculos del valor de actualización.
- Toda la documentación relativa a los contratos de arrendamiento y recibos se conserva en los archivos informáticos de esta sociedad a los efectos de su posible comprobación.

14. FECHA DE EMISIÓN, CADUCIDAD Y FIRMAS

NOMBRE DEL TECNICO QUE HA VISITADO EL INMUEBLE: Maria Jose Cequier Muzas - Arquitecto Tecnico

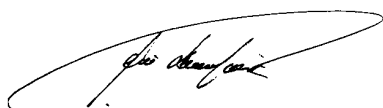
NOMBRE DEL TECNICO QUE REDACTA EL INFORME: José Manuel Cámara Gimeno - MRICS

PROFESION: Ing. de la Edificación

FECHA DE LA VISITA AL INMUEBLE: 23 de Mayo de 2018

FECHA DE EMISIÓN DEL INFORME: 30 de Junio de 2018

FIRMA DEL TECNICO



José Manuel Cámara Gimeno
MRICS
Registered Valuer 6205873

VALIDADOR



Vicente Sánchez de León
Fernández-Alfaro - MRICS
Registered Valuer 6209305

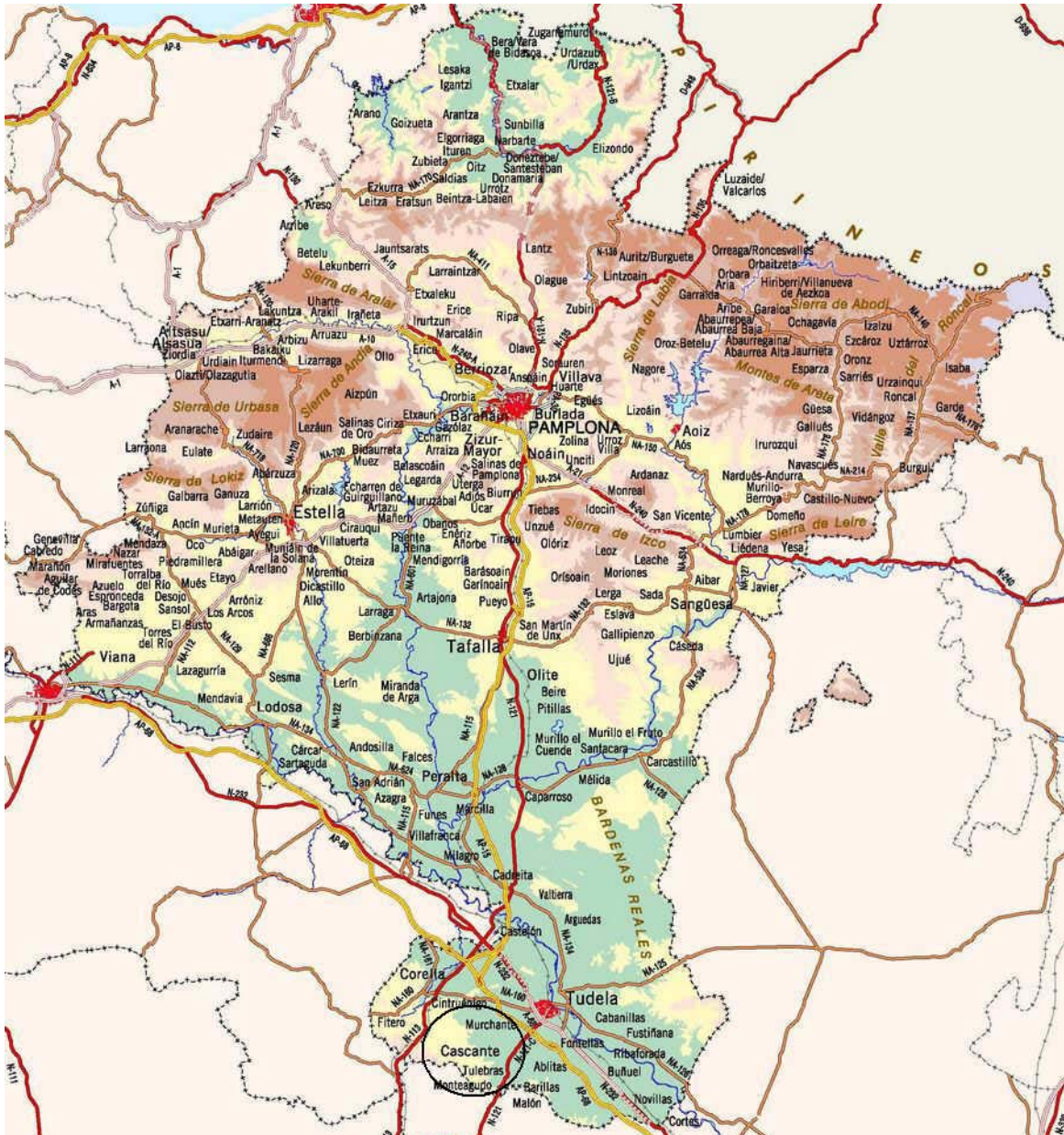
REPRESENTANTE
DE IBERTASA



Alberto Aguirregaviria Arriola
Director General

Este informe carece de validez sin el sello original o la firma digital de IBERTASA.

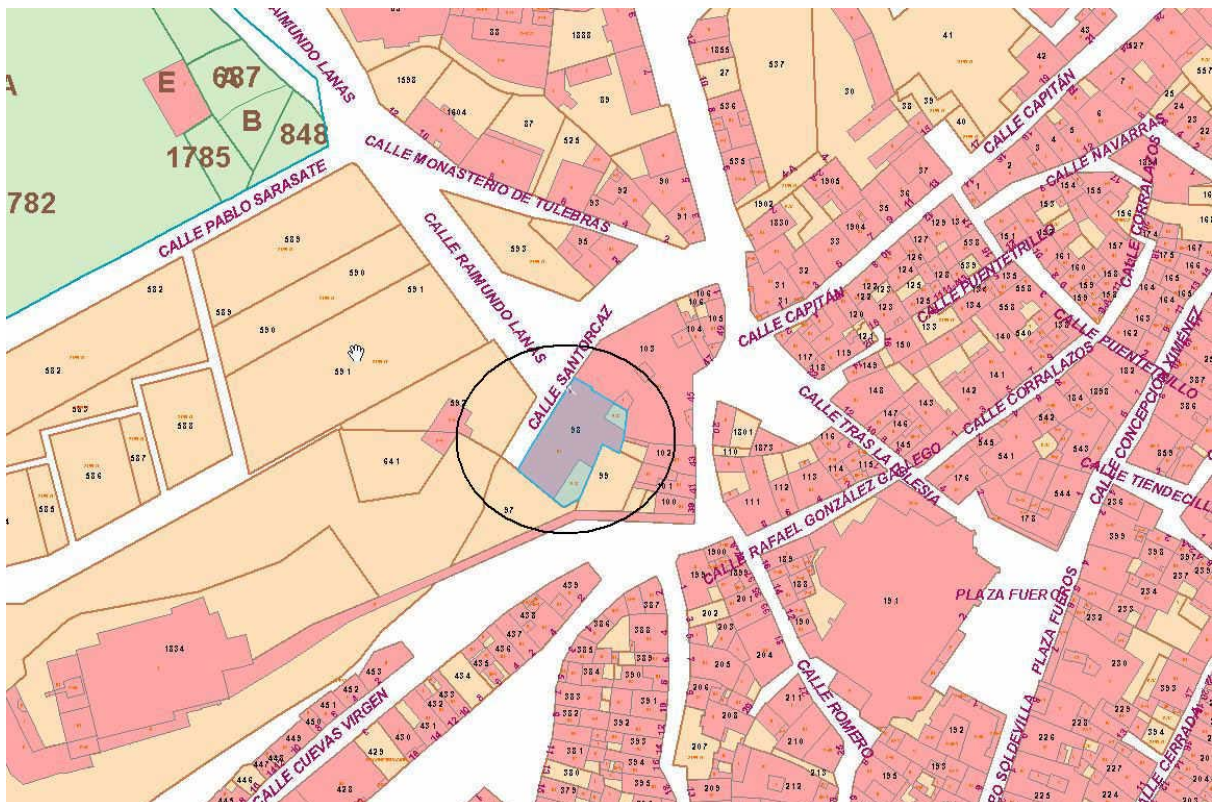
PLANO DE UBICACIÓN GEOGRAFICA



Nº DE EXPEDIENTE: 597065.18



PLANO DE EMPLAZAMIENTO



Nº DE EXPEDIENTE: 597065.18

VISTA AÉREA DEL ENTORNO PRÓXIMO



Nº DE EXPEDIENTE: 597065.18

DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA



VISTA EXTERIOR DEL INMUEBLE - FACHADA



VISTA EXTERIOR DEL INMUEBLE - PORTAL

DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA



VISTA INTERIOR DEL INMUEBLE - PORTAL



VISTA INTERIOR - ESCALERA DEL EDIFICIO

DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA



VISTA INTERIOR - RELLANO DE PLANTA PRIMERA



VISTA INTERIOR - RELLANO DE PLANTA SEGUNDA

DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA



VISTA INTERIOR VIVIENDA - COCINA



VISTA INTERIOR VIVIENDA - SALÓN

DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA



VISTA INTERIOR VIVIENDA - DORMITORIO



VISTA INTERIOR VIVIENDA - DORMITORIO

DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA



VISTA INTERIOR VIVIENDA - DORMITORIO



VISTA INTERIOR VIVIENDA - BAÑO

DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA



VISTA INTERIOR VIVIENDA - BAÑO



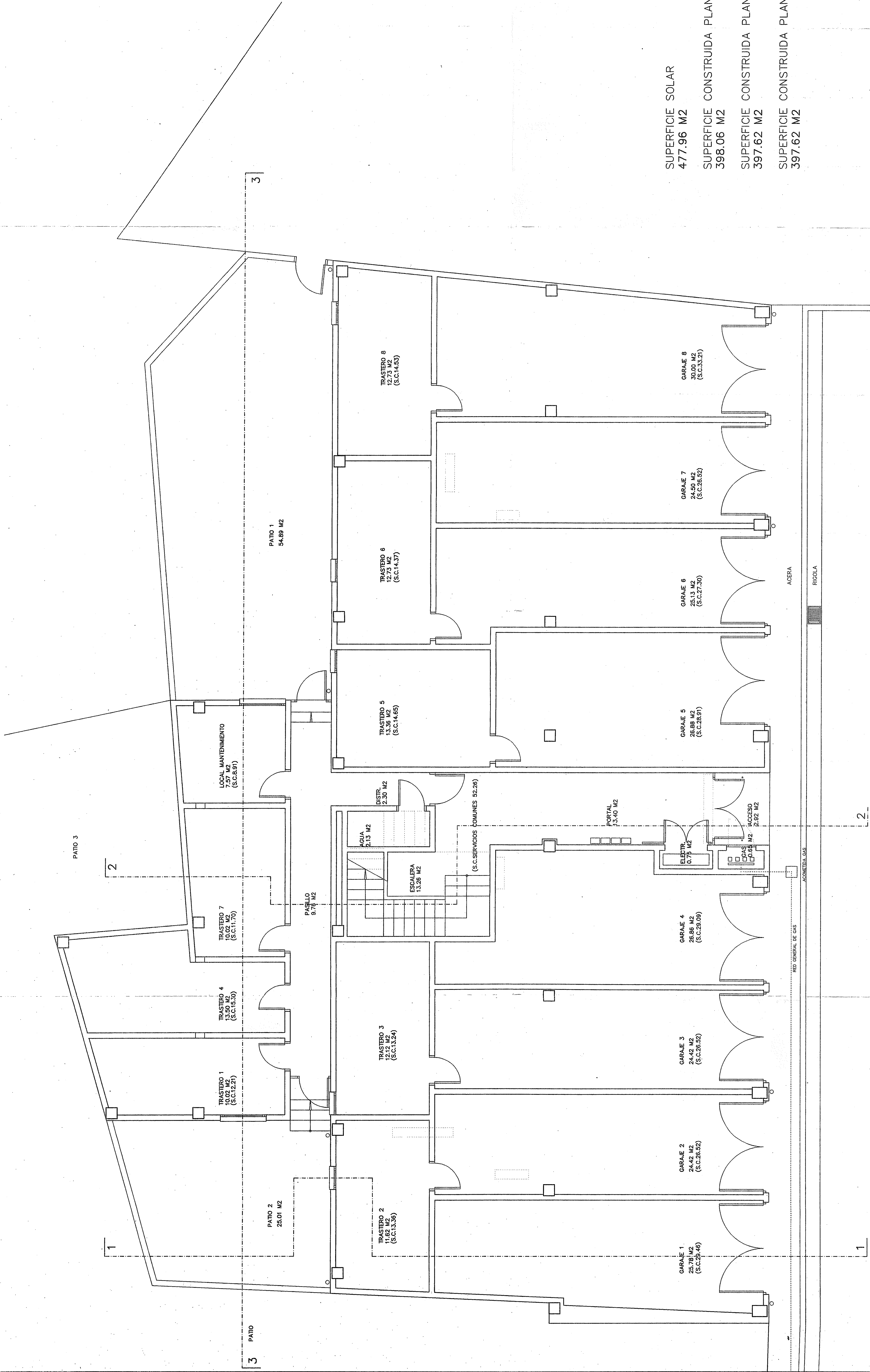
VISTAS DESDE LAS VIVIENDAS



PLANOS DEL INMUEBLE

Nº DE EXPEDIENTE: 597065.18

Nº de páginas: 2



SUPERFICIE SOLAR
477.96 M²

SUPERFICIE CONSTRUIDA PLANTA BAJA
398.06 M²

SUPERFICIE CONSTRUIDA PLANTA PRIMERA
397.62 M²

SUPERFICIE CONSTRUIDA PLANTA SEGUNDA
397.62 M²

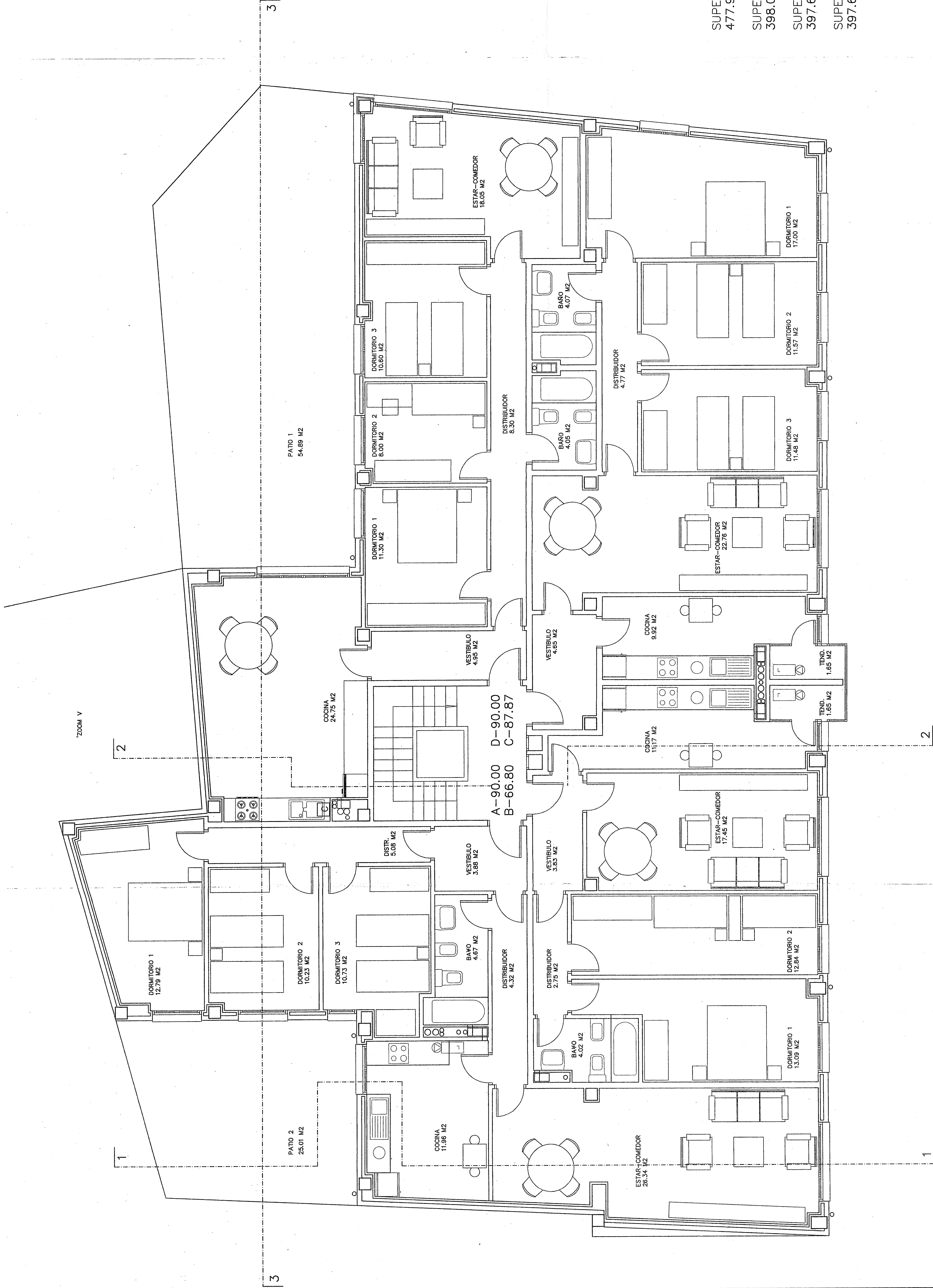
PROYECTO BASICO Y DE EJECUCION
8 VIVIENDAS Y GARAJES EN CASCANTE -NAVARRA-
EMPLAZAMIENTO: CALLE SANTORCAZ 9, CASCANTE -NAVARRA-
PROMOTOR: COGREMASA
PLANO P1.R DISTRIBUCION Y SUPERFICIES PLANTA BAJA
ARQUITECTOS: JAVIER MARTINEZ ORCOIETA
JAVIER ENCISO FERNANDEZ
SEPTIEMBRE 1997

EXPEDIENTE N-13.97

FINAL OBRA
ESCALA
1 : 50

PROLONGACION CALLE SANTORCAZ

ACERA NO INCLUIDA EN LA URBANIZACION



SUPERFICIE SOLAR
477.96 M2

SUPERFICIE CONSTRUIDA PLANTA BAJA
398.06 M2

SUPERFICIE CONSTRUIDA PLANTA PRIMERA
397.62 M2

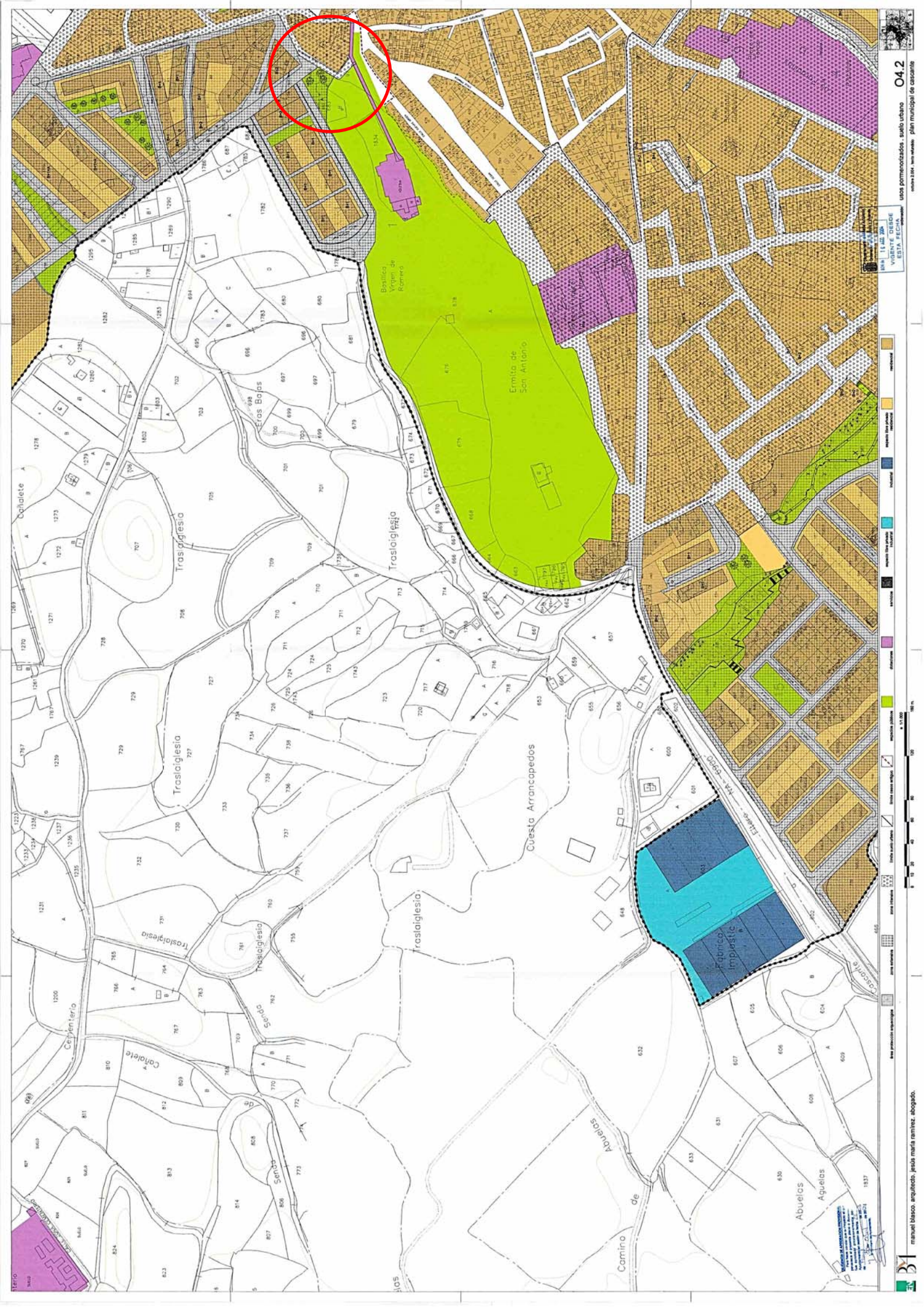
SUPERFICIE CONSTRUIDA PLANTA SEGUNDA
397.62 M2



PLANO URBANISTICO

Nº DE EXPEDIENTE: 597065.18

Nº de páginas: 1





CEDULA PARCELARIA MUESTRA

Nº DE EXPEDIENTE: 597065.18

Nº de páginas: 1

CÉDULA PARCELARIA / LURZATI ZEDULA

Referencia Catastral provisional del Bien Inmueble 310000000001747202WG

Municipio CASCANTE

Entidad CASCANTE.C

Expedida el 25 de mayo de 2018 vía Internet <https://catastro.navarra.es>

Código Seguridad: I/SCU7QP9Z0S

CÓDIGOS LOCALIZADORES Y DATOS DESCRIPTIVOS

CÓDIGOS LOCALIZADORES (*)				DIRECCIÓN O PARAJE	SUPERFICIES (m²)		USO, DESTINO O CULTIVO
5	98	2	17		Principal	Común	
5	98	2	17	CL SANTORCAZ, 7 01 A	114,00	19,93	VIVIENDA

CROQUIS DE SITUACIÓN DE LA PARCELA EN LA QUE SE UBICAN LAS UNIDADES INMOBILIARIAS



Conforme a lo dispuesto en el artículo 41 de la Ley Foral 12/2006, de 21 de noviembre, la titularidad y el valor catastral son datos protegidos. Los titulares pueden acceder a sus datos previa identificación, en las oficinas del Servicio de Riqueza Territorial o por otros medios, utilizando cualquiera de los códigos de seguridad legalmente establecidos.

(*) Los códigos localizadores se componen de Polígono, Parcela, Subárea o Subparcela y Unidad Urbana.

(**) En la parcela hay otras unidades inmobiliarias con la misma o distinta titularidad.



REFERENCIAS CATASTRALES

Nº DE EXPEDIENTE: 597065.18

Nº de páginas: 1

Consulta de referencia catastral

Municipio: CASCANTE (68)

Polígono: 5

Parcela: 98

Población: CASCANTE

- - Opciones para la Parcela - -

Subárea: 2

Calle: CL. SANTORCAZ

Portal: 7

Solicitar todas las cédulas por correo electrónico

Unidades urbanas

Bien Inmueble	UNIDAD	Escal.	Planta	Puerta	Destino	Superf.(m ²)	PETICIÓN
310000000001747186DE	1		Bajo	G-1	GARAJE	29,00	----- Opciones -----
310000000001747187FR	2		Bajo	G-2	GARAJE	27,00	----- Opciones -----
310000000001747188GT	3		Bajo	G-3	GARAJE	27,00	----- Opciones -----
310000000001747189HY	4		Bajo	G-4	GARAJE	29,00	----- Opciones -----
310000000001747190FR	5		Bajo	G-5	GARAJE	29,00	----- Opciones -----
310000000001747191GT	6		Bajo	G-6	GARAJE	27,00	----- Opciones -----
310000000001747192HY	7		Bajo	G-7	GARAJE	27,00	----- Opciones -----
310000000001747193JU	8		Bajo	G-8	GARAJE	33,00	----- Opciones -----
310000000001747194KI	9		Bajo	1	TRASTERO	12,00	----- Opciones -----
310000000001747195LO	10		Bajo	2	TRASTERO	13,00	----- Opciones -----
310000000001747196BP	11		Bajo	3	TRASTERO	13,00	----- Opciones -----
310000000001747197ZA	12		Bajo	4	TRASTERO	15,00	----- Opciones -----
310000000001747198XS	13		Bajo	5	TRASTERO	15,00	----- Opciones -----
310000000001747199MD	14		Bajo	6	TRASTERO	14,00	----- Opciones -----
310000000001747200MD	15		Bajo	7	TRASTERO	15,00	----- Opciones -----
310000000001747201QF	16		Bajo	8	TRASTERO	12,00	----- Opciones -----
310000000001747202WG	17		1º	A	VIVIENDA	114,00	----- Opciones -----
310000000001747203EH	18		1º	B	VIVIENDA	85,00	----- Opciones -----
310000000001747204RJ	19		1º	C	VIVIENDA	111,00	----- Opciones -----
310000000001747205TK	20		1º	D	VIVIENDA	114,00	----- Opciones -----
310000000001747206YL	21		2º	A	VIVIENDA	114,00	----- Opciones -----
310000000001747207UB	22		2º	B	VIVIENDA	85,00	----- Opciones -----
310000000001747208IZ	23		2º	C	VIVIENDA	111,00	----- Opciones -----
310000000001747209OX	24		2º	D	VIVIENDA	114,00	----- Opciones -----

MODULOS VPO NAVARRA 2018

Nº DE EXPEDIENTE: 597065.18

Nº de páginas: 1



MÓDULOS Y PRECIOS MÁXIMOS PARA EL 2018

ORDEN FORAL 455/2017, de 21 de diciembre, del CONSEJERO DE DERECHOS SOCIALES

MÓDULO PONDERADO : 1.150,60 €

MÓDULO SIN PONDERAR : 1104,58 €

L.F. 10/2010, de 10 de mayo (B.O.N. nº60 de 17/05/10), D.F. 61/2013, de 18 de septiembre (B.O.N. nº 185 de 25/09/13)

PRECIO MÁXIMO POR M² ÚTIL VIVIENDA NUEVA

Primera transmisión de la vivienda hasta transcurrido un año desde su Calificación Definitiva (1)

Tipo de vivienda	Venta
VIVIENDA DE PROTECCIÓN OFICIAL V.P.O. : Vivienda y garaje:	1.495,78 €
Anejos:	598,31 €
VIVIENDAS DE PRECIO TASADO V.P.T. : Vivienda y garaje:	1.725,90 €
Anejos:	690,36 €

PRECIO MÁXIMO POR M² ÚTIL VIVIENDA USADA

Se aplicará a viviendas ya vendidas por 1ª vez, o a las nuevas si ha transcurrido más de un año desde su Calificación Definitiva

Tipo de vivienda	Venta
V.P.O. RÉGIMEN ESPECIAL : Vivienda y garaje (2):	1.325,50 €
Anejos:	530,20 €
V.P.O., V.P.O. RÉGIMEN GENERAL, GI-V.S.: Vivienda y garaje (2):	1.435,95 €
Anejos:	574,38 €
VIVIENDAS DE PRECIO TASADO : Vivienda y garaje (2):	1.656,87 €
Anejos:	662,75 €
VIVIENDAS DE PRECIO PACTADO (3) Vivienda y garaje (2):	1.822,56 €
Anejos:	729,02 €
VIVIENDAS DE PROMOCIÓN PÚBLICA : Vivienda:	1.104,58 €
Anejos:	441,83 €

RENTA MÁXIMA VIVIENDAS ALQUILER ENTRE PARTICULARES

(Aplicable a las promociones calificadas para venta)

Tipo de vivienda	Alquiler/mes y m ²
CUALQUIERA. Viviendas sitas en: Pamplona y Comarca, Tudela, Estella, Tafalla	Vivienda: 5,49 € Garaje: Hasta 60,96 €/mes todo el garaje Anejos: 2,03 €
CUALQUIERA. Viviendas sitas en: Resto de municipios de Navarra	Vivienda: 5,18 € Garaje: Hasta 60,96 €/mes todo el garaje Anejos: 2,03 €

- Para más información www.vivienda.navarra.es

Datos aplicables a partir de : 01/01/2018

- El contenido de esta hoja es únicamente informativo, ya que la regulación de las actuaciones protegibles se rige por las disposiciones legales citadas en el encabezamiento.



MODULOS VPO ALQUILER NAVARRA 2018

Nº DE EXPEDIENTE: 597065.18

Nº de páginas: 1



MÓDULOS Y RENTAS MÁXIMAS PARA EL AÑO 2018

ORDEN FORAL 546/2016, de 7 de diciembre, del CONSEJERO DE DERECHOS SOCIALES

MÓDULO PONDERADO : 1.150,60 €

MÓDULO SIN PONDERAR : 1.104,58 €

L.F. 10/2010, de 10 de mayo (B.O.N. nº60 de 17/05/10), D.F. 61/2013, de 18 de septiembre (B.O.N. nº 185 de 25/09/13)

RENTA MÁXIMA PROMOCIONES ARRENDAMIENTO SUBVENCIONADAS

Tipo de vivienda		Alquiler/mes y m ²
VPOE, VPO. Viviendas sitas en: Pamplona y Comarca, Tudela, Estella, Tafalla	Vivienda:	5,49 €
	Garaje:	Hasta 60,96 €/mes todo el garaje
	Anejos:	2,03 €
VPOE, VPO. Viviendas sitas en: Resto de municipios de Navarra	Vivienda:	5,18 €
	Garaje:	Hasta 60,96 €/mes todo el garaje
	Anejos:	2,03 €

RENTA MÁXIMA OTRAS PROMOCIONES ARRENDAMIENTO

Tipo de vivienda		Alquiler/mes y m ² Solicitud calificación provisional	
		Anterior 31/01/2006	Anterior a 17/07/2010
V.P.O. RÉGIMEN GENERAL, GI-V.S.:	Vivienda y garaje (1)	8,97 €	7,18 €
	Anejos:	3,59 €	2,87 €
VIVIENDAS DE PRECIO TASADO :	Vivienda y garaje (1)	10,36 €	8,28 €
	Anejos:	4,14 €	3,31 €
VIVIENDAS DE PRECIO PACTADO	Vivienda y garaje (1)	9,11 €	
	Anejos:	3,65 €	

RENTA MÁXIMA VIVIENDAS ALQUILER ENTRE PARTICULARES

(Aplicable a las promociones calificadas para venta)

Tipo de vivienda		Alquiler/mes y m ²
CUALQUIERA. Viviendas sitas en: Pamplona y Comarca, Tudela, Estella, Tafalla	Vivienda:	5,49 €
	Garaje:	Hasta 60,96 €/mes todo el garaje
	Anejos:	2,03 €
CUALQUIERA. Viviendas sitas en: Resto de municipios de Navarra	Vivienda:	5,18 €
	Garaje:	Hasta 60,96 €/mes todo el garaje
	Anejos:	2,03 €

(1) Si la superficie calificada de garaje supera los 14 m², por haberse medido según normativa anterior o siempre, en el caso de garajes individuales, su precio por m² será el correspondiente a anejos.

Datos aplicables a partir de : 01/01/2018



CUADRO DESGLOSADO DE RENTAS

Nº DE EXPEDIENTE: 597065.18

Nº de páginas: 2

	Fecha contrato	Revisión	Fecha finalización	Renta inicial contrato	Facturación Enero	Facturación Febrero	Facturación Marzo	Abril	Mayo	VML Rentas	Mercado Alquileres
FINCA 14099	30/03/2012	01/04/2013	01/04/2017	478,49	531,47	531,47	531,47	536,78	536,78	545,94 €	593,84 €
FINCA 14101	01/04/2016	01/04/2017	01/04/2019	409,52	448,55	448,55	448,55	453,04	453,04	420,89 €	488,07 €
FINCA 14103	01/11/2017	01/11/2018	01/11/2020	503,87	537,39	537,39	537,39	537,39	537,39	527,88 €	593,84 €
FINCA 14105	01/11/2014	01/11/2015	01/11/2017	487,21	569,36	569,36	569,36	569,36	569,36	552,94 €	593,07 €
FINCA 14100	01/11/2015	01/11/2016	01/11/2018	508,57	552,66	552,66	552,66	552,66	552,66	539,36 €	593,84 €
FINCA 14102	01/01/2016	01/01/2017	01/01/2019	403,56	439,67	439,76	439,76	439,76	439,76	416,10 €	488,07 €
FINCA 14104	29/04/2010	01/05/2011	01/05/2017	462,59	537,23	537,23	537,23	537,23	537,23	525,20 €	593,84 €
FINCA 14106	01/07/2016	01/07/2017	01/07/2019	519,18				0,00	0,00	547,89 €	593,84 €

Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre
536,78	536,78	536,78	536,78	536,78	536,78	536,78	536,78	536,78	536,78	536,78	536,78	536,78	542,15	542,15	542,15	542,15	542,15	542,15	542,15	542,15
453,04	453,04	453,04	453,04	453,04	453,04	453,04	453,04	453,04	453,04	453,04	453,04	457,57	457,57	457,57	457,57	457,57	457,57	457,57	457,57	457,57
537,39	537,39	537,39	537,39	537,39	537,39	537,39	537,39	537,39	537,39	537,39	537,39	542,76	542,76	542,76	542,76	542,76	542,76	542,76	542,76	548,19
569,36	569,36	569,36	569,36	569,36	569,36	569,36	569,36	569,36	569,36	569,36	569,36	575,05	575,05	575,05	575,05	575,05	575,05	575,05	575,05	580,80
552,66	552,66	552,66	552,66	552,66	552,66	552,66	558,19	558,19	558,19	558,19	558,19	558,19	558,19	558,19	558,19	558,19	558,19	558,19	558,19	563,77
439,76	439,76	439,76	439,76	439,76	439,76	439,76	439,76	439,76	444,16	444,16	444,16	444,16	444,16	444,16	444,16	444,16	444,16	444,16	444,16	444,16
537,23	537,23	537,23	537,23	537,23	537,23	537,23	537,23	537,23	537,23	537,23	537,23	537,23	542,60	542,60	542,60	542,60	542,60	542,60	542,60	542,60
0,00	0,00	569,00	569,00	569,00	569,00	569,00	569,00	569,00	569,00	569,00	569,00	569,00	569,00	569,00	574,69	574,69	574,69	574,69	574,69	574,69
3.626,22	3.626,22	4.195,22	4.195,22	4.195,22	4.195,22	4.195,22	4.211,81	4.211,81	4.216,21	4.216,21	4.216,21	4.226,11	4.231,48	4.231,48	4.237,17	4.237,17	4.237,17	4.237,17	4.253,93	4.253,93



CÉDULA HABITABILIDAD CASCANTE

Nº DE EXPEDIENTE: 597065.18

Nº de páginas: 4



Nafarroako Gobernua
Gobierno de Navarra

Eskubide Sozialetako Departamentua
Departamento de Derechos Sociales

Servicio de Vivienda
Albóndiga, 1-1º
31002 PAMPLONA

www.vivienda.navarra.es
Tlfn. 848 42 75 62
Fax 848 42 76 30

EXPTE: 31/1-0111/97
LOCALIDAD: CASCANTE
PROMOTOR: AHORRO CORPORACION PATRIMONIO
INMOBILIARIO FII
ASUNTO: Concesión de 8 cédula(s) de habitabilidad.

Comprobada la documentación, pongo en su conocimiento que no se ha encontrado inconveniente para la concesión de la(s) Cédula(s) de Habitabilidad solicitada(s) y que se relacionan:

DIRECCION	Nº CÉDULA
C/ Santorcar, 7-1º A	2016/03588
C/ Santorcar, 7-1º B	2016/03589
C/ Santorcar, 7-1º C	2016/03590
C/ Santorcar, 7-1º D	2016/03591
C/ Santorcar, 7-2º A	2016/03592
C/ Santorcar, 7-2º B	2016/03593
C/ Santorcar, 7-2º C	2016/03594
C/ Santorcar, 7-2º D	2016/03595

Pamplona, 1 de diciembre de 2016
EL SERVICIO DE VIVIENDA



Nafarroako Gobernua
Gobierno de Navarra

Servicio de Vivienda
Etxebizitza Zerbitzua



Nafarroako Gobernua
Gobierno de Navarra

Eskubide Sozialetako Departamentua
Departamento de Derechos Sociales

CÉDULA DE HABITABILIDAD
BIZIGARRITASUN-ZEDULA

TIPO ETXEBIZITZA MOTA	NÚMERO ZENBAKIA	CLASE ZEDULA MOTA
VPO* Exp.31/1-0111/97	2016/03588	B

DATOS DE LA VIVIENDA OBJETO DE ESTA CEDULA / ZEDULA HAU DUEN ETXEBIZITZAREN DATUAK

LOCALIDAD HERRIA	DIRECCIÓN HELBIDEA
Cascante	CALLE SANTORCAZ, 7 1º A

REFERENCIA CATASTRAL KATASTROKO ERREFERENTZIA				
Poligono Poligonoa	Parcela Lurzatia	Subárea Azpieremua	U. U.	Referencia catastral bien inmueble Ondasun higiezinaren katastroko erreferentzia
5	98	2	17	310000000001747202WG

DORMITORIOS / LOGELAK	3
BAÑOS / BAINUGELAK	1
ASEOS / KOMUNAK	0

SUPERFICIE ÚTIL TOTAL AZALERA ERABILGARRIA GUZTIRA	90,00m ²
AÑO DE CONSTRUCCIÓN ERAIKITZE URTEA	1999

FECHA DE EXPEDICIÓN DE LA CÉDULA ZEDULA EMAN ZEN EGUNA	VALIDEZ BALIOA	FECHA LÍMITE DE VIGENCIA INDARRALDIAREN MUGA-EGUNA
01/12/2016	10 años	01/12/2026

OBSERVACIONES / OHARRAK:

* Esta vivienda se encuentra acogida al régimen de vivienda protegida de Régimen Especial en arrendamiento; calificada definitivamente en fecha 1 de Marzo de 1999, y permanecerá vinculada al Régimen de alquiler como mínimo hasta el 1 de Marzo de 2019.



Nafarroako Gobernua
Gobierno de Navarra

Eskubide Sozialetako Departamentua
Departamento de Derechos Sociales

CÉDULA DE HABITABILIDAD
BIZIGARRITASUN-ZEDULA

TIPO ETXEBIZITZA MOTA	NÚMERO ZENBAKIA	CLASE ZEDULA MOTA
VPO* Exp.31/1-0111/97	2016/03589	B

DATOS DE LA VIVIENDA OBJETO DE ESTA CEDULA / ZEDULA HAU DUEN ETXEBIZITZAREN DATUAK

LOCALIDAD HERRIA	DIRECCIÓN HELBIDEA
Cascante	CALLE SANTORCAZ, 7 1º B

REFERENCIA CATASTRAL KATASTROKO ERREFERENTZIA				
Polígono Poligonoa	Parcela Lurzatia	Subárea Azpierzemua	U. U.	Referencia catastral bien inmueble Ondasun higiezinaren katastroko erreferentzia
5	98	2	18	310000000001747203EH

DORMITORIOS / LOGELAK	2
BAÑOS / BAINUGELAK	1
ASEOS / KOMUNAK	0

SUPERFICIE ÚTIL TOTAL AZALERA ERABILGARRIA GUZTIRA	66,80m ²
AÑO DE CONSTRUCCIÓN ERAIKITZE URTEA	1999

FECHA DE EXPEDICIÓN DE LA CÉDULA ZEDULA EMAN ZEN EGUNA	VALIDEZ BALIOA	FECHA LÍMITE DE VIGENCIA INDARRALDIAREN MUGA-EGUNA
01/12/2016	10 años	01/12/2026

OBSERVACIONES / OHARRAK:

* Esta vivienda se encuentra acogida al régimen de vivienda protegida de Régimen Especial en arrendamiento, calificada definitivamente en fecha 1 de Marzo de 1999, y permanecerá vinculada al Régimen de alquiler como mínimo hasta el 1 de Marzo de 2019.



Nafarroako Gobernua
Gobierno de Navarra

Eskubide Sozialetako Departamentua
Departamento de Derechos Sociales

CÉDULA DE HABITABILIDAD BIZIGARRITASUN-ZEDULA

TIPO ETXEBIZITZA MOTA	NÚMERO ZENBAKIA	CLASE ZEDULA MOTA
VPO* Exp.31/1-0111/97	2016/03590	B

DATOS DE LA VIVIENDA OBJETO DE ESTA CEDULA / ZEDULA HAU DUEN ETXEBIZITZAREN DATUAK

LOCALIDAD HERRIA	DIRECCIÓN HELBIDEA
Cascante	CALLE SANTORCAZ, 7 1º C

REFERENCIA CATASTRAL KATASTROKO ERREFERENTZIA				
Polígono Poligonoa	Parcela Lurzatia	Subárea Azpierzemua	U. U.	Referencia catastral bien inmueble Ondasun higiezinaren katastroko erreferentzia
5	98	2	19	310000000001747204RJ

DORMITORIOS / LOGELAK	3
BAÑOS / BAINUGELAK	1
ASEOS / KOMUNAK	0

SUPERFICIE ÚTIL TOTAL AZALERA ERABILGARRIA GUZTIRA	87,87m ²
AÑO DE CONSTRUCCIÓN ERAIKITZE URTEA	1999

FECHA DE EXPEDICIÓN DE LA CÉDULA ZEDULA EMAN ZEN EGUNA	VALIDEZ BALIOA	FECHA LÍMITE DE VIGENCIA INDARRALDIAREN MUGA-EGUNA
01/12/2016	10 años	01/12/2026

OBSERVACIONES / OHARRAK:

* Esta vivienda se encuentra acogida al régimen de vivienda protegida de Régimen Especial en arrendamiento, calificada definitivamente en fecha 1 de Marzo de 1999, y permanecerá vinculada al Régimen de alquiler como mínimo hasta el 1 de Marzo de 2019.



CÉDULA DE CALIFICACIÓN DEFINITIVA

Nº DE EXPEDIENTE: 597065.18

Nº de páginas: 2



Gobierno de Navarra
Nafarroako Gobernua
Departamento de Medio Ambiente,
Ordenación del Territorio y Vivienda
Ingurugiro, Lurraldearen Antolamendu
eta Etxbizitza Departamentua

REGIMEN ESPECIAL (ARRENDAMIENTO)

EXPEDIENTE Nº: 31/1-0111/97

LOCALIDAD: CASCANTE

EMPLAZAMIENTO: c/ Santorcaz, 9

PROMOTOR: COGREMASA

C: Alfrónziga 1-2º - 31002 PAMPLONA

CALIFICACION DEFINITIVA DE VIVIENDAS DE PROTECCION OFICIAL

Visto el expediente reseñado, promovido para la construcción de las viviendas, locales de negocio y dependencias que se citan en los anexos 2 y 3 de esta cédula, y cuya declaración de obra nueva en construcción figura en :

Registro de la Propiedad de: TUDELA DOS
al tomo 2712 , libro 232 , folio 47 , finca nº 14080 , inscripción 2ª

RESULTANDO: Que el expediente se inició al amparo del Real Decreto-Ley 31/1.978 de 31 de octubre, la Ley Foral 14/1.992 de 21 de diciembre, y disposiciones que los desarrollan, obteniendo la calificación provisional en:

Fecha de Calificación Provisional: 27-1-98

RESULTANDO: Que presentada en plazo la solicitud de calificación definitiva y documentación complementaria, como exige el artículo 17 del Real Decreto 3148/1978 de 10 de noviembre, el Servicio de Vivienda, tras la preceptiva visita de inspección, informa que las obras ejecutadas se ajustan al proyecto de ejecución final y a las condiciones establecidas en la calificación provisional y, en su caso, las modificaciones autorizadas.

RESULTANDO: Que según la certificación de final de obras, éstas terminaron en:

Fecha de terminación de las obras: 1-2-99

En aplicación de lo dispuesto en el Real Decreto 1484/1985 de 1 de agosto, el Decreto Foral 221/1995 de 11 de agosto, y en virtud de la delegación hecha por la Orden Foral 3 / 1.996 de 26 de septiembre,

CONCEDO LA CALIFICACIÓN DEFINITIVA DE VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL a las construcciones referidas, a los efectos de que les sean reconocidos definitivamente los beneficios previstos en la legislación de viviendas de protección oficial, quedando sometidas dichas construcciones durante veinte años al régimen de uso, conservación, aprovechamiento y sancionador que establece el Real Decreto-Ley 31/1978 de 31 de octubre, y disposiciones concordantes.

Los precios máximos de renta en la fecha de concesión de esta Cédula son los que se señalan en la normativa de viviendas de protección oficial, y en concreto para las viviendas (excluidos locales vinculados), los que se señalan en los anexos de la cédula.

La presente Cédula, de la que deberá tomarse razón en el Registro de la Propiedad, tiene carácter de Resolución administrativa, pudiendo interponerse recurso ordinario ante el Gobierno de Navarra contra cualquiera de sus contenidos en el plazo de un mes desde su notificación, y surte efectos de cédula de habitabilidad de clase A durante 15 años

Pamplona, a 1 de Marzo de 1999

EL DIRECTOR GENERAL DE ORDENACIÓN
DEL TERRITORIO Y VIVIENDA

Gobierno de Navarra
Departamento de Medio Ambiente,
Ordenación del Territorio y Vivienda
Ingurugiro, Lurraldearen Antolamendu
eta Etxbizitza Departamentua

DILIGENCIA DE TOMA DE RAZON EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Extendida al margen de la inscripción núm. de la finca núm. al folio núm.
del libro del Ayuntamiento de tomo la nota de calificación definitiva
de las viviendas a que la inscripción se contrae, con arreglo al artículo 99 del reglamento de 24 de julio de 1968.

EL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD,

(Sello)

ANEXO 1 MODULO APLICABLE VIGENTE

El módulo aplicable vigente en el momento de la concesión de la presente calificación es de 92.493,-

ANEXO 2 DEPENDENCIAS ART. 2.º RD 3.148/1978

- Locales de negocio no vinculados a las viviendas:		Superficie útil total (m²)	-----
- Garajes no vinculados a las viviendas:		Superficie útil total (m²)	-----, nº de plazas:
- Garajes (inseparables de la vivienda, exigidos por ordenanzas)		Superficie útil total (m²)	-----, nº de plazas:
- Garajes (inseparables de la vivienda, no exigidos por ordenanzas)		Superficie útil total (m²)	207,99, nº de plazas: 8
- Otras dependencias	DESIGNACION	SUPERFICIE UTIL TOTAL (m²)	
	8 TRASTEROS VINCULADOS	96,10	

ANEXO 3

VIVIENDAS ACOGIDAS A PROTECCION OFICIAL
PRECIOS DE VENTA Y RENTA EN FECHA DE CALIFICACION DEFINITIVA

SITUACION EN EDIFICIO Y PLANTA	TIPO DE VIVIENDA SEGUN SUP. Y/O FORMA	N.º VIVIENDA DE CADA TIPO	SUP. UTIL DE CADA VIVIENDA (m²)	PRECIO MAXIMO VTA. POR m² UTIL (Ptas.)	PRECIO MAXIMO VTA. DE LA VIVIENDA (Ptas.)	RENTA MAXIMA ANUAL POR m² UTIL (Ptas.)	RENTA MAXIMA ANUAL DE LA VIVIENDA (Ptas.)
PORTAL 1	1ª PLANTA	A	1	90,00	-----	5.087,-	457.840,-
		B	1	66,80		"	339.819,-
		C	1	87,87		"	447.005,-
		D	1	90,00		"	457.840,-
	2ª PLANTA	A	1	90,00		"	457.840,-
		B	1	66,80		"	339.819,-
		C	1	87,87		"	447.005,-
		D	1	90,00		"	457.840,-

OBSERVACIÓN: Los precios máximos correspondientes al metro cuadrado útil de locales vinculados a vivienda (garajes, trasteros...) son el sesenta por ciento de los máximos que corresponden al metro cuadrado útil de la vivienda a la que se vinculan.

ESCRITURA DE COMPRAVENTA

Nº DE EXPEDIENTE: 597065.18

Nº de páginas: 27

440520

07/2016



0,15 €



DE7541797

LUCÍA SERRANO DE HARO MARTÍNEZ
NOTARIO

c/ Zurbarán 8, planta 2ª (esquina c/ Almagro)

28010- Madrid

Tlfo. 91 3082282 Fax. 91 3194662

luciaserrano@notariado.org



NÚMERO CIENTO VEINTIDÓS (122) -----

ESCRITURA DE COMPRAVENTA DE INMUEBLES SITOS
 CASCANTE (NAVARRA) POR "AHORRO CORPORACIÓN
 PATRIMONIO INMOBILIARIO, F.I.I., en liquidación" A
 FAVOR DE LA ENTIDAD "MISTRAL PATRIMONIO
 INMOBILIARIO SOCIMI, S.A.U." -----

En Madrid, mi residencia, a dieciséis de febrero
 de dos mil diecisiete. -----

Ante mí, **LUCÍA MARÍA SERRANO DE HARO MARTÍNEZ**,
 Notario de esta capital y de su Ilustre Colegio, --

----- **COMPARECEN** -----

De una parte: -----

DON GONZALO RODRÍGUEZ DÍAZ, mayor de edad,
 abogado, casado, con domicilio a efectos de estos
 efectos en Madrid (C.P. 28001), calle Serrano
 número 45, 3ª Planta; provisto de D.N.I. número
 00.419.746-L. -----

Y de otra: -----

DON JAVIER GARCÍA TESO, mayor de edad,
 consultor, casado, con domicilio a estos efectos en

Madrid (C.P. 28006), calle Serrano, número 84, 1ºB;
provisto D.N.I. número 70.248.025-E. -----

Los identifico por sus D.N.I. que me exhiben. --

-----INTERVIENEN -----

a) Don Gonzalo Rodríguez Díaz en representación de la sociedad gestora del Fondo "AHORRO CORPORACIÓN PATRIMONIO INMOBILIARIO, F.I.I., en liquidación" (en adelante, el "Vendedor"); domiciliado en Madrid (C.P. 28046), en calle Serrano 45, 3ª planta; constituido en escritura autorizada por el Notario de Madrid Don Manuel Hurle González, el 26 de julio de 2004, bajo el número 2.683 de protocolo; inscrito en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 20.660, folio 178, hoja M-365.881 y en el Registro de Fondos de Inversión Inmobiliaria de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con el número 9. Con C.I.F. número V-84051440. -----

Dicha sociedad gestora se denomina "IMANTIA CAPITAL S.G.I.I.C, S.A."; está domiciliada en Madrid (C.P. 28001), calle Serrano, número 45; fue constituida en escritura autorizada por el entonces Notario de Madrid, Don Francisco Javier Díe Lamana, el día 8 de marzo de 1990, bajo el número 343 de su

DE7541798

07/2016



protocolo; figura inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 42, Folio 110, Hoja M-820 y en el Registro administrativo de Sociedades Gestoras de Instituciones de Inversión Colectiva de la Comisión Nacional del Mercado de valores con el número 128.

Está provista de **C.I.F.** número A79389672. -----

La sociedad tiene por objeto la práctica de las actividades señaladas en el artículo 40 de la Ley de Instituciones de Inversión Colectiva autorizadas a las Sociedades Gestoras de IIC. -----

El compareciente manifiesta que no han variado los datos de identificación de la persona jurídica y que no ha variado el objeto social respecto de lo consignado en los párrafos anteriores. -----

Ejerce esta representación como **consejero delegado de "IMANTIA CAPITAL S.G.I.I.C, S.A."**, cargo que ostenta y me asegura vigente, para el que por plazo de seis años, fue nombrado y aceptó por sendos acuerdos de la Junta nombrándole consejero y a continuación del Consejo de Administración

nombrándole consejero-delegado con todas las facultades del Consejo salvo las indelegables, en sus respectivas reuniones celebradas el 23 de diciembre de 2015 que se elevaron a público en escritura autorizada por el Notario el Notario de Madrid, Don Andrés Domínguez Nafría, como sustituto de Don Francisco Miras Ortiz y para su protocolo, el 29 de enero de 2016, bajo el número 171 de protocolo; inscrita en el Registro Mercantil, hoja citada, inscripción 314. -----

Me asegura la subsistencia de la personalidad de la sociedad y la vigencia e ilimitación de su representación y me exhibe copia autorizada e inscrita de la última escritura reseñada. -----

Yo, la Notario, juzgo, suficientes para este otorgamiento las facultades representativas acreditadas. -----

Yo, la Notario, hago constar expresamente que he cumplido con la obligación de identificar al titular real de **"IMANTIA CAPITAL S.G.I.I.C, S.A."**, que impone la Ley 10/2010, de 28 de abril, cuyo resultado consta en acta autorizada por el Notario de Barcelona Doña María Rocafiguera Gibert, el día 2 de agosto de 2016, bajo el número 1.307 de su

DE7541799

07/2016



protocolo, cuya copia autorizada me exhibe manifestando el compareciente que no ha habido modificación de su contenido en el tiempo transcurrido hasta hoy. -----

b) Don Javier García Teso en representación de la entidad "MISTRAL PATRIMONIO INMOBILIARIO SOCIMI, S.A., Sociedad Unipersonal." (en adelante, el "Comprador"); domiciliada en Madrid (C.P. 28006), en la calle Serrano, número 84, 1º B; constituida en escritura autorizada por mí el día 23 de septiembre de 2016, bajo el número 785 de protocolo; inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 35.048, folio 180, sección 8, hoja M-630349, inscripción 1ª. -----

Con **C.I.F.** número A-87649042. -----

La sociedad tiene por objeto: -----

a) La adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento. La actividad de promoción incluye la rehabilitación de edificaciones en los términos

establecidos en la Ley 37/1992, de 28 de diciembre (RCL 1992, 2786y RCL 1993, 401), del Impuesto sobre el Valor Añadido. Se corresponde al código de la Clasificación Nacional de Actividades Económicas, número 6832 (**CNAE**). -----

b) La tenencia de participaciones en el capital de otras sociedades cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario ("**SOCIMIs**") o en el de otras entidades no residentes en territorio español que tengan el mismo objeto social que aquéllas y que estén sometidas a un régimen similar al establecido para las citadas SOCIMIs en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios. Se corresponde al código de la Clasificación Nacional de Actividades Económicas, número 6832 (**CNAE**). -----

c) La tenencia de participaciones en el capital de otras entidades, residentes o no en territorio español, que tengan como objeto social principal la adquisición de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento y que estén sometidas al mismo régimen establecido para las SOCIMIs en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios y

DE7541800

07/2016



cumplan los requisitos de inversión a que se refiere el artículo 3 de la Ley 11/2009, de 26 de octubre, por la que se regulan las sociedades anónimas cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario. Se corresponde al código de la Clasificación Nacional de Actividades Económicas, número 6832 (**CNAE**). -----

d) La tenencia de acciones o participaciones de Instituciones de Inversión Colectiva Inmobiliaria reguladas en la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva, o la norma que la sustituya en el futuro. Se corresponde al código de la Clasificación Nacional de Actividades Económicas, número 6832 (**CNAE**). -----

e) Junto con las actividades a que se refieren las letras a) a d) anteriores, la Sociedad podrá desarrollar otras actividades accesorias, entendiéndose como tales aquellas cuyas rentas en su conjunto representen menos del veinte por ciento (20%) de las rentas de la Sociedad en cada periodo

impositivo o aquellas que puedan considerarse
accesorias de acuerdo con la ley aplicable en cada
momento. -----

El compareciente manifiesta que no han variado
los datos de identificación de la persona jurídica
y que no ha variado el objeto social respecto de lo
consignado en los párrafos anteriores. -----

Ejerce esta representación como administrador
único de la sociedad, cargo para el que por plazo
de seis años fue nombrado -y aceptó- por decisión
del accionista único ejerciendo las funciones de la
junta general el fecha 28 de octubre de 2016,
formalizado en escritura autorizada por el Notario
de Madrid, Don Antonio-Luis Reina Gutiérrez, el 28
de octubre de 2016, bajo el número 8605 de
protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de
Madrid, hoja citada, tomo 35048, folio 183,
inscripción 2ª. -----

Me asegura la subsistencia de la personalidad de
la sociedad y la vigencia e ilimitación de su
representación y me exhibe copia autorizada e
inscrita de la escritura reseñada. -----

La representación orgánica de la Sociedad
"MLSTRAL PATRIMONIO INMOBILIARIO SOCIMI, S.A.U.", a

DE7541801

07/2016



los efectos de lo dispuesto en el vigente artículo 160,f) de la Ley de Sociedades de Capital, en este acto certifica que fue el socio único ejerciendo las funciones de Junta General quien el día 16 de febrero de 2016, ha decidido la adquisición de los inmuebles objeto de esta escritura en los términos que en ella se recogen. -----

Yo, la Notario, juzgo, suficientes para este otorgamiento las facultades representativas acreditadas. -----

Yo, la Notario, hago constar expresamente que he cumplido con la obligación de identificación del titular real que impone la Ley 10/2010, de 28 de abril, cuyo resultado consta en acta autorizada por mí, el día 4 de noviembre de 2016, bajo el número 946 de protocolo, manifestando el compareciente que no ha habido modificación de su contenido en el tiempo transcurrido hasta hoy. -----

Tienen, a mi juicio, en los conceptos con que intervienen, la capacidad legal necesaria para

otorgar la presente escritura de COMPRAVENTA y con este fin, -----

-----EXPONEN-----

I.- Que "AHORRO CORPORACIÓN PATRIMONIO INMOBILIARIO, F.I.I., en liquidación" es dueño de las siguientes fincas, que integran el edificio sito en la calle Santorcaz 7, Cascante (Navarra) (en adelante, conjuntamente, "**Las Fincas**"): -----

1.- URBANA.- UNO.- Vivienda letra "A" del piso

primero, del edificio en Cascante, calle Santorcaz,
número nueve. -----

Tiene una superficie útil de noventa metros cuadrados. -----

Linda: frente, pasillo, hueco de escaleras y viviendas letras "B" y "D"; derecha entrando, patio interior número dos y finca de José-Luis Ayensa; izquierda, vivienda letra "B" y calle Santorcaz; y fondo, casa número veintinueve de la calle Romero.

Le corresponden como **anejos**: -----

A.- El local de garaje número uno de la planta baja, con una superficie útil de veinticinco metros y setenta y ocho decímetros cuadrados, que es el primero a contar por la izquierda del edificio, mirando a la fachada principal desde la calle de su

DE7541802

07/2016



situación. Linda: frente, con dicha calle; derecha entrando, el local de garaje número dos; izquierda, casa número veintinueve de la calle Romero; y fondo, cuarto trastero número dos. -----

B.- Y el cuarto trastero número cuatro de la planta baja, con una superficie útil de trece metros y cincuenta decímetros cuadrados. Linda: frente, con pasillo de acceso y cuarto trastero número siete; derecha entrando, cuarto trastero número siete y finca de José-Luis Ayensa; izquierda, cuarto trastero número uno; y fondo, finca de José-Luis Ayensa. -----

Cuota de participación trece enteros trescientas cuarenta y ocho milésimas por ciento. -----

Unidades urbanas 17, la vivienda, 1 la plaza de garaje, y 12 el trastero, de la parcela 98 del polígono 5. La primitiva matriz finca registral 546, es predio dominante de una servidumbre de luces y vertido de aguas sobre la finca registrada al número 4.287, folio 216 del tomo 748, libro 76

de Cascante. -----

REFERENCIAS CATASTRALES: -----

Vivienda 310000000001747202WG. -----

Garaje 310000000001747186DE. -----

Trastero 310000000001747197ZA. -----

INSCRITA en el Registro de la Propiedad de Tudela número DOS al tomo 2712, libro 232, folio 188, **finca 14099**, inscripción 4ª. -----

2.- URBANA.- DOS.- Vivienda letra "A" del piso segundo, del edificio en Cascante, calle Santorcaz, número nueve. -----

Tiene una superficie útil de noventa metros cuadrados. -----

Linda: frente, pasillo, hueco de escaleras y viviendas letras "B" y "D"; derecha entrando, patio interior número dos y finca de José-Luis Ayensa; izquierda, vivienda letra "B" y calle Santorcaz; y fondo, casa número veintinueve de la calle Romero.

Le corresponden como **anejos:** -----

A.- El local de garaje número dos de la planta baja, con una superficie útil de veinticuatro metros y cuarenta y dos decímetros cuadrados, que es el segundo a contar por la izquierda del edificio, mirando a la fachada principal desde la

DE7541803

07/2016



calle de su situación. Linda: frente, con dicha calle; derecha entrando, el local de garaje número tres; izquierda, local de garaje número uno; y fondo, cuartos trasteros números dos y tres. -----

B.- Y el cuarto trastero número dos de la planta baja, con acceso único a través del local de garaje número dos, contiguo al mismo, con una superficie útil de once metros y sesenta y dos decímetros cuadrados. Linda: frente, con locales de garaje números uno y dos; derecha entrando, cuarto trastero número tres; izquierda, casa número veintinueve de calle Romero; y fondo, patio interior número dos del edificio. -----

Cuota de participación trece enteros ciento cincuenta y una milésimas por ciento. -----

Unidades urbanas 21, la vivienda, 2 la plaza de garaje, y 10 el trastero, de la parcela 98 del polígono 5. La primitiva matriz finca registral 546, es predio dominante de una servidumbre de luces y vertido de aguas sobre la finca registrada

al número 4.287, folio 216, libro 232 de Cascante, inscripción 1ª. -----

REFERENCIAS CATASTRALES: -----

Vivienda 310000000001747206YL. -----

Garaje 310000000001747187FR. -----

Trastero 310000000001747195LO. -----

INSCRITA en el Registro de la Propiedad de Tudela número DOS al tomo 2712, libro 232, folio 195, **finca 14100**, inscripción 4ª. -----

3.- URBANA.- TRES.- Vivienda letra "B" del piso

primero, del edificio en Cascante, calle Santorcaz, número nueve. -----

Tiene una superficie útil de sesenta y seis metros ochenta decímetros cuadrados. -----

Linda: frente, pasillo y vivienda letra "A"; derecha entrando, vivienda letra "A"; izquierda, vivienda letra "C"; y fondo, calle Santorcaz. -----

Le corresponden como **anejos**: -----

A.- El local de garaje número cuatro de la planta baja, con una superficie útil de veintiséis metros y ochenta y seis decímetros cuadrados, que es el primero a la izquierda del portal, junto a él, o cuarto a contar por la izquierda del edificio, mirando a la fachada principal desde la

DE7541804

07/2016



0,15 €



calle de su situación. Linda: frente, con dicha calle; derecha entrando, portal de entrada a la casa; izquierda, local de garaje número tres; y fondo, portal y escaleras de la casa y cuarto trastero número tres. -----

B.- Y el cuarto trastero número uno de la planta baja, con una superficie útil de diez metros y dos decímetros cuadrados. Linda: frente, con pasillo de acceso; derecha entrando, cuarto trastero número cuatro; izquierda, patio interior número dos; y fondo, finca de José-Luis Ayensa. -----

Cuota de participación diez enteros trescientas setenta y ocho milésimas por ciento. -----

Unidades urbanas 18, la vivienda, 4 la plaza de garaje, y 9 el trastero, de la parcela 98 del polígono 5. La primitiva matriz finca registral 546, es predio dominante de una servidumbre de luces y vertido de aguas sobre la finca registrada al número 4.287, folio 216, libro 232 de Cascante, inscripción 1ª. -----

REFERENCIAS CATASTRALES: -----

Vivienda 310000000001747203EH. -----

Garaje 310000000001747189HY. -----

Trastero 310000000001747194KI. -----

INSCRITA en el Registro de la Propiedad de Tudela número DOS al tomo 2712, libro 232, folio 201, **finca 14101**, inscripción 4ª. -----

4.- URBANA.- CUATRO.- Vivienda letra "B" del piso segundo, del edificio en Cascante, calle Santorcaz, número nueve. -----

Tiene una superficie útil de sesenta y seis metros ochenta decímetros cuadrados. -----

Linda: frente, pasillo y vivienda letra "A"; derecha entrando, vivienda letra "A"; izquierda, vivienda letra "C"; y fondo, calle Santorcaz. -----

Le corresponden como **anejos:** -----

A.- El local de garaje número siete de la planta baja, con una superficie útil de veinticuatro metros y cincuenta decímetros cuadrados, que es el tercero a la derecha del portal de entrada a la casa, mirando a la fachada principal desde la calle de su situación. Linda: frente, con dicha calle; derecha entrando, local de garaje número ocho; izquierda, local de garaje número seis; y fondo,

DE7541805

07/2016



cuartos trasteros números seis y ocho. -----

B.- Y el cuarto trastero número siete de la planta baja, con una superficie útil de diez metros y dos decímetros cuadrados. Linda: frente, con pasillo de acceso; derecha entrando, local para almacén de mantenimiento y limpieza; izquierda, cuarto trastero número cuatro; y fondo, cuarto trastero número cuatro y finca de José-Luis Ayensa.

Cuota de participación diez enteros doscientas treinta y cuatro milésimas por ciento. -----

Unidades urbanas 22, la vivienda, 7 la plaza de garaje, y 15 el trastero, de la parcela 98 del polígono 5. -----

La primitiva matriz finca registral 546, es predio dominante de una servidumbre de luces y vertido de aguas sobre la finca registrada al número 4.287, folio 216, libro 232 de Cascante, inscripción 1ª. -----

REFERENCIAS CATASTRALES: -----

Vivienda 310000000001747207UB. -----

Garaje 310000000001747192HY. -----

Trastero 310000000001747200MD. -----

INSCRITA en el Registro de la Propiedad de Tudela número DOS al tomo 2712, libro 232, folio 207, **finca 14102**, inscripción 4ª. -----

5.- URBANA.- CINCO.- Vivienda letra "C" del piso primero, del edificio en Cascante, calle Santorcaz, número nueve. -----

Tiene una superficie útil de ochenta y siete metros ochenta y siete decímetros cuadrados. -----

Linda: frente, pasillo y vivienda letra "D"; derecha entrando, vivienda letra "B"; izquierda, vivienda letra "D" y calle Santorcaz; y fondo, calle Santorcaz. -----

Le corresponden como **anejos**: -----

A.- El local de garaje número seis de la planta baja, con una superficie útil de veinticinco metros y trece decímetros cuadrados, que es el segundo a la derecha del portal de entrada a la casa, mirando a la fachada principal desde la calle de su situación. Linda: frente, con dicha calle; derecha entrando, local de garaje número siete; izquierda, local de garaje número cinco; y fondo, cuarto trastero número seis. -----

DE7541806

07/2016



B.- Y el cuarto trastero número seis de la planta baja, con acceso único a través del local de garaje número seis, contiguo al mismo, con una superficie útil de doce metros y setenta y tres decímetros cuadrados. Linda: frente, con locales de garaje números seis y siete; derecha entrando, cuarto trastero número ocho; izquierda, cuarto trastero número cinco; y fondo, patio interior número uno del edificio. -----

Cuota de participación trece enteros dos milésimas por ciento. -----

Unidades urbanas 19, la vivienda, 6 la plaza de garaje, y 14 el trastero, de la parcela 98 del polígono 5. La primitiva matriz finca registral 546, es predio dominante de una servidumbre de luces y vertido de aguas sobre la finca registrada al número 4.287, folio 216, libro 232 de Cascante, inscripción 1ª. -----

REFERENCIAS CATASTRALES: -----

Vivienda 310000000001747204RJ. -----

Garaže 310000000001747191GT. -----

Trastero 310000000001747199MD. -----

INSCRITA en el Registro de la Propiedad de Tudela número DOS al tomo 2712, libro 232, folio 213, **finca 14103**, inscripción 4ª. -----

6.- URBANA.- SEIS.- Vivienda letra "C" del piso
segundo, del edificio en Cascante, calle Santorcaz,
número nueve. -----

Tiene una superficie útil de ochenta y siete metros ochenta y siete decímetros cuadrados. -----

Linda: frente, pasillo y vivienda letra "D";
derecha entrando, vivienda letra "B"; izquierda,
vivienda letra "D" y calle Santorcaz; y fondo,
calle Santorcaz. -----

Le corresponden como **anejos**: -----

A.- El local de garaje número tres de la planta baja, con una superficie útil de veinticuatro metros y cuarenta y dos decímetros cuadrados, que es el tercero a contar por la izquierda del edificio, mirando a la fachada principal desde la calle de su situación. Linda: frente, con dicha calle; derecha entrando, local de garaje número cuatro; izquierda, local de garaje número dos; y fondo, cuarto trastero número tres. -----



DE7541807

07/2016



B.- Y el cuarto trastero número tres de la planta baja, con acceso único a través del local de garaje número tres, contiguo al mismo, con una superficie útil de doce metros y doce decímetros cuadrados. Linda: frente, con locales de garaje números dos, tres y cuatro; derecha entrando, escalera principal de acceso a viviendas; izquierda, cuarto trastero número dos; y fondo, pasillo de acceso a otros cuartos trasteros. -----

Cuota de participación doce enteros novecientas veintidós milésimas por ciento. -----

Unidades urbanas 23, la vivienda, 3 la plaza de garaje, y 11 el trastero, de la parcela 98 del polígono 5. La primitiva matriz finca registral 546, es predio dominante de una servidumbre de luces y vertido de aguas sobre la finca registrada al número 4.287, folio 216, libro 232 de Cascante, inscripción 1ª. -----

REFERENCIAS CATASTRALES: -----

Vivienda 310000000001747208IZ. -----

Garaje 310000000001747188GT. -----

Trastero 310000000001747196BP. -----

INSCRITA en el Registro de la Propiedad de Tudela número DOS al tomo 2712, libro 232, folio 219, **finca 14104**, inscripción 4ª. -----

7.- URBANA.- SIETE.- Vivienda letra "D" del piso primero, del edificio en Cascante, calle Santorcaz, número nueve. -----

Tiene una superficie útil de noventa metros cuadrados. -----

Linda: frente, pasillo, hueco de escaleras y viviendas letras "A" y "C"; derecha entrando, hueco de escaleras y vivienda letra "C"; izquierda, patio interior número uno y finca de José-Luis Ayensa; y fondo, patio interior número uno y calle Santorcaz.

Le corresponden como **anejos**: -----

A.- El local de garaje número ocho de la planta baja, con una superficie útil de treinta metros cuadrados, que es el cuarto a la derecha del portal de entrada a la casa, mirando a la fachada principal desde la calle de su situación. Linda: frente, con dicha calle; derecha entrando, calle Santorcaz; izquierda, local de garaje número siete; y fondo, cuarto trastero número ocho. -----

DE7541808

07/2016



B.- Y el cuarto trastero número ocho de la planta baja, con acceso único a través del local de garaje número ocho, contiguo al mismo, con una superficie útil de doce metros y setenta y tres decímetros cuadrados. Linda: frente, con locales de garaje números siete y ocho; derecha entrando, calle Santorcaz; izquierda, cuarto trastero número seis; y fondo, patio interior número uno. -----

Cuota de participación trece enteros quinientas cincuenta y ocho milésimas por ciento. -----

Unidades urbanas 20, la vivienda, 8 la plaza de garaje, y 16 el trastero, de la parcela 98 del polígono 5. La primitiva matriz finca registral 546, es predio dominante de una servidumbre de luces y vertido de aguas sobre la finca registrada al número 4.287, folio 216, libro 232 de Cascante, inscripción 1ª. -----

REFERENCIAS CATASTRALES: -----

Vivienda 310000000001747205TK. -----

Garaje 310000000001747193JU. -----

Trastero 310000000001747201QF. -----

INSCRITA en el Registro de la Propiedad de Tudela número DOS al tomo 2716, libro 233, folio 1, **finca 14105**, inscripción 4ª. -----

8.- URBANA.- OCHO.- Vivienda letra "D" del piso

segundo, del edificio en Cascante, calle Santorcaz,
número nueve. -----

Tiene una superficie útil de noventa metros cuadrados. -----

Linda: frente, pasillo, hueco de escaleras y viviendas letras "A" y "C"; derecha entrando, hueco de escaleras y vivienda letra "C"; izquierda, patio interior número uno y finca de José-Luis Ayensa; y fondo, patio interior número uno y calle Santorcaz.

Le corresponden como **anejos**: -----

A.- El local de garaje número cinco de la planta baja, con una superficie útil de veintiséis metros y ochenta y ocho decímetros cuadrados, que es el primero a la derecha del portal de entrada a la casa, mirando a la fachada principal desde la calle de su situación. Linda: frente, con dicha calle; derecha entrando, local de garaje número seis; izquierda, portal de entrada a la casa; y fondo, cuarto trastero número cinco y local de garaje



DE7541809

07/2016



número seis. -----

B.- Y el cuarto trastero número cinco de la planta baja, con acceso único a través del local de garaje número cinco, contiguo al mismo, con una superficie útil de trece metros y treinta y seis decímetros cuadrados. Linda: frente, con local de garaje número cinco; derecha entrando, local de garaje y cuarto trastero números seis; izquierda, portal de entrada a la casa y pasillo de acceso a otros cuartos trasteros; y fondo, este mismo pasillo y patio interior número uno. -----

Cuota de participación trece enteros cuatrocientas siete milésimas por ciento. -----

Unidades urbanas 24, la vivienda, 5 la plaza de garaje, y 13 el trastero, de la parcela 98 del polígono 5. La primitiva matriz finca registral 546, es predio dominante de una servidumbre de luces y vertido de aguas sobre la finca registrada al número 4.287, folio 216, libro 232 de Cascante, inscripción 1ª. -----

REFERENCIAS CATASTRALES: -----

Vivienda 3100000000001747209OX. -----

Garaje 3100000000001747190FR. -----

Trastero 3100000000001747198XS. -----

INSCRITA en el Registro de la Propiedad de Tudela número DOS al tomo 2716, libro 233, folio 7, finca 14106, inscripción 4ª. -----

DATOS COMUNES A TODAS LAS FINCAS OBJETO DE ESTA ESCRITURA: -----

TÍTULO. Adquiridas por compra a Construcciones Gregorio Martínez, S.A. en escritura autorizada por el Notario de Pamplona, don Javier Dean Rubio, el día 23 de diciembre de 2004, bajo el número 2589 de protocolo. -----

REFERENCIAS CATASTRALES. -----

Incorporo a esta matriz como **Anexo 1 (Cédulas Parcelarias)** cédulas parcelarias descriptivas y gráficas que yo, la Notario, he obtenido por los procedimientos telemáticos seguros y habilitados de conformidad con el artículo 6.6 de la Resolución de 28 de abril de 2.003, de la Dirección General del Catastro, que así lo acredita. -----

IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES, TASA DE

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TUDELA NÚMERO DOS

Marta DÍAZ-CANEL BLANCO, Registrador de la Propiedad de Tudela DOS, previo examen y calificación del precedente documento, asiento de presentación 1570/28, he procedido a inscribir, con fecha de hoy, la compraventa a favor de **Mistral Patrimonio Inmobiliario Socimi, Sociedad Anónima**, en los tomos, libros, folios, números de fincas, inscripciones e IDUFIR que expresan los cajetines puestos al margen de las descripciones de las fincas, con los efectos y bajo la protección indicada en el Artº. 1 de la Ley Hipotecaria. Coordinadas con el Registro Fiscal de RTN.

Tudela, 31 de Marzo de 2017.

El Registrador

HONORARIOS:

Nº art.: 1,2,3,4

Base Fiscal

A los efectos de la LOPD 15/99, se informa que los datos personales expresados en el precedente título, y los de su presentante, han sido incorporados a los libros y ficheros de este Registro, cuyo uso, fin y tratamiento son los previstos expresamente en la normativa registral. La información en ellos contenida sólo será comunicada en los supuestos previstos legalmente.

En cuanto resulte compatible con la legislación específica del registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición.

