

CERTIFICADO DE TASACIÓN

D. FERNANDO REVERTE SÁNCHEZ, en calidad de Consejero Delegado de Valoraciones Mediterráneo, S.A., inscrita en el Registro Especial de Sociedades de Tasación del Banco de España con el nº 4350 el día 31 de Octubre de 1988, como resumen del informe de tasación realizado por dicha Sociedad, que corresponde al número 15/2025/16998/000001 de fecha 21/04/2025 realizada por ANTONIO MOREL MARTINEZ tras visita del inmueble el día 10/04/2025.

CERTIFICA

Se ha realizado un informe de tasación de VIVIENDA EN EDIFICIO resumido de la siguiente forma:

SOLICITANTE DE LA TASACIÓN Y FINALIDAD

Solicitante

Nº Identidad	Y9084875G	Nombre	MANFRED SLEIJFER
Entidad	PARTICULARES WEB		

(Garantía Hipotecaria) Determinar, como valor de tasación, el Valor Hipotecario del bien inmueble que ha de servir de garantía de un crédito hipotecario que pueda formar parte de la cartera de cobertura de los títulos hipotecarios contemplados en la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario (referencia normativa que debe entenderse hecha al Real Decreto-ley 24/2021, de 2 de noviembre, de transposición de la directiva de la Unión Europea en la materia de bonos garantizados, en virtud de lo indicado en la disposición final sexta del mismo).

La finalidad de la presente tasación está incluida en el ámbito de aplicación de la Orden Ministerial ECO/805/2003, de 27 de marzo (y posteriores modificaciones), sobre normas de valoración de bienes inmuebles y determinados derechos para ciertas finalidades financieras (publicada en el BOE de 9.04.2003, en lo que aplica para la finalidad prevista en su artículo 2. a). La tasación se ha realizado de acuerdo con las disposiciones y requisitos contenidos en la misma.

VALOR DE TASACIÓN / HIPOTECARIO

Los métodos adoptados en el presente informe son: Método del coste o reemplazamiento y Método de comparación

Desglose de valores técnicos por elemento y finca registral

Identificador del bien	Superficie edificación adoptada (m²)	Superficie útil	Valor reposición neto (€)	Valor comparación con anejos (€)	Valor actualización (€)	Valor de mercado (€)	Valor máximo legal (€)	Método de valoración
Finca/componente 6232	95,76	--	170.377,17	238.260,46	0,00	238.260,46	--	--
Piso PL.7º F	95,76	73,72 (*2)	170.377,17	238.260,46	--	238.260,46	--	Comparación

(*1) La superficie útil se refiere a la adoptada para su cálculo del Valor Máximo Legal. (*2) La superficie útil se refiere a la comprobada o medida. (*3) No se ha podido obtener la superficie útil. (*4) La superficie útil se refiere a la estimada.

Desglose de valores de tasación por finca registral

Identificador del bien	Superficie edificación adoptada (m²)	Valor del suelo (€)	Valor de seguro construcción (€) (*1)	Valor de seguro hipotecario (€) (*2)	Valor de tasación / hipotecario (€)
Finca/componente 6232	95,76	100.607,37	89.448,46	137.653,09	238.260,46
Totales (€)	95,76	100.607,37	89.448,46	137.653,09	238.260,46

(*1) Valor de seguro a efectos de asegurar el CC a nuevo (*2) Valor de seguro según art. 10 del RD 716/2009

Valor de tasación / hipotecario 238.260,46 €

Equivalente a doscientos treinta y ocho mil doscientos sesenta euros con cuarenta y seis céntimos.

IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Localización

Municipio	30740 - SAN PEDRO DEL PINATAR	Provincia	MURCIA
Dirección	CALLE CAMPOAMOR, 51 PL.7º PTA.F		
Estado actual	Terminado	Año construcción documental y/o estimada	1.965
Clase general inmueble	Elemento(s) de un edificio	Estado de ocupación	Propietario
Coordenadas GPS	(latitud, longitud) 37,819894099999999 -0,782449590213006		

CERTIFICADO DE TASACIÓN

Datos Registrales

Registro de la propiedad de SAN JAVIER 2 (SAN PEDRO DEL PINATAR)

Elemento	Nº Finca	Tomo	Libro	Folio	Inscr.	Documento utilizado	Expedición	Código Registral Único
VIVIENDA	6232	2745	482	101	8	Nota Simple	21/04/2025	30033000706963

Titular registral JACOB GLAS 100,00% Pleno dominio

Observaciones

Datos Catastrales

Referencia Catastral	Sup.Catastral	Sup.Terreno	Año edificación	Observaciones
5283304XG9858C0050DF	87,00 m²	--	1.965	Residencial

RESERVAS DEL INFORME Y FIRMAS

Condicionantes

El presente informe carece de condicionantes.

Advertencias generales

[DIF1][A1] A3RB - (DESCRIPCIÓN REGISTRAL INCOMPLETA - DIRECCIÓN / LINDEROS-) DISCREPANCIAS ENTRE REALIDAD FÍSICA Y DESCRIPCIÓN REGISTRAL SIN DUDAS SOBRE IDENTIFICACIÓN O CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES: Se advierte que existen discrepancias entre la descripción registral y la realidad física comprobada, que no inducen a dudar de su identificación o características del inmueble, en cuanto a: Comprobación de linderos. Lindero frente calle Campoamor, izquierda vivienda E de su misma planta.

Observaciones

O3VF - VALOR DE TERRAZAS CONSIDERADO INCLUIDO: El valor de las terrazas esta repercutido en el valor unitario de construcción de la vivienda y el coeficiente de mercado correspondiente.

O3VH - INMUEBLE TASADO CON CIERTA ANTIGÜEDAD AUNQUE BIEN CONSERVADO: El inmueble tasado, por su antigüedad original, puede padecer algunos defectos en la construcción que se escapan a simple vista. En consecuencia nuestra Sociedad no se puede responsabilizar del estado estructural, aunque en la actualidad presenta un estado aparente de conservación bueno.

O3VM - COEFICIENTE DE DEPRECIACIÓN INFERIOR AL TABULADO: La depreciación por antigüedad aplicada al inmueble es menor que la que le corresponde por su edad inicial, debido a las reformas que ha sufrido en el tiempo y la conservación que presenta en la visita.

Fecha de visita 10/04/2025

Fecha de emisión del informe 21/04/2025

Fecha límite de validez hasta 21/10/2025

Tasador ANTONIO MOREL MARTINEZ

Titulación ARQUITECTO TECNICO

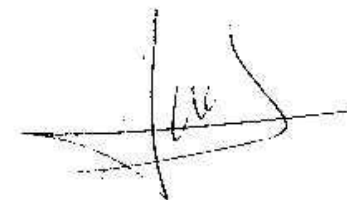
Este informe consta de 2 páginas numeradas de la 1 a la 2.

De acuerdo al RD 716/2009

Y para que conste a los efectos oportunos, expido y firmo el presente certificado en Benidorm a 21 de Abril de 2025



En representación de VALMESA, Valoraciones
Mediterráneo, S.A.
D. Fernando Reverte Sánchez



TASADOR ANTONIO MOREL MARTINEZ
ARQUITECTO TECNICO
COLEGIADO 1020 en MURCIA

Los datos, en cuanto cargas del inmueble, son los obtenidos de la documentación aportada por el solicitante, así como el estado de dominio del mismo es a la fecha referida de visita. Valmessa no se hace responsable de la veracidad documental facilitada para la realización del informe cuando no sean originales.
El presente informe no supone un pronunciamiento implícito sobre características o situaciones no evidentes en la inspección visual del inmueble.
Este documento no podrá ser usado para una finalidad distinta a la especificada en el mismo.

VIVIENDA EN EDIFICIO

1. SOLICITANTE DE LA TASACIÓN Y FINALIDAD

Valoraciones Mediterraneo, S.A. inscrita en el registro del Banco de España con el nº 4350 con fecha 31 de Octubre de 1988.

Solicitante

Nº Identidad	Y9084875G	Nombre	MANFRED SLEIJFER					
Direccion	CALLE CAMPOAMOR 51, NUMERO 7F-							
C.Postal	30740	Municipio	SAN PEDRO DEL PINATAR		Provincia	MURCIA	País	ESPAÑA

Entidad mandataria

Entidad	PARTICULARES WEB
---------	------------------

Finalidad

(Garantía Hipotecaria) Determinar, como valor de tasación, el Valor Hipotecario del bien inmueble que ha de servir de garantía de un crédito hipotecario que pueda formar parte de la cartera de cobertura de los títulos hipotecarios contemplados en la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario (referencia normativa que debe entenderse hecha al Real Decreto-ley 24/2021, de 2 de noviembre, de transposición de la directiva de la Unión Europea en la materia de bonos garantizados, en virtud de lo indicado en la disposición final sexta del mismo).

La finalidad de la presente tasación está incluida en el ámbito de aplicación de la Orden Ministerial ECO/805/2003, de 27 de marzo (y posteriores modificaciones), sobre normas de valoración de bienes inmuebles y determinados derechos para ciertas finalidades financieras (publicada en el BOE de 9.04.2003, en lo que aplica para la finalidad prevista en su artículo 2. a). La tasación se ha realizado de acuerdo con las disposiciones y requisitos contenidos en la misma.

2. IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Localización

Municipio	30740 - SAN PEDRO DEL PINATAR
Provincia	MURCIA
Dirección	CALLE CAMPOAMOR, 51 PL.7º PTA.F
Estado actual	Terminado
Clase general inmueble	Elemento(s) de un edificio
Coordenadas GPS	(latitud, longitud) 37,819894099999999 -0,782449590213006

Datos Registrales

Registro de la propiedad de SAN JAVIER 2 (SAN PEDRO DEL PINATAR)

Elemento	Nº Finca	Tomo	Libro	Folio	Inscr.	Documento utilizado	Expedición	Código Registral Único
VIVIENDA	6232	2745	482	101	8	Nota Simple	21/04/2025	30033000706963
Titular registral	JACOB GLAS 100,00% Pleno dominio							
Observaciones								
Superficie	Construida: 86,97 m²							

Datos Catastrales

Referencia Catastral	Sup.Catastral	Sup.Terreno	Año edificación	Observaciones
5283304XG9858C0050DF	87,00 m²	--	1.965	Residencial

Visita

Fecha de visita	Acceso al interior
10/04/2025	Sí

3. COMPROBACIONES Y DOCUMENTACIÓN

Relación de comprobaciones realizadas

Sí	Identificación física mediante localización exterior e Inspección ocular
Sí	Identificación física mediante Inspección ocular con acceso interior
Sí	Comprobación de la Descripción Registral
Sí	Comprobación de Superficies
Sí	Comprobación de la Descripción Catastral
Sí	Comprobación de las Servidumbres visibles
Sí	Comprobación de los Linderos
Sí	Comprobación de su estado de conservación aparente
--	Comprobación de su estado actual de construcción
Sí	Comprobación del estado de ocupación del inmueble y uso o explotación a que se destine
--	Comprobación del Régimen de Protección Pública
--	Comprobación del Régimen de Protección del Patrimonio
Sí	Planeamiento Urbanístico Vigente
Sí	Comprobación de su Situación Urbanística
--	Análisis de los documentos contables de la explotación
--	Análisis del proyecto de edificación
Sí	Comprobación de la existencia de elementos especulativos
Sí	Comprobación de la situación coyuntural del Mercado Local

Resultados de las comprobaciones por identificación

Tipo de comprobación	Resultado
Comprobación de linderos	Lindero frente calle Campoamor, izquierda vivienda E de su misma planta.
Comprobación de la dirección	Dirección coincide
Comprobación de la descripción registral	Descripción coincide
Comprobación de servidumbres	No se han detectado
Comprobación de limitaciones / Derechos reales	No se han detectado
Comprobación de la descripción catastral	Coincide

Observaciones generales registrales

En la documentación registral indica planta novena (contando desde rasante).

Relación de documentos utilizados

Nota simple del registro
Copia simple de escritura
Recibo de Impuesto de Bienes inmuebles (IBI) Ficha Catastral/Documentación catastro

4. LOCALIDAD Y ENTORNO

Localidad y Zona

Municipio	SAN PEDRO DEL PINATAR	Ocupación Laboral	Media nacional	Superficie del municipio (Km²)	22,32 Km²
Población / núcleo	SAN PEDRO DEL PINATAR	Ritmo de crecimiento (último quinquenio)	1,93 %	Densidad de la población (Hab./Ha.)	1.286,11 ----
Tipo de núcleo	Municipio	Ritmo desarrollo	Medio-alto	Caract. territoriales del entorno	Urbano
Censo municipal Fuente INE. Año 2024	28.706	Estructura económica	Economía diversificada	Usos dominantes del entorno	Residencial
Evolución demográfica	Estable	Ubicación dentro de municipio	Buena	Ubicación dentro de barrio/zona/sector	Por encima del nivel medio
Comarca	Mar Menor	Caracterización residencial municipio	Segunda residencia	Caracterización residencial entorno	Segunda residencia
Observaciones caracterización residencial	--				

Infraestructuras (existencia y/o calidad)

Comunicaciones a nivel municipal	Muy buenas	Comunicaciones del entorno próximo	Medias	Nivel de Comunicaciones	Buena
Alumbrado Público	Medio	Suministro de Agua	Existente	Otras infraestructuras	--
Suministro Telefónico	Existente	Suministro Electrico	Existente	Otras infraestructuras	--
--	--	Alcantarillado	Existente	Otras infraestructuras	--
--	--	Vías públicas	Medio	Nivel de infraestructuras	Completa

Calificación general de infraestructuras	Media
--	-------

Equipamientos

Comercial	Suficiente	Asistencial	Suficiente
Escolar	Suficiente	Aparcamiento	Suficiente
Religioso	Suficiente	Transportes públicos	Suficiente
Lúdico	Suficiente	Zonas verdes	Suficiente
Deportivo	Suficiente	Otros equipamientos	--

Calificación general de los equipamientos	Media
---	-------

Comunicaciones y entorno

--

Tipificación comercial

Actividad minorista	En la media nacional	Aparcamientos públicos	Insuficientes
Grado de ocupación	Alta	Grado de actividad estimado	Alta
Tráfico peatonal	Alta	Tráfico rodado	Alta
Áreas comerciales/terciarias	--		

CALIFICACION GENERAL DEL ENTORNO
(En función de las características de infraestructuras y equipamientos descritos)
Media-alta



5. DESCRIPCIÓN Y SUPERFICIES

Características Generales del Edificio

Estado actual	Terminado	Nº de plantas sobre rasante	10	Nº elementos por planta	3
Año construcción documental y/o estimada	1.965	Uso principal sobre rasante	Residencial		
Conservación del edificio	Media	Nº plantas bajo rasante	0		
Estado actual de la edificación	--	Año inicio explotación o instalación	--		
Rehabilitación edificios	2020, Intensidad reforma MEDIA				

Características Fundamentales del Edificio

Características Fundamentales del Edificio			
Elementos Fundamentales		Instalaciones	
Cimentación	Tradicional	Nº de ascensores	1
Estructura	Hormigón armado	Calidad comunicaciones verticales	Media
Cubierta	Plana visitable	Control de acceso	Portero automático, Portero físico
Acabado de Fachadas	Enfoscado pintado	Previsión de incendios	Extintores en zonas comunes
Carpintería exterior	Aluminio	Antena TV colectiva	Comunitaria
Vidriería	Vidrio doble	Telefonía	Sí
Oscurecimientos	Persianas	Redes informáticas	--
Cerramiento exterior	Muro compuesto aislado	Ventilación	--
Iluminación	--	Entrada y salida independientes	--
Contaminación aparente	No		
Observaciones instalaciones	--		
Acabados Zonas Comunes			
Portal / Zaguán	Calidad	Media	Grado de conservación
Distribuidores y escaleras	Calidad	Media	Grado de conservación

Descripción del inmueble

Valoración de piso sin equipamientos comunes, que forma parte de un edificio de 10 plantas sobre rasante y 3 elementos por planta más 0 plantas bajo rasante.

El edificio dispone de 1 ascensor.

Presenta una edad, según documentación, de 60 años y conservación media.

El edificio dispone de una calidad media y el bien valorado de una calidad media-baja con un estado de conservación que podemos resumir como media.El elemento se distribuye en 1 vestíbulo , 1 pasillos / distribuidores (*), 1 cocina, 1 baños, 1 aseos, 2 dormitorios, 1 lavadero / terrazas cubiertas, 1 salón-comedor.

El inmueble se encuentra en un entorno residencial, con nivel de comunicaciones global buena, nivel de infraestructura media y nivel de equipamiento

Descripción del inmueble

media.

Vivienda en planta séptima, (en la documentación registral indica novena, contando desde rasante), en edificio denominado Madrid en San Pedro del Pinatar, con acceso y fachada por calle Campoamor. El inmueble se distribuye en recibidor, salón-comedor, dos dormitorios, cocina, baño, aseo y terraza a fachada. Se sitúa en un entorno residencial de viviendas de similares características.

Residencial altura

Instalaciones interiores

Seguridad	Automatismos	Armarios empotrados	Sanitarios y grifería	Iluminación	Relax	Climatización
No dispone	No dispone	En vestíbulo	Media	--	--	ACS (Termo Eléctrico); Refrigeración Aire Acondicionado (Eléctrico) (Split)

Distribución y acabados

		Pavimentos		Paramentos Verticales		Techos		Carpintería	
Tipo	Nº	Tipo	Calidad(*)	Tipo	Calidad(*)	Tipo	Calidad(*)	Tipo	Calidad(*)
(*)Calidad: A=Medio alta, B=Media, C=Medio baja									
Aseos	1	Cerámicos	A	Alicatados	A	Pintura	A	Chapa de madera	B
Baños	1	Cerámicos	A	Alicatados	A	Pintura	A	Chapa de madera	B
Cocina	1	Cerámicos	A	Alicatados	A	Pintura	A	Chapa de madera	B
Dormitorios	2	Pétreos artificiales y aglomerados	C	Pinturas	B	Pintura	B	Chapa de madera	B
Lavadero / Terrazas cubiertas	1	Pétreos artificiales y aglomerados	C	Pinturas	B	Pintura	B	Metálica	B
Pasillos / distribuidores (*)	1	Pétreos artificiales y aglomerados	C	Pinturas	B	Pintura	B	--	--
Salón-comedor	1	Pétreos artificiales y aglomerados	C	Pinturas	B	Pintura	B	Chapa de madera	B
Vestíbulo	1	Pétreos artificiales y aglomerados	C	Pinturas	B	Pintura	B	--	--

CALIFICACIÓN INTERNA DEL INMUEBLE

Media-Baja

(En función de las características interiores del inmueble valorado)

Conservación del inmueble y estado de reformas

Elemento	Año Construcción	Conservación	Reformas realizadas	Intensidad reforma	Año reforma
PISO Sin Equipamientos Comunes Pl:7º Pt:F	1.965	Media	Sí	Media	2.020
Observaciones a las reformas realizadas	--				

Ubicación del inmueble

Elemento	Orientación (Valor)	Ubicación relativa inmueble	Situación inmueble
PISO Sin Equipamientos Comunes Pl:7º Pt:F	Aumenta el valor	NIVEL MEDIO	Exterior

Cuadro resumen de superficies por elementos de edificaciones

Elemento	B/R	Comprobada útil (m²)	Comprobada construida (m²)	% cómputo	Comprobada final (m²)	ZC	Parcela (m²)	Cp
Piso PL.7º F		73,72	89,45		95,76	ZC1	--	
Planta	No	--	84,74	100,00				
Terrazas independientes	Sí	--	4,71	0,00				
Totales		73,72	89,45		95,76			

ZC. Tipo cálculo de zonas comunes: ZC1 - Según estándar de transformación de Valmesa | ZC2 - Extraídas de Registro | ZC3 - Extraídas de Catastro.

Cp. Tipo de comprobación de la parcela asociada a la edificación: C1 - Inspección con medición in situ | C2 - Inspección con comprobación in situ y medición sobre soporte digital | C3 - Sin poderse comprobar in situ, comprobada con medición sobre plano o cartografía digital | C4 - No comprobable | C5 - Sin comprobar, con dato de medición aportada | C6 - Sin comprobar, con medición sobre plano o cartografía digital. | C7 - Sin comprobar, sin medición | C8 - Medición Aproximada sobre Ortofoto

Cuadro resumen de superficies adoptadas

Finca registral	Elemento	Referencia Catastral	Superficie registral (m²)	TS	Superficie Catastral (m²)	TS	Comprobada (m²)	TS	Adoptada (m²)	TS	C	A	J
6232			98,28		87,00		95,76		95,76				
	Piso PL.7º F	5283304XG9858C0050DF	98,28	SZ	87,00	SC	95,76	SZ	95,76	SZ	C1	A2	--
Total edificaciones			86,97		87,00		95,76		95,76				

TS. Tipo de superficie: SU - Superficie útil | SC - Superficie construida | SZ - Superficie construida con parte proporcional de zonas comunes | OT - Otras.

C. Tipo de comprobación de superficies: C1 - Inspección con medición in situ | C2 - Inspección con comprobación in situ y medición sobre soporte digital | C3 - Sin poderse comprobar in situ, comprobada con medición sobre plano o cartografía digital | C4 - No comprobable | C5 - Sin comprobar, con dato de medición aportada | C6 - Sin comprobar, con medición sobre plano o cartografía digital. | C7 - Sin comprobar, sin medición | C8 - Medición Aproximada sobre Ortofoto

A. Clase superficie adoptada: A0 - Registral | A1 - Catastral | A2 - Comprobada | A3 - Manual | A4 - Menor | A5 - Estimada

Tanto el estándar de transformación de VALMESA como el resto de consideración en las mediciones adoptadas se han realizado conforme el "Estándar de medición y definición de superficies de inmuebles" de la A.E.V.

6. SITUACIÓN URBANÍSTICA

(Misma normativa)

Vivienda en edificio (1ud.)

Parámetros urbanísticos

Planeamiento vigente	Plan General de SAN PEDRO DEL PINATAR	Edificabilidad	--
Año de publicación efectiva	1.984	Parcela mínima	--
Clasificación urbanística	Suelo Urbano Consolidado	Alturas permitidas	--
Calificación urbanística	RESIDENCIAL	Ocupación máxima	--
Uso característico	Residencial	Fachada mínima	--
Usos permitidos	Residencial y compatibles	Fondo máximo edificable	--
Ocupación plantas altas	--	Retranqueos	--
Sector	SAN PEDRO DEL PINATAR	Tipo documentación aportada	Fotocopia normativa vigente

Parámetros urbanísticos

Licencia terminada Datos no aportado / desconocido

Adecuación a la normativa

No se detectan aparentemente infracciones urbanísticas

7. DOCUMENTACIÓN LEGAL, RÉGIMEN DE PROTECCIÓN, TENENCIA Y OCUPACIÓN

Régimen de tenencia y ocupación

Elemento	Estado de ocupación	Inmueble disponible para venta	Servidumbres visibles
PISO Sin Equipamientos Comunes Pl:7º Pt:F	Propietario	Si	No

Observación conservación y
servidumbres --

¿El uso actual coincide con el uso registral?

Nº Finca	¿Coincide?	Observaciones
6232	Si	--

8. ANÁLISIS DE MERCADO

Comportamiento modal de la oferta. Estadísticos de posición

Valor homogéneo (€/m²)		Antigüedad (años)		Superficie (m²)	
Adoptado	2.488,10	Adoptado	60	Adoptado	95,76
Estadísticos		Estadísticos		Estadísticos	
Media	1.253,37	Media	29,00	Media	85,74
Desviación estándar	470,77	Desviación estándar	13,96	Desviación estándar	25,95
Mediana	1.074,99	Mediana	30,00	Mediana	78,83
Percentil 25%	1.049,91	Percentil 25%	19,20	Percentil 25%	73,44
Percentil 75%	1.759,00	Percentil 75%	32,89	Percentil 75%	95,29
Mínimo	559,83	Mínimo	0,00	Mínimo	45,20
Máximo	2.359,98	Máximo	50,00	Máximo	143,51
Dada la información de las modas de precio del entorno obtenidas por métodos muestrales, podemos decir que nuestro inmueble se encuentra por encima de estándar.		Dada la información de las modas de antigüedad del entorno obtenidas por métodos muestrales, podemos decir que nuestro inmueble se encuentra por encima de estándar.		Dada la información de las modas de superficie del entorno obtenidas por métodos muestrales, podemos decir que nuestro inmueble se encuentra por encima de estándar.	

Comercialización

Comercialización del inmueble

Comercialización del inmueble	Medio
Observación comercialización	Aunque la situación económica actual dificulta la comercialización de productos inmobiliarios, el inmueble se encuentra situado en primera línea de playa y paseo marítimo en la población de San Pedro del Pinatar, bien comunicado y parcialmente reformado.

Sondeos de mercado Residencial altura

El mercado local para el inmueble valorado se compone de elementos del tipo RESIDENCIAL situados en el entorno de SAN PEDRO DEL PINATAR (SAN PEDRO DEL PINATAR), con una categoría poblacional tipo (E), entre 20.001 y 50.000 habitantes (incluido en el submercado A, según AEV (*), municipios considerados con un muy activo desarrollo inmobiliario).

Debido a la entidad del municipio en su entorno homogéneo se consideran los municipios de la provincia con una categoría poblacional entre D y F, es decir entre 10.001 y 100.000 y resto de municipios incluidos en radio de 16,09 km.

En cuanto al mercado tipológico lo componen los elementos de ÁTICO, DUPLEX, PISO considerados en un grado de comparabilidad mínimo, con superficies entre 57,46 y 134,06 m² construidos, con antigüedad de construcción entre los 4,30 hasta los 49,70 años.

(*) Definición de submercado, según AEV. Dichos submercados se han realizado en base a la desagregación por municipio siguiendo en este último una serie de factores socioeconómicos relevantes para la clasificación. Se ha considerado al respecto las siguientes variables:

- Población (número de habitantes)
- Renta per cápita.
- Densidad de población
- Número de transacciones por habitante y año.

Estudio de mercado

Nº	Dirección	Precio neto	Localidad / Municipio	Valor unitario
1	CALLE AUSIAS MARCH 51 Vivienda en edificio. Coordenadas GPS: (latitud, longitud) (37,8805 -0,757825). CP: 03191 Superficie construida computable: 97,00m ² . Superficie útil: 77,60m ² . (3 D + 2 B). Ascensor: Sí. Antigüedad real estimada: 15 años. Conservación exterior: Media. Calidad del edificio: Media. Calidad interior: Media-Baja. Oferta de venta: Particular. P.V.P.: 260.000,00€. Precio neto: 228.500,00€ [*2]. Observaciones : Ubicado en una zona tranquila y privilegiada.	228.500,00 €	-- (PILAR DE LA HORADADA)	2.355,67 €/m ²
2	CALLE CAMPOAMOR 75 Vivienda en edificio. Coordenadas GPS: (latitud, longitud) (37,8199 -0,781238). CP: 30740 Superficie construida computable: 87,00m ² . Superficie útil: 69,60m ² . (3 D + 1 B). Ascensor: Sí. Antigüedad real estimada: 28 años. Conservación exterior: Media. Calidad del edificio: Media. Calidad interior: Media-Baja. Oferta de venta: API. P.V.P.: 199.000,00€. Precio neto: 193.030,00€ [*1]. Observaciones : Apartamento frente a la playa de Villanitos. Espectaculares vistas al mar menor las que podrá disfrutar desde la terraza de este apartamento reformado que consta de 3 dormitorios, amplio salón comedor, cocina independiente, baño y terraza. .	193.030,00 €	SAN PEDRO DEL PINATAR	2.218,74 €/m ²
3	CALLE CAMPOAMOR 43 Vivienda en edificio. Coordenadas GPS: (latitud, longitud) (37,8198 -0,782632). CP: 30740 Superficie construida computable: 85,00m ² . Superficie útil: 68,00m ² . (3 D + 1 B). Ascensor: Sí. Antigüedad real estimada: 30 años. Conservación exterior: Media. Calidad del edificio: Media. Calidad interior: Media-Baja. Oferta de venta: API. P.V.P.: 230.000,00€. Precio neto: 223.100,00€ [*1]. Observaciones : Piso en planta tercera con excelentes vistas, en primera línea de playa y paseo marítimo. .	223.100,00 €	SAN PEDRO DEL PINATAR	2.624,71 €/m ²
4	CALLE RÍO JÚCAR 2 Vivienda en edificio. Coordenadas GPS: (latitud, longitud) (37,8345 -0,802378). CP: 30740 Superficie construida computable: 82,49m ² . Superficie útil: 63,51m ² . (2 D + 1 B). Ascensor: Sí. Antigüedad real estimada: 14 años. Conservación exterior: Media. Calidad del edificio: Media. Calidad interior: Media-Baja. Oferta de venta: API. P.V.P.: 199.500,00€. Precio neto: 193.515,00€ [*1]. Observaciones : Piso en edificio.	193.515,00 €	SAN PEDRO DEL PINATAR	2.345,92 €/m ²
5	CALLE ISLA DE MALLORCA 10 Vivienda en edificio. Coordenadas GPS: (latitud, longitud) (37,755 -0,849253). CP: 30710 Superficie construida computable: 63,00m ² . Superficie útil: 50,40m ² . (2 D + 2 B). Ascensor: Sí. Antigüedad real estimada: 23 años. Conservación exterior: Media. Calidad del edificio: Media. Calidad interior: Media. Oferta de venta: API. P.V.P.: 155.000,00€. Precio neto: 142.600,00€ [*3]. Observaciones : Dispone de dos amplios dormitorios con armarios empotrados y dos baños.	142.600,00 €	LOS ALCÁZARES (ALCÁZARES (LOS))	2.263,49 €/m ²
6	CALLE RÍO JÚCAR 1 Vivienda en edificio. Coordenadas GPS: (latitud, longitud) (37,8345 -0,802). CP: 30740 Superficie construida computable: 69,00m ² . Superficie útil: 55,20m ² . (2 D + 1 B). Ascensor: Sí. Antigüedad real estimada: 14 años. Conservación exterior: Media. Calidad del edificio: Media. Calidad interior: Media-Baja. Oferta de venta: API. P.V.P.: 159.000,00€. Precio neto: 154.230,00€ [*1]. Observaciones : Vivienda en edificio.	154.230,00 €	SAN PEDRO DEL PINATAR	2.235,22 €/m ²

[*1] El valor del precio de la oferta en el mercado se ha visto corregido en un porcentaje determinado (%) a efectos de eliminar los honorarios de la empresa intermediaria que comercializa el mismo.

[*2] El valor del inmueble ofertado en el mercado por el propietario se ha visto corregido en un porcentaje determinado (%) debido a que es posible la bajada efectiva del valor en la transmisión efectiva del mismo, según se ha podido comprobar.

[*3] El valor ofertado del inmueble se ha visto ajustado a la baja en un porcentaje determinado (%) debido a que se ha eliminado del valor los honorarios de intermediación de la empresa comercializadora que tramita su oferta de venta así como un ajuste debido a que el precio final de oferta se ha comprobado que se está dispuesto a negociar a la baja en la venta efectiva del mismo.

[*4] El valor ofertado del inmueble se ha comprobado que se corresponde con un valor ajustado a su mercado y, por lo tanto, no procede reducirlo, considerándolo un valor efectivo de posible transacción.

Coefficientes de homogeneización

Nº	Dirección	Antigüedad conservación	Calidad edificio	Calidad inmueble	Tipología inmueble	Ubicación concreta	Otros componentes
1	CALLE AUSIAS MARCH 51	-5,04 %	0,16 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	4,86 %
2	CALLE CAMPOAMOR 75	0,43 %	0,16 %	0,57 %	0,00 %	0,00 %	4,86 %
3	CALLE CAMPOAMOR 43	1,20 %	0,23 %	0,65 %	0,00 %	0,00 %	7,29 %
4	CALLE RÍO JÚCAR 2	-5,47 %	-0,12 %	0,22 %	0,00 %	0,00 %	7,29 %
5	CALLE ISLA DE MALLORCA 10	-1,71 %	-0,47 %	-0,57 %	0,00 %	9,72 %	9,72 %
6	CALLE RÍO JÚCAR 1	-5,59 %	-0,16 %	0,29 %	0,00 %	0,00 %	9,72 %

Para la obtención de los coeficientes finales de homogeneización se han segmentado de forma concreta los correspondientes a la antigüedad, situación en mercado local, calidad del edificio e inmueble, así como el de las tipologías compatibles. Por último se ha utilizado un componente denominado de forma genérica "otros componentes" que tiene en cuenta de forma discrecional, la singularidad, calidad de vistas y situación relativa.

Homogeneización

Nº	Dirección	Grado de comparabilidad	Unitario origen	Coefficiente homogeneización	Unitario homogeneizado
1	CALLE AUSIAS MARCH 51	Máximo	2.355,67	0,99734	2.349,41
2	CALLE CAMPOAMOR 75	Máximo	2.218,74	1,06081	2.353,66
3	CALLE CAMPOAMOR 43	Medio	2.624,71	1,09535	2.874,98
4	CALLE RÍO JÚCAR 2	Medio	2.345,92	1,01522	2.381,63
5	CALLE ISLA DE MALLORCA 10	Mínimo	2.263,49	1,17099	2.650,52
6	CALLE RÍO JÚCAR 1	Mínimo	2.235,22	1,03720	2.318,38
Valor homogéneo adoptado (€/m²)					2.488,10

Para el sondeo nº 3, se está valorando un inmueble con una antigüedad dispar respecto al conjunto de sondeos en la zona donde se ubica.

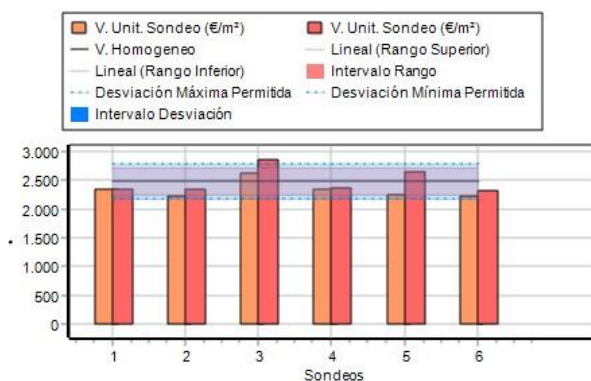
Criterios de homogeneización pormenorizados

La selección de los testigos de mercado a incorporar siguen una lógica en cuanto deben cumplir unos mínimos establecidos en cuanto al Grado de Comparabilidad para utilizarse en cuanto a la tipología de uso, superficie computable y edad de cálculo considerada.

Los testigos de mercado se homogeneizan en función de los siguientes conceptos:

- ANTIGÜEDAD. Se compara la edad estimada del testigo de mercado con la adoptada para el inmueble a valorar, determinando porcentajes de valor de subida/bajada en cuanto los años de diferencia entre ambas edades.
- CALIDAD EDIFICIO-INTERIOR. Se compara la calidad del testigo de mercado con la del inmueble a valorar. Dicha calidad se encuentra ubicada en el rango de Alta / M-alta / Media / M-baja / Baja, con una puntuación automática en función de la tipología constructiva e instalaciones del inmueble (tanto del testigo de mercado como del inmueble a comparar). En función de la diferencia de la puntuación entre la calidad de edificio del testigo de mercado y el inmueble a valorar, se sube/baja porcentualmente el sondeo.
- TIPO DE INMUEBLE. En función de la tipología del inmueble (vivienda en edificio (piso) / vivienda ático / unifamiliar adosada / unifamiliar aislada, ... se compara con la de los distintos testigos de mercado. Conforme la tipología sea coincidente o no ajustará o no la homogeneización con un % determinado.
- UBICACIÓN CONCRETA. Se compara la ubicación concreta de los testigos de mercado utilizados con el inmueble a valorar. Conforme el inmueble se encuentre en una ubicación mucho mejor, mejor, semejante, peor o mucho peor, se ajustará en una proporción determinada el % de ajuste a los testigos de mercado.

Histograma de valores y situación en los mercados locales



Observaciones de la homogeneización

El Valor homogeneizado de 2488.10 €/m², se ha obtenido mediante el ajuste de las muestras con una desviación típica de 225.17 €/m² sobre el valor medio. Para la elección de los testigos se ha tenido en cuenta el grado de comparabilidad que contempla, entre otros, la ubicación, superficie, antigüedad, fecha y tipologías análogas. La muestra obtenida, indica que la población de inmuebles comparables en este mercado local se distribuye normalmente, por lo que el valor unitario medio oscila entre los 2262.93 €/m² y 2713.27 €/m².

Resumen de valores unitarios adoptados por elemento

Tipología	Superficie adoptada (m²)	Valor homogéneo adoptado (€/m²)	Coefficiente ajuste	Valor unitario adoptado
Piso PL.7º F	95,76	2.488,10	--	--

9. CÁLCULO DE VALORES

Los métodos adoptados en el presente informe son:

Método del coste o reemplazamiento

Método de comparación

Valor Residual (Método 4, 8 ó 9)

La repercusión de suelo se ha calculado de acuerdo a la siguiente fórmula:

Repercusión de suelo = $(Vm - B^o) - (Cc + Gn)$, donde:

Vm = Valor de mercado a nuevo (euros/m²)

Bº = Margen de beneficio del promotor medio

Cc = Coste de Construcción

Gn = Gastos necesarios

Método 4	Valor mercado a nuevo €/m²	Beneficio promotor adoptado %	Coste de construcción + Gastos medio considerado €/m²	Valor unitario repercusión de suelo estático €/m²
Residencial altura(Sobre rasante)	2.500,00	24,00	849,38	1.050,62

Después de comprobar que existe información suficiente sobre la comercialización en la zona y por ello, adoptar como valor de mercado el de comparación, a la hora de justificar por el método residual el valor del suelo del inmueble, el valor de mercado a nuevo (Eur/m²) de cada uno de los usos especificados en la tabla se corresponde con un estudio en el mercado local del posible valor de venta de un inmueble de Obra Nueva de características medias en la zona a promover para la hipótesis de edificio terminado en la fecha de la tasación.

Justificación del Valor del Coste de Construcción / Gastos necesarios

Se considera como coste de la construcción el de ejecución por contrata, que será la suma de los costes de ejecución material de la obra, sus gastos generales, en su caso, y el beneficio industrial del constructor.

Los costes de construcción utilizados en el presente informe provienen de un estudio interno de la sociedad en los distintos mercados locales a partir de la información directa de distintos participantes en el mercado de la construcción junto a datos de publicaciones sectoriales, generando unos rangos de costes unitarios de construcción adecuados a la tipología constructiva y entorno donde se ubican los inmuebles.

El coste unitario de construcción considerado en el presente informe está dentro del rango medio utilizado para la tipología constructiva valorada en el entorno donde se ubica, debido a que posee una complejidad técnica y unas calidades de acabados dentro del rango medio para el nivel de calidad considerado del inmueble.

Zona geográfica MURCIA

Tipología	Fecha versión	Calidad inmueble	Mínimo coste construcción (€/m²)	Máximo coste construcción (€/m²)	Valor medio construcción s/g (€/m²)
VIVPLURI	05/05/2022	Media	589,00	770,00	679,50

Los gastos necesarios serán los medios del mercado según las características del inmueble objeto de valoración, con independencia de quien pueda acometer el reemplazamiento. Se incluyen, entre otros, los siguientes: impuestos no recuperables y aranceles necesarios para la formalización de la declaración de obra nueva del inmueble, honorarios técnicos por proyectos y dirección de obras u otros necesarios, costes de licencias y tasas de la construcción, importe de primas de seguros obligatorios de la edificación y de honorarios de la inspección técnica para calcular dichas primas, gastos de administración del promotor y los debidos a otros estudios necesarios.

No se consideran dentro de dichos gastos ni el beneficio del promotor, ni cualquier clase de gastos financieros o de comercialización.

Agrupación	Capítulo	Título	Concepto	Base (€)	Porcentaje (%)
Piso PL.7º F	C.1 HONORARIOS TÉCNICOS	C.1.1 Dirección de Obras	C.1.1.1 Honorarios Dirección Obras	61.962,35	4,20
			C.1.2.1 Edificación	61.962,35	4,00
		C.1.2 Proyectos - Honorarios Proyectos	C.1.2.2 Ingenierías	61.962,35	1,80
			C.1.2.3 Seguridad y Salud	61.962,35	0,40
			C.1.2.4 Otros (Proy. Demolición, CEE, etc)	61.962,35	0,50
	C.2 LICENCIAS, TASAS Y SEGURO DECENAL	C.2.1 Tasas	C.2.1.1 Tasas	61.962,35	0,20
			C.2.2.1 Licencia Obras	61.962,35	4,00
		C.2.2 Licencias	C.2.2.2 LPO - Licencia Funcionamiento	61.962,35	0,10
			C.2.3 Seguros	88.482,24	0,40
	C.3 OTROS SEGUROS Y ARANCELES	C.3.1 Escrituras + Registro Propiedad	C.3.1.1 Compra suelo	100.607,37	1,40
			C.3.1.2 DON y DH	88.482,24	1,40
			C.4.1.1 Préstamo Hipotecario	61.962,35	0,75
	C.4 IMPUESTOS NO RECUPERABLES	C.4.1 AJD	C.4.1.2 DON + DH	61.962,35	1,00
			C.5.1.1 Gastos Administración promotor	73.735,20	3,00
	C.5 ADMINISTRACIÓN PROMOTOR	C.5.1 Administración			

Coste de reemplazamiento o reposición bruto

Valores unitarios

El valor de reemplazamiento bruto o a nuevo de un inmueble es la suma de las inversiones que serían necesarias para construir, en la fecha de la valoración, otro inmueble de las mismas características (capacidad, uso, calidad, etc.) pero utilizando tecnología y materiales de construcción actuales.

Tipología	Superficie adoptada (m²)	Repercusión del suelo (€/m²)	Valor construcc. sin gastos (€/m²)	Valor otros gastos (€/m²)	(*)	C.R.B. unitario (€/m²)
Piso PL.7º F	95,76	1.050,62	770,00	164,09	21,31	1.984,71

(*) Porcentaje valor otros gastos respecto del valor de construcción

Valores totales

Tipología	Superficie adoptada (m²)	Valor del suelo (€)	Coste construcción sin gasto (€)	Coste gastos necesarios (€)	Valor construcc. total (€)	Valor reposición bruto (€)
Piso PL.7º F	95,76	100.607,37	73.735,20	15.713,26	89.448,46	190.055,83

Valor del suelo (€)	100.607,37
Valor de la construcción a nuevo (€)	89.448,46
Valor de reposición bruto (€)	190.055,83

Coste de reemplazamiento o reposición neto

El valor de reemplazamiento neto o actual (CRN) es el resultado de deducir del coste de reposición bruto (CRB) la depreciación física y funcional del inmueble en la fecha de la valoración.

Tipología	Superficie adoptada (m²)	Depreciación física (%)		Depreciación funcional (%)	C.R.N. unitario (€/m²)	Valor del suelo (€)	Valor de la construcción depreciado (€)	Valor reposición neto (€)
		Real	Adoptada					
Piso PL.7º F	95,76	60,00	22,00(*a)	0,00	1.779,21	100.607,37	69.769,80	170.377,17

(*a)completamnete refromada en su interior

Valor del suelo (€)	100.607,37
Valor de la construcción depreciado (€)	--
Valor de reposición neto (€)	170.377,17

Valor por aplicación del método de comparación y comparación ajustada

Tipología	Superficie adoptada (m²)	V.unitario sin equipamient. adoptado (€/m²)	Coefficiente "K" de mercado resultante	Valor por comparación asignado (€)	Coefficiente de ajuste / hipotecario	Valor por comparación ajustado (€)	Valor comparación con anejos (€)
Piso PL.7º F	95,76	2.488,10	1,40	238.260,46	--	--	238.260,46

Valor total por comparación (€)	238.260,46
Valor total por comparación ajustado (€)	--
Valor total por comparación con anejos/mejoras (€)	238.260,46

No concurren los requisitos especificados en el artículo 12.3 de la orden ECO 805/2003 que justifiquen la aplicación del coeficiente hipotecario para la corrección del valor hipotecario.

10. RESUMEN DE VALORES AGRUPADOS

No procede la impresión de este capítulo

11. VALOR DE TASACIÓN / HIPOTECARIO

Desglose de valores de coste y mercado por finca registral

Identificador del bien	Superficie edificación adoptada (m²)	Valor reposición bruto (€)	Valor reposición neto (€)	Valor de mercado (€) (*1)	Valor máximo legal (€)
Finca/componente 6232	95,76	190.055,83	170.377,17	238.260,46	--
Piso PL.7º F	95,76	190.055,83	170.377,17	238.260,46	--
Totales (€)	95,76			238.260,46	

(*1) Valor de mercado, no necesariamente coincidente con el valor de compraventa.

El valor de mercado expresado en la presente tabla corresponde al menor valor de los calculados por los procedimientos anteriores, pudiendo ser el valor final del informe otro distinto justificado en el siguiente apartado

Desglose de valores de tasación por finca registral

Identificador del bien	Superficie edificación adoptada (m²)	Valor del suelo (€)	Valor de seguro construcción (€) (*1)	Valor de seguro hipotecario (€) (*2)	Valor de tasación / hipotecario (€)
Finca/componente 6232	95,76	100.607,37	89.448,46	137.653,09	238.260,46
Piso PL.7º F	95,76	100.607,37	89.448,46	137.653,09	238.260,46
Totales (€)	95,76	100.607,37	89.448,46	137.653,09	238.260,46

(*1) Valor de seguro a efectos de asegurar el CC a nuevo

(*2) Valor de seguro según art. 10 del RD 716/2009

Valor total de tasación**238.260,46 €**

Equivalente a doscientos treinta y ocho mil doscientos sesenta euros con cuarenta y seis céntimos.

Valor hipotecario**238.260,46 €**

Equivalente a doscientos treinta y ocho mil doscientos sesenta euros con cuarenta y seis céntimos.

(Garantía Hipotecaria) Determinar, como valor de tasación, el Valor Hipotecario del bien inmueble que ha de servir de garantía de un crédito hipotecario que pueda formar parte de la cartera de cobertura de los títulos hipotecarios contemplados en la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario (referencia normativa que debe entenderse hecha al Real Decreto-ley 24/2021, de 2 de noviembre, de transposición de la directiva de la Unión Europea en la materia de bonos garantizados, en virtud de lo indicado en la disposición final sexta del mismo).

La finalidad de la presente tasación está incluida en el ámbito de aplicación de la Orden Ministerial ECO/805/2003, de 27 de marzo (y posteriores modificaciones), sobre normas de valoración de bienes inmuebles y determinados derechos para ciertas finalidades financieras (publicada en el BOE de 9.04.2003, en lo que aplica para la finalidad prevista en su artículo 2. a). La tasación se ha realizado de acuerdo con las disposiciones y requisitos contenidos en la misma.

12. RESERVAS DEL INFORME**Condicionantes**

El presente informe carece de condicionantes.

Advertencias generales

[DIF1][A1] A3RB - (DESCRIPCIÓN REGISTRAL INCOMPLETA - DIRECCIÓN / LINDEROS-) DISCREPANCIAS ENTRE REALIDAD FÍSICA Y DESCRIPCIÓN REGISTRAL SIN DUDAS SOBRE IDENTIFICACIÓN O CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES: Se advierte que existen discrepancias entre la descripción registral y la realidad física comprobada, que no inducen a dudar de su identificación o características del inmueble, en cuanto a: Comprobación de linderos. Lindero frente calle Campoamor, izquierda vivienda E de su misma planta.

Observaciones

O3VF - VALOR DE TERRAZAS CONSIDERADO INCLUIDO: El valor de las terrazas está repercutido en el valor unitario de construcción de la vivienda y el coeficiente de mercado correspondiente.

O3VH - INMUEBLE TASADO CON CIERTA ANTIGÜEDAD AUNQUE BIEN CONSERVADO: El inmueble tasado, por su antigüedad original, puede padecer algunos defectos en la construcción que se escapan a simple vista. En consecuencia nuestra Sociedad no se puede responsabilizar del estado estructural, aunque en la actualidad presenta un estado aparente de conservación bueno.

O3VM - COEFICIENTE DE DEPRECIACIÓN INFERIOR AL TABULADO: La depreciación por antigüedad aplicada al inmueble es menor que la que le corresponde por su edad inicial, debido a las reformas que ha sufrido en el tiempo y la conservación que presenta en la visita.

13. FECHAS DE EMISIÓN, CADUCIDAD Y FIRMAS

Fechas informe y otros intervinientes

Fecha de visita	10/04/2025
Fecha de emisión del informe	21/04/2025
Fecha límite de validez hasta	21/10/2025
Tasador	ANTONIO MOREL MARTINEZ
Titulación	ARQUITECTO TECNICO

Este informe consta de 15 páginas numeradas de la 1 a la 14 y anexos numerados.

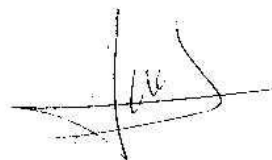
Firmas



En representación de VALMESA, Valoraciones
Mediterráneo, S.A.



SUPERVISOR
MARIA CONCEPCION GARCIA CANOVAS
ARQUITECTO TECNICO
COLEGIADO 1155 en MURCIA



TASADOR ANTONIO MOREL MARTINEZ
ARQUITECTO TECNICO
COLEGIADO 1020 en MURCIA

ANEXO - REGULACIÓN, ALCANCE Y LIMITACIONES DE LA TASACIÓN

1.- EL INFORME/CERTIFICADO DE TASACIÓN AL QUE QUEDA ANEXO ESTE DOCUMENTO TIENE COMO FINALIDAD DETERMINAR, COMO VALOR DE TASACIÓN, EL VALOR HIPOTECARIO DEL BIEN INMUEBLE, PARA QUE PUEDA SERVIR DE GARANTÍA DE UN CRÉDITO HIPOTECARIO QUE PUEDA FORMAR PARTE DE LA CARTERA DE COBERTURA DE LOS TÍTULOS HIPOTECARIOS (ECO.A)

Objeto y aplicabilidad: Inmuebles garantía de préstamos hipotecarios.

El uso del presente informe queda limitado a la finalidad indicada en el mismo, no siendo posible su utilización para ningún otro propósito distinto al expresado.

2.- LA PRESENTE TASACIÓN ESTÁ SUJETA A UNA NORMATIVA ESPAÑOLA ESPECÍFICA Y DE CUMPLIMIENTO OBLIGATORIO. En concreto La Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario y sus normas de desarrollo (referencia normativa que debe entenderse hecha al Real Decreto-ley 24/2021, de 2 de noviembre, de transposición de la directiva de la Unión Europea en la materia de bonos garantizados, en virtud de lo indicado en la disposición final sexta del mismo), diversas normas dictadas por el Banco de España para valoración de inmuebles y colaterales de las entidades de crédito, así como la Ley de Enjuiciamiento Civil (por ejemplo en su artículo 682.2.1º), exigen que las tasaciones, sean realizadas:

A) RESPECTO A LA PROPIA TASACIÓN: De acuerdo con la Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo sobre normas de valoración de bienes inmuebles y determinados derechos para ciertas finalidades financieras (publicada en el BOE de 9.02.2003) así como en sus posteriores modificaciones, en lo que se aplica para la finalidad prevista en su artículo 2. A) "garantía hipotecaria de préstamos y créditos que formen o vayan a formar parte de la cartera de cobertura de títulos hipotecarios de una entidad bancaria" y posteriores modificaciones a la misma.

B) RESPECTO A LA SOCIEDAD DE TASACIÓN AUTORA DEL INFORME: Necesariamente por una Sociedad de Tasación Homologada, registrada y supervisada por el Banco de España. Además las Sociedades de Tasación están sujetas a las norma establecidas en el Real Decreto 775/1997, sobre régimen jurídico de homologación de servicios y sociedades de tasación (BOE de 13.06.1997), en los aspectos que regulan las competencias profesionales del facultativo y de la sociedad de tasación que suscriben el informe, así como las normas de conducta a las que ambos quedan sujetos.

3.- EL VALOR DE TASACIÓN QUE CALCULA/SE CONTIENE EN EL INFORME/CERTIFICADO DE TASACIÓN DEL QUE ESTE DOCUMENTO ES ANEXO ES EL VALOR HIPOTECARIO DEL BIEN, con BASE DE VALOR Definido en la normativa española y de la Unión Europea como "una tasación prudente de la posibilidad futura de comerciar con el inmueble, teniendo en cuenta los aspectos duraderos a largo plazo de la misma, las condiciones del mercado normales y locales, su uso en el momento de la tasación y sus usos alternativos correspondientes".

Dicho valor se ha estimado a través de la/s metodologías señaladas tanto en el Informe como Certificado que lo resume.

Además y a efectos de seguro de daños con el que debe contar el inmueble para ser movilizado en el marco del mercado hipotecario, el presente informe calcula y aplica el Valor de reemplazamiento bruto o a nuevo del inmueble, definido como la suma de las inversiones que serían necesarias para construir, en la fecha de la valoración, otro inmueble de las mismas características pero utilizando tecnología y materiales de construcción actuales, todo ello excluyendo el valor del suelo donde se sitúa el inmueble y deducida la depreciación física y funcional del inmueble actual.

En el apartado 2. Identificación y Localización del expediente se incorporan la información procedente de las fuentes especificadas en "Datos registrales" y "Datos catastrales" (Sede Electrónica del Catastro) así como en el apartado 6. Situación urbanística queda especificada las características urbanísticas comprobadas por la Sociedad de Tasación del ayuntamiento de la localidad donde se ubica. En el capítulo 3. Comprobaciones y documentación, las especificadas en concreto en el apartado "Resultado de las comprobaciones por identificación" queda expresado si se ha realizado o no visita interior al inmueble valorado. En el capítulo 8. Análisis del mercado, en concreto "Sondeos de mercado" se precisa la naturaleza de los datos de mercado (ya se trate de transacciones reales de compra o alquiler, de ofertas ajustadas). En el capítulo 9. Cálculo de valores, quedarán justificados los costes de ejecución de obras, de rentas producidas por la explotación del bien, etc., utilizados en la estimación del valor de tasación.

4.- ASUNCIONES ESPECIALES

A efectos de las asunciones que se han llevado a cabo en el informe serán las especificadas en:

- capítulo 3. Comprobaciones y documentación. Las especificadas en concreto en el apartado "Resultado de las comprobaciones por identificación";
- capítulo 5. Descripción y superficies. En concreto las especificadas en el "Cuadro de comprobación de superficies".

El resto de asunciones como es el caso de hipótesis de edificio terminado (en los casos de valoración de un inmueble en proyecto o en construcción), inmueble arrendado o libre de inquilinos o el estado de protección de una vivienda sujeta a algún tipo de protección oficial se expresan en el informe en el capítulo 7. Documentación legal, régimen de protección, tenencia y ocupación.

5.- ALCANCE DEL INFORME

El presente informe al establecer como valor de tasación el valor hipotecario del bien inmueble pretende ofrecer al potencial prestamista de un préstamo hipotecario una referencia del valor del inmueble como garantía del préstamo. Dicho valor no debería por tanto servir como referencia del valor de mercado del inmueble ni, por tanto, de su eventual precio en el mercado en el momento de la valoración.

6.- CAUTELAS

Valoraciones Mediterráneo, S.A. (VALMESA), emite el presente informe de valoración de acuerdo a la documentación obtenida de los registros públicos de la Propiedad y de Catastro así como de otras documentaciones aportada por el cliente o por terceros.

Dichas documentaciones se consideran fidedignas y completas; salvo que se indique lo contrario, no se verifica la certeza de la misma y, por tanto, VALMESA NO asume responsabilidad sobre su veracidad o posibles incorrecciones o erratas que contengan y sobre las consecuencias que esta pueda traer sobre el valor de tasación.

En caso de que se hayan detectado discrepancias entre la realidad observada y alguno de los documentos, VALMESA ha adoptado la información más realista aunándola con el principio de prudencia a efectos de adoptarla en la presente valoración.

VALMESA no se responsabiliza del uso de este informe para una finalidad distinta para la que ha emitido este informe de tasación. El presente informe se ha realizado para uso exclusivo del solicitante y para la finalidad expresada. VALMESA no asume responsabilidad por su uso por terceros, salvo en el supuesto que la finalidad sea Garantía hipotecaria de créditos o préstamos (Art.2 Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo) respecto de las Entidades financieras a que se dirija el mismo.

VALMESA no posee ningún interés específico en la valoración.

A efectos de la visita realizada al inmueble, se ha limitado a una inspección ocular con acceso al interior del mismo, pero no se han realizado ningún tipo de comprobación sobre estado constructivo o estructural de la edificación ni de instalaciones o cualquier elemento oculto a la vista, por lo que el presente informe no constituye en ningún caso un informe pericial sobre dichos aspectos del inmueble valorado. Respecto a los terrenos, no se han efectuado mediciones topográficas ni estudios medioambientales, por lo que no son objeto de este informe este tipo de actuación.

En la tasación del inmueble se han considerado las servidumbres, cargas, arrendamientos o cualquier otra limitación que contempla el informe. Por tanto para cualquier otra carga o afección distinta a las tenidas en cuenta, se deberá realizar un nuevo estudio valorándose su incidencia en el valor de la misma.

Salvo que se indique lo contrario en el informe, se presume que no existen procedimientos judiciales o administrativos que puedan alterar el uso o propiedad del inmueble o su legalidad misma.

En el informe de tasación, el desglose de valor entre edificación y terreno y en su caso sus anejos inseparables, se indican a efectos meramente informativos y no podrán utilizarse los valores parciales de manera independiente y separada, salvo que se indique lo contrario en el informe. Los valores que se indican lo son del inmueble en su conjunto y no como partes aisladas del mismo.

Fotografías Urbanas



Fachada Principal



Entorno Inmediato

Fotografías (resto)



Entorno Inmediato



Vistas exteriores

Fotografías Urbanas



Dormitorios



Dormitorios

Fotografías Urbanas



Cocina



Baño

Fotografías Urbanas



Salon-comedor

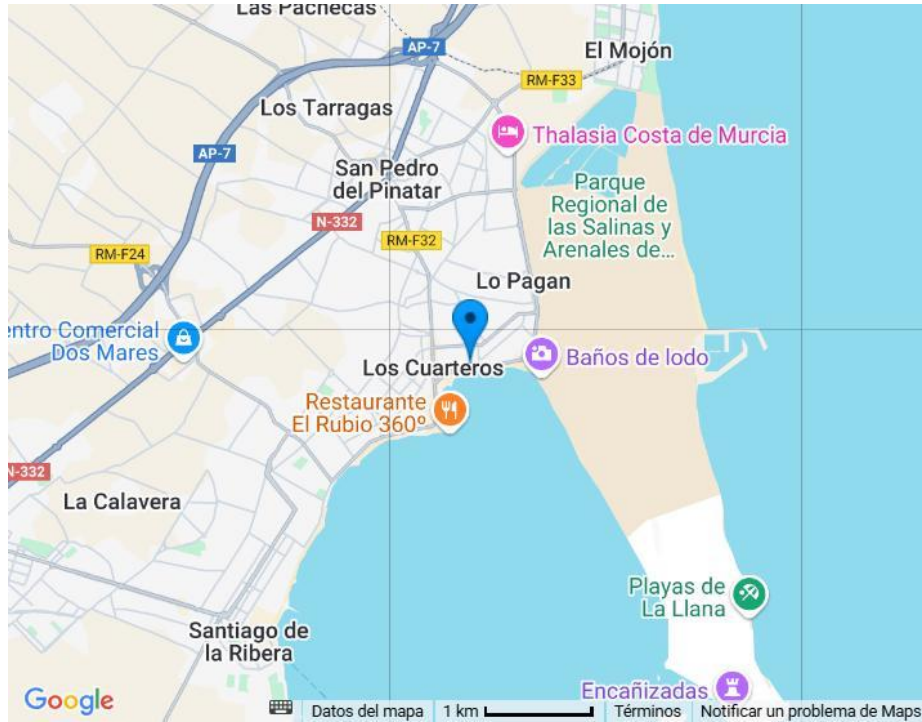


Entrada / Ingreso

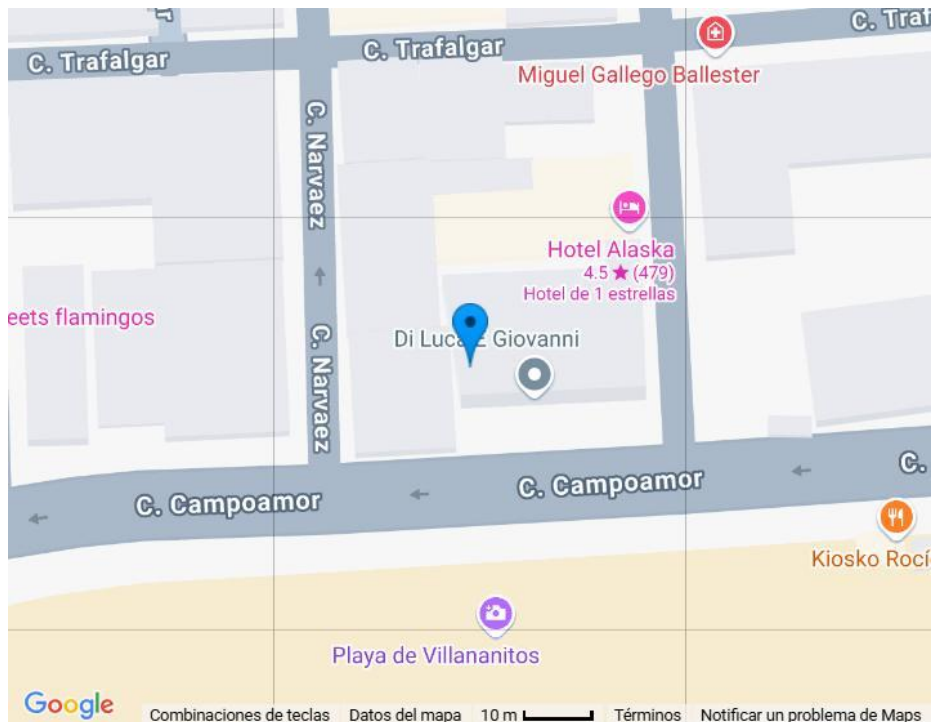
insc.Reg.Mercantil de Alicante, Tomo 962, Libro 420, Sec.3ª, Folio 88, Hoja 9.528.-C.I.F.-A-03319530 Valoraciones Mediterráneo, S.A. Homologada por el Banco de España, inscrita como Sociedad de Tasación con el nº 4.350 con fecha 31/10/1998 Domicilio Social: Edificio VALMESA, Urbanización Barriña Norte, 36.- 03502 Benidorm (Alicante)



Planos

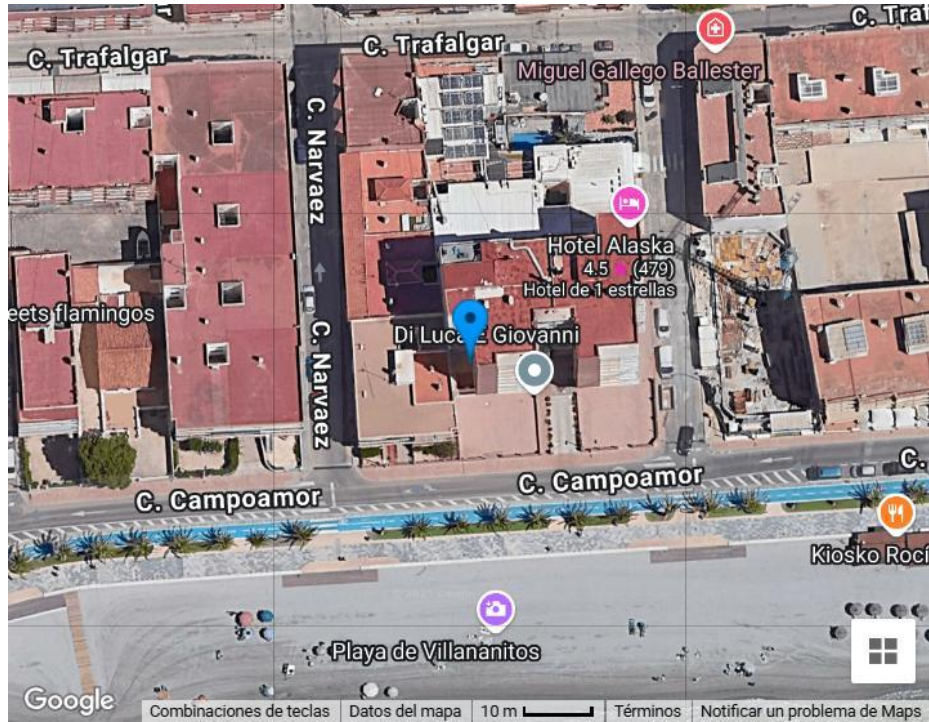


Plano Situación



Plano Situación

Planos



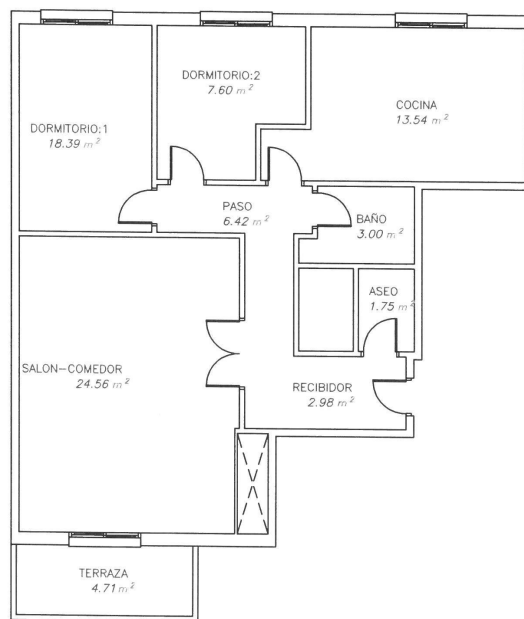
Plano Situación

Planos



Plano catastral

Planos



SUP. CONSTRUIDA CERRADA
84.74 m²

ESCALA GRAFICA (metros)



LEVANTADO plano de distribución



ESCRITURA DE COMPRAVENTA

NUMERO TRES MIL CIENTO CINCUENTA Y OCHO

En **SAN JAVIER**, mi residencia a veintitrés de Octubre del año
dos mil veintitrés. -----

Ante mí, **ALFREDO GOMEZ HITA**, Notario del Ilustre Colegio
de **MURCIA**.-----

=== COMPARECEN ===

De una parte

DOÑA MARIA DEL CARMEN RUIZ ABELLAN, mayor de edad
(nacida el día ocho de Agosto del año 1944), ama de casa, viuda,
vecina de Alcantarilla, provincia de Murcia, domiciliada en CL. Tropel
nº 1, 3º DR, (30820) y con D.N.I y N.I.F. número **74.305.914-K** .-----

DOÑA MARIA DEL CARMEN RUIZ RUIZ, mayor de edad,
administrativo, casada, vecina de Alcantarilla, provincia de Murcia,
domiciliada en CL. San Luis nº 5, 5º B, (30820) y con D.N.I y N.I.F.
número **52.824.947-L** .-----

DON JUAN ANTONIO RUIZ RUIZ, mayor de edad, casado,
consultor, vecino de Molina de Segura, provincia de Murcia,
domiciliado en PZ. del Agua nº 6, Planta baja A, (30500) y con D.N.I
y N.I.F. número **52.806.762-G** .-----

Y de otra

DON JACOB GLAS, mayor de edad, de nacionalidad holandesa, director de compañía de seguros, casado bajo el regimen legal matrimonial aleman con DOÑA ADRIAN HILDE MARIA HUISMAN, vecino de WESTERSINGEL 16, 8913 CL LEEUWARDEN, PAISES BAJOS, con pasaporte de su nacionalidad número **BMP1HLL04**, y con N.I.E. número **Y-9.572.246-M** . -----

Y en su calidad de interprete, -----

DON JESUS GONZALEZ LOPEZ, mayor de edad, abogado, con domicilio profesional en Oficentro, Avenida de San Pedro del Pinatar, número 23, 1-B, 30370, San Javier, Murcia y con DNI/NIF número **52.315.737-Y**. -----

Les identifico por los reseñados documentos de identidad que me han sido exhibidos, fotocopia de los mismos, fiel reflejo de su original, los comparecientes me autorizan expresamente a incorporar al presente instrumento público, como así hago, y de cuya fotocopia no daré traslado a las copias que de la presente escritura se expidan, previas advertencias legales hechas por mi parte, y todo ello al amparo de cumplir con lo dispuesto en el artículo 23 de la Ley del Notariado (en la redacción dada por la Ley 36/06 de 29 de Diciembre), y del artículo 16 c) del Reglamento aprobado por el Real Decreto 925/1995 de 9 de Junio, de la Ley 19/1993, de 28 de Diciembre, sobre determinadas *medidas de prevención de blanqueo de capitales*, en la nueva redacción dada por el Real Decreto



54/2005 de 21 de Enero. Asimismo, yo el Notario hago constar que las circunstancias del(de los) señor(es) compareciente(s) relativas a su estado civil y domicilio resultan de las manifestaciones realizadas por el(ellos) mismo(s) al efecto. -----

=== INTERVIENEN ===

Todos en su propio nombre y derecho. -----

Tienen a mi juicio capacidad para otorgar esta escritura al principio calificada, y en consecuencia. -----

=== EXPONEN ===

I.- Que **DOÑA MARIA CARMEN RUIZ ABELLAN**, en cuanto a una participación indivisa equivalente al 58,34% en pleno dominio, el usufructo de una participación indivisa equivalente al 41,67%, y **DOÑA MARIA DEL CARMEN Y DON JUAN ANTONIO RUIZ RUIZ**, en cuanto a la nuda propiedad de una participación indivisa equivalente al 20,83% cada uno de ellos, son propietarios, con carácter privativo, del pleno dominio de la siguiente finca, la cual no constituye su domicilio familiar, ni domicilio conyugal del/los casado/s: -----

URBANA: PISO NÚMERO CUARENTA Y CINCO.- Está situado a la izquierda de la planta novena del edificio en término

de San Pedro del Pinatar, paraje de Los Cuarteros, sitio de Lo Pagán, en la carretera denominada de Las Salinas, sin número; se le distingue con la letra F.-

Tiene una superficie de **OCHENTA Y SEIS METROS Y NOVENTA Y SIETE DECÍMETROS CUADRADOS**, y se halla distribuido en vestíbulo, comedor-estar, pasillo, dos dormitorios, cocina, aseo y terrazas. -----

LINDA: a la derecha de su entrada, con patio de luces; a la izquierda, con piso número Cuarenta y cuatro de esta misma planta y, en parte, con patio de luces; al fondo, con solar de los señores Alcázar López-Higuera; y al frente, con zaguán y caja de escalera letra A, por donde tiene su entrada.- Cuenta con instalación completa de agua, electricidad y ascensor.-

CUOTA: UN ENTERO Y NOVECIENTAS TRES MILÉSIMAS POR CIENTO.-

INSCRIPCION.- Libro 482, folio 100, finca de San Pedro del Pinatar numero 6232, Registro de la Propiedad de San Javier numero Dos. IDUFIR: 30033000706963. -----

TÍTULO.- Le pertenece a **DOÑA MARIA CARMEN RUIZ ABELLAN**, en cuanto a una participación indivisa equivalente al **16,67%**, por titulo de herencia en virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario DON CARLOS PEÑAFIEL DE RÍO, en MURCIA, el dia veintiuno de Febrero del año dos mil veintitres, con número de protocolo 880. -----



Y las restante titularidades de **DOÑA MARIA CARMEN RUIZ ABELLAN, de DOÑA MARIA DEL CARMEN Y DON JUAN ANTONIO RUIZ RUIZ**, por adjudicación en pago de gananciales, entrega de legado y herencia, en virtud de escritura autorizada por el Notario DON JOSÉ MIGUEL ORENES BARQUERO, en MURCIA, el día veintitres de Abril del año dos mil quince, con número de protocolo 673. -----

Se hace constar expresamente por mi el Notario, que no he podido comprobar la titularidad del inmueble objeto de la presente escritura por medios telemáticos, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, por imposibilidad técnica ajena a mi actuación. -----

CARGAS.- Libre/s de toda carga, gravamen y limitación así como de arrendatarios, ocupantes y precaristas según asegura la parte transmitente bajo su responsabilidad de la que le advierto, según resulta y es coincidente con la información registral obtenida por mi, vía fax, haciendo constar, yo el Notario, que no he podido obtener la información relativa a las cargas mediante medios telemáticos, por imposibilidad técnica ajena a mi actuación, **salvo las que a continuación se indican, que las partes manifiestan**

conocer y aceptar: -----

- Afecciones fiscales. -----

- Hipoteca a favor de la CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO hoy BANCO DE SABADELL, por un importe de CINCUENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS EUROS (55.200,00 €) de principal. -----

- Hipoteca a favor de la CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO hoy BANCO DE SABADELL, por un importe de CUARENTA Y TRES MIL EUROS (43.000,00 €) de principal. -----

Dichas hipotecas han sido canceladas económicamente, (en base al/los certificados expedido/s por la entidad acreedora, originales del/los cual/es me entrega/n y a requerimiento de las partes contratantes incorporo fotocopia de los mismos a la presente matriz, dando validez al/los mismo/s, especialmente la parte adquirente, haciendo yo el Notario las advertencias oportunas relativas a la imposibilidad de verificar la autenticidad del/los mismo/s), y encuentran pendientes de su cancelación registral, de cuyas consecuencias sustantivas y registrales advierto a los comparecientes, obligándose la parte transmitente a realizar a su costa y cargo todos los trámites legales reglamentarios a fin conseguir la constatación registral de la cancelación de las hipotecas reseñadas. -----

INFORMACION REGISTRAL.- Yo Notario, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 175 del Reglamento Notarial, hago constar



que la información registral obtenida, vía fax, por imposibilidad técnica de obtenerla por medios telemáticos, **que incorpore** ES COINCIDENTE con lo expuesto en cuanto a la descripción, titularidad y estado de cargas, lo que se ha hecho saber con carácter previo a los otorgantes y en este momento ratifica la parte titular. Igualmente advierto expresamente a los comparecientes que sobre la información obtenida prevalecerá la situación registral existente con anterioridad a la presentación en el Registro de la Propiedad de copia autorizada de esta escritura, asimismo advierto de la posible existencia de discordancias entre la información registral reseñada y los libros del Registro como consecuencia de no producirse el acceso telemático antes referido. -----

REFERENCIA CATASTRAL.- La referencia catastral del inmueble descrito es **5283304XG9858C0050DF**, **según manifiestan de forma indubitada los comparecientes y así resulta y es coincidente** con la Certificación Catastral Descriptiva y Gráfica obtenida en mi despacho profesional, a través de medios telemáticos de la Oficina Virtual del Catastro, que **incorporo** a la presente matriz y de la información registral incorporada. -----

El/los otorgante/s, a mí requerimiento, manifiesta/n de

conformidad con lo dispuesto en el Real Decreto Legislativo 1/2004 de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, **que desconocen si** la descripción contenida en la certificación catastral incorporada se corresponde con la realidad física de la finca. -----

JUSTIFICANTE DE PAGO DEL I.B.I. Incorpo a esta matriz documento de la Agencia Tributaria acreditativo de estar al corriente en el pago del IBI. Así mismo, en relación con la vigente Ley de Haciendas Locales y previa solicitud por mí, de la falta de prueba de pago del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, en aquellas obligaciones no prescritas derivadas del mismo, no obstante de mi requerimiento para ello, manifestando la parte titular hallarse al corriente del pago del impuesto de bienes inmuebles y de las obligaciones no prescritas derivadas del mismo, exonerándome a mí el Notario, de cualquier responsabilidad derivada de las anteriores manifestaciones, que acepta y considera suficientes previa advertencia por mi parte sobre las mismas, las partes otorgantes. ----

Igualmente, y con carácter especial, se hace advertencia expresa a las partes contratantes por el Notario autorizante de la presente sobre los plazos, afecciones y responsabilidades contenidas en el **art. 64, del Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de Marzo, por el que se aprueba el texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.** -----

II.- Y expuesto cuanto antecede se formaliza esta escritura con



sujeción a las siguientes.-----

=== CLAUSULAS ===

PRIMERA.- DOÑA MARIA CARMEN RUIZ ABELLAN, y DOÑA MARIA DEL CARMEN Y DON JUAN ANTONIO RUIZ RUIZ
VENDEN sus respectivas titularidades, y DON JACOB GLAS COMPRA, con sujeción a su régimen matrimonial, el pleno dominio de la/s finca/s descrita/s en la exposición de esta escritura, con todos sus derechos y accesiones y en el estado de cargas que se dice en el apartado “cargas”, y al corriente de toda clase de contribuciones e impuestos, y de gastos de comunidad.-----

Manifiesta la parte compradora que el inmueble adquirido **no está destinado** a su vivienda habitual.-----

SEGUNDA.- El precio de esta venta es la cantidad de **CIENTO DIEZ MIL EUROS (110.000,00 €)**, que la parte transmitente confiesa haber recibido íntegramente antes de este acto de la parte adquirente de la forma que a continuación se indica, y le confiere carta de pago: -----

- la cantidad de **CINCO MIL EUROS (5.000,00 €)** el día **19 de Mayo del año 2023**, mediante transferencia bancaria, según resulta de la fotocopia del justificante bancario de la misma (donde constan

las cuentas de cargo y abono), que incorporo a esta. -----

- y la cantidad de **CIENTO CINCO MIL EUROS (105.000,00 €)**
en el día trece de Octubre del año dos mil veintitres, mediante
transferencia bancaria, según resulta de la fotocopia del justificante
bancario de la misma (donde constan las cuentas de cargo y abono),
que incorporo a esta.-----

TERCERA.- La parte transmitente entrega formalmente la
posesión a título de dueño de la/s finca/s objeto de esta operación,
estando al corriente de todos sus gastos e impuestos hasta esta
fecha. Igualmente responde del saneamiento por evicción y vicios
ocultos en los términos establecidos por la legislación vigente. -----

CUARTA.- La parte transmitente declara estar al corriente en el
pago de los gastos generales de la comunidad de propietarios.-----

Me exhiben fotocopia, fiel reflejo de su original según
manifiestan, de certificado emitido por el Secretario-Administrador de
la Comunidad de Propietarios a la cual pertenece el inmueble objeto
de esta, según manifiestan, de fecha 23 de Octubre del año 2023,
que incorporo a esta

Yo, el Notario, advierto a la parte adquirente que la finca queda
afecta al pago de los gastos de comunidad vencidos de la anualidad
corriente y de los tres años naturales anteriores, y a la parte
transmitente de la obligación legal de comunicar el cambio de
titularidad de la finca al Secretario de la Junta de Propietarios, así
como de que en el caso de omisión será solidariamente responsable



con la parte adquirente de las deudas con la comunidad posteriores a la presente transmisión. -----

QUINTA.- Todos los gastos e impuestos que se originen con motivo de esta compraventa, incluso Impuesto de Plusvalía Municipal, para el caso que fuese de aplicación y devengo, al amparo de la jurisprudencia del Tribunal Constitucional del reino de España, en relación con el Real Decreto Ley 26/2021, de 8 de noviembre (BOE 9/11/2021) por el que se adapta el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, a la reciente jurisprudencia del Tribunal Constitucional respecto al referido impuesto, serán satisfechos por las partes según Ley.-----

En cuanto al I.B.I del año en curso, en su totalidad, será por cuenta de la parte transmitente. -----

SEXTA.- La parte compradora asegura haber identificado a su plena satisfacción, sobre el terreno, lo transmitido, declarando como ciertos e indiscutibles los signos establecidos para su delimitación. Por tanto la transmisión se efectúa como cuerpo cierto y a precio alzado, de acuerdo con lo establecido en el artículo 1471 del Código Civil. -----

SEPTIMA.- A los efectos de levantar el cierre registral previsto en el art. 254-5 de la Ley Hipotecaria mientras no se acredite el pago o presentación del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, la parte adquirente me requiere para que remita al Ayuntamiento correspondiente, copia simple de esta escritura, con el valor de la comunicación a que se refiere el art. 110-6-b de la Ley reguladora de las Haciendas Locales. -----

Daré cumplimiento a este requerimiento mediante envío:-----

a) telemático a través de la plataforma notarial SIGNO de copia simple electrónica de la presente escritura. -----

b) o bien, por correo postal certificado con acuse de recibo de copia simple de la presente en soporte papel. -----

Incorporando en ambos casos a la presente matriz, el correspondiente acuse de recibo o testimonio del mismo. -----

OCTAVA.- A los efectos de cumplir con lo dispuesto en el **Real Decreto 390/2021, de 1 de junio**, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios, la parte transmitente hace entrega en éste acto a la parte adquirente del Certificado de Eficiencia Energética relativo a la vivienda objeto de la presente, fotocopia del mismo que los comparecientes manifiestan es coincidente su original, me entregan e **incorporo** a la presente matriz pagina numero 1 y etiqueta energética para reproducir en sus copias y traslados. -----

NOVENA.- La parte transmitente, a efectos de lo dispuesto en



la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular, manifiesta expresamente que no se ha realizado sobre el suelo en el que se asienta/n la/s finca/s objeto de la presente, actividad alguna potencialmente contaminante del suelo.

REPRESENTACIÓN FISCAL.- Las partes nombra/n en este acto a **DON JESUS GONZALEZ LOPEZ**, con DNI/NIF número 52.315.737-Y con domicilio a estos efectos en Oficentro, Avenida de San Pedro del Pinatar, número 23, 1-B, 30370, San Javier, Murcia, como su/s representante/s fiscal/es en España, para que actúe de forma solidaria, especialmente facultado para realizar las gestiones y declaraciones precisas ante la Administración de Hacienda, a que den lugar los impresos números 210, 211 y 212, pudiendo recibir el sobrante, en su casa, de la retención del tres por ciento del precio de dicha venta, que a tal fin se le hubiera efectuado. Así como recibir, de la Hacienda Pública Española, las transferencias por cualquier tipo de devoluciones que resulten a favor del sujeto pasivo, sin que los representantes tengan, en ningún caso, facultades de disposición sobre las sumas devueltas. -----

PROTECCIÓN DE DATOS.- Yo, Notario autorizante, de forma expresa, informo al(a la/los/las) compareciente(s) de lo siguiente: ----

Sus datos personales serán objeto de tratamiento en esta Notaría, los cuales son necesarios para el cumplimiento de las obligaciones legales del ejercicio de la función pública notarial, conforme a lo previsto en la normativa prevista en la legislación notarial, de prevención del blanqueo de capitales, tributaria y, en su caso, sustantiva que resulte aplicable al acto o negocio jurídico documentado. La comunicación de los datos personales es un requisito legal, encontrándose el otorgante obligado a facilitar los datos personales, y estando informado de que la consecuencia de no facilitar tales datos es que no sería posible autorizar o intervenir el presente documento público. Sus datos se conservarán con carácter confidencial. -----

La finalidad del tratamiento de los datos es cumplir la normativa para autorizar/intervenir el presente documento, su facturación, seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial de obligado cumplimiento, de las que pueden derivarse la existencia de decisiones automatizadas, autorizadas por la Ley, adoptadas por las Administraciones Públicas y entidades cesionarias autorizadas por Ley, incluida la elaboración de perfiles precisos para la prevención e investigación por las autoridades competentes del blanqueo de capitales y la financiación del terrorismo. -----

El notario realizará las cesiones de dichos datos que sean de obligado cumplimiento a las Administraciones Públicas, a las entidades y sujetos que estipule la Ley y, en su caso, al Notario que



suceda o sustituya al actual en esta notaría.-----

Los datos proporcionados se conservarán durante los años necesarios para cumplir con las obligaciones legales del Notario o quien le sustituya o suceda. -----

Puede ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación, portabilidad y oposición al tratamiento por correo postal ante la Notaría autorizante, sita en carretera de Pinatar, nº 22, 1º izquierda, 30730 San Javier (Murcia). Asimismo, tiene el derecho a presentar una reclamación ante una autoridad de control.-----

Los datos serán tratados y protegidos según la Legislación Notarial, la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre de Protección de Datos de Carácter Personal (o la Ley que la sustituya) y su normativa de desarrollo, y el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016 relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE. -----

=== RÉGIMEN FISCAL Y ADVERTENCIAS ===

Les hice de palabra las reservas y advertencias legales y

especialmente las fiscales (obligación de autoliquidar, su plazo, afección de los bienes al pago del Impuesto y posible liquidación complementaria), manifestando que esta operación está sujeta al IMPUESTO SOBRE TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS, y que se autoliquidará por este impuesto, concepto Transmisiones Patrimoniales, a los tipos procedentes, para el bien inmueble y los bienes muebles.-----

En cuanto a la base imponible del referido impuesto en relación al inmueble que se transmite, se hace con carácter específico y concreto las advertencias que se derivan del artículo **sexto** de la Ley 11/2021, de 9 de julio, en relación con la Orden HFP/1104/2021, de 7 de octubre, del Ministerio de Hacienda y Función Pública, que regula y aprueba el factor de minoración aplicable para la determinación de los valores de referencia de los inmuebles, habiendo informado a las partes contratantes que el valor de referencia de la vivienda es de **SESENTA Y CUATRO MIL VEINTICUATRO EUROS Y TREINTA Y CUATRO CÉNTIMOS DE EURO (64.024,34 €)**, según así resulta de la certificación catastral de valor de referencia obtenida en mi despacho profesional, a través de medios telemáticos, de la Oficina Virtual del Catastro, que **incorporo** a la presente matriz, **VALOR DE REFERENCIA QUE INFORMO A LAS PARTES ES INFERIOR AL PRECIO DE LA PRESENTE COMPRAVENTA, POR LO QUE LA BASE IMPONIBLE DEL IMPUESTO PRECITADO SERÁ EL CITADO**



**VALOR DE VENTA, AL AMPARO DE LO PRECEPTUADO POR
EL REFERIDO ARTÍCULO. -----**

Asimismo advierto a la parte transmitente de las consecuencias
que esta transmisión puede tener en el ámbito de su declaración por
el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas por el concepto
de ganancias o pérdidas patrimoniales. -----

En relación al impuesto de Plusvalía reseñado en el clausulado
de la presente, se informa a las partes del contenido y fundamentos
de la Sentencia 59/2017 del Tribunal Constitucional de fecha once
de Mayo del año dos mil diecisiete (B.O.E. quince de Julio del año
dos mil diecisiete) y demás jurisprudencia de dicho Órgano
concordante y complementaria con la anterior y referida al citado
Impuesto, en especial la Sentencia 182/2021, de fecha 26 de
octubre de 2021, en relación con el Real Decreto Ley 26/2021, de 8
de noviembre (BOE 9/11/2021) por el que se adapta el texto
refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado
por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, a la reciente
jurisprudencia del Tribunal Constitucional respecto al referido
impuesto. -----

Asimismo les advierto de las consecuencias de toda índole que

se derivarían para los otorgantes, por la inexactitud en sus declaraciones, en los términos previstos en el artículo 14, 7º del Real Decreto Legislativo 1/1993 de 24 de Septiembre, texto refundido de la Ley del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.-----

Y en especial las advertencias derivadas de la legislación reguladora de las Inversiones Extranjeras en España y sobre Movimientos de Capitales y Transacciones Exteriores, así como de la Prevención de Blanqueo de Capitales. -----

=== OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN ===

Así otorgan los comparecientes la presente escritura, a quienes hago de palabra las reservas y advertencias legales, en especial las relacionadas con lo dispuesto en el artículo 254, párrafo quinto, de la Ley Hipotecaria, en relación con lo dispuesto en el artículo 110, apartados 6 y 7, del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.-----

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 112 de la Ley 24/2001, en su redacción dada por la Ley 24/2005, y en el artículo 249 del Reglamento Notarial, los comparecientes me requieren para que remita **copia autorizada electrónica** del presente instrumento público a los efectos de obtener su inscripción en el Registro de la Propiedad competente. A la presente matriz incorporaré las comunicaciones de dicho Registro relativas al asiento de presentación, a la notificación registral fehaciente de asiento de



presentación y a la calificación registral pertinente. Subsidiariamente, si por imposibilidad técnica no fuere posible dicha presentación telemática de la copia autorizada electrónica, remitiré por telefax la comunicación prevista en dicho artículo 249 del Reglamento Notarial. -----

A dichos efectos, se considera como presentante de dicho título a **DON JESUS GONZALEZ LOPEZ**, con DNI/NIF número 52.315.737-Y con domicilio a estos efectos en Oficentro, Avenida de San Pedro del Pinatar, número 23, 1-B, 30370, San Javier, Murcia.--

Les permito la lectura de esta escritura por su elección, después de advertidos de la opción prevista en el artículo 193 del Reglamento Notarial. Manifiesta **la parte adquirente** que no conoce el idioma español, como compruebo yo el Notario. Designa en calidad de interprete pericial para la traducción de la presente escritura al idioma **inglés** al/a la intérprete citado/a en la comparecencia, idioma que manifiesta leer y entender perfectamente. -----

La lee traducida del idioma español al referido el/la intérprete indicado/a, quien declara bajo su responsabilidad la conformidad del original español con la traducción efectuada.-----



**MINISTERIO
DEL INTERIOR**



**DIRECCION GENERAL DE
LA POLICIA
EXTRANJERIA Y FRONTERAS
ALICANTE**

069

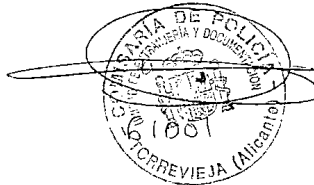
**EL INSPECTOR, D. SEBASTIAN GARCIA OLIVER, JEFE DE UNIDAD DE DOCUMENTACION
TORREVIEJA**

CERTIFICA: Que al ciudadano/a extranjero/a que a continuación se indica, le ha sido asignado en el Registro Central de Extranjeros de la Dirección General de la Policía, el Número de Identidad de Extranjero (N.I.E.) que así mismo se refleja.

JACOB GLAS, nacido/a el 28/10/1966 en TIETJERKSTERADEEL (PAISES BAJOS), nacional de PAISES BAJOS.

N.I.E. Y9572246-M

Para que conste a petición del interesado/a, se expide el presente, en ALACANT, a veintiuno de abril de dos mil veintidos





REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SAN JAVIER N° 2
JOSE LUIS ALFONSO SALAR - N.I.F.: 44753757-N
AVENIDA DE LA UNION, 46
30.730 - SAN JAVIER (MURCIA)
Teléfono: 968190695 Fax: 968572425

Núm/Ref: 2903

Petición n° 1181 del Notario de SAN JAVIER
D./Dña. ALFREDO GÓMEZ HITA Fax: 968.192.264

NOTA SIMPLE INFORMATIVA
Artículo 175-1 R.N.

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

Municipio: SAN PEDRO DEL PINATAR
Finca: finca número 6232 de San Pedro del Pinatar IDUFIR: 30033000706963

URBANA: Piso NÚMERO CUARENTA Y CINCO.- Está situado a la izquierda de la planta novena del edificio en término de San Pedro del Pinatar, paraje de Los Cuarteros, sitio de Lo Pagán, en la carretera denominada de Las Salinas, sin número; se le distingue con la letra F.- Tiene una superficie de OCHENTA Y SEIS METROS Y NOVENTA Y SIETE DECÍMETROS CUADRADOS, y se halla distribuido en vestíbulo, comedor-estar, pasillo, dos dormitorios, cocina, aseo y terrazas.- LINDA: a la derecha de su entrada, con patio de luces; a la izquierda, con piso número Cuarenta y cuatro de esta misma planta y, en parte, con patio de luces; al fondo, con solar de los señores Alcázar López-Higuera; y al frente, con zaguán y caja de escalera letra A, por donde tiene su entrada.- Cuenta con instalación completa de agua, electricidad y ascensor.- CUOTA: UN ENTERO Y NOVECIENTAS TRES MILESIMAS POR CIENTO.- Es componente privativo en Régimen de Propiedad Horizontal de la finca número 3.647, al folio 104 del Libro 55 de Pinatar, inscripción 6.ª. REFERENCIA CATASTRAL: 5283304XG9858C0050DF

NO COORDINADA CON CATASTRO

TITULARIDADES					
Titular		Tomo Libro Folio Alta			
RUIZ ABELLAN, MARIA DEL CARMEN	74.305.914-K	2745	482	98	3
16,67% del pleno dominio, por título de herencia con carácter privativo en virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario DON CARLOS PEÑAFIEL DE RÍO, en MURCIA, el día 21/02/2003, con número de protocolo 880.					
RUIZ ABELLAN, MARIA DEL CARMEN	74.305.914-K	2745	482	100	7
41,67% del pleno dominio, por título de adjudicación en pago de gananciales con carácter privativo en virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario					



18-Oct-2023 14:06 SpanDSP Fax Header

968572425

p.2

DON JOSÉ MIGUEL ORENES BARQUERO, en MURCIA, el día 23/04/2015, con número de protocolo 673.

RUIZ ABELLAN, MARIA DEL CARMEN 74.305.914-K 2745 482 100 7

41,67% del usufructo, por título de legado con carácter privativo en virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario DON JOSÉ MIGUEL ORENES BARQUERO, en MURCIA, el día 23/04/2015, con número de protocolo 673.

RUIZ RUIZ, MARIA DEL CARMEN 52.824.947-L 2745 482 100 7

20,83% de la nuda propiedad, por título de herencia con carácter privativo en virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario DON JOSÉ MIGUEL ORENES BARQUERO, en MURCIA, el día 23/04/2015, con número de protocolo 673.

RUIZ RUIZ, JUAN ANTONIO 52.806.762-G 2745 482 100 7

20,83% de la nuda propiedad, por título de herencia con carácter privativo en virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario DON JOSÉ MIGUEL ORENES BARQUERO, en MURCIA, el día 23/04/2015, con número de protocolo 673.

CARGAS

Una **HIPOTECA** a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO, en garantía: a) de la devolución del capital prestado de CINCUENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS EUROS; b) de intereses de dos años al tipo máximo del 8,40% nominal anual, que ascienden a la suma de CUATRO MIL SEISCIENTOS TREINTA Y SEIS EUROS CON OCHENTA CÉNTIMOS; c) de intereses de demora hasta un máximo de TRECE MIL OCHOCIENTOS EUROS; y d) de NUEVE MIL QUINCE EUROS que se fijan como ampliación eventual para costas y gastos. Formalizada en escritura otorgada en ALCANTARILLA el día 3 de diciembre de 2003, ante la Notario Doña JUANA MARÍA VIDAL PÉREZ, número 2.033 de su protocolo.- Constituida en la **inscripción 5.ª**, de fecha 16 de febrero de 2004.

Una **HIPOTECA** a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO, en garantía: a) de la devolución del capital prestado de CUARENTA Y TRES MIL EUROS; b) de intereses de un año al tipo máximo del 8,50% nominal anual, que ascienden a la suma de TRES MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y CINCO EUROS; c) de un año de intereses de demora al tipo del 25,00%, ascendente a la cantidad de DIEZ MIL SETECIENTOS CINCUENTA EUROS; y d) de SIETE MIL DOSCIENTOS DOCE EUROS, que se fijan como ampliación eventual para costas y gastos. Formalizada en escritura otorgada en ALCANTARILLA, ante el Notario Don CARLOS DE ANDRÉS-VÁZQUEZ MARTÍNEZ, el día 8 de abril de 2005, con número de protocolo 1.294.- Constituida en la **inscripción 6.ª**, de fecha 1 de agosto de 2005.

Esta finca queda AFECTA durante el plazo de **CINCO AÑOS** contados a partir de hoy, al pago de la/s liquidación/es que en su caso pueda/n girarse por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.- San Javier, diecinueve de junio del año dos mil quince.

Esta finca queda AFECTA durante el plazo de **CINCO AÑOS** contados a partir de hoy, al pago de la/s liquidación/es que en su caso pueda/n girarse por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.- San Javier, diecinueve de junio del año dos mil quince.

Esta finca queda AFECTA durante el plazo de **CINCO AÑOS** contados a partir de hoy, al pago de la/s liquidación/es que en su caso pueda/n girarse por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.- San Javier, diecinueve de junio del año dos mil quince.

DOCUMENTOS PENDIENTES

NO hay documentos pendientes de despacho

SOLICITUDES DE NOTARIAS

No hay notas de esta finca remitidas en este plazo.

FECHA: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de DIECIOCHO DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS, ANTES DE LA APERTURA DEL DIARIO.

Honorarios: 9,02 Euros Arancel Nro. 4.

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección apo@corpme.es





 Sabadell

Certificado cancelación administrativa sin provisión de fondos

D./D.^a Santiago López López, en calidad de Apoderado/da de Banco de Sabadell, S.A., con domicilio social en Avenida Óscar Esplá, nº 37, 03007 Alicante, inscrito en el Registro Mercantil de Alicante al tomo 4070, Folio 1, Hoja A-156980 y NIF A-08000143

HACE CONSTAR

Que el préstamo hipotecario número 807323635987 concedido a

D, JUAN RUIZ PACHECO con NIF 22355729M
D^a CARMEN RUIZ ABELLAN NIF 74305914K

en fecha 03/12/2003, por un importe de 55.200,00 euros, está totalmente amortizado, habiéndose satisfecho el pago de la deuda y de los intereses devengados en fecha 20/10/2023.

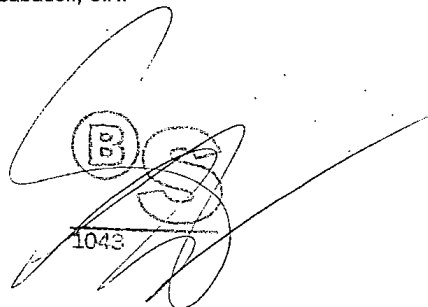
La hipoteca fue constituida sobre la finca registral número 6232, Tomo 2745, Libro 482, Folio 98, Inscripción —, Registro de la Propiedad de San Javier Nº 2, situada en Lo Pagán, C/ Campoamor, 27 - 7º F.

Que se procederá a la tramitación de la correspondiente escritura de carta de pago, previo depósito de la necesaria provisión de fondos, tan pronto como así nos sea solicitado por los mencionados titular/es.

Con la intención de facilitarles los trámites de cancelación registral de la hipoteca, les rogamos que en el momento en que lo necesiten se pongan en contacto con el teléfono 900 732 223.

Y para que así conste, a petición de D^a Carmen Ruiz Abellán se expide el presente en Alcantarilla, a 20 de octubre de 2023.

Banco de Sabadell, S.A.
p.p.



ME-14329 / V-12



Certificado cancelación administrativa sin provisión de fondos

D./D.ª Santiagp López López , en calidad de Apoderado/da de Banco de Sabadell, S.A., con domicilio social en Avenida Óscar Esplá, nº 37, 03007 Alicante, inscrito en el Registro Mercantil de Alicante al tomo 4070, Folio 1, Hoja A-156980 y NIF A-08000143

HACE CONSTAR

Que el préstamo hipotecario número 807356592890 concedido a

D. JUAN ANTONIO RUIZ RUIZ con NIF 52806762G

en fecha 08/04/2005, por un importe de 43.000,00 euros, está totalmente amortizado, habiéndose satisfecho el pago de la deuda y de los intereses devengados en fecha 05/08/2020.

La hipoteca fue constituida sobre la finca registral número 6232, Tomo 2745, Libro 482, Folio 98, Inscripción —, Registro de la Propiedad de San Javier Nº 2, situada en Lo Pagán, C/ Campoamor, 27 - 7º F.

Que se procederá a la tramitación de la correspondiente escritura de carta de pago, previo depósito de la necesaria provisión de fondos, tan pronto como así nos sea solicitado por los mencionados titular/es.

Con la intención de facilitarles los trámites de cancelación registral de la hipoteca, les rogamos que en el momento en que lo necesiten se pongan en contacto con el teléfono 900 732 223.

Y para que así conste, a petición de Dª Juan Antonio Ruiz Ruiz se expide el presente en Alcantarilla, a 20 de octubre de 2023.

Banco de Sabadell, S.A.
p.p.

ME-14329 / V-12



SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 5283304XG9858C0050DF

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL CAMPOAMOR 51 30740 SAN PEDRO DEL PINATAR [MURCIA]

Clase: Urbano

Uso principal: Residencial

Superficie construida: 87 m²

Año construcción: 1965

Valor catastral [2023]: 51.519,45 €

Valor catastral suelo: 33.655,30 €

Valor catastral construcción: 17.864,15 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social

RUIZ PACHECO JUAN [HEREDEROS DE]

NIF/NIE

22355728M

Derecho

100,00% de
propiedad

Domicilio fiscal

CL TROPEL 1 PI:03 PI:DC
30820 ALCANTARILLA [ALCANTARILLA] [MURCIA]

Construcción

Esc./Plta./Prta. Destino
2/07/0F VIVIENDA

Superficie m²
87

Esc./Plta./Prta. Destino

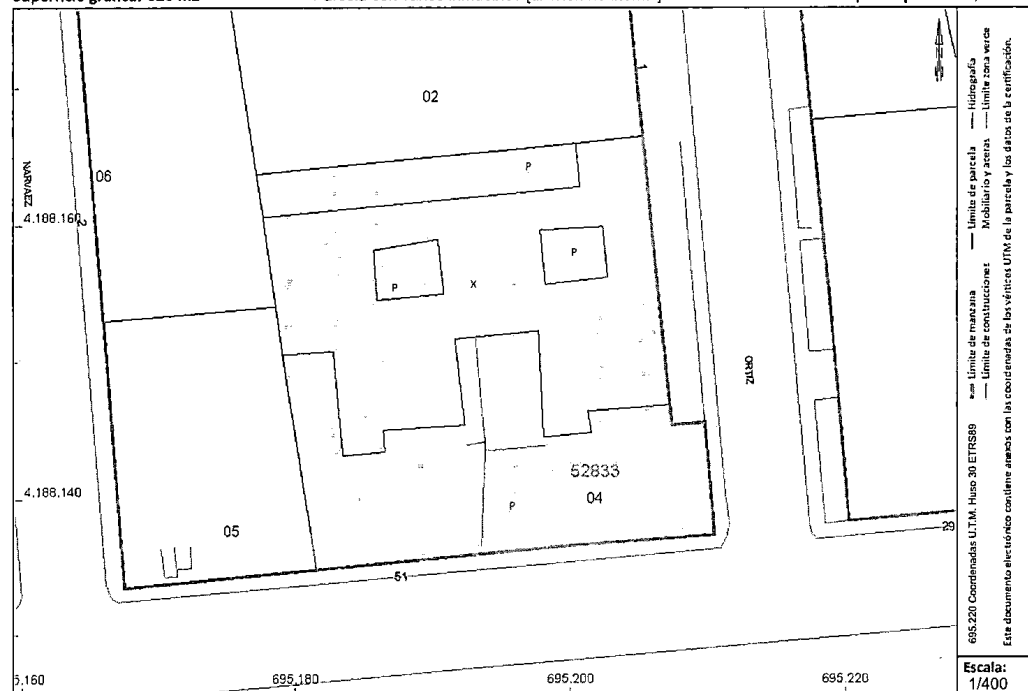
Superficie m²

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 823 m²

Parcela con varios inmuebles (división horizontal)

Coefficiente de participación: 1,814300 %



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: NOTARIA 9 DE SAN JAVIER [Murcia]

Finalidad: COMPRAVENTA

Fecha de emisión: 18/10/2023

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: BSF7DXC7RMZ14AD (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 18/10/2023



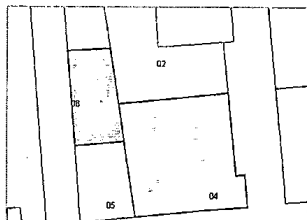


SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 5283304XG9858C0050DF

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 5283306XG9858C
Localización: CL NARVAEZ 2
SAN PEDRO DEL PINATAR [MURCIA]

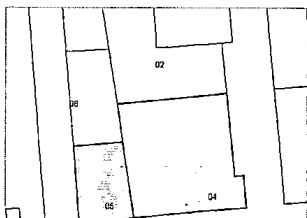
Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social

NIF

Domicilio fiscal

COMUNIDAD DE PROPIETARIOS



Referencia catastral: 5283305XG9858C
Localización: CL CAMPOAMOR 25
SAN PEDRO DEL PINATAR [MURCIA]

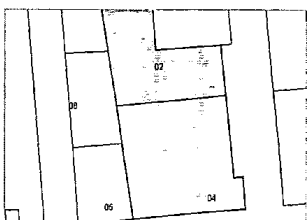
Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social

NIF

Domicilio fiscal

COMUNIDAD DE PROPIETARIOS



Referencia catastral: 5283302XG9858C
Localización: CL BARTOLOME GIL ORTIZ 1
SAN PEDRO DEL PINATAR [MURCIA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social

NIF

Domicilio fiscal

COMUNIDAD DE PROPIETARIOS

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: BSF7DXCTR7MZ14AD (verificable en <https://www.sedecatastro.cob.es>) 1 Fecha de firma: 18/10/2023





LA JEFA DE SERVICIO DE GESTIÓN DE RECURSOS DE OTROS ENTES DE LA AGENCIA TRIBUTARIA DE LA REGIÓN DE MURCIA, GISELA MILAN MUÑOZ

CERTIFICA:

Que según los antecedentes que constan en este organismo, relativos al siguiente inmueble:

Municipio	SAN PEDRO DEL PINATAR
Referencia Catastral	5283304XG9858C0050DF
Situación inmueble	CALLE CAMPOAMOR 00051 30740 SAN PEDRO DEL PINATAR MURCIA

NO constan deudas pendientes de pago por el Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

Y para que conste y surta los efectos previstos en el artículo 64.1 del Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, expido la presente certificación.

Número de registro: **872749**

Fecha y hora de expedición: **20/10/2023 14:01:55**

Código Verificación: **FB3DEABF837C4DE1**

Dirección de validación: <https://agenciatributaria.carm.es/pak/eav/servicio.certivali>

* No se podrá realizar el pago si existe alguna deuda incluida en Expediente Ejecutivo. Para ello debe dirigirse a una oficina de la Agencia Tributaria

Comunidad Autónoma
Región de Murcia

Paseo Teniente Flomesta, 3. C.P. 30001 Murcia
Telf. 012 (Reg. Murcia) / 968 36 20 00
Fax 968 36 63 64
<https://agenciatributaria.carm.es>



UITGAANDE OVERSCHRIFVINGEN
OVERSCHRIFVINGOPDRACHT

DATUM: 19-05-2023

ENTITEIT	KANTOOR	D.C.	NUM. REKENING
CCC	0073	0100	58
IBAN	ES3000730100580694605762		

BOEKEN WE AF OP UW REKENING

TRANSACTIEDATUM	OPDRACHTGEVER	BEGUNSTIGDE
19-05-2023	GLAS JACOB	Maria Del Carmen Ruiz
TRANSACTIETYPE	VALUTA	REFERENTIE
EENMALIG	EUR	0073 0100 632 BYDXVCN
REKENING VAN DE BEGUNSTIGDE		BEDRAG OPDRACHT
EST100811043110006426355		5.000,00 EUR

CONCEPT

DETAIL VAN ONZE COMMISSIES

KOSTEN VOOR REKENING VAN	TOTAAL KOSTEN	BEDRAG	VALUTADATUM
GEDEELD	0,00 EUR	5.000,00 EUR	19-05-2023

Dit bewijsstuk is voorlopig en is niet geldig zonder uitdrukkelijke authenticatie van de bank



Openbank

Nombre apellidos GLAS JACOB Fecha de la operación 13-10-2023
NIF/CIF BMPIHLL04

Código Cuenta Cliente

0 0 7 3 0 1 0 0 5 8 0 6 9 4 6 0 3 7 6 2

ORDEN DE TRANSFERENCIA		ORDINARIA [x]	PERIODICA []
A FAVOR DE:		MONEDA EUR	IMPORTE (en letra) CIENTO CINCO MIL CON CERO
			IMPORTE (en cifra) 105.000,00
☐ RESIDENTES	BENEFICIARIO (nombre o razón social) MARIA DEL CARMEN RUIZ		NIF/CIF
☐ NO RESIDENTES	CCC/BAN/CUENTA ES7100811043110006426355		BIC / CODIGO LOCAL - ABA ROUTING/SORT CODR - (2) BSABESBBXXX
PAIS DE DESTINO ESPA%C3%91A		FECHA DIFERIDA (en caso de ser una transferencia/traspaso a futura)	
TIPO DE OPERACIÓN Y REFERENCIA DE LA OPERACIÓN EMISI%C3%93N DE TRANSFERENCIA INMEDIATA 0073 0100 632 BWTWXPX			
CONCEPTO/OBSERVACIONES (Máximo 140 caracteres) PAGO POR COMPRA DE VIVIENDA			
GASTOS por cuenta de:		Compartidos (SHA) [x]	Beneficiarios (BEN) []
			Ordenante (OUR) []

Open Bank S.A. Domicilio social: Paseo de la Castellana 24, 28046, Madrid - Registro Mercantil de Madrid, tomo 3308, hoja M - 87030 - C.I.F. A28021079

Los abajo firmantes declaran conocer y aceptar el contenido del Folleto Informativo y del último Informe Trimestral/Semestral publicado sobre el Fondo suscrito, que les ha sido entregado por Openbank, y quedan informados de que todas las operaciones registradas en el sistema a partir de las 13:00 horas toman como fecha de solicitud la del siguiente día hábil, así como de que en caso de Fondos de Inversión internacionales, las órdenes de suscripción, reembolso y traspaso, pueden sufrir retraso de un día hábil respecto de las previstas en los folletos de cada uno de los Fondos.

Para los supuestos de traspaso de Planes de Pensiones o Fondos de Inversión, y en cumplimiento de la Ley de Protección de Datos, los abajo firmantes autorizan la cesión de sus datos personales junto con su saldo de derechos económicos consolidados entre las entidades de origen y destino. Asimismo declaran haber sido informados y aceptan que Openbank, como mero comercializador, es responsable única y exclusivamente de la transmisión de la orden del cliente a la entidad gestora de destino, y de que al no tener intervención alguna en la operativa de traspaso entre las gestoras no es responsable del cumplimiento de los plazos de ejecución de dicho traspaso.

En cumplimiento de la normativa MIFID, los abajo firmantes declaran que la presente operación se formaliza a su solicitud y por su propia iniciativa, habiendo sido informados por Openbank de que el banco no tiene obligación de evaluar la conveniencia o adecuación de esta operación a su perfil de cliente, así como de los riesgos que asumen al realizar la operación atendiendo al instrumento financiero sobre el que recae. Los abajo firmantes, una vez realizado su propio análisis, deciden formalizar la operación, sin asesoramiento alguno de Openbank.

Openbank informa de que, como práctica habitual entre entidades, la entidad puede percibir o satisfacer a terceros determinadas comisiones, honorarios o beneficios no monetarios en relación con determinadas órdenes sobre fondos de inversión, valores y derivados. En el tablón de anuncios de nuestra página Web [openbank.es](http://www.openbank.es) podrá encontrar información detallada sobre los supuestos de incentivos existentes en cada momento.

FIRMA DEL TITULAR/TITULARES

Copia Para el banco

Grupo Santander

fb.com/openbank.es
[@openbank_es](https://twitter.com/openbank_es)

openbank.es
901 24 73 65



Nombre apellidos GLAS JACOB

Fecha de la operación 13-10-2023

NIF/CIF BMP1HLL04

Código Cuenta Cliente

00730100580694605762

ORDEN DE TRANSFERENCIA		ORDINARIA [x]	PERIODICA []
A FAVOR DE:	MONEDA EUR	IMPORTE (en letra) CIENTO CINCO MIL CON CERO	IMPORTE (en cifra) 105.000,00
☐ RESIDENTES	BENEFICIARIO (nombre o razón social) MARIA DEL CARMEN RUIZ		NIF/CIF
☐ NO RESIDENTES	CCC/BAN/CUENTA ES7100811043110006426355	BIC / CODIGO LOCAL - ABA ROUTING / SORT CODR - (2) BSABESBBXXX	
PAIS DE DESTINO ESPA%C3%91A		FECHA DIFERIDA (en caso de ser una transferencia/traspaso a futuro)	
TIPO DE OPERACIÓN Y REFERENCIA DE LA OPERACIÓN EMISI%C3%93N DE TRANSFERENCIA INMEDIATA 0073 0100 632 BWTKWPX			
CONCEPTO/OBSERVACIONES (Máximo 140 caracteres) PAGO POR COMPRA DE VIVIENDA			
GASTOS por cuenta de:		Compartidos (SHA) [x]	Beneficiarios (BEN) []
			Ordenante (OUR) []

Los abajo firmantes declaran conocer y aceptar el contenido del Folleto Informativo y del último Informe Trimestral/Semestral publicado sobre el Fondo suscrito, que les ha sido entregado por Openbank, y quedan informados de que todas las operaciones registradas en el sistema a partir de las 13:00 horas toman como fecha de solicitud la del siguiente día hábil, así como de que en caso de Fondos de Inversión internacionales, las órdenes de suscripción, reembolso y traspaso, pueden sufrir retraso de un día hábil respecto de las previstas en los folletos de cada uno de los Fondos.

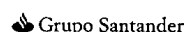
Para los supuestos de traspaso de Planes de Pensiones o Fondos de Inversión, y en cumplimiento de la Ley de Protección de Datos, los abajo firmantes autorizan la cesión de sus datos personales junto con su saldo de derechos económicos consolidados entre las entidades de origen y destino. Asimismo declaran haber sido informados y aceptan que Openbank, como mero comercializador, es responsable única y exclusivamente de la transmisión de la orden del cliente a la entidad gestora de destino, y de que al no tener intervención alguna en la operativa de traspaso entre las gestoras no es responsable del cumplimiento de los plazos de ejecución de dicho traspaso.

En cumplimiento de la normativa MIFID, los abajo firmantes declaran que la presente operación se formaliza a su solicitud y por su propia iniciativa, habiendo sido informados por Openbank de que el banco no tiene obligación de evaluar la conveniencia o adecuación de esta operación a su perfil de cliente, así como de los riesgos que asumen al realizar la operación atendiendo al instrumento financiero sobre el que recae. Los abajo firmantes, una vez realizado su propio análisis, deciden formalizar la operación, sin asesoramiento alguno de Openbank.

Openbank informa de que, como práctica habitual entre entidades, la entidad puede percibir o satisfacer a terceros determinadas comisiones, honorarios o beneficios no monetarios en relación con determinadas órdenes sobre fondos de inversión, valores y derivados. En el tablón de anuncios de nuestra página Web openbank.es <http://www.openbank.es/> podrá encontrar información detallada sobre los supuestos de incentivos existentes en cada momento.

FIRMA DEL TITULAR/TITULARES

Copia Para el cliente



fb.com/openbank.es

@openbank_es

openbank.es
901 24 73 65



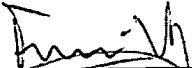
CERTIFICADO DE ESTADO DE DEUDAS

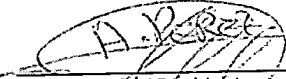
En San Pedro del Pinatar, a 23 de octubre de 2023

Com. de Propietarios: Edificio Madrid
Identificación inmueble: 7º F
Titular: Mª Carmen Ruiz Abellán
Finca: 6232
Reg. de la Propiedad: San Javier nº 2
SALDO ACTUAL: 0,00 €

Yo, Francisco José Vidal Martínez, como Secretario-Administrador de la Comunidad de Propietarios Edificio Madrid, certifico que el propietario del inmueble identificado como 7º F, correspondiente a la finca nº 6232 del Registro de la Propiedad de San Javier nº 2, se encuentra, a la fecha del encabezado, al corriente en el pago de cuotas ordinarias y extraordinarias a la comunidad, sin perjuicio de los recibos domiciliados que pudieran ser devueltos con posterioridad a la emisión del presente certificado.

Y para que conste a los efectos oportunos, expido el presente certificado en lugar y fecha indicados en el encabezado, con el visto bueno del Presidente.


Fdo. el Secretario-Administrador
Francisco José Vidal Martínez
Administrador de Fincas Colegiado nº 42117
Colegio de Administradores de Fincas de Murcia


Vº Bº: el Presidente
Andrés Pérez López

NOTA IMPORTANTE: Se recuerda al actual propietario del inmueble que, en caso de que se produzca un cambio de titularidad con posterioridad a la emisión del presente certificado, debe comunicar tal hecho al Secretario de la comunidad, ya que de no hacerlo, seguirá respondiendo de las deudas comunitarias devengadas con posterioridad a la transmisión, de forma solidaria con el nuevo titular.

CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA DE EDIFICIOS

IDENTIFICACIÓN DEL EDIFICIO O DE LA PARTE QUE SE CERTIFICA:

Nombre del edificio	Vivienda Individual		
Dirección	CL CAMPOAMOR 51		
Municipio	SAN PEDRO DEL PINATAR	Código Postal	30740
Provincia	Murcia	Comunidad Autónoma	Murcia
Zona climática	B3	Año construcción	1965
Normativa vigente (construcción / rehabilitación)	Anterior a la NBE-CT-79		
Referencia/s catastral/es	5283304XG9858C0050DF		

Tipo de edificio o parte del edificio que se certifica:	
☐ Edificio de nueva construcción	☒ Edificio Existente
☒ Vivienda ☐ Unifamiliar ☒ Bloque ☐ Bloque completo ☒ Vivienda Individual	☐ Terciario ☐ Edificio completo ☐ Local

DATOS DEL TÉCNICO CERTIFICADOR:

Nombre y Apellidos	Mario Pastor Rico	NIF(NIE)	48722316J
Razón social	Mario Pastor Rico	NIF	48722316J
Domicilio	Plaza Papa Juan Pablo II, 25, piso 8, puerta 24		
Municipio	Alicante	Código Postal	03005
Provincia	Alicante	Comunidad Autónoma	Comunidad Valenciana
e-mail:	mariopastorrico@gmail.com	Teléfono	671653261
Titulación habilitante según normativa vigente	Ingeniero Técnico Industrial		
Procedimiento reconocido de calificación energética utilizado y versión:	CEXv2.3		

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA OBTENIDA:

CONSUMO DE ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE [kWh/m² año]	EMISIONES DE DIÓXIDO DE CARBONO [kgCO2/ m² año]

El técnico abajo firmante declara responsablemente que ha realizado la certificación energética del edificio o de la parte que se certifica de acuerdo con el procedimiento establecido por la normativa vigente y que son ciertos los datos que figuran en el presente documento, y sus anexos:

Fecha: 17/10/2023

PASTOR
RICO MARIO
 - 48722316J

Firma del técnico certificador

Anexo I. Descripción de las características energéticas del edificio.

Anexo II. Calificación energética del edificio.

Anexo III. Recomendaciones para la mejora de la eficiencia energética.

Anexo IV. Pruebas, comprobaciones e inspecciones realizadas por el técnico certificador.

Registro del Órgano Territorial Competente:

Fecha
Ref. Catastral

17/10/2023
5283304XG9858C0050DF

Página 1 de 6



SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

Sede Electrónica
del Catastro

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DE VALOR DE REFERENCIA

Referencia catastral: 5283304XG9858C0050DF

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL CAMPOAMOR 51
30740 SAN PEDRO DEL PINATAR [Murcia]

Clase: Urbano

Uso principal: Residencial

Fecha de valor: 18/10/2023

Valor de referencia: 64.024,34

Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro.

Solicitante: NOTARIA 9 DE SAN JAVIER [Murcia]

Finalidad: Tributación en Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados

Fecha de emisión: 18/10/2023

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: 3P6SGT7M9EZ4TCRQ (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 18/10/2023



Información Registral expedida por:

JOSE LUIS ALFONSO SALAR

Registrador/a de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD SAN JAVIER Nº 2

AVENIDA DE LA UNION, 46
30730 - SAN JAVIER (MURCIA)
Teléfono: 968 19 06 95
Fax: 968 57 24 25
Correo electrónico: sanjavier2@registrodelapropiedad.ORG

correspondiente a la solicitud formulada por:

AXESOR BUSINESS PROCESS OUTSOURCING SL

con DNI/CIF: B83785261

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídico - económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad, contratación o interposición de acciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F53ZP59Z5**

*(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta nota simple)
Su referencia: **34030000***

REGISTRO DE LA PROPIEDAD SAN JAVIER N° 2

TEL: 968190695 FAX: 968 57 24 25
AVENIDA DE LA UNION, 46 CP: 30730
sanjavier2@registrodelapropiedad.org

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

FINCA DE SAN PEDRO DEL PINATAR N°: 6232 IDUFIR: 30033000706963

URBANA: Piso NÚMERO CUARENTA Y CINCO.- Está situado a la izquierda de la planta novena del edificio en término de San Pedro del Pinatar, paraje de Los Cuarteros, sitio de Lo Pagán, en la carretera denominada de Las Salinas, sin número; hoy calle Campoamor, número 51 según consta en catastro, se le distingue con la letra F.- Tiene una superficie de OCHENTA Y SEIS METROS Y NOVENTA Y SIETE DECÍMETROS CUADRADOS, y se halla distribuido en vestíbulo, comedor-estar, pasillo, dos dormitorios, cocina, aseo y terrazas.- **LINDA:** a la derecha de su entrada, con patio de luces; a la izquierda, con piso número Cuarenta y cuatro de esta misma planta y, en parte, con patio de luces; al fondo, con solar de los señores Alcázar López-Higuera; y al frente, con zaguán y caja de escalera letra A, por donde tiene su entrada.- Cuenta con instalación completa de agua, electricidad y ascensor.- **CUOTA: UN ENTERO Y NOVECIENTAS TRES MILÉSIMAS POR CIENTO.-** Es componente privativo en Régimen de Propiedad Horizontal de la finca número 3.647, al folio 104 del Libro 55 de Pinatar, inscripción 6.^a.

REFERENCIA CATASTRAL: 5283304XG9858C0050DF

NO COORDINADA CON CATASTRO

TITULARIDADES

Titular		Tomo	Libro	Folio	Alta
GLAS, JACOB casado con Adrian Hilde Maria Huisman	Y9572246M	2745	482	101	8
100% del pleno dominio, por título de compraventa con sujeción a su régimen económico-matrimonial en virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario DON ALFREDO GÓMEZ HITA, en SAN JAVIER, el día 23/10/2023, con número de protocolo 3158.					

CARGAS

Esta finca queda AFECTA durante el plazo de **CINCO AÑOS** contados a partir de hoy, al pago de la/s liquidación/nes que en su caso pueda/n girarse por el Impuesto sobre Autoliquidada de Transmisiones, por el documento que ha motivado la Inscripción 8^a. San Javier, a 23 de noviembre de 2023.

DOCUMENTOS PENDIENTES

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren a VEINTIUNO DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO, ANTES DE LA APERTURA DEL DIARIO.

APLICACION LEY DE TASAS 8/1989

Base: Disposición adicional 3ª

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

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



Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE SAN JAVIER 2 a día veintiuno de abril del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 23003328D9CC879A

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

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



C.S.V. : 23003328D9CC879A

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CL CAMPOAMOR 51
30740 SAN PEDRO DEL PINATAR [MURCIA]

Clase: URBANO
Uso principal: Residencial
Superficie construida: 87 m2
Año construcción: 1965

CONSTRUCCIÓN

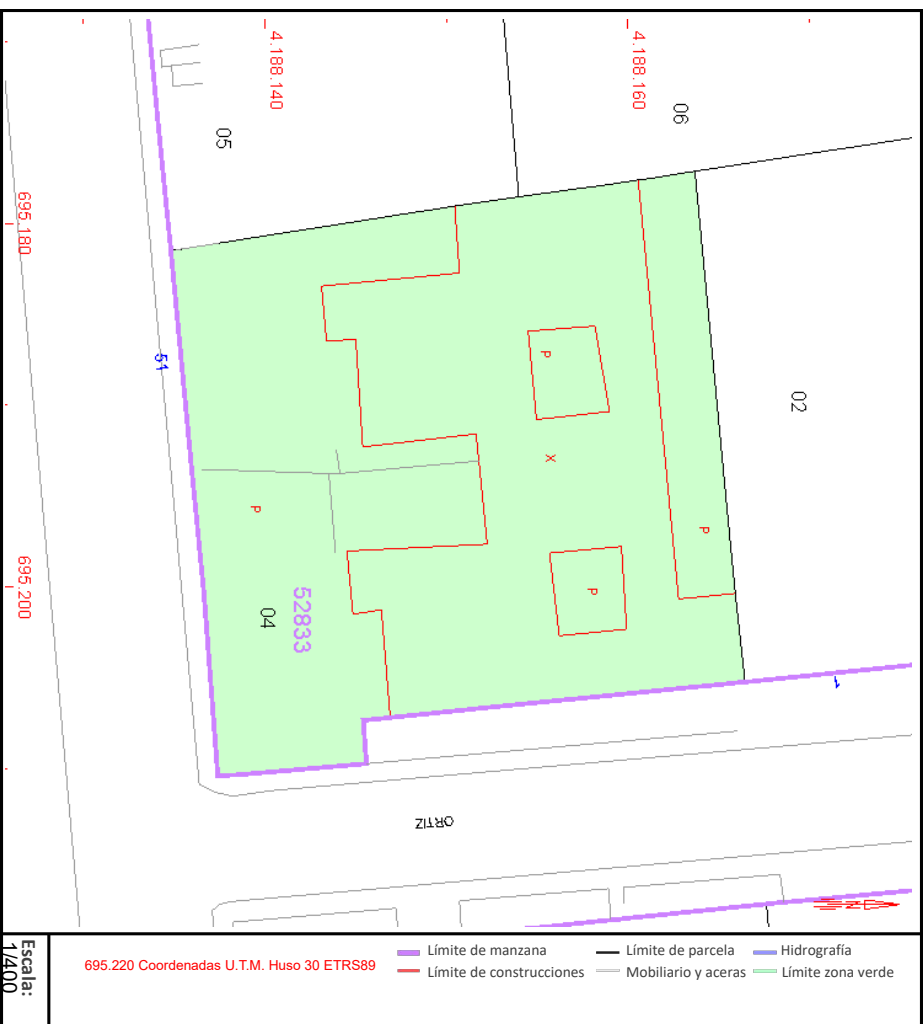
Destino	Escalera/Planta/Puerta	Superficie m²
VIVIENDA	2/070F	87

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

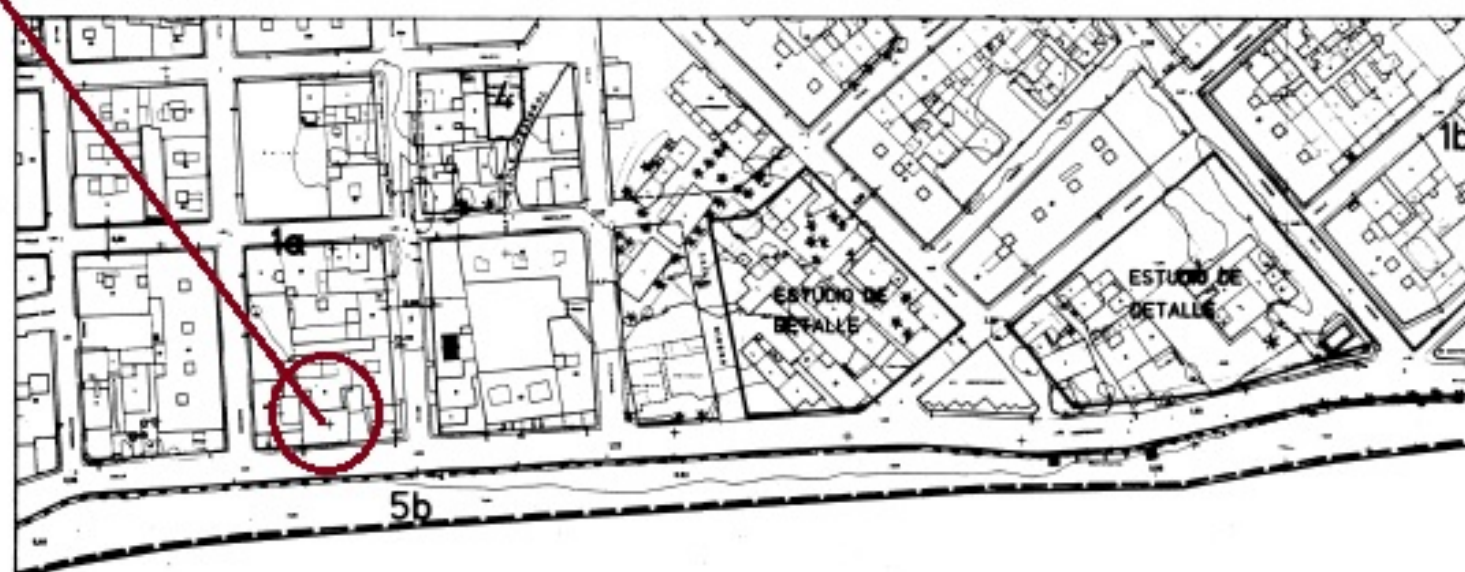
Referencia catastral: 5283304XG9858C0050DF

PARCELA

Superficie gráfica: 823 m2
Participación del inmueble: 1,814300 %
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"



WAB

WAB

WAB

INFORME DATOS AMBIENTALES

1. SOLICITANTE Y SITUACION

Solicitante

MANFRED SLEIJFER

Dirección

Dirección Campoamor, 51 Código Postal 30740
Municipio SAN PEDRO DEL Provincia MURCIA
Catastral 5283304XG9858C0050D

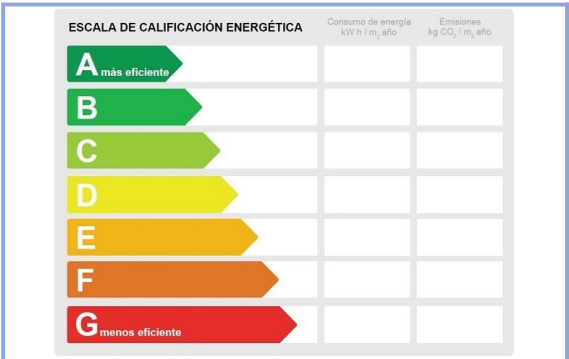
Referencias

Su referencia P-34048 Fecha 07/04/2025
Tas. referencia -- Informe 15/2025/16998/000001



2. CERTIFICACION ENERGÉTICA

Origen Datos	--	
Consumo (Kwh/m2 año)	--	Real
Calificación (consumo)	--	Real
Emisiones (Kg CO2/m2 año)	--	Real
Calificación emisiones	--	Real
Nombre certificador	--	
Datos de Inscripción	--	
Fecha caducidad	--	Real
Tipo de inmueble	Vivienda en edificio	
Normativa	--	
Zona climática	--	



3. RIESGOS MEDIOAMBIENTALES

INCENDIO FORESTAL



DESERTIFICACION



SISMICO (INTENSIDAD)



INUNDACIÓN FLUVIAL



INUNDACIÓN COSTERA

