

INFORME DE TASACIÓN DE FINCAS URBANAS

JUZGADO PRIMERA INSTANCIA N° 7 DE MURCIA
PROCEDIMIENTO: EJECUCION DE TITULOS NO JUDICIALES 83/ 2023

Perito Tasador: D. Daniel Escobar Aguado
Api Colg. n° 20.507
Telf.: 647 52 84 27
E-mail: daniellescobarinfo@gmail.com



CERTIFICADO DE TASACIÓN

Este perito manifiesta, bajo juramento decir la verdad, que ha actuado y, en su caso, actuará con la mayor objetividad posible, tomando en consideración tanto lo que pueda favorecer como lo que sea susceptible de causar perjuicio a cualquiera de las partes, y que conoce las sanciones penales en las que podría incurrir si incumpliere su deber como perito, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 335.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil 1/2000 de 7 de enero.

D. Daniel Escobar Aguado, Agente de la Propiedad Inmobiliaria (API colegiado nº 20.507), Técnico en Peritaciones y Valoraciones Inmobiliarias, como síntesis del Dictamen Pericial que ha realizado en el libre ejercicio profesional, **CERTIFICA**

Los valores de las fincas urbanas, reseñadas en el presente informe de Tasación. Y para que surta los efectos oportunos, firmo el presente Certificado en Murcia, a 24 de mayo de 2025.



Fdo.:

INDICE DE CONTENIDOS

1. IDENTIFICACIÓN Y FINALIDAD Y ENTORNO

2.- VALORACION DE LAS FINCAS

2.1.- URBANA, Finca Registral nº 7906 Vivienda unifamiliar

2.2.- URBANA, Finca Registral nº 7907 Plaza de garaje

1.- IDENTIFICACIÓN, FINALIDAD Y ENTORNO

Fecha del presente informe: 23 de mayo de 2025.

Solicitada por: Juzgado de Primera Instancia nº 7 de Murcia.

Finalidad de la tasación:

El presente informe se emite con el fin de determinar el valor de mercado actualizado, de 2 fincas Registrales: nº 7906 y 7907, vivienda y plaza de aparcamiento, de Santomera, para el procedimiento EJEC. TITULOS NO JUDICIALES 83 / 2023.

Observaciones/salvedad:

Se realizan comprobaciones de situación, estado de conservación y calidades de las edificaciones, y se realiza muestreo de mercado en zona de influencia.

Criterios de valoración empleados:

Valor de mercado por método de comparación de testigos similares de mercado y homogeneización de muestras ponderadas.

El presente informe se ha realizado, únicamente siguiendo los parámetros de la metodología y principios de la O.M. 805/2003, sobre normas de valoración de bienes inmuebles, revisada por la Orden EHA/3011/2007, y Orden EHA/564/2008, y Real Decreto 1060/2015. La finalidad no se encuentra entre las definidas por dicha normativa.

En los casos en los que se ha observado alguna discrepancia entre la realidad y los documentos aportados, se han adoptado los datos más ajustados a la finalidad del informe, siguiendo las directrices de la Normativa.

Documentación utilizada:

Hojas de consulta catastral, documentación aportada por el juzgado con notas Simples, planos de situación e imágenes.

LOCALIDAD Y ENTORNO

Fincas sitas en Santomera municipio de la Región de Murcia. En su término municipal se encuentran las poblaciones de Santomera, El Siscar y La Matanza, siendo la primera de ellas la que ostenta la capitalidad. Forma parte de la Huerta de Murcia, así mismo está incluido en el área metropolitana de Murcia debido a su proximidad con la capital.

Tipo de núcleo:	Urbano
Actividad predominante:	Servicios
Población:	1 6320. (INE 2024)
Densidad:	363,30 hab./km²
Evolución de la población:	Estable
Nivel de renta:	Medio
Desarrollo:	Adecuado
Renovación del entorno:	Normal
Uso predominante principal:	Residencial
Uso predominante secundario:	Terciario

EQUIPAMIENTOS E INFRAESTRUCTURAS DEL ENTORNO:

Infraestructuras

Alumbrado: Público	Abastecimientos: Red General
Alcantarillado: Red General	Vías públicas: Asfaltadas

Equipamientos

Comercial: bueno	Religioso: bien
Aparcamiento: suficiente	Escolar: optimo
Asistencial: existe	Zonas verdes: bueno
Deportivo: adecuado	Lúdico: bien

Comunicaciones

Por carretera, el término municipal está atravesado por la Autovía del Mediterráneo y por la carretera N-340 entre los pK 675 y 678, además de por las carreteras autonómicas RM-414, que se dirige hacia Abanilla, y RM-303, que permite la comunicación con la pedanía murciana de Alquerías.

La línea de bus urbana del municipio. Ésta recorría los barrios de La Matanza, casco urbano, Orilla del Azarbe y El Siscar.[7]

2.- VALORACION DE LA FINCAS

2.1.- URBANA, Finca Registral nº 7906, Vivienda unifamiliar.

Localización / dirección: AV. LA PAZ, nº 67, Es:1, Planta baja, Pt:67, DIV HORIZ N°2 DUPLEX 104. CP 30140 SANTOMERA [MURCIA].

DATOS REGISTRALES:

Registro de la Propiedad	: de Murcia nº 5
Nº de Finca	: 7609
Tomo	: 3647
Libro	: 218
Folio	: 28
Inscripción	: 1ª

DATOS CATASTRALES: 0747801XH7104N0003WK

C.R.U. (IDUFIR): 30024000206027

INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES:

La finca dispone de todos los servicios básicos tales como acceso peatonal, encintado de aceras, alcantarillado y pavimentado.

Instalaciones: suministro de agua (A.C.S.), electricidad y saneamiento. Calefacción.

TIPIFICACION Y DESCRIPCIÓN:

URBANA. NUMERO DOS. En la Fase II de la parcela B4: Vivienda unifamiliar tipo dúplex del Conjunto de edificación, en término de Santomera.

De las diecinueve viviendas del Conjunto que tienen su fachada y acceso orientados a Levante, es decir, a la Avenida de La Paz, es la segunda contando de derecha a izquierda, según se mira al conjunto desde la citada Avenida. Le corresponde el número sesenta y siete de policía.

Consta de planta baja y planta elevada comunicadas entre sí por escalera interior y distribuidas en varias dependencias. Tiene una superficie útil de noventa metros cuadrados, siendo la construida de ciento ocho metros y cincuenta decímetros cuadrados, sin contar anejos. La vivienda cuenta con acceso propio y exclusivo por la planta baja desde la avenida a la que se orienta, de la que está separada por una zona no edificada del solar de su uso exclusivo, teniendo además acceso al sótano a la zona ocupada por su garaje y trastero anejo mediante escalera privativa.

Linda en sus tres plantas, es decir incluida la de sótano en que se encuentran los anejos, según se mira desde la Avenida de su situación, Avenida de La Paz: frente o Este, Avenida de su situación; fondo u Oeste, vivienda dúplex número veintiuno de propiedad horizontal; derecha o Norte, vivienda dúplex número uno de propiedad horizontal; e izquierda o Sur, vivienda dúplex número tres de propiedad horizontal.

Tiene como anejos el garaje y trastero situados en planta de sótano, exactamente debajo de la vivienda que se describe, designados en el proyecto, la plaza de garaje como "plaza vinculada número 104", y el trastero como " trastero número 104", que ocupan una superficie útil, incluida su participación en zonas comunes, de veintidós metros y cuarenta y cinco decímetros cuadrados y ocho metros cuadrados, respectivamente, siendo la construida, incluida su participación en zonas comunes, de veintiséis metros y noventa decímetros cuadrados y nueve metros y cuarenta y cinco decímetros cuadrados,

Uso principal: residencial **Tipo de edificación:** unifamiliar
División Horizontal: si **Cuota de participación:** 2,167000 %

SUPERFICIES:

CONSTRUCCIÓN				
Uso principal	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m ²
APARCAMIENTO	1	-1	67	27
ALMACEN	1	-1	67	9
VIVIENDA	1	00	67	55
VIVIENDA	1	01	67	54

	SUP. Útil Registral (m2)	SUP. Const. Registral (m2)	SUP. Catastral (m2)
Vivienda	90,00	108,50	109,00

Superficie Adoptada a efectos de valoración = 108,50 m²

ANTIGÜEDAD:

Año de construcción: 2000 / **Antigüedad edificación:** 25 años

Estado: Terminado / **Reformado:** n.d

CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS DE LA EDIFICACIÓN:

Cimentación: zapata corrida

Cerramientos ext.: fábrica de ladrillo

Estructura: hormigón armado

Carpintería: metálica / aluminio

Cubierta: inclinada teja curva

Acristalamiento: cristal tipo climalit

Grado de conservación interior: n.d.

Calidad del edificio: Atendiendo al nivel de construcción se considera bueno.

Aislamientos: no constan.

SITUACIÓN URBANÍSTICA

Clasificación: Suelo Urbano y Consolidado.

Planeamiento: Conforme a Planeamiento y normas subsidiarias del Municipio. Zona 2 del Proyecto de Compensación del Plan Parcial, Sector "A" de las normas subsidiarias municipales, ordenanza 0- 1.2 designada en el Proyecto con el número 104, de tipo V1 según cédula.

RÉGIMEN DE TENENCIA Y OCUPACIÓN

Titulares de la finca, con pleno dominio de la propiedad, en virtud de escritura pública ante notario, por título de compraventa.

Tipo de ocupación: desconocido.

Servidumbres visibles: no se aprecian.

Tipo de protección: VPO, Según Cédula de Calificación Provisional expedientes 8021/99 y 8022/99, concedida dicha calificación según nota al margen de la matriz de fecha cuatro de junio de mil novecientos noventa.

INFORMACIÓN DE MERCADO. CÁLCULO DE VALORES

Nº	Localización	Precio	Sup. m2	V.U €/m²	C1	C2	C3	C4	C5	Cf	VUC €/m²
1	chalet Duplex en C/ Moreras 1 en Santomera, Murcia	179.900	110,00	1.635	1,02	1,03	1,02	1,00	0,98	1,05	1.717,52
2	Chalet adosado en calle José María Pemán 8, Santomera	164.900	190,00	868	1,20	1,05	1,15	0,97	0,98	1,38	1.195,46
3	Chalet pareado en calle de la Gloria, nº 79 Santomera	240.000	236,00	1.017	1,15	1,01	0,99	0,95	0,98	1,07	1.088,69
4	Casa tipo dúplex en Monte de las Brujas,10-12, Murcia	199.000	150,00	1.327	1,10	0,99	0,96	0,98	0,98	1,00	1.332,03
5	Chalet adosado C/ Murillo, 11-1, en Santomera, Murcia	139.900	120,00	1.166	1,03	1,03	1,02	0,99	0,98	1,05	1.223,97
6	Chalet adosado Avenida de la Paz, nº 7 Santomera	240.000	120,00	2.000	0,99	0,99	0,95	0,99	0,98	0,90	1.806,70
7	Casa en calle Maestra Rosario Vivancos 9 Cobatillas, Murcia	174.900	108,00	1.619	0,98	1,01	0,97	1,00	0,98	0,94	1.523,74
8	Chalet adosado El Siscar 4, en N-340 de Santomera	180.000	160,00	1.125	1,22	1,04	0,99	0,98	0,98	1,21	1.357,17
9	Chalet adosado Av. de San Roque, nº 77 de Cobatillas, Murcia	165.000	150,00	1.100	1,18	0,99	1,02	0,98	0,98	1,14	1.258,82

C1	Coeficiente de calidades edificación
C2	Coeficiente localización
C3	Coeficiente conservación
C4	Coeficiente superficie
C5	Coeficiente negociación

Nº	Localización	V.U.	Cf	V adopt.	ð	Dormit.
1	chalet Duplex en C/ Moreras 1 en Santomera, Murcia	1.635,45	1,05	1.717,52	23,62%	4
2	Chalet adosado en calle José María Pemán 8, Santomera	867,89	1,38	1.195,46	-13,96%	4
3	Chalet pareado en calle de la Gloria, nº 79 Santomera	1.016,95	1,07	1.088,69	-21,64%	8
4	Casa tipo dúplex en Monte de las Brujas,10-12, Murcia	1.326,67	1,00	1.332,03	-4,13%	4
5	Chalet adosado C/ Murillo, 11-1, en Santomera, Murcia	1.165,83	1,05	1.223,97	-11,90%	4
6	Chalet adosado en calle Miguel de Cervantes, 5-13 Beniel	2.000,00	0,90	1.806,70	30,04%	5
7	Casa en calle Maestra Rosario Vivancos 9 Cobatillas, Murcia	1.619,44	0,94	1.523,74	9,67%	3
8	Chalet adosado El Siscar 4, en N-340 de Santomera	1.125,00	1,21	1.357,17	-2,32%	3
9	Chalet adosado Av. de San Roque, nº 77 de Cobatillas, Murcia	1.100,00	1,14	1.258,82	-9,39%	4
Valor Promedio €/m2 =		1.389,34				

VALORACIÓN (Sup. X Media Homog.) = 150.743,70 €

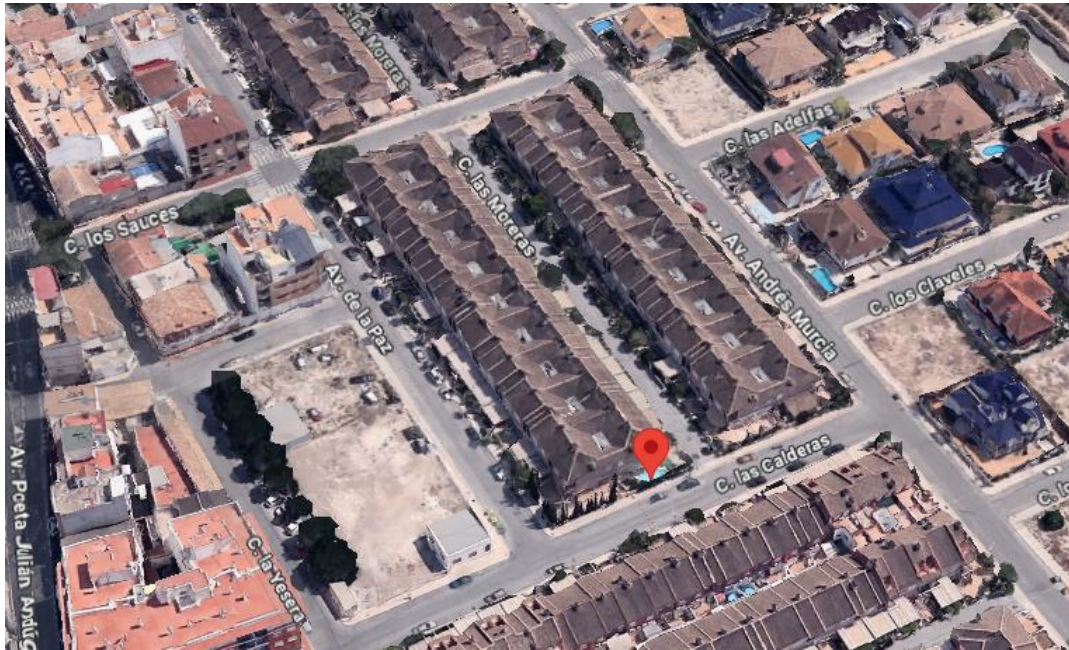
VALOR DE TASACIÓN

VALORACION = 150.743,70 €

ANEXO (Imágenes, Información Catastral, Cartografía, datos de interés...)

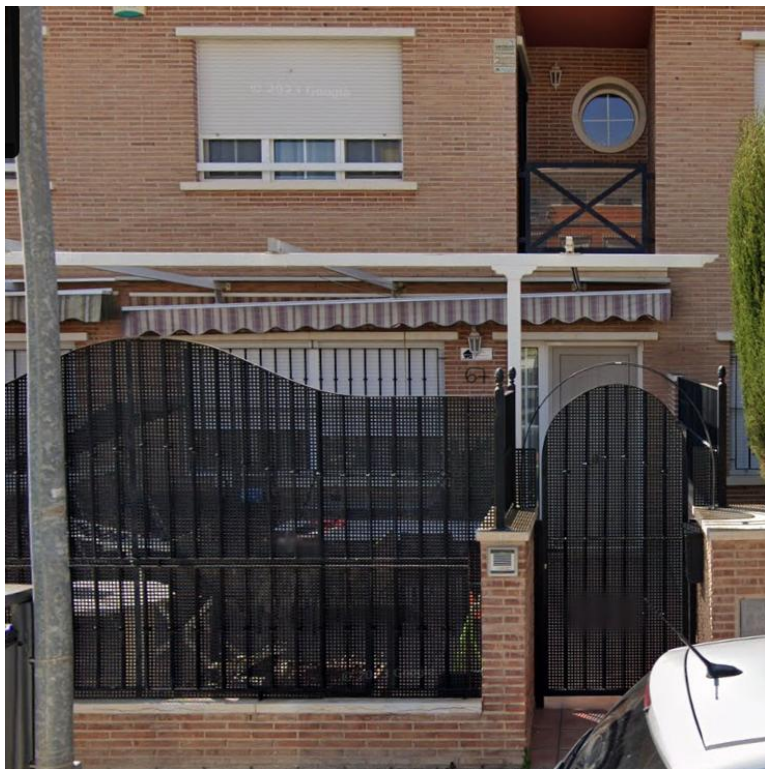
SITUACIÓN / VISTA AEREA





FACHADA EDIFICACIÓN / EXTERIORES





CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 0747801XH7104N0003WK

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

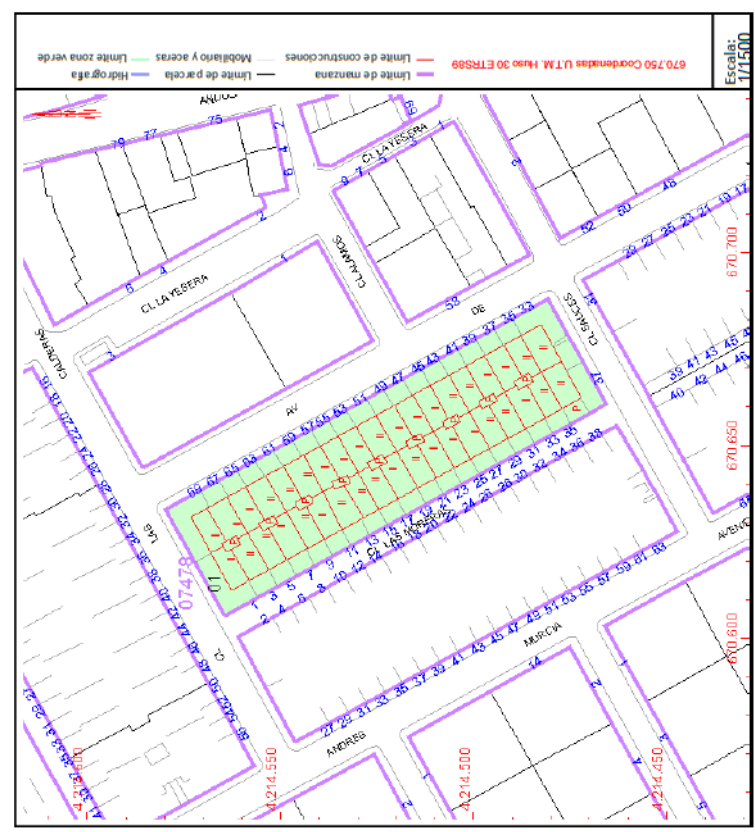
Localización:
AV LA PAZ 67 Es:1 Pl:00 Pt:67 DIV HORIZ Nº2 DUPLEX 104
30140 SANTOMERA [MURCIA]

Clase: URBANO
Uso principal: Residencial
Superficie construida: 145 m2
Año construcción: 2000

CONSTRUCCIÓN			Superficie m²
Destino	Escalera/Planta/Puerta		27
APARCAMIENTO	1/-167		9
ALMACEN	1/-167		55
VIVIENDA	100/67		54
VIVIENDA	101/67		

PARCELA

Superficie gráfica: 3.543 m2
Participación del inmueble: 2.167000 %
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"

Viernes , 9 de Mayo de 2025

REGISTRO / ESCRITURAS



INFORMACIÓN REGISTRAL

NOTA SIMPLE

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MURCIA NUMERO CINCO

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta **Nota Simple Informativa** se hace con los efectos que expresa el art. 332 de Reglamento Hipotecario, ya que sólo la **Certificación** acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

Fecha de Emisión y los datos consignados en la presente nota se refiere al día:
VEINTICINCO DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO, antes de la apertura del diario.

DESCRIPCION DE LA FINCA

C.R.U. 30024000206027
FINCA DE SANTOMERA N°: 7906

URBANA. NUMERO DOS. En la Fase II de la parcela B4: Vivienda unifamiliar tipo dúplex del Conjunto de edificación, en término de Santomera, formando parte de la zona 2 del Proyecto de Compensación del Plan Parcial, Sector "A" de las normas subsidiarias municipales, ordenanza 0-1.2 designada en el Proyecto con el número 104, de tipo VI según la cédula. De las diecinueve viviendas del Conjunto que tienen su fachada y acceso orientados a Levante, es decir, a la Avenida de La Paz, es la segunda contando de derecha a izquierda, según se mira al conjunto desde la citada Avenida. Le corresponde el número sesenta y siete de policía. Consta de planta baja y planta elevada comunicadas entre sí por escalera interior y distribuidas en varias dependencias. Tiene una superficie útil de noventa metros cuadrados, siendo la construida de ciento ocho metros y cincuenta decímetros cuadrados, sin contar anejos. La vivienda cuenta con acceso propio y exclusivo por la planta baja desde la avenida a la que se orienta, de la que está separada por una zona no edificada del solar de su uso exclusivo, teniendo además acceso al sótano a la zona ocupada por su garaje y trastero anejo mediante escalera privativa. Linda en sus tres plantas, es decir incluida la de sótano en que se encuentran los anejos, según se mira desde la Avenida de su situación, Avenida de La Paz: frente o Este, Avenida de su situación; fondo u Oeste, vivienda dúplex número veintiuno de propiedad horizontal; derecha o Norte, vivienda dúplex número uno de propiedad horizontal; e izquierda o Sur, vivienda dúplex número tres de propiedad horizontal. Tiene como anejos el garaje y trastero situados en planta de sótano, exactamente debajo de la vivienda que se describe, designados en el proyecto, la plaza de garaje como "plaza vinculada número 104", y el trastero como "trastero número 104", que ocupan una superficie útil, incluida su participación en zonas comunes, de veintidós metros y cuarenta y cinco decímetros cuadrados y ocho metros cuadrados, respectivamente, siendo la construida, incluida su participación en zonas comunes, de veintiséis metros y noventa decímetros cuadrados y nueve metros y cuarenta y cinco decímetros cuadrados, respectivamente. A dichos anejos se accede, además de mediante la



C.S.V.: 2300242616890289

[WWW.REGISTRADORES.ORG]

Pág. 2 de 6

escalera privativa de esta vivienda, mediante rampa que desemboca en el ángulo Suroeste del Conjunto, es decir, a la calle pública de nueva apertura denominada Las Moreras que separa esta Fase Segunda de la Fase Primera, en el extremo Sur de dicha calle, contando además con dos accesos comunes para peatones por medio de escaleras situadas en la parte central de los linderos Norte y Sur del sótano. Según se mira desde la avenida de su situación, es decir, desde la Avenida de La Paz, el garaje, linda: Frente o Este, trastero anejo de esta vivienda; fondo u Oeste, zona de acceso y maniobra; derecha o Norte, plaza de garaje número Dos-Uno de propiedad horizontal; e izquierda o Sur, vivienda dúplex número Tres de propiedad horizontal. Y el trastero linda: frente o Este, subsuelo de la Avenida de La Paz; fondo u Oeste, plaza aneja de esta vivienda y en pequeña parte plaza de garaje número Dos-Uno de propiedad horizontal; derecha o Norte, zona de acceso y puerta privativa de acceso a plantas superiores de la vivienda que se describe, e izquierda o Sur, vivienda dúplex número Tres de propiedad horizontal. Esta vivienda tiene derecho al uso exclusivo de una zona no edificada situada al frente de la misma entrando, es decir, entre la vivienda propiamente dicha y la Avenida de La Paz; así como un patio descubierto situado en la zona posterior. CUOTA: En el Conjunto de ambas Fases, un entero ochenta y tres milésimas por ciento; y en la Segunda Fase, dos enteros y ciento sesenta y siete milésimas por ciento.

Según Cédula de Calificación Provisional expedientes 8021/99 y 8022/99 concedida dicha calificación según nota al margen de la matriz de fecha cuatro de junio de mil novecientos noventa y nueve.

Naturalness de la finca: URBANA: Vivienda Duplex (VPO: SI)

Dirección: CALLE ZONA 2 COMPENSA, PLAN PARCIAL SECTOR A . SANTOMERA.

Número: SN

Cuota de participación: dos enteros, ciento sesenta y siete milésimas por ciento , Número de orden: 3

Superficie útil: 90

Superfície construída: 108,5

Referencia catastral:0747801XH7104N0003WK

Obra nueva terminada

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO
ALTA				
-----	-----	-----	-----	-----

ONCINA DELTELL, MATIAS FRANCISCO	27.469.844-R	3647	218	28
10				
MIGUEL MARTINEZ, MARIA ISABEL	11.940.992-J			
100,000000% (TOTALIDAD) del pleno dominio con carácter ganancial por título de compraventa.				



WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 3 de 6

Formalizada en escritura de fecha 30/07/15, autorizada en SANTOMERA, por el Notario DON PEDRO SOLANA HERNÁNDEZ, con nº de protocolo 1.422, que causó la inscripción 10ª de fecha 07/09/2015 .

CARGAS, sin perjuicio de afecciones fiscales

Una **HIPOTECA** a favor de **CAJA RURAL CENTRAL, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO**, para responder de 104.548,82 euros de principal; 6.795,67 euros de intereses ordinarios; 21.955,25 euros de intereses de demora; 31.364,65 euros de costas y gastos; Valor de Subasta: 164.664,39 EUROS. Plazo de duración de 224 meses, a contar desde el 05 de agosto de 2015 con fecha de vencimiento del 05 de abril de 2034.

Formalizada en escritura de fecha 30/07/15, autorizada en SANTOMERA, por DON PEDRO SOLANA HERNÁNDEZ, nº de protocolo 1.423. Inscripción 11ª, del tomo 3.647, libro 218, folio 29 con fecha 07/09/2015 .

Una **ANOTACIÓN DE EMBARGO ADMINISTRATIVO** sobre La Totalidad de esta finca, propiedad de Matías Francisco Oncina Deltell, a favor de la entidad **TESORERIA GENERAL SEGURIDAD SOCIAL URE 6**, para responder de 2.111,39 euros del principal, de 23,45 euros por intereses y/o costas, con un recargo de apremio de 422,26 euros, otra cantidad en concepto de costas e intereses presupuestados por un total de 150,00 euros Procedimiento seguido en **TESORERIA DE LA SEGURIDAD SOCIAL DE MURCIA** con nº de procedimiento 30.062.100.127.818. Anotación letra A, del tomo 3.647, libro 218, folio 31 con fecha 04/03/2022 .

Certificación dominio y cargas: **CERTIFICACION DE CARGAS**: Se hace constar que con fecha cuatro de Marzo de dos mil veintidós se ha expedido **certificación de dominio y cargas** de la anotación de embargo letra A. Formalizada en escritura con fecha 02/02/22, autorizada **TESORERIA DE LA SEGURIDAD SOCIAL DE MURCIA**, nº de protocolo 127.818. Nota número 1 al margen del asiento A, del tomo 3.647., libro 218., folio 31. con fecha 04/03/2022 .

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

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de VEINTICINCO DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO, antes de la apertura del diario.

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

De acuerdo con la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal 15/1999 de 13 de diciembre, el solicitante de esta **nota simple**, por sí o por su mandatario o representante, ha prestado su consentimiento inequívoco, y queda informado de los siguientes extremos:

1.- De la incorporación de sus datos a los siguientes ficheros objeto de tratamiento automatizado: a) "Registro de la Propiedad", del que es responsable este Registro de la Propiedad. El uso y fin del tratamiento es el previsto por la legislación vigente: "El Registro de la Propiedad tiene por objeto la inscripción o anotación de los actos y contratos relativos al dominio y demás derechos reales sobre bienes inmuebles" (art. 1 de la Ley Hipotecaria); "Los títulos de dominio o de otros derechos reales sobre bienes inmuebles, que no estén debidamente inscritos o anotados en el Registro de la Propiedad, no perjudican a tercero" (art. 32 de la Ley Hipotecaria); "El Registro de la Propiedad será público para los que tengan interés conocido en averiguar el estado de los bienes inmuebles o derechos reales anotados o inscritos" (art. 607 del Código Civil); "Los Registros serán públicos para quién tenga interés conocido en averiguar el estado de los bienes inmuebles o derechos reales inscritos". (art. 221 de la Ley Hipotecaria). b) "BCIR - FLOTI" (Base de datos Central de Índices Registrales / Fichero Localizador de Titularidades Inscritas), siendo responsable del fichero y del tratamiento este Registro, y cuyo encargado del tratamiento y representante es el Colegio de Registradores. El uso y fin del tratamiento es permitir el establecimiento de sistemas de información por vía telemática, "...para facilitar la publicidad formal, por consulta del índice general informatizado... siempre que exista interés en el peticionario". (art. 398.c.2 del Reglamento Hipotecario).

2.- De lo establecido por el Apartado Sexto de la Instrucción de la DGRN, dependiente del Ministerio de Justicia, de 17-2-1998, en la que se especifica que "Las solicitudes de publicidad formal quedarán archivadas, de forma que siempre se pueda conocer la persona del solicitante, su domicilio y documento nacional de identidad o número de identificación fiscal durante un período de tres años".

3.- De que la política de privacidad de los Registros de la Propiedad le asegura el ejercicio de los derechos de acceso, rectificación, cancelación, información de valoraciones y oposición, en los términos establecidos en la legislación vigente, pudiendo utilizar para ello el medio de comunicación que habitualmente utilice con este Registro, y de que el mismo ha adoptado los niveles de seguridad de protección de los Datos Personales legalmente requeridos, y ha instalado todos los medios y medidas técnicas y organizativas a su alcance para evitar la pérdida, mal uso, alteración, acceso no autorizado y robo de los datos, cuyo secreto y confidencialidad garantiza.

FINCA DE SANTOMERA N°: 7906

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE MURCIA 5 a día veinticinco de junio del dos mil veinticuatro.



C.S.V.: 2300242816890289

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 5 de 6

(*) C.S.V. : 2300242816B9D289

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.: 2300242816B9D289

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 6 de 6

2.2. FINCA REGISTRAL N° 7907 DE SANTOMERA, URBANA PLAZA DE GARAJE.

Localización / dirección: AV. LA PAZ, n° 67, Es:1, Planta sótano -1, n° 67, DIV HORIZ N°2-1 AAP 104. CP 30140 SANTOMERA [MURCIA]

DATOS REGISTRALES:

Registro de la Propiedad	: de Murcia n° 5
N° de Finca	: 7907
Tomo	: 3229
Libro	: 100
Folio	: 182
Inscripción	: 1ª

DATOS CATASTRALES: 0747801XH7104N0004EL

C.R.U. (IDUFIR): 30024000206034

INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES:

La finca dispone de todos los servicios básicos tales como acceso peatonal, encintado de aceras, alcantarillado y pavimentado.

Instalaciones: suministro de agua (A.C.S.), electricidad y saneamiento.

TIPIFICACION Y DESCRIPCIÓN:

NUMERO DOS-UNO. En la Fase II de la Parcela B-4: Plaza de garaje en planta de sótano, exactamente debajo de la vivienda dúplex número anterior de propiedad horizontal, del Conjunto de edificación, en término de Santomera.

Designada en el proyecto como plaza no vinculada número 104, que ocupa una superficie útil, incluida su participación en zonas comunes, de veinte metros cuadrados, siendo la construida, incluida su participación en zonas comunes, de veintitrés metros y noventa y seis decímetros cuadrados.

A dicha plaza se accede mediante rampa que desemboca en el ángulo Suroeste del Conjunto, es decir, a la calle pública de nueva apertura denominada Las Moreras, que se para esta Fase Segunda de la Fase Primera, en el extremo Sur de dicha calle, contando además con dos accesos comunes para peatones por medio de escaleras situadas en la parte central de los linderos Norte y Sur del sótano.

Linda, según se mira desde la Avenida de su situación, es decir, desde la Avenida de La Paz: frente o Este, puerta de acceso y escalera privativa de la vivienda dúplex número anterior de propiedad horizontal y en pequeña parte trastero anejo de dicha vivienda; fondo u Oeste, zona de acceso y maniobra; derecha o Norte, vivienda dúplex número Uno de propiedad horizontal; e izquierda o Sur, plaza de garaje aneja a la vivienda dúplex número anterior de propiedad horizontal.

Uso: estacionamiento

División Horizontal: si

Cuota de participación: 0,482000 %

SUPERFICIES:

	SUP. Útil Reg. (m2)	SUP. Construida Reg. (m2)	SUP. Catastral (m2)
Plaza de Garaje	20,00	23,96	24,00

Superficie Adoptada a efectos de valoración = 23,96 m²

ANTIGÜEDAD:

Año de construcción: 2000 / **Antigüedad edificación:** 25 años

Estado: Terminado

SITUACIÓN URBANÍSTICA

Clasificación: Suelo Urbano y Consolidado.

Planeamiento: Conforme a Planeamiento y normas subsidiarias del Municipio.

RÉGIMEN DE TENENCIA Y OCUPACIÓN

Titulares de la finca, con pleno dominio de la propiedad, en virtud de escritura pública ante notario, por título de compraventa.

Tipo de ocupación: desconocido.

INFORMACIÓN DE MERCADO. CÁLCULO DE VALORES

Núm.	Muestra / Localizacion	Procedencia	Fecha	Valor Mercado	Superficie (m ²)	Coef. Homog.	Coef. Negoc.	Valor Unitario (€/m ²)
1	Garaje en calle Amor Hermoso, nº 19, sotano de Santomera	TasApi / Internet	23/05/2025	5.300,00	22,00	1,03	0,95	235,73
2	Garaje Nº 7, en calle Cuatro Esquinas, 23 Santomera	TasApi / Internet	23/05/2025	8.000,00	25,00	0,99	0,95	300,96
3	Garaje, PLAZA Nº 12, en calle de la Luz S/N Santomera	TasApi / Internet	23/05/2025	6.000,00	18,00	0,98	0,95	310,33
4	Garaje en calle Acequia, Nº 13 Santomera	TasApi / Internet	23/05/2025	5.000,00	26,00	1,04	0,95	190,00
5	Garaje Nº 18, sita en Plaza del Corralón s/n Santomera	TasApi / Internet	23/05/2025	6.500,00	21,00	1,01	0,95	296,99
6	Garaje en calle San Pablo, nº 4-6 de Santomera	TasApi / Internet	23/05/2025	7.300,00	16,00	0,96	0,95	416,10

V. Promedio €/m2 =	291,69
--------------------	--------

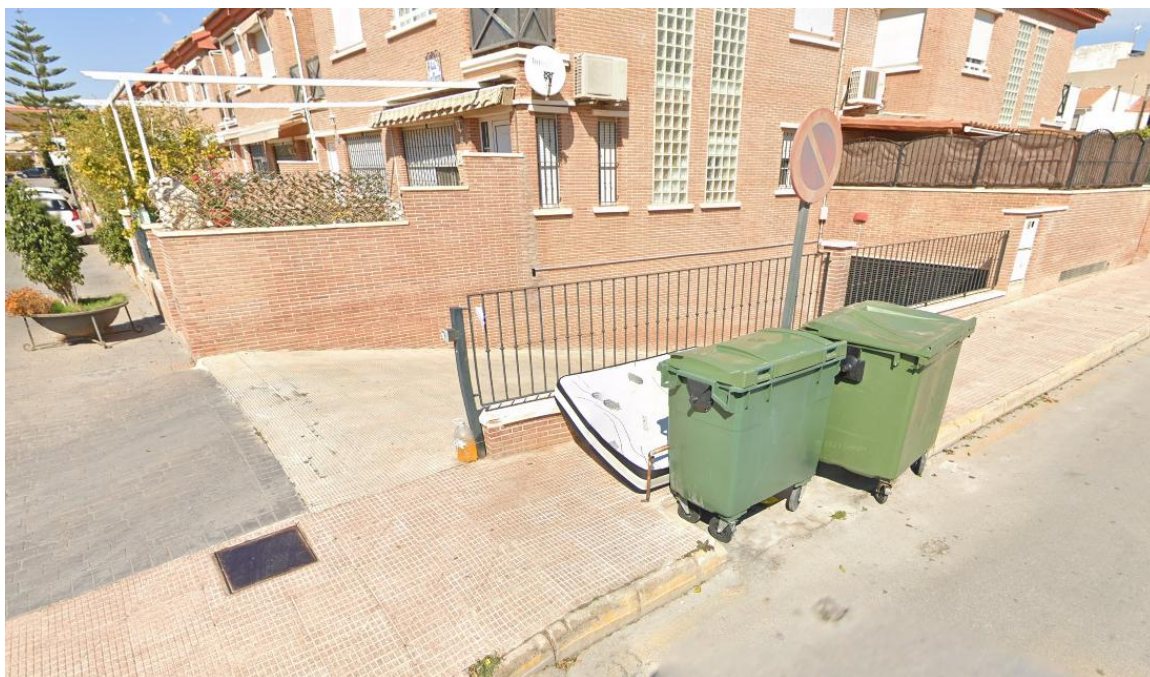
VALOR DE TASACIÓN = (Sup. X Media Homog.)	6.988,78 €
--	------------

VALOR DE TASACIÓN

VALORACION = 6.988,78 €

ANEXO (Imágenes, Información Catastral, Cartografía, datos de interés...)

RAMPA ACCESO GARAJE



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 0747801XH7104N0004EL

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
AV LA PAZ 67 Es:1 Pl:1 Pl:67 DIV HORIZ Nº2-1 AAP 104
30140 SANTOMERA [MURCIA]

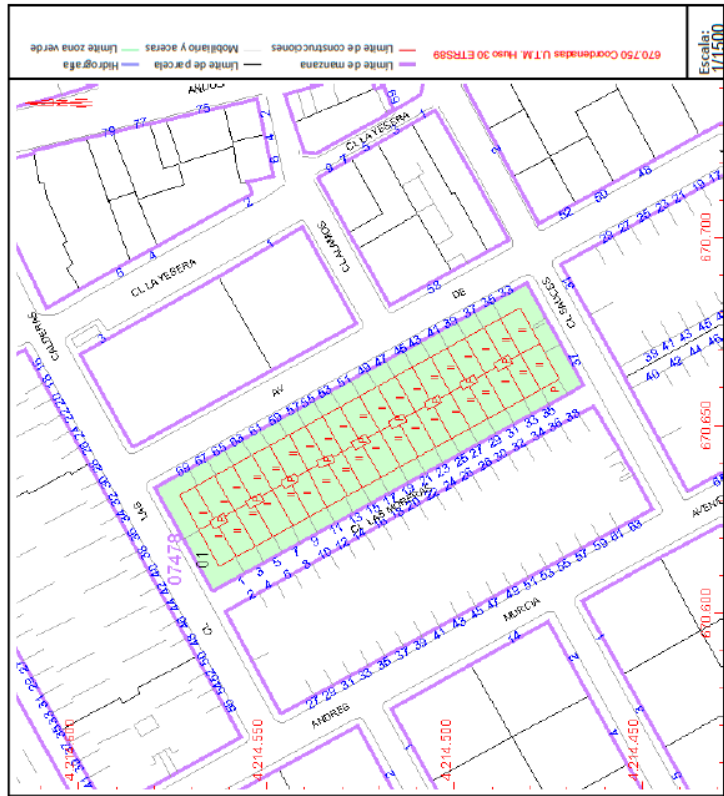
Clase: URBANO
Uso principal: AlmEstUsoRESID
Superficie construida: 24 m2
Año construcción: 2000

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera/Planta/Puerta	Superficie m²
APARCAMIENTO	2/-1/67	24

PARCELA

Superficie gráfica: 3.543 m2
Participación del inmueble: 0.482000 %
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"

Sábado , 24 de Mayo de 2025



INFORMACIÓN REGISTRAL

NOTA SIMPLE

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MURCIA NUMERO CINCO

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta **Nota Simple Informativa** se hace con los efectos que expresa el art. 332 de Reglamento Hipotecario, ya que sólo la **Certificación** acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

Fecha de Emisión y los datos consignados en la presente nota se refiere al día:
VEINTICINCO DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO, antes de la apertura del diario.

DESCRIPCION DE LA FINCA

C.R.U. 30024000206034

FINCA DE SANTOMERA N°: 7907

NUMERO DOS-UNO. En la Fase II de la Parcela B-4: Plaza de garaje en planta de sótano, exactamente debajo de la vivienda dúplex número anterior de propiedad horizontal, del Conjunto de edificación, en término de Santomera, formando parte de la zona 2 del Proyecto de Compensación del Plan Parcial, Sector "A" de las normas subsidiarias municipales, ordenanza 0-1.2. designada en el proyecto como plaza no vinculada número 104, que ocupa una superficie útil, incluida su participación en zonas comunes, de veinte metros cuadrados, siendo la construida, incluida su participación en zonas comunes, de veintitrés metros y noventa y seis decímetros cuadrados. A dicha plaza se accede mediante rampa que desemboca en el ángulo Suroeste del Conjunto, es decir, a la calle pública de nueva apertura denominada Las Moreras, que se para esta Fase Segunda de la Fase Primera, en el extremo Sur de dicha calle, contando además con dos accesos comunes para peatones por medio de escaleras situadas en la parte central de los linderos Norte y Sur del sótano. Linda, según se mira desde la Avenida de su situación, es decir, desde la Avenida de La Paz: frente o Este, puerta de acceso y escalera privativa de la vivienda dúplex número anterior de propiedad horizontal y en pequeña parte trastero anejo de dicha vivienda; fondo u Oeste, zona de acceso y maniobra; derecha o Norte, vivienda dúplex número Uno de propiedad horizontal; e izquierda o Sur, plaza de garaje aneja a la vivienda dúplex número anterior de propiedad horizontal. CUOTA: En el conjunto de ambas Fases cero enteros doscientas cuarenta y una milésimas; y en la Segunda Fase cero enteros cuatrocientas ochenta y dos milésimas por ciento.

Naturalaleza de la finca: URBANA: Garaje

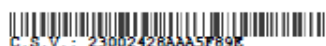
Dirección: CALLE ZONA 2 COMPENSA.PLAN PARCIAL SECTOR A . SANTOMERA.

Número: SN

Cuota de participación: cuatrocientas ochenta y dos milésimas por ciento , Número de orden: 4

Superficie útil: 20

Superficie construida: 23,96



C.S.V.: 23002428AAA5F89E

[WWW.REGISTRADORES.ORG]

Pág. 2 de 5

Referencia catastral: 0747801XH7104N0004EL

Obra nueva terminada

TITULARIDADES

	NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO
ALTA					
---	---	---	---	---	---
---	---	---	---	---	---
	ONCINA DELTELL, MATIAS FRANCISCO	27.469.844-R	3229	100	182
	MIGUEL MARTINEZ, MARIA ISABEL	11.940.992-J			
	100,000000% (TOTALIDAD) del pleno dominio con carácter ganancial por título de compraventa.				
	Formalizada en escritura de fecha 30/07/15, autorizada en SANTOMERA, por el Notario DON PEDRO SOLANA HERNÁNDEZ, con n° de protocolo 1.422, que causó la inscripción 4ª de fecha 07/09/2015 .				

CARGAS, sin perjuicio de afecciones fiscales

Una **HIPOTECA** a favor de CAJA RURAL CENTRAL, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO, para responder de 5.451,18 euros de principal; 354,33 euros de intereses ordinarios; 1.144,75 euros de intereses de demora; 1.635,35 euros de costas y gastos; Valor de Subasta: 8.585,61 EUROS. Plazo de duración de 224 meses, a contar desde el 05 de agosto de 2015 con fecha de vencimiento del 05 de abril de 2034.

Formalizada en escritura de fecha 30/07/15, autorizada en SANTOMERA, por DON PEDRO SOLANA HERNÁNDEZ, n° de protocolo 1.423. Inscripción 5ª, del tomo 3.229, libro 100, folio 183 con fecha 07/09/2015 .

Una **ANOTACIÓN DE EMBARGO ADMINISTRATIVO** sobre La Totalidad de esta finca, propiedad de Matias Francisco Oncina Deltell, a favor de la entidad **TESORERIA GENERAL SEGURIDAD SOCIAL URE 6**, para responder de 2.111,39 euros del principal, de 23,45 euros por intereses y/o costas, con un recargo de apremio de 422,26 euros, otra cantidad en concepto de costas e intereses presupuestados por un total de 150,00 euros Procedimiento seguido en TESORERIA DE LA SEGURIDAD SOCIAL DE MURCIA con n° de procedimiento 30.062.100.127.818. Anotación letra A, del tomo 3.647, libro 218, folio 41 con fecha 04/03/2022 .

Certificación dominio y cargas: **CERTIFICACION DE CARGAS**: Se hace constar que con fecha cuatro de Marzo de dos mil veintidós se ha expedido certificación de dominio y cargas de la anotación de embargo letra A. Formalizada en escritura con fecha 02/02/22, autorizada TESORERIA DE LA SEGURIDAD SOCIAL DE MURCIA, n° de protocolo 127.818. Nota número 1 al margen del asiento A, del tomo 3.647., libro 218., folio 41. con fecha 04/03/2022 .

C.S.V.: 23002428AAA5F89E

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 3 de 5

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

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de VEINTICINCO DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO, antes de la apertura del diario.

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

De acuerdo con la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal 15/1999 de 13 de diciembre, el solicitante de esta **nota simple**, por sí o por su mandatario o representante, ha prestado su consentimiento inequívoco, y queda informado de los siguientes extremos:

1.- De la incorporación de sus datos a los siguientes ficheros objeto de tratamiento automatizado: a) "Registro de la Propiedad", del que es responsable este Registro de la Propiedad. El uso y fin del tratamiento es el previsto por la legislación vigente: "El Registro de la Propiedad tiene por objeto la inscripción o anotación de los actos y contratos relativos al dominio y demás derechos reales sobre bienes inmuebles" (art. 1 de la Ley Hipotecaria); "Los títulos de dominio o de otros derechos reales sobre bienes inmuebles, que no estén debidamente inscritos o anotados en el Registro de la Propiedad, no perjudican a tercero" (art. 32 de la Ley Hipotecaria); "El Registro de la Propiedad será público para los que tengan interés conocido en averiguar el estado de los bienes inmuebles o derechos reales anotados o inscritos" (art. 607 del Código Civil); "Los Registros serán públicos para quién tenga interés conocido en averiguar el estado de los bienes inmuebles o derechos reales inscritos". (art. 221 de la Ley Hipotecaria). b) "BCIR - FLOTI" (Base de datos Central de Índices Registrales / Fichero Localizador de Titularidades Inscritas), siendo responsable del fichero y del tratamiento este Registro, y cuyo encargado del tratamiento y representante es el Colegio de Registradores. El uso y fin del tratamiento es permitir el establecimiento de sistemas de información por vía telemática, "...para facilitar la publicidad formal, por consulta del índice general informatizado... siempre que exista interés en el peticionario". (art. 398.c.2 del Reglamento Hipotecario).

2.- De lo establecido por el Apartado Sexto de la Instrucción de la DGRN, dependiente del Ministerio de Justicia, de 17-2-1998, en la que se especifica que "Las solicitudes de publicidad formal quedarán archivadas, de forma que siempre se pueda conocer la persona del solicitante, su domicilio y documento nacional de identidad o número de identificación fiscal durante un periodo de tres años".

3.- De que la política de privacidad de los Registros de la Propiedad le asegura el ejercicio de los derechos de acceso, rectificación, cancelación, información



C.S.V.: 23002428AA5F89E

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 4 de 5

de valoraciones y oposición, en los términos establecidos en la legislación vigente, pudiendo utilizar para ello el medio de comunicación que habitualmente utilice con este Registro, y de que el mismo ha adoptado los niveles de seguridad de protección de los Datos Personales legalmente requeridos, y ha instalado todos los medios y medidas técnicas y organizativas a su alcance para evitar la pérdida, mal uso, alteración, acceso no autorizado y robo de los datos, cuyo secreto y confidencialidad garantiza.

FINCA DE SANTOMERA N°: 7907

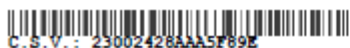
Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE MURCIA 5 a día veinticinco de junio del dos mil veinticuatro.



(*) C.S.V. : 23002428AAAA5F89E

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.: 23002428AAAA5F89E

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 5 de 5