

SOLICITANTE: JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA NÚMERO DOS DE PALMA, ETJ 868/2015

El juzgado a petición del ejecutante Sr. Estarellas está interesado en que la Agente de la Propiedad Inmobiliaria valore a precio de mercado la finca 1262 del registro de la propiedad número 3 de Palma de Mallorca.

No se entienden incluidos cualesquiera otros trabajos que no se hayan detallado expresamente anteriormente.

Se aporta como documentación anexa documentación obtenida por el juzgado, documentación catastral obtenida de los organismos públicos y material fotográfico en su caso de la finca como bloque de anexos.

AUTOR DE LA VALORACIÓN: Gloria Pazos Mora, agente de la propiedad inmobiliaria, con despacho profesional sito en la Calle Nuredduna nº 10, 4º C de Palma (CP 07006).

Licenciada en derecho, abogada colegiada 2882 ICAIB.

Mediadora en asuntos civiles y mercantiles, inscrita en la IMIB con nº 73.

Agente de la propiedad inmobiliaria colegiada en el COAPI con nº 518, habiendo cursado los cursos básico y avanzado de valoraciones inmobiliarias impartidos en COAPI.

OBJETO VALORACIÓN: Se encarga de forma expresa la valoración del inmueble, a los efectos de conocer el valor de mercado de la finca 1262 de Palma, sección IX del registro de la propiedad nº 3 de Palma. Consistente en vivienda, descrita en el anexo 1, certificación registral de la misma.

La finca tiene como referencia catastral la 1001607DD7810A0005KQ, y dado que no se ha podido acceder al interior del inmueble los siguientes datos son estimaciones basadas en el catastro y portales inmobiliarios:

Superficie: 145 m² construidos (120 metros de vivienda y 20 metros de elementos comunes del total edificio), aunque registralmente constan 111 metros cuadrados, distribuidos en 3 habitaciones, 2 baños en un edificio con ascensor.

Se encuentra sita en un edificio construido en 1970 de calidad de construcción normal y posible certificación energética: (<382,6 kWh/m²/año), con un coeficiente de participación en la comunidad de propietarios del 10%

Según catastro la vivienda cuenta con una superficie de 145 metros cuadrados construidos, siendo la superficie construida total del bien inmueble la suma de la superficie catastral construida de la parte privativa del mismo más la parte correspondiente de la superficie de elementos comunes.

- La superficie catastral construida de la parte privativa es la incluida dentro de la línea exterior de los muros perimetrales de cada uno de los locales que constituyen el inmueble y, en su caso, de los ejes de las medianeras, deducida la superficie de los patios de luces.

Los balcones, terrazas, porches y demás elementos análogos que estén cubiertos computan al 50% de su superficie, salvo que estén cerrados por tres de sus cuatro orientaciones, en cuyo caso computarán al 100%.

En uso residencial, no se considera superficie construida los espacios de altura inferior a 1,50 metros.

- La superficie de elementos comunes atribuida a cada bien inmueble se publica en la SEC a título informativo y es un reparto aproximado de la superficie total de elementos comunes de la propiedad a cada uno de los bienes inmuebles de la misma, a los solos efectos de su valoración catastral.



VISITAS:

- tras recibir mail de la solicitante se comparece a sede judicial a los efectos de determinar el objeto de la valoración y preparar presupuesto, aceptando el cargo en fecha 18 de junio de 2025.

- 2 de julio de 2025 se recibe mail para inicio informe. Se recaba información del catastro.

- Se intenta comunicación con los abogados de las partes ante la diferencia de número de callejero asignado a la finca en registro y catastro y posible cita para visitar el inmueble. Se corrobora el 07 de julio 2025 que se trata del actual número de callejero 36, y el Sr. Estarellas manifiesta que actualmente no se puede acceder al inmueble si bien en el último acceso que él efectuó hace un par de años se reformó uno de los baños.

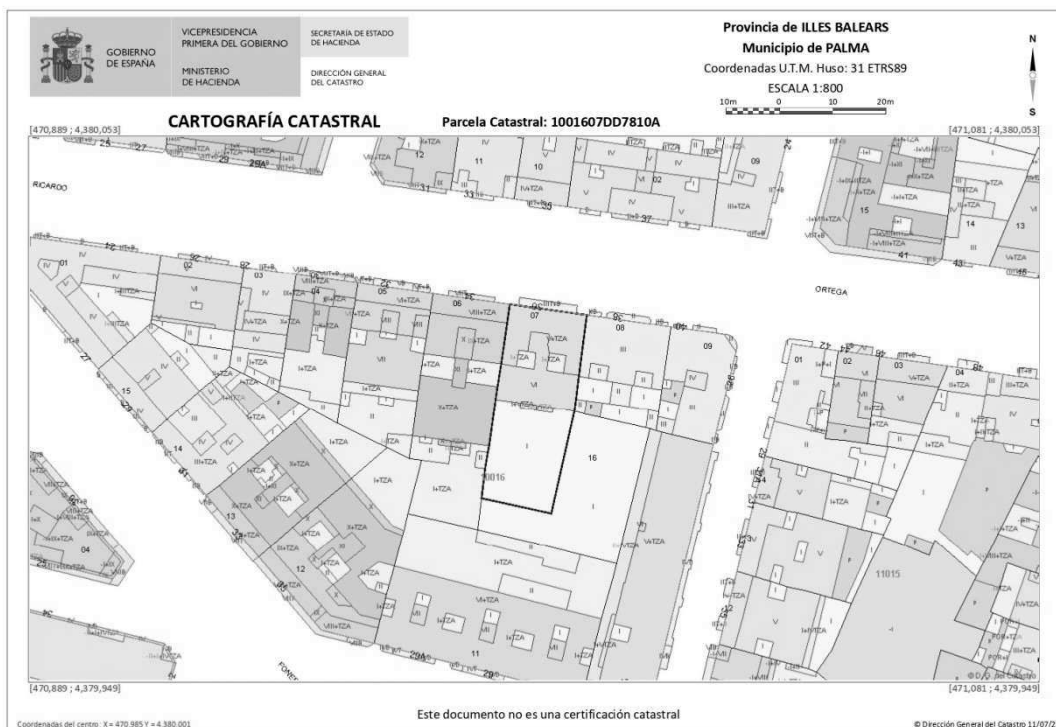
- 8 de julio 2025 cita presencial del edificio donde radica la finca para fotografías y recogida de información de la zona.

-Comprobación de situación catastral del edificio, ITE y valores de referencia.

- Entre la visita al barrio donde se encuentra sita la vivienda y el estudio de la documentación, visitas a inmobiliarias y estado inmobiliario de la zona se obtienen los comparables al objeto de efectuar las tablas necesarias para la realización de la valoración. Se observan diferencias en cuanto a los metros cuadrados en diferentes planos, registro y catastro.

ZONA: La finca se encuentra situada en Palma.

En la cartografía catastral se acredita la ubicación del edificio en la zona denominada barrio de Foners, distrito Levante.





Fotografía de la fachada del edificio.

Foners es un barrio situado en el distrito de Levante de la ciudad de Palma de Mallorca, en Baleares, España.

Se originó como parte del ensanche de la ciudad debido al Plan Calvet, aprobado en 1901, que urbanizó todo el territorio situado fuera del recinto de las murallas.

El barrio de Foners está delimitado por los barrios de La Calatrava, El Mercado, Pedro Garau, Polígono de Levante, Can Pere Antoni y la zona portuaria. Está cruzado por la calle Foners, que no es más que el inicio de la antigua carretera de Lluçmajor.

La disposición de las calles corresponde a un urbanismo de tipo radial. Las calles no son uniformes, como en el ensanche de Barcelona: existen calles principales como la avenida de 40 metros y Manacor de 30 metros de amplitud; las calles secundarias de 20 metros como Foners, Ricardo Ortega, Pérez Galdós y Joan Maragall. El plan preveía la disposición de plazas en las intersecciones de las principales calles. El estilo de casas que se construyeron eran viviendas unifamiliares de una o dos plantas con patios o pequeños huertos o corrales en la parte posterior.

El proceso de urbanización fue muy lento y en 1920 aunque casi todas las calles estaban ya construidas sólo se había urbanizado una pequeña zona cerca de las avenidas, en la calle Manacor, en la calle Ricardo Ortega y varias casas dispersas por los alrededores.

En 1913 se construyó una pequeña parroquia en la calle Ricardo Ortega conocida como *Sa Misseta*. En 1958 fue sustituida por la actual iglesia de la Santísima Trinidad, de estilo neoclásico. En 1931 se construyó la actual escuela Alexandre Rosselló. En esta zona se construyeron varias naves industriales que originaron actividad industrial y que permanecerían hasta los años 70, década en la que se construyó el Polígono industrial de Son Castelló.

El Plan de Urbanismo de Gabriel Alomar Esteve del año 1940 permitió la construcción de viviendas plurifamiliares y en 1948 se inauguró la primera finca de promoción pública. El desarrollo económico durante las décadas de 1960 y 1970 y la inmigración provocó que la zona fuese completamente urbanizada con edificios de pisos que componen el estilo arquitectónico actual.

En el barrio hay edificios oficiales de la Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Territorio, así como la sede de la compañía Telefónica y la ONCE.

Por el barrio atraviesan distintas líneas de autobuses de la Empresa Municipal de Transportes de Palma de Mallorca (EMT), como la línea 12, 7, 24, 14, 18, 32, 27, 39 etc.

Es una de las zonas de Mallorca que permanece activa durante todo el año.

La mayoría de las edificaciones existentes en la zona son de uso residencial formada por viviendas plurifamiliares, en ambas aceras, para pasar a casas unifamiliares en algunas zonas traveseras.

Además tres años después de la reforma de la primera fase de la calle General Ricardo Ortega de Palma, de la confluencia de las Avingudes a la de Joan Alcover, el Ayuntamiento de Palma invertirá 1,3 millones de euros en completar la renovación integral de la vía, los 335 metros lineales y 8.745 metros cuadrados que, en cuatro manzanas, discurren hasta Manuel Azaña.

El objetivo general de las obras, que tienen un plazo de ejecución de doce meses, según la memoria de la intervención, es mejorar el espacio público priorizando al peatón, aumentando la superficie de aceras, reduciendo la calzada de dos a un solo carril y dedicando una parte del espacio a construir un carril bici que dé continuidad al desarrollado en la primer tramo.

Además la reforma eliminará los 39 olmos y árboles del paraíso que dan actualmente abundante sombra a la vía en los meses de verano y a cuyas raíces se hace responsable del mal estado de la calzada y también de las aceras, de más de 30 años de antigüedad.

Los ejemplares de estas dos especies serán sustituidos por acacias de Japón y perales de flor más jóvenes y de mucho menor tamaño, así como por almeces y prunus en esquinas y jardineras.

La renovación de la vía es total, e incluye la sustitución de las antiguas canalizaciones de saneamiento, con presencia todavía de fibrocemento, de aguas pluviales y de suministro de agua potable.

La iluminación también se renueva: 22 luminarias serán sustituidas por otras tantas con tecnología led. Y otras 14, que ya incorporan esta tecnología, serán redistribuidas.



La confluencia entre Ricardo Ortega y Joan Alcover será igualmente reformada / **Fotografía de Miguel Vicens**

La nueva calzada, de un solo carril en tres de las cuatro manzanas de la calle, mejorará la visibilidad de los cruces, incorporará elevaciones en los pasos de peatones, así como en las paradas de los buses de la EMT. Y el número de aparcamientos se reducirá a 79 en ambos costados de la calle, cuatro de ellos para personas con movilidad reducida, además de otros espacios reservados para carga y descarga y motos.

En las nuevas aceras, además de los nuevos árboles, se distribuirán diferentes jardineras, así como aparcamiento lineales para bicicletas.

El proyecto de renovación de la calle General Ricardo Ortega, redactado por los ingenieros Antonio Martínez Díez y Almudana Pérez Benítez, estuvo en exposición pública durante el mes de mayo 2025 sin que se presentara ninguna alegación.

Por ello, mejorará el barrio que cuenta con viales asfaltados y las aceras pavimentadas con loseta hidráulica.

Existe abastecimiento de agua potable, redes de telefonía, red de alcantarillado y su estado es adecuado, acorde con la zona.

El uso principal de la zona, como se ha expuesto, es residencial si bien existen multitud de comercios, y centros deportivos y lúdicos, bares y restaurantes.

EDIFICIO: La finca se encuentra en un edificio plurifamiliar sobre rasantes y de uso residencial.

Su estado de conservación general es normal a la zona, aunque necesita reforma por las manifestaciones del solicitante al no haber podido tener acceso al interior de la vivienda.

Cuenta con las siguientes instalaciones comunitarias de uso común: pasos peatonales, distribuidores o hall de entrada y de viviendas.

Valoración:

La antigüedad del edificio es de 1970, por tanto cuenta con 55 años de antigüedad aproximadamente desconociendo si se han efectuado mejoras puntuales o si se ha pasado la IEE del edificio.

El hecho de no disponer de la IEE (antes ITE) en los supuestos en que sea exigible puede conllevar la imposición de multas coercitivas y de sanciones.

El informe de evaluación de edificio (IEE) es un documento que acredita, de forma periódica, la situación en la que se encuentran los edificios y que realiza el técnico designado por la propiedad de inmueble en relación con:

- a) Evaluación del estado de conservación del edificio.
- b) Evaluación de las condiciones básicas de accesibilidad universal y no discriminación de personas con discapacidad para el acceso y la utilización del edificio, de acuerdo con la normativa vigente, que establece si se pueden realizar ajustes razonables para cumplirlas.
- c) Certificación de la eficiencia energética del edificio.

Desde el año 2015, el informe de evaluación de edificio (IEE) sustituye al informe de inspección técnica del edificio (ITE).

El IEE se debe redactar de acuerdo al modelo normalizado establecido y por edificio, extendiéndose su eficacia a cada uno de los locales y viviendas que lo integran.

La presentación del informe de evaluación del edificio tiene una periodicidad de diez años a contar desde la fecha de obligación de la evaluación según el calendario de presentación del informe de la Ordenanza reguladora del Informe de Evaluación de los Edificios de Palma.

La obligación de presentar este informe corresponde a las personas físicas y/o jurídicas propietarias del inmueble o, en su caso, a la Comunidad de Propietarios, que lo podrán hacer por sí mismas o a través del representante que designen, así como el conjunto de copropietarios del edificio en el caso de edificios plurifamiliares (no se aceptan informes independientes para cada piso/local). En edificios plurifamiliares sin división horizontal, edificios unifamiliares y otros usos, corresponde al propietario único del inmueble

Al edificio en cuestión le correspondía la IEE en el año 2020, prevista para los edificios construidos el 1970.

Puesta en contacto con el departamento de Disciplina y Seguridad de los Edificios. Servicio de Protección de la Edificación e ITE sito en Av. de Gabriel Alomar, 18 (2a planta) 07006 Palma al teléfono: 971 22 59 00 (centralita), extensión 8223. ite@palma.es, no se facilita resolución sobre si se ha presentado dicho informe ni sobre el resultado del mismo.

Si bien, la fachada parece ser que se ha pintado y adecuado recientemente y podría ser que coincida con el informe de la ITE soñ poder precisarlo por los motivos expuestos.

Respecto a la finca en cuestión se hace constar que no se ha podido acceder a la misma y se entiende que necesita algo de reforma, dado que según manifiesta el Sr. Estarellas únicamente se ha reformado en los últimos años un baño.

El valor de referencia que aparece catastralmente es de 221.962,33 euros en fecha 11 de julio de 2025.

Analizada la zona, inmobiliarias y portales inmobiliarios que ofertan viviendas en la zona de similares características, y atendiendo al VALOR DE MERCADO libre de arrendamientos, se calculará por el método de determinación del intervalo de aceptación en el método comparativo, el valor medio unitario de la zona.

En primer lugar, y tras el estudio de mercado, efectuamos el cuadro de comparables en la zona y atendiendo a los comparables anteriores realizamos el siguiente cuadro de cálculo inicial al objeto de valoración, donde especificamos el precio en euros de los inmuebles que indica los metros

cuadrados/superficie del inmueble y el valor unitario que indica el valor en euros por metro cuadrado de cada comparable. Finalmente se halla la columna del cuadrado del valor en euros por metro cuadrado de cada inmueble.

Se observa una dispersión en los valores y se eliminan de la lista previamente los valores superior e inferior a fin de homogeneizar la misma a los efectos de obtener el cuadro de cálculo que sigue:

UBICACIÓN	METROS	HABITACIONES	PRECIO	PRECIO /m2
General Ricardo Ortega, Foners	117	4	378000	3230,769231
Joan Alcover/Foners	200	4	585.000	2925
General Ricardo Ortega, Foners	127	4	396.000	3118,110236
General Ricardo Ortega, Foners	117	4	378000	3230,769231
Foners	116	2	380.000	3275,862069
General Ricardo Ortega, Foners	80	3	270.000	3375
Ricardo Ankerman, Foners	138	3	405.000	2934,782609
Son Pontivich, Foners	136	3	429.000	3154,411765
Jeroni Pou, Foners	142	2 +1	427.000	3007,042254
General Ricardo Ortega, Foners	67	3	249.000	3716,41791
			suma	31968,1653
			media	2906,196846

Del anterior cuadro de cálculo obtenemos el valor de 2906,20 euros como el valor medio del metro cuadrado de un inmueble de similares características en la zona, ascendiendo al precio de 335.666,10 euros el valor de mercado del piso.

CONCLUSIONES:

La valoración de la vivienda de características medias, atendiendo a la media de los metros cuadrados recogidos registralmente (111 metros cuadrados) y catastrales (125) ascendería a 2906,20 euros el metro cuadrado por 115,50 metros cuadrados de la finca en cuestión que suman **335.666,10 euros el valor de mercado de la finca.**

Siendo que la validez del presente informe es de seis meses desde la fecha de emisión, lo que se hace saber al solicitante a los efectos oportunos.

LEGISLACIÓN APLICABLE

En el presente informe se ha utilizado parcialmente la ECO 805, el Real Decreto 1020/93, la Ley del suelo actual y bibliografía existente en el COAPIB.

El presente informe se ha efectuado según el valor de mercado solicitado y el agente de la propiedad emisor no es responsable de los vicios ocultos que existieran en las fincas objeto de este informe ni de otras cargas no apreciables a simple vista u ocultadas al mismo.

El presente informe consta de 10 páginas y anexos.

Para que conste a los efectos oportunos, en Palma, a 16 de julio de 2025.

G.
Pazos
API

Fdo. Gloria Pazos Mora
Agente de la Propiedad Inmobiliaria
Colegiada COAPIB nº518



ADMINISTRACION
DE JUSTICIA

Luis Enriquez de Navarra Muriedas
Procurador de los Tribunales
Psje. Particular Antoni Torredell, 1-3º
07003 - Palma de Mallorca
Tlfn: 971 104 462

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 3 DE PALMA
Entrada Nº: 3080/2025
Fecha de Entrada: 15/05/2025 13:05:45
Asiento Nº/Diario: 1405/2025
Caducidad: 07/08/2025
Presentante: LUIS ENRIQUEZ DE NAVARRA MURIEDAS
Devuelto el: Retirado el:

JDO. PRIMERA INSTANCIA N. 2 DE PALMA DE MALLORCA

TRAVESA D'EN BALLESTER, Nº 20, 2º
Teléfono: 971219367 971219197, Fax: 971219453
Correo electrónico: instancia2.palmademallorca@justicia.es

Equipo/usuario: FCO
Modelo: 4702K0 MANDAMIENTO REGISTRO CERTIFICACION CARGAS. ART.656

N.I.G.: 07040 42 1 2014 0012602

ETJ EJECUCION DE TITULOS JUDICIALES 0000868 /2015 SECCIÓN P

Procedimiento origen: ORD PROCEDIMIENTO ORDINARIO 0000574 /2014

Sobre OTRAS MATERIAS

DEMANDANTE D/ña. FRANCISCO JAVIER ESTARELLAS NICOLAU

Procurador/a Sr/a. LUIS ENRIQUEZ DE NAVARRA MURIEDAS

Abogado/a Sr/a. ELENA CANAVES SAINZ

DEMANDADO D/ña. BEN FET NOU SL

Procurador/a Sr/a.

Abogado/a Sr/a.

M A N D A M I E N T O

GREGORIO GARCÍA MENDAZA, Letrado de la Administración de Justicia del JDO. PRIMERA INSTANCIA N. 2 de PALMA DE MALLORCA,

AL SR. REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD Nº 3 DE PALMA.

Atentamente saludo y participo:

Ack. A
Procur. C.
Torredell E. 03-04-2024

Que en este tribunal se tramita proceso de EJECUCION DE TITULOS JUDICIALES 868/2015, a instancia de FRANCISCO JAVIER ESTARELLAS NICOLAU, con D.N.I. número 43033804E, frente a BEN FET NOU SL, con CIF B57175358 domicilio en CALLE BISBE MAURA nº 00005 3º 2ª DE PALMA, en cuyos autos se ha acordado dirigir a ese Registro de su cargo el presente, a fin de que expida y remita a este tribunal, a los efectos previstos en los artículos 656 y siguientes de la L.E.C., certificación acreditativa de los siguientes extremos:

1º.- La titularidad del dominio y demás derechos reales de los bienes embargados.

2º.- Los derechos de cualquier naturaleza que existan sobre los bienes embargados, en especial, relación completa de las



cargas inscritas que lo graven o, en su caso, que se halla libre de cargas.

La descripción de los bienes sobre los que se solicita la certificación es la siguiente:

NUMERO 5 DE ORDEN. Piso segundo-segunda que tiene su acceso por zaguán señalado con el n° 100 de la Calle General Ricardo Ortega, en la que tiene su frente o fachada principal. Mide 111 metros cuadrados. Mirando desde la expresada calle, Linda; derecha con finca de Andrés Oliver y Trinidad Riera; izquierda, con el piso puerta primera de la misma planta, con hueco destinado al ascensor y con la escalera; fondo, con vuelo del local de la planta baja; parte superior, con piso tercero-segunda; y por la inferior, con piso primero puerta segunda. Le corresponde una cuota de 10 enteros por ciento. Inscrita en el Registro de la Propiedad n° 3 de Palma al Tomo 6080, Libro 25 y folio 178. FINCA N° 1262. Propiedad 100% del pleno dominio a favor de BEN FET NOU SL.

Y en su cumplimiento y a fin de que se lleve a efecto lo interesado, libro el presente mandamiento, por duplicado, del que deberá devolver un ejemplar con la nota acreditativa de su cumplimiento o, en su caso, de los motivos que lo impiden, haciéndole constar que el portador de este despacho está facultado para intervenir en su diligenciado.

Dado en PALMA DE MALLORCA, a ocho de abril de dos mil veinticinco.

EL/LA LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutelar o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda.

Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes.



CERTIFICACIÓN



**DON JESÚS SIERA GIL, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE PALMA DE MALLORCA
NUMERO 3.**

PRESENTADO 15/05/2025

CERTIFICA: Que en vista del precedente Mandamiento de fecha 8 de Abril de 2025, ordenado por Don Gregorio García Mendaza, Letrado de la Administración de Justicia del JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 2 DE PALMA DE MALLORCA, en Procedimiento de Ejecución de Títulos Judiciales nº 868/2015, a instancia de Don FRANCISCO-JAVIER ESTARELLAS NICOLAU, con N.I.F. 43.033.804-E, frente a la entidad BEN FET NOU, S.L., con C.I.F. B-57/175.358, solicitando la expedición de la certificación de DOMINIO y CARGAS prevenida en el Artículo 656 de la vigente Ley de Enjuiciamiento Civil, respecto de la finca que luego se dirá, ha examinado los libros del Archivo de mi cargo, de los cuales resulta: _____

PRIMERO: Que la descripción de la finca registral 1.262 de Palma Sección IX, -antes 3532 de Palma Sección IV, que resulta su finca de procedencia por traslado, identificada como "IDUFIR: 07042001126795", es como sigue: "URBANA: NUMERO CINCO DE ORDEN. Piso segundo-segunda, que tiene su acceso por el zaguán señalado con el número 100 de la calle General Ricardo Ortega, en la que tiene su frente o fachada principal. Mide CIENTO ONCE METROS CUADRADOS -111,00m2-. Mirando desde la expresada calle, LINDA: derecha, con finca de Andrés Oliver y Trinidad Riera; izquierda, con el piso puerta primera de la misma planta, con hueco destinado al ascensor y con la escalera; fondo, con vuelo del local de la planta baja; parte superior, con piso tercero-segunda; y por la inferior, con piso primero puerta segunda. Le corresponde una CUOTA de DIEZ POR CIENTO -10,00%- . Referencia catastral 1001607DD7810A0005KQ" _____

SEGUNDO: Que la finca descrita aparece inscrita a favor de la entidad BEN FET NOU, S.L., con C.I.F. B-57/175.358, en cuanto a la TOTALIDAD del pleno dominio de la finca, en virtud de escritura de COMPRAVENTA de fecha 23 de Diciembre de 2008, autorizada por el Notario de PALMA, Don MIGUEL MULET FERRAGUT, protocolo 4092/2008, que motivó la inscripción 1ª de la finca trasladada de fecha veinticuatro de marzo de dos mil nueve, y actualmente se halla inscrita por traslado al folio 180 del tomo 6.080 del archivo, libro 25 de Palma Sección IX y se halla VIGENTE. _____

TERCERO: Y que la finca de referencia aparece GRAVADA con las siguientes CARGAS: _____

1.- ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO a favor de **DON FRANCISCO JAVIER ESTARELLAS NICOLAU** con N.I.F. 43.033.804-E, en reclamación de CIENTO SESENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y CUATRO EUROS NUEVE CÉNTIMOS -163.894,09 euros- de principal, y de la suma de CUARENTA Y NUEVE MIL CIENTO SESENTA Y OCHO EUROS VEINTIDÓS CÉNTIMOS -49.168,22 euros- en concepto de intereses y costas; en virtud de un mandamiento de fecha 27 de Julio de 2016, ordenado por el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 2 DE PALMA DE MALLORCA, procedimiento de Ejecución de Títulos Judiciales nº 868/2015 -Decreto de fecha 27 de Julio de 2016-; causante de la anotación Letra A de fecha dos de noviembre de dos mil dieciséis.- PRORROGADA por cuatro años más la descrita anotación, en virtud de mandamiento de fecha 25 de Junio de 2020, ordenado por dicho Juzgado y autos, causante de la anotación Letra C de fecha ocho de julio de dos mil veinte. PRORROGADA de nuevo por cuatro años más la descrita anotación, en virtud de mandamiento de seis de marzo de dos mil veinticuatro, ordenado por dicho Juzgado y autos, causante de la anotación Letra E de fecha tres de abril de dos mil veinticuatro, y que se halla SUBSISTENTE y SIN CANCELAR. _____

2.- Y dos NOTAS DE AFECCIÓN FISCAL a la posible revisión del pago del impuesto, ambas por plazo de 5 años, una extendida al margen de la anotación letra C de fecha ocho de julio de dos mil veinte, y una extendida al margen de la anotación letra E de fecha tres de abril de dos mil veinticuatro, y que se hallan VIGENTES y SIN CANCELAR. _____

CUARTO. Se hace constar que, se ha procedido a la cancelación, por caducidad, de la anotación preventiva de embargo letra B, prorrogada por D, así como a la nota de expedición de certificación de cargas a los efectos de ejecución extendida a su margen, de conformidad al artículo 86 de la Ley Hipotecaria.

El contenido de la presente certificación es conforme con los asientos vigentes de la finca no existiendo ningún otro vigente relativo la misma, ni en el Libro de Inscripciones ni en el Libro Diario, y antes de la apertura del mismo, manifestando que se ha hecho constar al margen de anotación Letra A de la finca trasladada, a que se refiere el precedente mandamiento, la **NOTA** que previene el Artículo 656 de la vigente Ley de Enjuiciamiento Civil y el Artículo 143 del Reglamento Hipotecario, firmo la presente certificación.- **PALMA**.

DILIGENCIA: Para hacer constar que de conformidad a los artículos 133, 134 y 135 de la Ley Hipotecaria, se ha procedido a comunicar la cancelación de cargas practicada por caducidad a la AGENCIA ESTATAL DE LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA -HACIENDA PÚBLICA-.

ADVERTENCIAS

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

- 1.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.*
- 2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.*
- 3.- La obtención y tratamiento de sus datos en la forma indicada, es condición necesaria para la prestación de estos servicios.*

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



Los archivos o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas expresando la fuente de procedencia.

CERTIFICACIÓN



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 dpd@corpmr.es.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JESÚS SIEIRA GIL registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD N° 3 DE PALMA a día veintiuno de mayo del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 20704208E3421DC3

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.).

BASE: Declarada ☒ Fiscal ☐ N.º 2-2.º Inc.

D. AD 3.º Ley 8/1988 ☐ HONORARIOS INCL.

LVA 323,60 euros

ABONOS 1,3,4 FACTURA

11-1458



© Dirección General del Catastro 11/07/25



GOBIERNO
DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA
PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO
DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO



CARTOGRAFÍA CATASTRAL DE URBANA

Provincia de ILLES BALEARS

Municipio de PALMA

REFERENCIA CATASTRAL

1001607DD7810A0005KQ

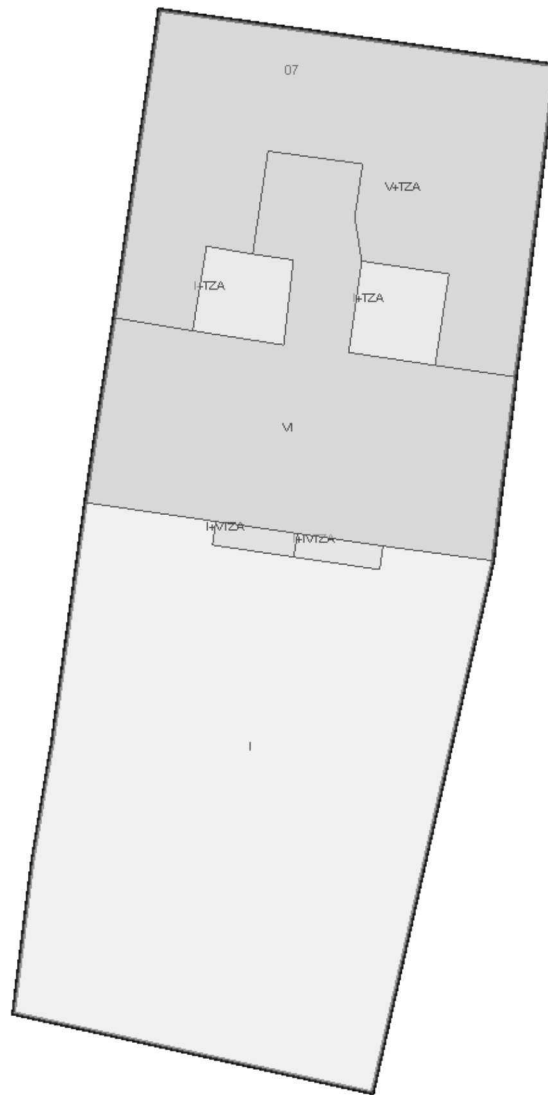
DIRECCIÓN

CL GENERAL RICARDO ORTEGA 36 Pl:02 Pt:02

07006 PALMA [ILLES BALEARS]

[470,961 ; 4,380,026]

[471,009 ; 4,380,026]



[470,961 ; 4,379,978]

[471,009 ; 4,379,978]

Proyección: U.T.M. Huso: 25831

ESCALA 1:300



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

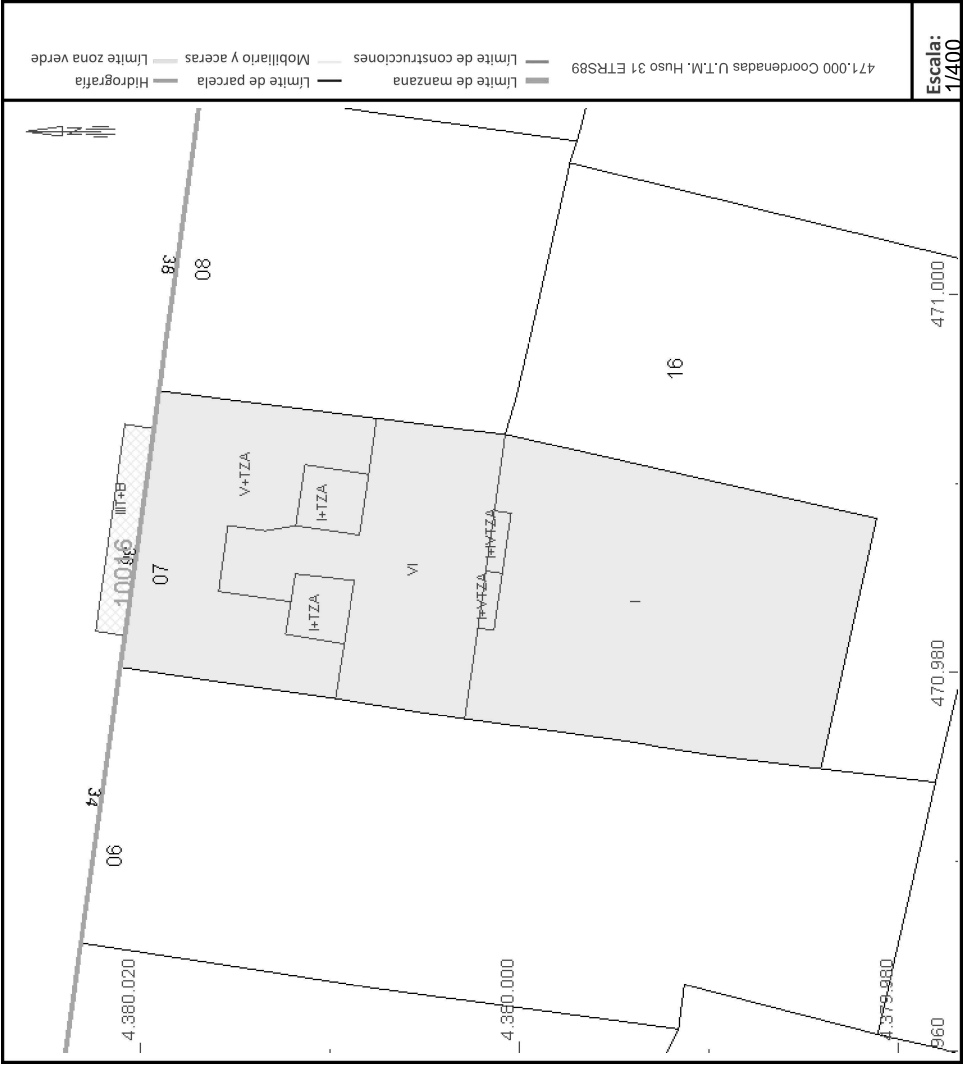
Referencia catastral: 1001607DD7810A0005KQ

PARCELA

Superficie gráfica: 558 m2

Participación del inmueble: 10,00 %

Tipo: Parcela con varios inmuebles [division horizontal]



DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CL GENERAL RICARDO ORTEGA 36 Pt:02 Pt:02

07006 PALMA [ILLES BALEARS]

Clase: URBANO

Uso principal: Residencial

Superficie construida: 145 m2

Año construcción: 1970

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera/Planta/Puerta	Superficie m²
VIVIENDA	/02/02	125
Elementos comunes		20

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"



GOBIERNO
DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA
PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO
DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATÁSTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DE VALOR DE REFERENCIA

Referencia catastral: 1001607DD7810A0005KQ

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL GENERAL RICARDO ORTEGA 36 PI:02 Pt:02
07006 PALMA [Balears]

Clase: Urbano

Uso principal: Residencial

Fecha de valor: 11/07/2025

Valor de referencia: 221.962,33

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

Solicitante: 28739109B PAZOS MORA GLORIA

Finalidad: Efectos informativos

Fecha de emisión: 11/07/2025

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: BAPRARHDTY20XAYZ (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 11/07/2025

