MORANES ARQUITECTURA COAMU 2283

POWERED BY Tasafy

Número de expediente: AAS613-2-18613

7/9/2026



Valor de mercado

Diseminado Monte Jorja En Algezares, 10, Murcia (30157), Murcia, España

Solicitante	Entidad
PROJICEL SL	PARTICULARES PERSONAS JURIDICAS

Arquitecto Colegiado COAMU 2.283 - CSCAE 75.965.1
Calle San Antón, 6, 30009, Murcia +34 600 87 13 11 asanchez@coamu.es

Certificado de Tasación

Valor de mercado

SOLICITANTE

PROJICEL SL - B73018293

ENTIDAD

PARTICULARES PERSONAS JURIDICAS

Antonio Sánchez Morales, Arquitecto Colegiado COAMU 2.283 con DNI 48695525V

CERTIFICA

Que ha realizado el informe de tasación con nº AAS613

Tipología y localización

	FINCA REGISTRAL	MUNICIPIO	PROVINCIA	C.P.	DIRECCIÓN	ESTADO DE OCUPACIÓN	ESTADO ACTUAL
1. Residencial Plurifamiliar PL: Bajo PT: B	10779	Murcia	Murcia	30157	Diseminado Monte Jorja En Algezares, Nº10, PL.Bajo, PT.B	Desocupado	No terminado
2. Anexo Garaje PL: -1 PT: 7	10779	Murcia	Murcia	30157	Diseminado Monte Jorja En Algezares, Nº10, PL.-1, PT.7	Desocupado	No terminado
3. Anexo Trastero PL: -1 PT: T1	10779	Murcia	Murcia	30157	Diseminado Monte Jorja En Algezares, Nº10, PL.-1, PT.T1	Desocupado	No terminado





Valores de tasación

El valor de la tasación asciende a la cantidad de **CUARENTA MIL CIENTO SESENTA Y TRES CON TRECE EUROS**.

TOTAL
40.163,13 €

El valor de la tasación, a fecha de hoy, una vez acabadas las obras, asciende a 144.321,01 € (CIENTO CUARENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS VEINTIUNO CON UNO EUROS).

Superficie y valor adoptado

	FINCA REGISTRAL	COMPROBADA ÚTIL (m^2)	SUPERFICIE ADOP. (m^2)	VALOR ADOPTADO (€)	VALOR SUELO (€)	SEGURO RD[1] (€)	SEGURO ECO[2] (€)
1. Residencial Plurifamiliar PL: Bajo PT: B	10779	74,40 m^2	98,32 m^2	36.404,44	10.367,84	26.036,60	26.036,60

	FINCA REGISTRAL	COMPROBADA UTIL (m²)	SUPERFICIE ADOP. (m²)	VALOR ADOPTADO (€)	VALOR SUELO (€)	SEGURO RD[1] (€)	SEGURO ECO[2] (€)
2. Anexo Garaje PL: -1 PT: 7	10779	11,25 m²	11,25 m²	2.424,16	393,75	2.030,41	1.299,16
3. Anexo Trastero PL: -1 PT: T1	10779	4,50 m²	11,25 m²	1.334,53	157,50	940,78	940,78
TOTAL				40.163,13	10.919,09	29.007,78	28.276,53

Resumen de valores y métodos

	FINCA REGISTRAL	V.R ACTUAL (€)	COSTE HET (€)	COMPARACION HET (€)	COMPARACIÓN AJUSTADO HET (€)
1. Residencial Plurifamiliar PL: Bajo PT: B	10779	36.404,44	95.724,35	139.039,16	139.039,16
2. Anexo Garaje PL: -1 PT: 7	10779	1.274,75	3.281,96	3.969,07	3.969,07
3. Anexo Trastero PL: -1 PT: T1	10779	509,90	1.312,78	–	–
TOTAL		**38.189,09**	**100.319,09**	**143.008,23**	**143.008,23**

Datos registrales y catastrales

	FINCA REGISTRAL	REGISTRO	TOMO	LIBRO	FOLIO	CRU	REFERENCIA CATASTRAL
1. Residencial Plurifamiliar PL: Bajo PT: B	10779	Murcia Nº 03	2819	182	135	30044000549634	6012906XH6061S0001UE
Titular Registral	PROJICEL SL - B73018293 - 100,00 % Pleno dominio						
OCUPACIÓN	Desocupado						
2. Anexo Garaje PL: -1 PT: 7	10779	Murcia Nº 03	2819	182	135	30044000549634	6012906XH6061S0001UE
Titular Registral	PROJICEL SL - B73018293 - 100,00 % Pleno dominio						
OCUPACIÓN	Desocupado						
3. Anexo Trastero PL: -1 PT: T1	10779	Murcia Nº 03	2819	182	135	30044000549634	6012906XH6061S0001UE
Titular Registral	PROJICEL SL - B73018293 - 100,00 % Pleno dominio						
OCUPACIÓN	Desocupado						

Condicionantes

Aplicables a todos los elementos valorados:

[CP2] [C2] El valor de tasación queda CONDICIONADO a que pueda realizarse VISITA INTERIOR del inmueble y, con ella, corroborarse la correspondencia entre los datos considerados en el presente informe (relativos a identificación, superficies, calidades, instalaciones, estado de conservación, servidumbres y estado de ocupación), y la realidad física del inmueble. Además, tampoco se ha obtenido documentación relativa a licencia de obra vigente, proyecto visado, certificación del estado y avance de la obra, presupuesto de ejecución material ni presupuesto de contrata.
Se observa que el inmueble pertenece a una obra paralizada.

Fecha de visita	7/9/2026
Fecha de emisión	7/9/2026
Fecha límite de validez	7/3/2027
Número de hojas:	3



Antonio Sánchez Morales Arquitecto Colegiado
COAMU 2.283

Firmado por SANCHEZ MORALES ANTONIO - ***9552** el día 09/09/2026 con un certificado emitido por AC FNMT Usuarios

Informe de Tasación

Residencial plurifamiliar, anexo garaje y anexo trastero

1. Solicitante y finalidad

SOLICITANTE	ENTIDAD
PROJICEL SL DNI/CIF: B73018293	PARTICULARES PERSONAS JURIDICAS

Valor de mercado

La finalidad de la tasación es determinar el valor de mercado del bien inmueble. El uso del presente informe queda limitado a la finalidad indicada en el mismo, no siendo posible su utilización para cualquier otro propósito distinto al expresado. La finalidad de la presente tasación no está incluida en el ámbito de aplicación de la Orden ECO/805/2003. La presente tasación no se ha realizado de acuerdo con las disposiciones y requisitos contenidos en la Orden Ministerial ECO 805/2003, de 27 de marzo (y posteriores modificaciones), sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras, publicada en el BOE de 9 de abril de 2003.

2. Identificación y localización

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

	FINCA REGISTRAL	DESCRIPCIÓN	ESTADO DEL INMUEBLE
1. Residencial Plurifamiliar PL: Bajo PT: B	10779	Elementos de un edificio	Obra paralizada
2. Anexo Garaje PL: -1 PT: 7	10779	Elementos de un edificio	Obra paralizada
3. Anexo Trastero PL: -1 PT: T1	10779	Elementos de un edificio	Obra paralizada

LOCALIZACIÓN

	FINCA REGISTRAL	MUNICIPIO	PROVINCIA	DIRECCIÓN
1. Residencial Plurifamiliar	10779	Murcia	Murcia	30157, Diseminado Monte Jorja En Algezares, Nº10, PL.Bajo, PT.B
2. Anexo Garaje	10779	Murcia	Murcia	30157, Diseminado Monte Jorja En Algezares, Nº10, PL.-1, PT.7
3. Anexo Trastero	10779	Murcia	Murcia	30157, Diseminado Monte Jorja En Algezares, Nº10, PL.-1, PT.T1

Coordenadas GPS X: 665974,4546784863 /Y: 4200931,671174293

Observaciones:
1. Residencial Plurifamiliar [10779]: Se ADVIERTE que existen discrepancias entre la dirección del inmueble y su descripción registral o catastral que no inducen a dudas sobre su identificación ni valor. Se recomienda su correcta inscripción.
EL NÚMERO DE POLICÍA SE IDENTIFICA COMO EL 10/12 YA QUE AUNQUE NO EXISTE PLACA IDENTIFICATIVA, ESTOS DOS NÚMEROS SON LOS QUE QUEDAN ENTRE LAS VIVIENDAS COLINDANTES QUE SE UBICAN EN LA MISMA CALLE

DATOS REGISTRALES Y CATASTRALES

	FINCA REGISTRAL	REGISTRO	TOMO	LIBRO	FOLIO	CRU	REFERENCIA CATASTRAL
1. Residencial Plurifamiliar PL: Bajo PT: B	10779	Murcia Nº 03	2819	182	135	30044000549634	6012906XH6061S0001UE
TITULAR REGISTRAL	PROJICEL SL - B73018293 - 100,00 % Pleno dominio						
2. Anexo Garaje PL: -1 PT: 7	10779	Murcia Nº 03	2819	182	135	30044000549634	6012906XH6061S0001UE
TITULAR REGISTRAL	PROJICEL SL - B73018293 - 100,00 % Pleno dominio						
3. Anexo Trastero PL: -1 PT: T1	10779	Murcia Nº 03	2819	182	135	30044000549634	6012906XH6061S0001UE
TITULAR REGISTRAL	PROJICEL SL - B73018293 - 100,00 % Pleno dominio						

Observaciones:
1. Residencial Plurifamiliar [10779]: No consta inscrita la referencia catastral en la nota simple aportada. La referencia reflejada en el informe se ha obtenido a partir de la descripción registral y las comprobaciones realizadas en la visita exterior. Se recomienda su correcta inscripción.
Se ha corroborado correspondencia de antigua titularidad catastral con el titular registral que figura en la nota simple facilitada. Se desconoce el motivo por el que el titular catastral actual no se corresponde con el registral. Se recomienda su correcta subsanación. No existen dudas sobre la correcta identificación del inmueble. , **2. Anexo Garaje [10779]:** No consta inscrita la referencia catastral en la nota simple aportada. La referencia reflejada en el informe se ha obtenido a partir de la descripción registral y las comprobaciones realizadas en la visita exterior. Se recomienda su correcta inscripción.
Se ha corroborado correspondencia de antigua titularidad catastral con el titular registral que figura en la nota simple facilitada. Se desconoce el motivo por el que el titular catastral actual no se corresponde con el registral. Se recomienda su correcta subsanación. No existen dudas sobre la correcta identificación del inmueble. , **3. Anexo Trastero [10779]:** No consta inscrita la referencia catastral en la nota simple aportada. La referencia reflejada en el informe se ha obtenido a partir de la descripción registral y las comprobaciones realizadas en la visita exterior. Se recomienda su correcta inscripción.
Se ha corroborado correspondencia de antigua titularidad catastral con el titular registral que figura en la nota simple facilitada. Se desconoce el motivo por el que el titular catastral actual no se corresponde con el registral. Se recomienda su correcta subsanación. No existen dudas sobre la correcta identificación del inmueble.

3. Comprobaciones y documentación

COMPROBACIONES REALIZADAS

Aplicables a todos los elementos valorados

- Identificación física y registral
- Adecuación al plan actual
- Correspondencia con el registro de la propiedad
- Correspondencia con catastro
- Expropiación

Aplicables a los elementos valorados que se especifican a continuación

- **1. Residencial Plurifamiliar [10779], 2. Anexo Garaje [10779], 3. Anexo Trastero [10779]**
- Régimen de protección pública

DOCUMENTACIÓN UTILIZADA

- Nota simple desactualizada
- Ficha catastral
- Normativa urbanística
- Situación
- Plano de urbanismo
- Fotografías

4. Localidad y entorno

JUICIO CRÍTICO SOBRE EL ACTIVO Y EL ENTORNO

Aplicable a todos los elementos valorados

Algezares es una pedanía perteneciente al municipio de Murcia, en la Región de Murcia, situado en los territorios integrados en la Cordillera Sur, en la vega del río Segura.
Algezares se encuentra a 4,77 km del centro de Murcia y su casco urbano se sitúa a una altitud media de 58 metros sobre el nivel del mar aunque esta es pronunciada en algunos casos puede alcanzar los 260 metros.

CARACTERÍSTICAS DE LA LOCALIDAD

Población mediana o pequeña con abundancia de zonas residenciales y presencia de comercios.
Sus edificaciones son recientes y están en buen estado.
Su parque de viviendas está formado principalmente por viviendas principales en propiedad y con pagos pendientes.
Sus residentes son mayoritariamente familias jóvenes de entre 35 y 44 años con hijos menores de 18 años de nacionalidad española y con estudios superiores.

OCUPACIÓN Múltiple	**POBLACIÓN** 447.182 habitantes
EVOLUCIÓN RECIENTE DE LA POBLACIÓN 0,89 %	**DESEMPLEO** 9,64 %
INGRESOS MEDIOS DE LA POBLACIÓN 21.739,00 € brutos anuales	

DESCRIPCIÓN DEL ENTORNO

El inmueble objeto de valoración esta ubicado en una de las zonas residenciales de la localidad, con presencia de pequeños comercios locales.
Su parque de viviendas está formado principalmente por viviendas principales en propiedad y con elevado nivel de apalancamiento inmobiliario.
Sus residentes son parejas jóvenes con hijos que ocupan cargos de responsabilidad en empresas privadas.

APARCAMIENTOS PÚBLICOS Escasos	**TRANSPORTES PÚBLICOS** Medios
DOTACIONES DE EQUIPAMIENTOS Medios	**ENTORNO COMERCIAL** Medio
ENTORNO TERCIARIO Poco	**ENTORNO INDUSTIRAL** No industrial
DESARROLLO EDIFICATORIO Bajo	**SIGNIFICACIÓN DEL ENTORNO** Urbano
UBICACIÓN DEL INMUEBLE EN COMPARACIÓN CON OTROS DEL MISMO MUNICIPIO Nivel medio	**UBICACIÓN DEL INMUEBLE EN COMPARACIÓN CON OTROS DE LA MISMA ZONA** Por debajo del nivel medio
UBICACIÓN DEL INMUEBLE EN COMPARACIÓN CON OTROS ELEMENTOS DEL MISMO EDIFICIO Nivel medio	**NIVEL SOCIOECONÓMICO** Medio
PORCENTAJE DE INFRAESTRUCTURAS PENDIENTES 20	**PORCENTAJE DE GRADO DE CONSOLIDACIÓN DEL ENTORNO** 80
INFRAESTRUCTURAS	**EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS**

Dispone de todas las infraestructuras y servicios exigidos, mediante redes generales de servicios: abastecimiento de aguas, vertido, energía eléctrica, calzada pavimentada, aceras, alumbrado público y teléfono.	Entorno con equipamientos parciales, completados en otras zonas de la localidad
ANTIGÜEDAD CARACTERÍSTICA 20 años	**HOMOGENEIDAD ARQUITECTÓNICA** El entorno es homogéneo en cuanto a uso, tipología constructiva, caracteristicas, etc.
RENOVACIÓN Baja	**COMUNICACIONES** Tráfico rodado y peatonal.

5. Descripción y superficie del terreno

Descripción

Al tratarse de elemento(s) de un edificio, no aplica este apartado.

6. Descripción y superficie de la edificación

A continuación, se describen las características referentes al elemento/s que conforman la valoración.

Para la valoración del inmueble se ha realizado una visita exterior, por lo que no se han podido comprobar todas las características constructivas del edifico y por tanto, algunas de ellas son estimadas, basándose en las características constructivas de la época de construcción del edificio.

DATOS DEL EDIFICIO

Año de construcción	**2.026**	**Año de rehabilitación**	**–**
Tipología del edificio	**Residencial**	**Estado de la obra**	**Obra paralizada**
Vida útil	**100**	**Vida útil restante**	**-**
Calidad de las edificaciones	**Media**	**Estado de conservación**	**No comprobado**
Plantas bajo rasante	**1**	**Plantas sobre rasante**	**5**
Accesos al edificio	**2**	**Categoría de la calle**	**Via secundaria del municipio**

Cimentación	**Se desconoce**
Estructura	**Estructura de pórticos de vigas y pilares de hormigón armado. Forjado unidireccional.**
Cubierta	**Cubierta inclinada teja cerámica.**
Cerramientos	**Fachada de fábrica de ladrillo visto.**

Zonas comunes

Nº ascensores	**0**	**Vigilancia**	**No tiene**
Zonas verdes	**No**	**Piscina**	**No**
Zona deportiva	**No**		

Observaciones
Debido al riesgo inminente de colapso de la estructura y cerramiento de la vivienda, no se ha podido realizar visita interior para comprobar el estado de conservación de la misma.

INSTALACIONES

Para la valoración del inmueble se ha realizado una visita exterior, por lo que al no tener acceso al interior del mismo, se desconoce su distribución e instalaciones específicas.

DISTRIBUCIÓN

1. Residencial Plurifamiliar [10779] :

TIPO DE ESTANCIA	TIPO DE PAVIMENTO	TIPO DE PAREDES	TIPO DE TECHO	CARPINTERÍA INTERIOR
Plaza de aparcamiento	Se desconoce	Se desconoce	Se desconoce	Se desconoce
Distribuidor	Se desconoce	Se desconoce	Se desconoce	Se desconoce
Trastero	Se desconoce	Se desconoce	Se desconoce	Se desconoce
Salón comedor	Se desconoce	Se desconoce	Se desconoce	Se desconoce
Dormitorio	Se desconoce	Se desconoce	Se desconoce	Se desconoce
Baño	Se desconoce	Se desconoce	Se desconoce	Se desconoce
Baño	Se desconoce	Se desconoce	Se desconoce	Se desconoce
Dormitorio	Se desconoce	Se desconoce	Se desconoce	Se desconoce
Dormitorio	Se desconoce	Se desconoce	Se desconoce	Se desconoce

Se desconoce la distribución actual del inmueble al no haber tenido acceso al interior. Se estima conforme a viviendas similares del entorno.

SUPERFICIES

	FINCA REGISTRAL	CATASTRAL ÚTIL (m^2)	CATASTRAL CONSTRUIDA SIN COMUNES (m^2)	CATASTRAL CONSTRUIDA CON COMUNES (m^2)
1. Residencial Plurifamiliar PL: Bajo PT: B	10779	–	–	–
2. Anexo Garaje PL: -1 PT: 7	10779	–	–	–
3. Anexo Trastero PL: -1 PT: T1	10779	–	–	–

	FINCA REGISTRAL	ÚTIL (m^2)	CONSTRUIDA SIN COMUNES (m^2)	CONSTRUIDA CON COMUNES (m^2)
1. Residencial Plurifamiliar PL: Bajo PT: B	10779	74,40	85,56	98,32

	FINCA REGISTRAL	ÚTIL (m²)	CONSTRUIDA SIN COMUNES (m²)	CONSTRUIDA CON COMUNES (m²)
2. Anexo Garaje PL: -1 PT: 7	10779	11,25	11,50	36,71
3. Anexo Trastero PL: -1 PT: T1	10779	4,50	5,29	5,29

	FINCA REGISTRAL	REGISTRAL ÚTIL (m²)	REGISTRAL CONSTRUIDA SIN COMUNES (m²)	REGISTRAL CONSTRUIDA CON COMUNES (m²)
1. Residencial Plurifamiliar PL: Bajo PT: B	10779	74,40	–	**98,32**
2. Anexo Garaje PL: -1 PT: 7	10779	**11,25**	–	–
3. Anexo Trastero PL: -1 PT: T1	10779	**4,50**	5,29	–

	FINCA REGISTRAL	SUPERFICIE DE PARCELA CATASTRAL (m²)	SUPERFICIE DE PARCELA COMPROBADA (m²)	SUPERFICIE DE PARCELA REGISTRAL (m²)
1. Residencial Plurifamiliar PL: Bajo PT: B	10779	353,00	353,00	–
2. Anexo Garaje PL: -1 PT: 7	10779	–	353,00	–
3. Anexo Trastero PL: -1 PT: T1	10779	–	353,00	–

La superficie resaltada corresponde a la adoptada para el valor certificado

Observaciones:

1. Residencial Plurifamiliar [10779]: Se adopta como superficie construida con comunes y útil la considerada en documentación registral, ya que es la única fuente que podemos consultar debido a que en documentación catastral la parcela figura como "suelo sin urbanizarz no se ha podido tener acceso al interior del inmueble para comprobar la superficie real.

Como superficie construida comprobada se adopta la superficie útil registral ponderada por el coeficiente 1,15.

ESTADO DE LA OBRA

DATOS COMUNES:

Obra paralizada durante un periodo de tiempo prolongado. Se hace consulta al Colegio Oficial de Arquitectos de la Región de Murcia e indican que el arquitecto renunció a la misma sin que haya nueva dirección facultativa designada.
No hay previsión ni indicios de que la obra se reactive a corto/medio plazo.

CAPITULO	IMPORTE(€)	% SOBRE EL TOTAL	AVANCE CAPITULO (%)	AVANCE GLOBAL (%)
Movimiento de tierras	3.000,00	3,36	100,00	3,36
Saneamiento	1.900,00	2,13	80,00	1,70
Cimentación	5.500,00	6,15	100,00	6,15
Estructura	9.500,00	10,63	100,00	10,63
Albañilería	15.800,00	17,67	10,00	1,77
Revestimientos	9.600,00	10,74	0,00	0,00
Cubiertas e impermeabilizaciones	3.800,00	4,25	100,00	4,25
Caprintería y cerrajería	15.800,00	17,67	15,00	2,65
Electricidad y telecomunicaciones	6.900,00	7,72	0,00	0,00
Fontanería y sanitarios	5.200,00	5,82	0,00	0,00
Pintura	5.600,00	6,26	0,00	0,00
Control de calidad y ensayos	300,00	0,34	0,00	0,00
Imprevistos	1.000,00	1,12	0,00	0,00
Climatización	5.500,00	6,15	0,00	0,00
TOTAL	89.400,00	100,00	–	30,50

Fecha de inicio de obra **1/9/2027**

Fecha estimada fin de obra **1/9/2028**

Licencia de obras - Fecha **–**

Licencia de obras - Caducidad **–**

Proyecto Básico - Fecha redacción **–**

Proyecto Básico - Fecha de visado **–**

Proyecto de Ejecución - Fecha redacción **–**

Proyecto de Ejecución - Fecha de visado **–**

No se ha tenido acceso a la licencia de obras (se deduce caducada) ni al proyecto básico ni de ejecución (Se supone inservible por cambios de normativa).
El coste de ejecución material y grade de avance de la obra se estiman en base a la inspección ocular efectuada en visita exterior.

7. Descripción urbanística

El inmueble cumple con la normativa vigente.

P.G.O.U. MURCIA
RÉGIMEN DEL SUELO URBANO.
CASCO ANTIGUO DE PEDANÍA (RC)
Uso global:
- Residencial
Usos compatibles:
- Talleres Domésticos.
- Comercio local.
- Oficinas y Servicios profesionales.
- Restauración, Espectáculos y Ocio.
- Hospedaje.
- Equipamientos.
- Espacios Libres.
- Garajes.

Condiciones de parcela:
Todas las parcelas existentes en el momento de la Aprobación Inicial del Plan e incluidas en esta ordenanza serán edificables.
Posición de la edificación:
La edificación coincidirá con la alineación y no se permitirán retranqueos, ni frontales, ni laterales.
Ocupación:
El fondo máximo edificable será de 15 metros. En planta baja, hasta 4,5 metros de altura libre, la ocupación del solar podrá ser total para usos no residenciales.
Altura de la edificación:
La altura máxima de la edificación será de:
2 plantas (7 m) en calles menores de 4 metros.
3 plantas (10 m) en calles de 4 a 8 metros..
4 plantas (13 m) en calles de 8 metros o mayor ancho..

8. Régimen de protección y ocupación

Estado de ocupación:	**Desocupado**
Situación legal:	**Libre**

9. Análisis de mercado

CARACTERÍSTICAS MERCADO INMOBILIARIO COMPARABLE

No se ha podido calcular el valor del inmueble por el método de comparación ya que no se cumplen los requisitos descritos en el artículo 21 de la Orden ECO 805/2003 para la utilización de este método.

DIFERENCIAS VALOR MERCADO Y VALOR HIPOTECARIO

1. Residencial Plurifamiliar [10779] :

No se aprecian.

2. Anexo Garaje [10779] :

No se aprecian diferencias entre valor de mercado y valor hipotecario

OFERTA

El nivel de la oferta de inmuebles de similares características con diversos grados de antigüedad en el entorno próximo al inmueble que se valora es de nivel bajo.

DEMANDA

El nivel de la demanda de inmuebles de similares características ubicadas en el entorno próximo al inmueble que se valora es de nivel alto.

INTERVALOS DE PRECIOS ACTUALES VENTA/ALQUILER

1. Residencial Plurifamiliar [10779] :

El valor del inmueble valorado se encuentra dentro del intervalo de precios de venta detectados, que oscila entre los valores reflejados en el Estudio de Mercado efectuado y reflejado en el correspondiente apartado, para superficies de inmuebles construidas con comunes.

2. Anexo Garaje [10779] :

Según estudio de mercado analizado de anexo garaje en venta se observan unos intervalos de precios ofertados entre (332,5 €/ m^2 - 475 €/ m^2)

EXPECTATIVAS OFERTA-DEMANDA Y REVALORIZACIÓN

Las previsiones del año 2023 se presentan muy positivas debido a la acontecido en los dos años anteriores que estuvieron marcados por la emergencia sanitaria COVID-19. Desde el ultimo semestre del año 2022 se esta observando en diversas zonas subidas porcentuales, incluso algunas de importancia. No se ha observado ningún descenso de valores en Galicia durante los ultimos doce meses. La actividad constructora esta muy activa, e incluso potenciada por ser uno de los sectores motor del país actualmente.

10. Datos y cálculos de valores técnicos

VALOR DE REPOSICIÓN ACTUAL

Valor del suelo

	FINCA REGISTRAL	MÉTODO DE CÁLCULO	REPERCUSIÓN (€/m²)	GASTOS NECESARIOS (€/m²)	REPERCUSIÓN TOTAL DEL SUELO (€/m²)
1. Residencial Plurifamiliar PL: Bajo PT: B	10779	Manual	105,45	–	105,45
2. Anexo Garaje PL: -1 PT: 7	10779	Manual	35,00	–	35,00
3. Anexo Trastero PL: -1 PT: T1	10779	Manual	35,00	–	35,00

1. Residencial Plurifamiliar PL: Bajo PT: B [10779] se calcula la repercusión del suelo de la vivienda a partir de la repercusión del suelo de viviendas en la zona
2. Anexo Garaje PL: -1 PT: 7 [10779] Se calcula la repercusión del suelo del anejo a partir de la repercusión del suelo de las plazas de aparcamiento
3. Anexo Trastero PL: -1 PT: T1 [10779] Se calcula la repercusión del suelo del anejo a partir de la repercusión del suelo de las plazas de aparcamiento

Cálculo de reposición

	FINCA REGISTRAL	REPERCUSIÓN TOTAL DEL SUELO (€/m²)	COSTE CONSTRUCCIÓN (€/m²)	GASTOS NECESARIOS (€/m²)	VRB (€/m²)
1. Residencial Plurifamiliar PL: Bajo PT: B	10779	105,45	264,81	–	370,26
2. Anexo Garaje PL: -1 PT: 7	10779	35,00	78,31	–	113,31
3. Anexo Trastero PL: -1 PT: T1	10779	35,00	78,31	–	113,31

Justificación de los costes de construcción: El coste de construcción adoptado se ha obtenido de estadísticas internas elaboradas a partir de revistas especializadas contrastadas con presupuestos de construcción reales

	FINCA REGISTRAL	VALOR DEL SUELO (€)	VRB (€)	VRN (€)
1. Residencial Plurifamiliar PL: Bajo PT: B	10779	10.367,84	36.404,44	36.404,44
2. Anexo Garaje PL: -1 PT: 7	10779	393,75	1.274,75	1.274,75
3. Anexo Trastero PL: -1 PT: T1	10779	157,50	509,90	509,90

MÉTODO DEL COSTE HET

Valor del suelo

	FINCA REGISTRAL	MÉTODO DE CÁLCULO	REPERCUSIÓN (€/m²)	GASTOS NECESARIOS (€/m²)	REPERCUSIÓN TOTAL DEL SUELO (€/m²)
1. Residencial Plurifamiliar PL: Bajo PT: B	10779	Manual	105,45	–	105,45
2. Anexo Garaje PL: -1 PT: 7	10779	Manual	35,00	–	35,00
3. Anexo Trastero PL: -1 PT: T1	10779	Manual	35,00	–	35,00

1. Residencial Plurifamiliar PL: Bajo PT: B [10779] se calcula la repercusión del suelo de la vivienda a partir de la repercusión del suelo de viviendas en la zona
2. Anexo Garaje PL: -1 PT: 7 [10779] Se calcula la repercusión del suelo del anejo a partir de la repercusión del suelo de las plazas de aparcamiento
3. Anexo Trastero PL: -1 PT: T1 [10779] Se calcula la repercusión del suelo del anejo a partir de la repercusión del suelo de las plazas de aparcamiento

Cálculo de reposición

	FINCA REGISTRAL	REPERCUSIÓN TOTAL DEL SUELO (€/m²)	COSTE CONSTRUCCIÓN (€/m²)	GASTOS NECESARIOS (€/m²)	VRB (€/m²)
1. Residencial Plurifamiliar PL: Bajo PT: B	10779	105,45	868,15	–	973,60
2. Anexo Garaje PL: -1 PT: 7	10779	35,00	256,73	–	291,73
3. Anexo Trastero PL: -1 PT: T1	10779	35,00	256,73	–	291,73

Justificación de los costes de construcción: El coste de construcción adoptado se ha obtenido de estadísticas internas elaboradas a partir de revistas especializadas contrastadas con presupuestos de construcción reales

	FINCA REGISTRAL	VALOR DEL SUELO (€)	VRB (€)	VRN (€)
1. Residencial Plurifamiliar PL: Bajo PT: B	10779	10.367,84	95.724,35	95.724,35
2. Anexo Garaje PL: -1 PT: 7	10779	393,75	3.281,96	3.281,96
3. Anexo Trastero PL: -1 PT: T1	10779	157,50	1.312,78	1.312,78

MÉTODO DE COMPARACIÓN HET

Estudio de comparables (€/m²)

1. Residencial Plurifamiliar PL: Bajo PT: B 10779

	DIRECCIÓN	C.P.	Uso TIPOLOGÍA	SUPERFICIE (m²)	Nº BAÑOS	Nº DORMITORIOS	Nº ASCENSORES
19602	Calle Paz En San Jose, Nº11, PL.1, Murcia	30158	Residencial Plurifamiliar	103,00	2	3	1
19601	Calle Carril Belando En Algezares, Nº9, PL.1, Murcia	30158	Residencial Plurifamiliar	110,00	2	3	1
19600	Calle Parra En Algezares, Nº15, PL.2, Murcia	30158	Residencial Plurifamiliar	83,00	1	2	1
19599	Calle Mediodia En Algezares, Nº10, PL.1, Murcia	30158	Residencial Plurifamiliar	75,00	1	2	1
19598	Diseminado Saavedra Fajardo En Algezares, Nº22, PL.1, Murcia	30158	Residencial Plurifamiliar	105,00	1	2	1
19597	Calle Midas En Garres Los, Nº12, PL.1, Murcia	30158	Residencial Plurifamiliar	120,00	2	3	1

	DIRECCIÓN	VALOR OFERTA (€)	NEG./COM. (%)	VALOR DE MERCADO (€/m²)	COEF. HOMOG. TOTAL	VALOR DE MERCADO HOMOG. (€/m²)
19602	Calle Paz En San Jose, Nº11, PL.1, Murcia	135.000,00	5,00	1.245,15	1,06	1.319,85
19601	Calle Carril Belando En Algezares, Nº9, PL.1, Murcia	179.000,00	5,00	1.545,91	0,96	1.484,07
19600	Calle Parra En Algezares, Nº15, PL.2, Murcia	150.000,00	5,00	1.716,87	0,86	1.476,51
19599	Calle Mediodia En Algezares, Nº10, PL.1, Murcia	135.000,00	5,00	1.710,00	0,89	1.521,90
19598	Diseminado Saavedra Fajardo En Algezares, Nº22, PL.1, Murcia	160.000,00	5,00	1.447,62	0,98	1.418,67
19597	Calle Midas En Garres Los, Nº12, PL.1, Murcia	155.000,00	5,00	1.227,08	1,03	1.263,90

	COEF. SITUACIÓN	COEF. ORIENTACIÓN	COEF. ESTADO	COEF. ALTURA	COEF. SUPERFICIE	COEF. ANTIGÜEDAD	COEF. OTROS	COEF. HOMOG. TOTAL
19602	1,02	1,00	1,00	0,98	1,01	1,05	1,00	1,06
19601	0,88	1,00	1,00	0,98	1,04	1,06	1,00	0,96
19600	0,97	1,00	1,00	0,96	0,88	1,05	1,00	0,86
19599	0,87	1,00	1,00	0,98	0,84	1,20	1,00	0,89
19598	0,95	1,00	1,00	0,98	1,01	1,04	1,00	0,98

	COEF. SITUACIÓN	COEF. ORIENTACIÓN	COEF. ESTADO	COEF. ALTURA	COEF. SUPERFICIE	COEF. ANTIGÜEDAD	COEF. OTROS	COEF. HOMOG. TOTAL
19597	0,95	1,00	1,00	0,98	1,04	1,06	1,00	1,03

Observaciones: Se aplica en coeficiente otros la existencia o no de terraza descubierta, ya sea en cubierta o la planta baja.
En la homogeneización de las muestras de mercado aportadas se han considerado cuantas circunstancias pudieran afectar a su valor, tales como ubicación de los inmuebles, superficie, antigüedad, estado de conservación, calidades de terminaciones, instalaciones, etc.

El % de comercialización/negociación estimado es: 5,00
VALOR HOMOGENEIZADO: 1.414,15 €/m²
Estudio de comparables (€/m²)

2. Anexo Garaje PL: -1 PT: 7 10779

	DIRECCIÓN	C.P.	Uso TIPOLOGÍA	SUPERFICIE (m²)
19608	Calle Tejeras En Garres Los, Nº22, PL.-1, Murcia	30012	Anexo Garaje	10,00
19607	Calle Higueras En San Jose, Nº8, PL.-1, Murcia	30012	Anexo Garaje	14,00
19606	Calle Poeta Alfonso Millan En Algezares, Nº7, PL.-1, Murcia	30012	Anexo Garaje	14,00
19605	Avenida San Fernando En San Jose, Nº2, PL.-1, Murcia	30012	Anexo Garaje	15,00
19604	Calle Tarso En Garres Los, Nº10, PL.-1, Murcia	30012	Anexo Garaje	10,00
19603	Calle Miguel Angel Blanco En Garres Los, Nº11, PL.-1, Murcia	30012	Anexo Garaje	12,00

	DIRECCIÓN	VALOR OFERTA (€)	NEG./COM. (%)	VALOR DE MERCADO (€/m²)	COEF. HOMOG. TOTAL	VALOR DE MERCADO HOMOG. (€/m²)
19608	Calle Tejeras En Garres Los, Nº22, PL.-1, Murcia	3.500,00	5,00	332,50	0,90	299,25
19607	Calle Higueras En San Jose, Nº8, PL.-1, Murcia	7.000,00	5,00	475,00	0,81	384,75
19606	Calle Poeta Alfonso Millan En Algezares, Nº7, PL.-1, Murcia	6.900,00	5,00	468,21	0,84	393,30
19605	Avenida San Fernando En San Jose, Nº2, PL.-1, Murcia	7.400,00	5,00	468,67	0,80	374,93
19604	Calle Tarso En Garres Los, Nº10, PL.-1, Murcia	3.700,00	5,00	351,50	0,90	316,35
19603	Calle Miguel Angel Blanco En Garres Los, Nº11, PL.-1, Murcia	5.300,00	5,00	419,58	0,83	348,25

El % de comercialización/negociación estimado es: 5,00
VALOR HOMOGENEIZADO: 352,81 €/m²
Observaciones

1. Residencial Plurifamiliar PL: Bajo PT: B 10779: Las muestras son representativas del inmueble que se valora.
2. Anexo Garaje PL: -1 PT: 7 10779: Las muestras son representativas del inmueble que se valora.

Valores método comparación y comparación ajustado (€/m²)

	FINCA REGISTRAL	VALOR HOMOG. (€/m²)	DEPRECIACIÓN FUNCIONAL (€/m²)	Ke	VALOR COMPARACIÓN (€/m²)	Kh	VALOR COMPARACIÓN AJUSTADO (€/m²)	VALOR COMP. AJUSTADO (€)
1. Residencial Plurifamiliar PL: Bajo PT: B	10779	1.414,15	–	1,00	1.414,15	1,00	1.414,15	139.039,16
2. Anexo Garaje PL: -1 PT: 7	10779	352,81	–	1,00	352,81	1,00	352,81	3.969,07

Resumen de valores y métodos

	FINCA REGISTRAL	V.R ACTUAL (€)	COSTE HET (€)	COMPARACION HET (€)	COMPARACIÓN AJUSTADO HET (€)
1. Residencial Plurifamiliar PL: Bajo PT: B	10779	36.404,44	95.724,35	139.039,16	139.039,16
2. Anexo Garaje PL: -1 PT: 7	10779	1.274,75	3.281,96	3.969,07	3.969,07
3. Anexo Trastero PL: -1 PT: T1	10779	509,90	1.312,78	–	–
TOTAL		**38.189,09**	**100.319,09**	**143.008,23**	**143.008,23**

11. Valores de tasación

	FINCA REGISTRAL	SUPERFICIE (m²)	VALOR ADOPTADO (€)	VALOR SUELO (€)	SEGURO RD[1] (€)	SEGURO ECO[2] (€)
1. Residencial Plurifamiliar PL: Bajo PT: B	10779	98,32	36.404,44	10.367,84	26.036,60	26.036,60
2. Anexo Garaje PL: -1 PT: 7	10779	11,25	2.424,16	393,75	2.030,41	1.299,16
3. Anexo Trastero PL: -1 PT: T1	10779	11,25	1.334,53	157,50	940,78	940,78
TOTAL			40.163,13	10.919,09	29.007,78	28.276,53

El valor de la tasación, a fecha de hoy, una vez acabadas las obras, asciende a 144.321,01 € (CIENTO CUARENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS VEINTIUNO CON UNO EUROS)

Siendo el valor de la tasación actual 40.163,13 € (CUARENTA MIL CIENTO SESENTA Y TRES CON TRECE EUROS)

[1]Valor del seguro según el RD 716/2009 (VT-Vsuelo).
[2]Valor del seguro según Orden ECO/805/2003 (VRB-Vsuelo).

12. Condicionantes, advertencias y observaciones

CONDICIONANTES

Aplicables a todos los elementos valorados:

[CP2] [C2] El valor de tasación queda CONDICIONADO a que pueda realizarse VISITA INTERIOR del inmueble y, con ella, corroborarse la correspondencia entre los datos considerados en el presente informe (relativos a identificación, superficies, calidades, instalaciones, estado de conservación, servidumbres y estado de ocupación), y la realidad física del inmueble. Además, tampoco se ha obtenido documentación relativa a licencia de obra vigente, proyecto visado, certificación del estado y avance de la obra, presupuesto de ejecución material ni presupuesto de contrata.
Se observa que el inmueble pertenece a una obra paralizada.

13. Fechas, numeración y firmas

Fecha de visita	7/9/2026
Fecha de emisión	7/9/2026
Fecha límite de validez	7/3/2027
Número de hojas:	33

Antonio Sánchez Morales Arquitecto Colegiado

COAMU 2.283

14. Documentación anexa al informe


VISTA AEREA - VOLUMETRÍA GOOGLE MAPS


VISTA AEREA - VOLUMETRÍA GOOGLE MAPS


VISTA AEREA - VOLUMETRÍA GOOGLE MAPS


VISTA AEREA - VOLUMETRÍA GOOGLE MAPS


VISTA AEREA - VOLUMETRÍA GOOGLE MAPS


VISITA EXTERIOR


VISITA EXTERIOR


VISITA EXTERIOR


VISITA EXTERIOR


VISITA EXTERIOR


VISITA EXTERIOR


VISITA EXTERIOR


VISITA EXTERIOR



VISITA EXTERIOR


VISITA EXTERIOR


VISITA EXTERIOR


VISITA EXTERIOR


VISITA EXTERIOR


VISITA EXTERIOR


VISITA EXTERIOR


VISITA EXTERIOR


VISITA EXTERIOR



VISITA EXTERIOR


VISITA EXTERIOR



VISITA EXTERIOR



VISITA EXTERIOR



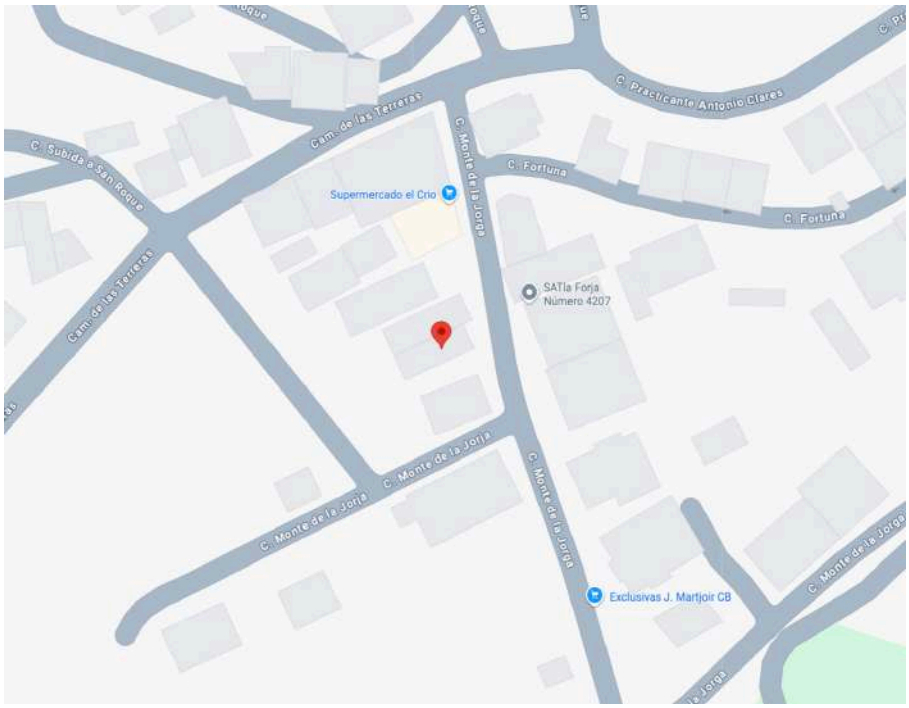
VISITA EXTERIOR



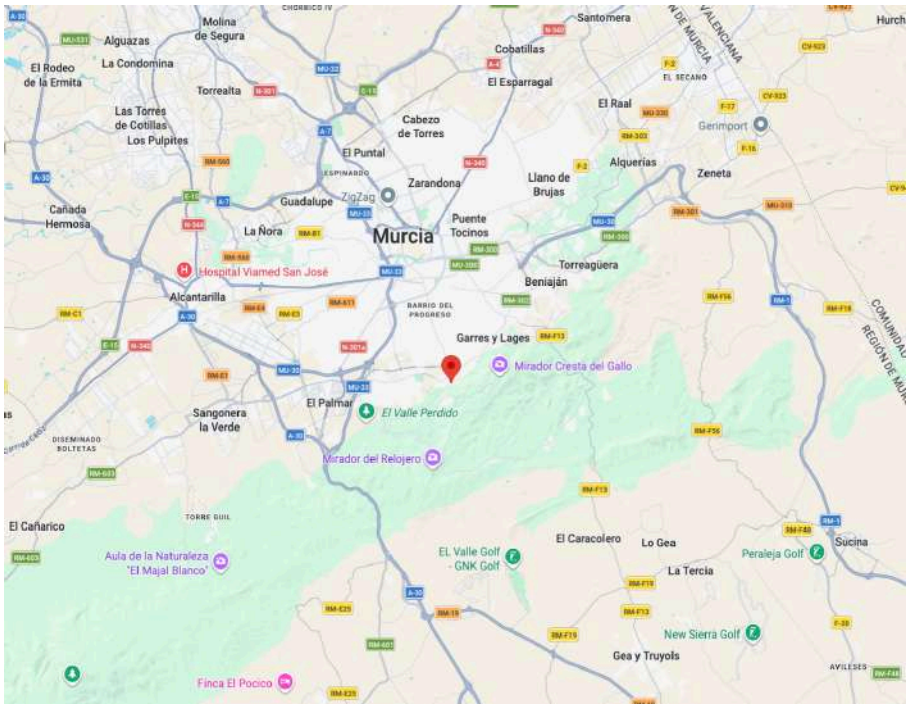
VISITA EXTERIOR

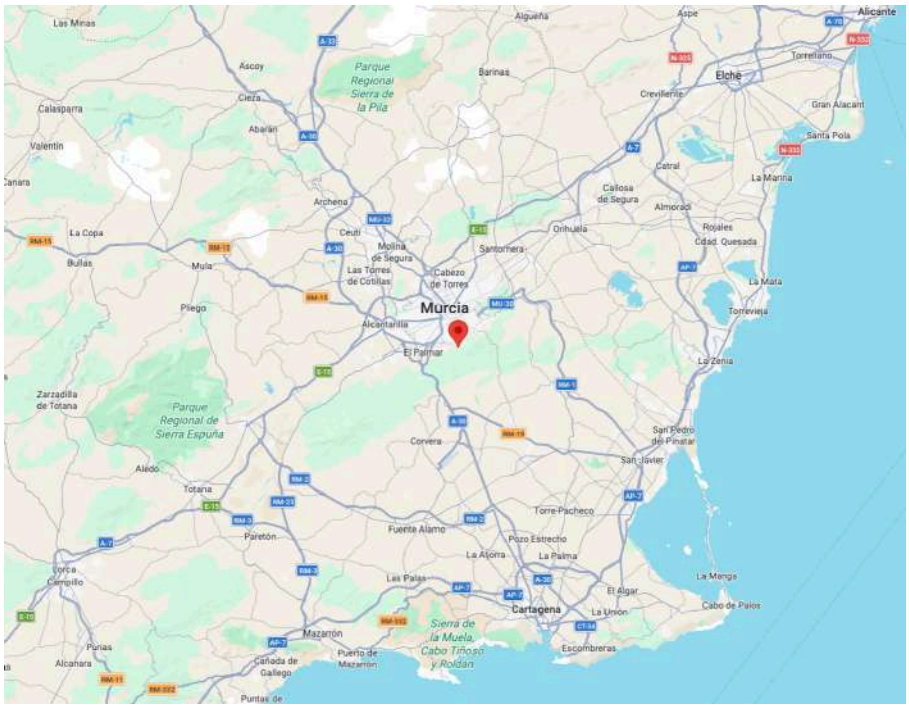


VISITA EXTERIOR


C. Practicante Antonio Dáres
Cam. de las Terreras
C. Monte de la Jorga
C. Fortuna
C. Subida a San Roque
Supermercado el Crio
SATla Forja
Número 4207
Exclusivas J. Martjoir CB


Campo de Béisbol de Algezares
CLIMATSOL
Talleres Vera Moreno sll
Costera Sur
IES La Basílica
Pérez Cánovas Promociones
Algezares
Capilla de la Cruz
Tenis Club Algezares
Santuario de Nuestra Señora de la Fuensanta
URB. TEATINOS
Eremitorio de Nuestra Señora de la Luz


Molina de Segura
Alguazas
La Condomina
El Rodeo de la Ermita
Torrealta
Las Torres de Cotillas
Los Pulpites
Cabezo de Torres
El Puntal
Zarandona
Guadalupe
ZigZag
La Ñora
Murcia
Puente Tocinos
Cañada Hermosa
Hospital Viamed San José
Alcantarilla
Santomera
Cobatillas
El Esparragal
El Raal
Gerimport
Alquerías
Zeneta
Llano de Brujas
Torreagüera
Beniaján
Garres y Lages
Mirador Cresta del Gallo
El Palmar
El Valle Perdido
Sangonera la Verde
Mirador del Relojero
El Cañarico
Aula de la Naturaleza 'El Majal Blanco'
El Valle Golf - GNK Golf
El Caracolero
Lo Gea
La Tercia
Peraleja Golf
Sucina
New Sierra Golf
Gea y Truyols
Finca El Pocico


Las Minas
Ascoy
Parque Regional Sierra de la Pila
Calasparra
Cieza
Abarán
Valentín
Archena
Ceutí
La Copa
Molina de Segura
Las Torres de Cotillas
Cabezo de Torres
Murcia
Alcantarilla
El Palmar
Barinas
Algueña
Aspe
Alicante
Elche
Crevillente
Gran Alacant
Santa Pola
Catral
La Marina
Callosa de Segura
Almoradí
Orihuela
Rojales
Ciudad Quesada
La Mata
Torrevieja
La Zenia
Santomera
Bullas
Mula
Pliego
Zarzadilla de Totana
Parque Regional de Sierra Espuña
Aledo
Totana
Corvera
San Pedro del Pinatar
San Javier
Torre-Pacheco
Fuente Álamo
Pozo Estrecho
La Aljorra
La Palma
Paretón
Las Palas
Cartagena
El Algar
La Unión
La Manga
Cabo de Palos
Sierra de la Muela, Cabo Tiñoso y Roldán
Mazarrón
Puerto de Mazarrón
Cañada de Gallego
Escombreras
Puntas de Calnegre
Alcanara

Registradores DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

Información Registral expedida por:

EDUARDO MARIA FERNANDEZ LUNA ABELLAN

Registrador de la Propiedad de

AVDA TENIENTE GENERAL GUTIERREZ MELLADO, 9 3º
30008 - MURCIA (MU)
Teléfono: 968242207
Fax: 968241688
Correo electrónico: murcia3@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

CARRILLO ASESORES TRIBUTARIOS ABOGADOS SLP

con DNI/CIF: B73614091

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **N33QH52N**

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

Registradores DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

NOTA SIMPLE INFORMATIVA
REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MURCIA Nº3
AVDA TENIENTE GENERAL GUTIERREZ MELLADO, 9 - 3º
CP 30008 - MURCIA

INTERES LEGITIMO : INVESTIGACION JURIDICA

DATOS DE LA FINCA

CÓDIGO REGISTRAL UNICO: 30044000549634

Municipio: MURCIA SECCIÓN 7 Finca Nº:FINCA DE Nº: 10779
Naturaleza de la finca: URBANA: Vivienda piso con anejos
Dirección: CALLE MONTE DE LA SANGRE (ALGEZARES) con el número sn C.P.30157

Obra nueva en construcción

URBANA.- UNO.- Vivienda derecha mirando a la fachada, en la planta baja o de tierra del edificio en termino de Murcia, en Algezares, calle del Monte de la Sagre, aun sin numero, es de tipo B. Con una superficie construida con su participacion en elementos comunes, distribuida en diferentes dependencias, de noventa y ocho metros treintadecimetros cuadrados y perimetral util de setenta y cuatro metros cuarenta decimetros cuadrados. Linda, entrando: Derecha, meseta y rampa de acceso a semisotano y propiedad de Juan Sanchez Martinez; Izquierda, zaguan de entrada, cuarto de electricidad y fontaneria; Fondo, patio del edificio, en porcion coincidente con la proyeccion de su anchura; y por su frente, calle de situacion, mediante porche a traves del cual se accede.- Tiene como **anexos: a) La plaza de aparcamiento con el NUMERO SIETE.** Con una superficie util, incluida su parte proporcional en meseta, rampa y pasillo de circulacion y maniobra, de treinta y seis metros setenta y un decimetros cuadrados y perimetral util de once metros veinticinco decimetros cuadrados, comprendido dentro de 2,50 por 4,50 metros. Linda, derecha, aparcamiento seis; izquierda, caja de escalera; fondo, subsuelo de la rampa; y por su frente, pasillo de circulacion y maniobra.- **b) El trastero numero UNO** ubicado en la planta de semisotano, con superficie util de cuatro metros cincuenta decimetros cuadrados y construida de cinco metros veintinueve decimetros cuadrados, linda: derecha, trastero 2; izquierda, zona comun de acceso; fondo, zona comun que separa de aparcamiento 6; y por sy frente, zona comun de acceso.- CUOTA: OCHO ENTEROS OCHOCIENTAS SETENTA Y CINCO MILESIMAS POR CIENTO.

Esta finca no está Coordinada Gráficamente con el Catastro.

SUPERFICIE:

Superficie construida: noventa y ocho metros, treinta decímetros cuadrados
Superficie útil: setenta y cuatro metros, cuarenta decímetros cuadrados

Arquitecto Colegiado COAMU 2.283 - CSCAE 75.965.1
Calle San Antón, 6, 30009, Murcia +34 600 87 13 11 asanchez@coamu.es

Registradores DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

Orden de Propiedad Horizontal: 1
Cuota de participación: ocho enteros, ochocientas setenta y cinco milésimas por ciento
Linderos:Frente, por su frente, calle de situacion, mediante porche a traves del cual se accede
Derecha, Derecha, meseta y rampa de acceso a semisotano y propiedad de Juan Sanchez Martinez;
Izquierda, Izquierda, zaguan de entrada, cuarto de electricidad y fontaneria;
Fondo, Fondo, patio del edificio, en porcion coincidente con la proyeccion de su anchura;

Referencia Catastral/es: NO CONSTA

TITULARIDADES

PROJICEL SL, con C.I.F. B73018293
100,000000% del pleno dominio de esta finca por título de Obra Nueva y División Horizontal., formalizada según escritura con fecha 05/09/07, autorizada en MURCIA, ante el notario DON EUGENIO MARTÍNEZ OCHANDO, nº de protocolo 2.641
Inscripción 1ª, del tomo 2.819, libro 182, folio 135.

CARGAS

Por Procedencia de la Finca Nº: 7/10451, Nº de Protocolo 873/2006 LIBRE - Sujeta a CONDICION RESOLUTORIA en garantia de obra futura, la cual QUEDARA POSPUESTA a la hipoteca/s que sobre la misma se constituya, según la inscripción

En el **Concurso Ordinario 436/2008** que se tramita en el **Juzgado de Lo Mercantil Número Uno de Murcia**, por resolución dictada por el citado Juzgado se convocó a los acreedores a junta a celebrar el 7 de abril de 2014, la cual se celebró el día señalado, y efectuada la oportuna votación el convenio fue aceptado por el 60,16% del total pasivo ordinario. El **convenio aceptado** en la junta obrante en autos tiene en esencia el siguiente contenido: La mercantil **"PROJICEL, S.L"** pagará la totalidad de sus deudas a los acreedores con una quita del 50% del importe de los créditos. Los créditos serán pagados por "PROJICEL, S.L" con una espera de cuatro años a contar desde la firmeza de la aprobación judicial del Convenio sin oposición. **A.** El primer año de vigencia del convenio, la deudora "PROJICEL, S.L" abonará el 10% de los créditos el 30 de diciembre. **B.** El segundo año de vigencia del convenio, la deudora "PROJICEL, S.L" abonará el 15% de los créditos, tras la quita, el 30 de diciembre. **C.** El tercer año de vigencia del convenio, la deudora "PROJICEL, S.L" abonará el 25% de los créditos, tras la quita, el 30 de diciembre. D. El cuarto año de vigencia del convenio, la deudora "PROJICEL, S.L" abonará el 50% de los créditos el 30 de diciembre. En dicho procedimiento se ha dictado **Sentencia firme**, con fecha 16 de junio de 2014, por Don Francisco Cano Marco, Magistrado Juez del citado Juzgado, en el que se aprueba el Convenio de Acreedores de "PROJICEL, S.L" sometido a votación el 7 de abril de 2014, adquiriendo plena eficacia en los términos legales desde la fecha de su aprobación, ***cesando los efectos de la declaración de concurso y cesando los administradores excepto en las labores derivadas de la sección de calificación***. La administración concursal rendirá cuentas de su actuación en el

Registradores DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

plazo de un mes ante el Juez del concurso. Según expedido con fecha tres de Septiembre de dos mil catorce por el citado Juzgado que ha motivado la **inscripción 3ª.**

Una **ANOTACIÓN DE EMBARGO** a favor de la **COMUNIDAD AUTONOMA DE LA REGION DE MURCIA sobre de esta finca,** por un total de NOVENTA Y UN MIL CIENTO CUARENTA Y DOS EUROS CON TREINTA Y CUATRO CENTIMOS de principal; DIECIOCHO MIL DOSCIENTOS VEINTIOCHO EUROS CON CUARENTA Y CINCO CENTIMOS del recargo de apremio ordinario, y SETENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y SEIS EUROS CON TREINTA Y UN CENTIMOS que se presupuesta para gastos, costas e intereses de demora, siendo el importe total de dicha deuda **CIENTO OCHENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y SIETE EUROS CON DIEZ CENTIMOS,** en virtud de Mandamiento dictado con fecha 27/10/18, con número de apremio 4646/2009. Anotación letra B con fecha 17 de Junio de 2.019. **Expedida certificación** a los efectos del citado procedimiento, según nota puesta a su margen.

PRORROGADA CUATRO AÑOS MAS la anotación letra embargo letra B, por la anotación letra C de fecha 5 de julio de 2023.

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 TRECE DE DICIEMBRE 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).*

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.

Arquitecto Colegiado COAMU 2.283 - CSCAE 75.965.1
Calle San Antón, 6, 30009, Murcia +34 600 87 13 11 asanchez@coamu.es

Registradores DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

-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 dpo@corpme.es

---

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE MURCIA 3 a día trece de diciembre del dos mil veinticuatro.

(*) C.S.V. : 23004428EC480C52

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.).

Registradores DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

Arquitecto Colegiado COAMU 2.283 - CSCAE 75.965.1
Calle San Antón, 6, 30009, Murcia +34 600 87 13 11 asanchez@coamu.es

TÍTULO 5. RÉGIMEN DEL SUELO URBANO.

CAPÍTULO 3. CASCO ANTIGUO DE PEDANÍA (RC).

Artículo 5.3.1. Definición.
Representa la tipología de la edificación entre medianerías, sobre alineación de calle, que se sitúa en la zona central o más antigua y consolidada de los núcleos pedáneos.

Artículo 5.3.2. Condiciones de Uso.
Uso global:
- Residencial

Usos compatibles:
- Talleres Domésticos.
- Comercio local.
- Oficinas y Servicios profesionales.
- Restauración, Espectáculos y Ocio.
- Hospedaje.
- Equipamientos.
- Espacios Libres.
- Garajes.

Artículo 5.3.3. Condiciones de la Edificación.
Condiciones de parcela:
Todas las parcelas existentes en el momento de la Aprobación Inicial del Plan e incluidas en esta ordenanza serán edificables.
Posición de la edificación:
La edificación coincidirá con la alineación y no se permitirán retranqueos, ni frontales, ni laterales.
Ocupación:
El fondo máximo edificable será de 15 metros. En planta baja, hasta 4,5 metros de altura libre, la ocupación del solar podrá ser total para usos no residenciales.
Altura de la edificación:
La altura máxima de la edificación será de:
2 plantas (7 m) en calles menores de 4 metros.
3 plantas (10 m) en calles de 4 a 8 metros..
4 plantas (13 m) en calles de 8 metros o mayor ancho..

Artículo 5.3.4. Condiciones Estéticas.
Los edificios y construcciones habrán de adaptarse básicamente al ambiente estético de la zona de manera que no desentone del conjunto medio donde se sitúen, debiendo proyectarse la estética de las edificaciones de manera que no constituyan un ataque al buen gusto ni plantee soluciones compositivas extravagantes o ridículas ni empleen materiales o colores impropios o inadecuados al ambiente de la zona donde se sitúan.
Todas las fachadas del edificio deberán contar con cerramiento perfectamente acabado y tratado.

Definición y condiciones (de uso y edificación) correspondientes a la ubicación seleccionada. Sin perjuicio de otra normativa que resulte de ampliación. Para más información deberán de dirigirse al servicio central de Cartografía e Información Urbanística.

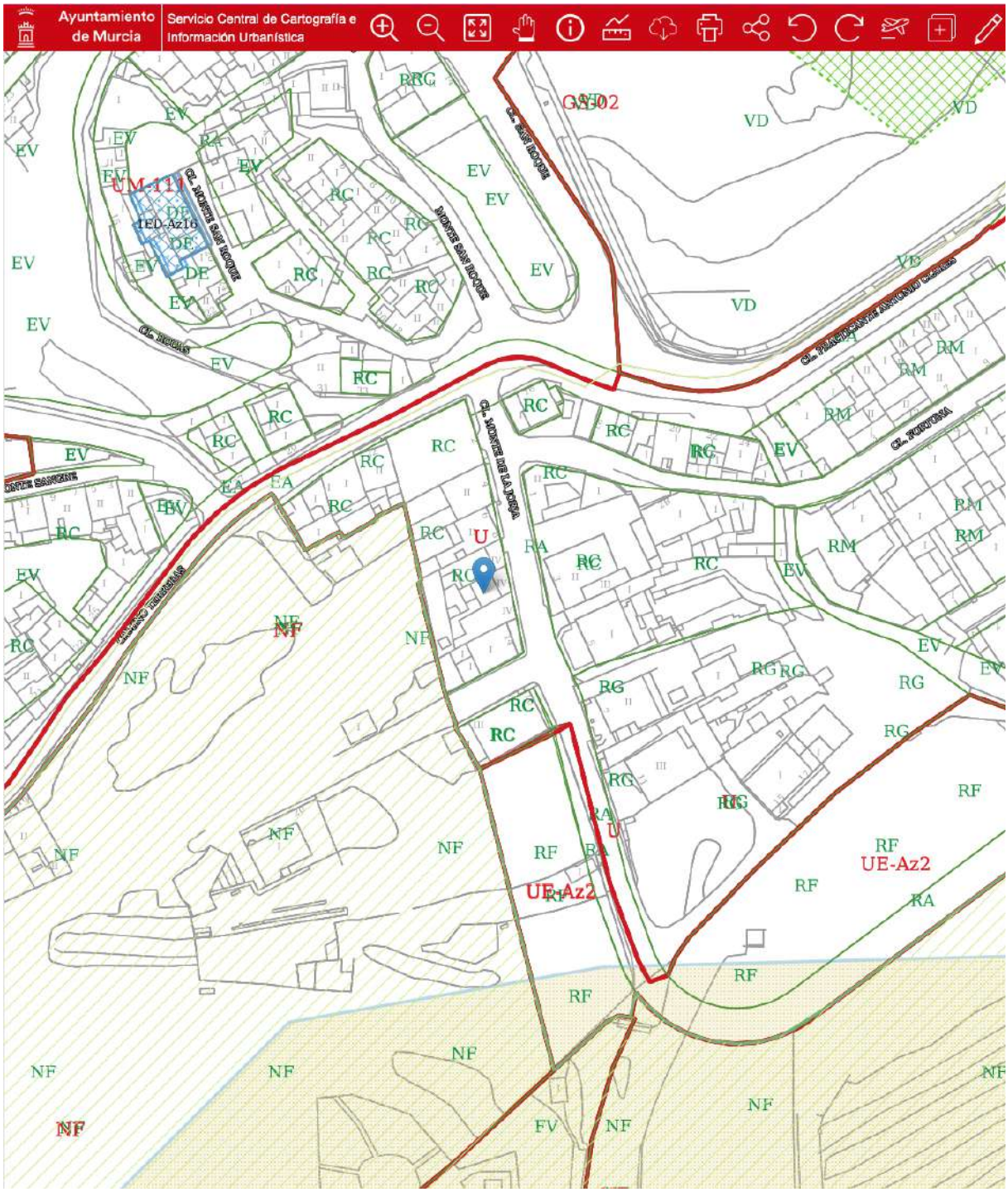
Cubiertas:

1. Podrán ser planas o inclinadas. Las planas se rematarán con petos macizos con el mismo acabado que la fachada, o bien barandillas de cerrajería pintadas en tonos oscuros. Ambas con una altura máxima de 1,20 metros.
2. Las inclinadas serán de teja curva cerámica de color natural.

Artículo 5.3.5. Mejora y rehabilitación.

Las actuaciones de mejora de los espacios urbanos y de las condiciones estéticas o de rehabilitación de inmuebles incluidos en esta zona se podrán desarrollar mediante la formulación de Planes Especiales de Mejora y Rehabilitación, que se consideren necesarios al margen de los expresamente delimitados en los correspondientes Planos del Plan General

Definición y condiciones (de uso y edificación) correspondientes a la ubicación seleccionada. Sin perjuicio de otra normativa que resulte de ampliación. Para más información deberán de dirigirse al servicio central de Cartografía e Información Urbanística.


Ayuntamiento de Murcia
Servicio Central de Cartografía e Información Urbanística
UM-111
IED-Az16
GA-02
U
UE-Az2
UE-Az2
CL. MONTES SAN ROQUE
CL. MONTES DE LA PEÑA
CL. FORTUNA
CL. ROCAS
CAMINO FRONTERAS