PROYECTO DE DISTRIBUCIÓN DE BENEFICIOS Y CARGAS

PROYECTO DE DISTRIBUCIÓN DE BENEFICIOS Y CARGAS DEL SECTOR DE LA RESERVA ESTRATEGICA DE SUELO DE SON GÜELLS (RES 47/08)

FORMULANTE.- Resultan formulantes del presente proyecto de distribución de beneficios y cargas la totalidad de propietarios de terrenos incluidos en el ámbito de la Reserva Estratégica de Suelo (RES 47/08) quienes actúan por unanimidad.

Los datos de los miembros y titulares de terrenos son:

REYAL URBIS, S.A. en liquidación, con CIF A28238988 y domicilio a efecto de notificaciones en calle Ayala, 3, segunda planta de Madrid 28001.

VOLUMETRIC PROMOTORA CONSTRUCTORA S.L. UNIPERSONAL.
CIF B63576680

CYBAR DISTRIBUCIONES Y CONTRATAS, S.L.
CIF B04649851

Estas últimas fijan como domicilio a efectos de comunicaciones el sito en Avenida Jaime III número 4, 1º de Palma.

MEMORIA JUSTIFICATIVA.- Los terrenos incluidos en esta Reserva Estratégica de Suelo resultaron adjudicatarias de la reserva estratégica de suelo a que hace referencia el presente proyecto según acuerdo de Consell de Govern.

Como consecuencia de la adjudicación, se formularon y aprobaron las Normas subsidiarias y complementarias de planeamiento por parte del Govern de las Illes Balears, todo ello al amparo de lo establecido en la ley 5/2008, que son desarrolladas por este proyecto.

El artículo 5 de la citada ley determina que el propietario de los terrenos deberá presentar el proyecto de distribución de beneficios y cargas.

Este proyecto contempla las exigencias de la legislación urbanística estatal, así como las autonómicas de aplicación. Concretamente, le resultarán de

aplicación la Ley de Urbanismo de las Islas Baleares, el Reglamento de desarrollo, el Reglamento hipotecario urbanístico (Real Decreto 1093/97) y demás normativa de aplicación.

Para dar cumplimiento a la distribución equitativa de beneficios y cargas, se hace precisa la formulación de este PROYECTO por el PROMOTOR del sector.

Esta Reserva Estratégica incluye parte de los terrenos del antiguo sector UA 69-03 del PGOU de Palma que fue debidamente urbanizado y recepcionado por el Ayuntamiento de Palma y que constituyen en la actualidad Suelo Urbano.

Dentro de las modalidades que contempla la ley 5/2008 los adjudicatarios optaron por aquella que incluye tanto viviendas de precio tasado, vivienda sujeta al régimen de protección pública y vivienda libre, todo ello conforme a las *"Normes Subsidiàries i Complementàries del Planejament de la Reserva Estratègica de sol"* 47/2008 Son Güells, aprobada en fecha 25 de octubre de 2013.

DETERMINACIONES DEL PROYECTO.- Son las previstas en el Real Decreto 1093/97 y demás normativa de aplicación.

DETERMINACIONES DEL PRESENTE PROYECTO:

PRIMERA.- DESCRIPCIÓN DE LAS PROPIEDADES ANTIGUAS.

Las fincas iniciales se corresponden con parte de las fincas resultantes de la anterior unidad de ejecución 69-03 y responden a la siguiente descripción:

1.- FINCA TITULARIDAD DE REYAL URBIS, S.A. en liquidación.

FINCA M-4.1.-

Parcela de terreno de uso asistencial identificada con el número 1 de la manzana 4 de la Unidad de Ejecución 69-03 del PGOU denominado Son Güells, de 10.219 metros cuadrados. Lindante: por frente, con vial F de la urbanización en línea de 113'49 metros; derecha, entrando, con espacio libre

público en línea de 90'35 metros; por fondo, con vial G de la urbanización en línea de 113'67 metros y por la izquierda, con la parcela 2 de la misma manzana en línea de 90'21 metros.

Inscripción.- Finca 21.392, tomo 6030, libro 392, folio 102 del Registro 9 de Palma.

Referencia catastral.-2704402DD7820D0001WT

Estado de cargas.- Se encuentra afecta al Concurso de la entidad REYAL URBIS, S.A. y a las hipotecas que figuran descritas en el punto sexto A de este proyecto.

2.- FINCA TITULARIDAD DE VOLUMETRIC PROMOTORA CONSTRUCTORA S.L. UNIPERSONAL.

Parcela de terreno de uso sanitario identificada con el número 3 de la manzana 6 de la Unidad de Ejecución 69-03 del PGOU denominado Son Güells, de 8.059 metros cuadrados. Lindante: por frente, con vial A de la urbanización en línea de 55'29 metros y en línea de 23'55 metros con límite de la unidad; derecha, entrando, con parcela 2 de la misma manzana en línea de 117'84 metros; por fondo, con torrente en línea de 90'82 metros y por la izquierda, con el límite de la unidad en línea quebrada de dos segmentos que desde el vial A miden 133'92 y 24'38 metros.

Inscripción.- finca 21.396, tomo 6030, libro 392, folio 118 del Registro de la propiedad 9 de Palma.

Referencia catastral.- 2503920DD7820D0001ET

Estado de cargas.- Libre de cargas y gravámenes.

3.- FINCA TITULARIDAD DE VOLUMETRIC PROMOTORA CONSTRUCTORA S.L. UNIPERSONAL.

Parcela de terreno de uso asistencial identificada con el número 2 de la manzana 4 de la Unidad de Ejecución 69-03 del PGOU denominado Son Güells, de 4.622 metros cuadrados. Lindante: por frente, con vial F de la urbanización en línea de 48'81 metros; derecha, entrando, con la parcela 1 de la misma manzana en línea de 90'21 metros; por fondo, con vial G de la urbanización en línea de 48'57 y por la izquierda, con el vial B de la urbanización en línea de 84'44 metros, haciendo chaflán en línea de 4 metros

en la confluencia de los viales F y B y en otros 4 metros en la confluencia de los viales B y G.

Inscripción. - finca 21.393, tomo 6030, libro 392, folio 107 del registro de la propiedad 9 de Palma.

Referencia catastral. - 2704403DD7820D0001AT

Estado de cargas. - Libre de cargas y gravámenes.

4.- FINCA TITULARIDAD DE CYBAR DISTRIBUCIONES Y CONTRATAS, S.L.

Parcela de terreno de uso sanitario identificada con el número 2 de la manzana 6 de la Unidad de Ejecución 69-03 del PGOU denominado Son Güells, su dirección es la de Calle George Sand número 8, de 3.561 metros cuadrados. Lindante: por frente, con vial A de la urbanización en línea de 32'61 metros; derecha, entrando, con la parcela 1 de la misma manzana en línea de 101'5 metros; por fondo, con torrente en línea de 35'13 metros y por la izquierda, con la parcela 3 de la misma manzana en línea de 117'84 metros.

Inscripción. - finca 21.395, tomo 6030, libro 392, folio 115 del Registro de la propiedad 9 de Palma.

Referencia catastral. -2503921DD7820D0001ST

Estado de cargas. - libre de cargas y gravámenes.

<u>SEGUNDA.</u> - DERECHOS DE LOS TITULARES EN EL SISTEMA.

Los derechos de los propietarios constan en el punto 1.6 de las Normas Subsidiarias en los siguientes términos:

- REYAL URBIS, S.A en liquidación. - 38,619%
- VOLUMETRIC PROMOTORA CONSTRUCTORA S.L.U. - 47,923%
- CYBAR DISTRIBUCIONES Y CONTRATAS, S.L. - 13,458%

Estructura de la propiedad

Núm. de parcela	Solar	Propietario	Superficie	
			m2	%
01	M 4.1	REYAL URBIS, S.A. en liquidación	10.219	38,619%
02	M 6.3	VOLUMETRIC, SLU	8.059	30,456%
03	M 4.2	VOLUMETRIC, SLU	4.622	17,467%
04	M 6.2	CYBAR DISTRIBUCIONES Y CONTRATAS, S.L.	3.561	13,458%
Total de parcelas			**26.461**	
Total del ámbito del sector			**26.461**	**100%**

	Resumen adjudicación titulares				
Propietarios	Edificabilidad	UA	UA diferencial	Liquidación	Cuota afección gastos
REYAL URBIS, SA en liquidación	6.867,99	5.124,99	40,30	25.060	38,92%
VOLUMETRIC, SLU	5.173,20	3.860,31	-149,62	-93.032	29,32%
VOLUMETRIC, SLU	3.164,92	2.361,71	61,93	38.508	17,94%
CYBAR, SL	2.437,96	1.819,24	47,39	29.465	13,82%
	17.644,07	**13.166,25**	**0,00**	**0**	**100,00%**

TERCERO. - DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS RESULTANTES Y LUCRATIVAS, INCLUIDAS LAS CORRESPONDIENTES A LA ADMINISTRACIÓN ACTUANTE.

1.- Parcela de terreno de la Reserva Estratégica de Sector de Son Güells destinado a vivienda de protección pública identificada bajo el número 1 del plano con una superficie de 1.488 metros cuadrados y linda; por frente, con la Calle Pierre Lavedan en línea de 24 metros; derecha entrando, con la parcela 4 en línea de 42,34 metros y con la parcela 2 en línea de 19,66 metros; izquierda, con espacio libre público en línea de 62 metros; y por fondo, en línea de 24 metros con la parcela 2 del ámbito.

No se encuentra afecta a los gastos de urbanización al ser cedida al Ayuntamiento libre de ella.

2.- Parcela de terreno de la Reserva Estratégica de Suelo de Son Güells destinada a vivienda de precio tasado y a vivienda libre identificada bajo el

número 2 del plano con una superficie de 4.142,71 metros cuadrados y linda; por frente, con la Calle Ramón Medel en línea de 103,67 metros; derecha entrando, con espacio libre público en línea de 28,10 metros y en línea de 19,66 metros con la parcela 1; izquierda, en línea de dos segmentos de 27,29 y 19,72 metros con la parcela 3A; y por fondo, en línea de 24 metros con la parcela 1, en línea de 63,04 metros con la parcela 4, en línea de 16,81 metros con la parcela 3A.

Se encuentra afecta a los gastos de urbanización en una cuota del 38,92%.

3.- Parcela de terreno de la Reserva Estratégica de Suelo de Son Güells destinada a vivienda libre y vivienda tasada identificada bajo el número 4 del plano con una superficie de 3.130,96 metros cuadrados y linda; por frente, con la Calle Pierre Lavedan en línea de 79,97 metros; derecha entrando, con la parcela 3B en línea de dos segmentos de 27,98 y 14,21 metros; izquierda, con la parcela 1 en línea de 42,34 metros y por fondo en línea de 63,04 metros con la parcela 2 y en línea de 16,80 metros con la parcela 3B.

Se encuentra afecta a los gastos de urbanización en una cuota del 29,32%.

4.- Parcela de terreno de la Reserva Estratégica de Suelo de Son Güells destinada a vivienda tasada y libre identificada bajo el número 3B del Plano con una superficie de 1.776,83 metros cuadrados y linda; por frente, con la Calle Pierre Lavedan en línea de 28,96 metros; derecha entrando, en línea de 47,40 metros con la Calle Jean B. Laurens. Asimismo, hace chaflán de 4 metros en la confluencia de ambas calles; izquierda, con la parcela 4 del sector, mediante dos segmentos de 27,98 y 14,21 metros, con la parcela 2 en línea de 2,75 metros y con la parcela 3A en línea de 4,83 metros, y por fondo con la parcela 3A en línea de 16,86 y 27,84 metros.

Se encuentra afecta a los gastos de urbanización en una cuota del 17,94%.

5.- Parcela de terreno de la Reserva Estratégica de Suelo de Son Güells destinado a vivienda tasada y libre identificada bajo el número 3A del Plano con una superficie de 1.326,50 metros cuadrados y linda; por frente, con la Calle Ramón Medel en línea de 21,88 metros y con chaflán de 4,14 metros en la confluencia de dicho vial con la Calle Jean B. Laurens; derecha entrando, con la parcela 2 en línea de 27,29 y 19,72 metros; izquierda, parcialmente con la parcela resultante 3B en línea de 4,83 metros y con la Calle Jean B. Laurens en línea de 37,10 metros.

Se encuentra afecta a los gastos de urbanización en una cuota del 13,82%.

CUARTA. - DESCRIPCIÓN DE TERRENOS AFECTOS A DOTACIONES PÚBLICAS O DE CESIÓN OBLIGATORIA.

1.- Parcela de terreno de la Reserva Estratégica de Son Güells destinada a espacio libre público identificada como parcela 0 el Plano con una superficie de 2.976 metros cuadrados y linda; por frente, con la Calle Pierre Lavedan en línea de 29,37 metros; derecha entrando, con la parcela 1 en línea de 62 metros y con la parcela 2 en línea de 28,10 metros; izquierda, con espacio libre público en línea de 90,45 metros y por fondo en línea de 36,85 metros con la Calle Ramón Medel.

2.- Parcela de terreno de la Reserva Estratégica de Suelo de Son Güells destinada a equipamiento público identificado bajo el número 5 en el plano con una superficie de 11.620 metros cuadrados y Lindante: por frente, Calle George Sand, en línea de 89,70 metros y en línea de 28,87 metros con límite del sector; derecha, entrando, con límite del ámbito en línea de 100,19 metros; por fondo, con torrente en línea de 129,90 metros y por la izquierda, con el límite del ámbito en línea de dos segmentos de 134,12 y 26,54 metros.

Se corresponde con las parcelas iniciales descritas bajo los números dos y cuatro.

QUINTA. - CONCORDANCIA O CORRESPONDENCIA.

Existe únicamente correspondencia entre las fincas iniciales 2 y 4 que se corresponden conjuntamente con la parcela resultante de cesión obligatoria identificada como parcela de equipamiento público número 5.

SEXTA. -EXTREMO DE CARGAS DE LAS PARCELAS RESULTANTES.

Las fincas se encuentran gravadas con las siguientes cargas:

A.- Sobre las HIPOTECAS.

A.1.- La parcela inicial 1 propiedad de REYAL URBIS, S.A. se encuentra gravada con hipoteca a favor de las entidades que se dirán, en garantía de un

préstamo por 877.846,5 Euros de principal; intereses ordinarios, hasta un tipo máximo del 12% anual por un total de 11.211,35 Euros con un plazo de amortización de 12 meses con fecha de vencimiento del 30 de junio de 2011, con un valor de subasta de 16.936.900 Euros.

Conforme consta en el registro hipoteca garantiza el tramo puente constituida sobre esta finca a favor **HIPOTECA** que garantiza el TRAMO PUENTE constituida sobre esta finca a favor del BANCO SANTANDER, SOCIEDAD ANÓNIMA en cuanto a un VEINTINUEVE COMA OCHENTA Y DOS POR CIENTO, a favor de BARCLAYS BANK, P.L.C. SUCURSAL EN ESPAÑA en cuanto a un VEINTE COMA CUARENTA Y NUEVE POR CIENTO, a favor de BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, SOCIEDAD ANONIMA en cuanto a un DOS COMA ONCE POR CIENTO, a favor de CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID en cuanto a un QUINCE COMA NOVENTA POR CIENTO; BANCO POPULAR ESPAÑOL, SOCIEDAD ANÓNIMA en cuanto a un DIEZ COMA CERO TRES POR CIENTO, a favor de la CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, BANCAJA en cuanto a un NUEVE COMA CERO OCHO POR CIENTO, a favor de BANCO ESPAÑOL DE CREDITO, SOCIEDAD ANONIMA en cuanto a un SEIS COMA CUARENTA Y NUEVE POR CIENTO, a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO en cuanto a un DOS COMA CUARENTA Y OCHO POR CIENTO; a favor de BANCO DE VALENCIA, SOCIEDAD ANONIMA en cuanto a un CERO COMA SESENTA POR CIENTO; a favor de CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE SEGOVIA en cuanto a un CERO COMA NOVENTA Y SIETE POR CIENTO; a favor de HSBC BANK PLC, SUCURSAL EN ESPAÑA, en cuanto a un CERO COMA OCHENTA Y SEIS POR CIENTO; a favor de CAJA DE AHORROS DE CASTILLA LA MANCHA en cuanto a un CERO COMA SESENTA POR CIENTO, a favor de MONTE DE PIEDAD Y CAJA GENERAL DE AHORROS DE BADAJOZ en cuanto a un CERO COMA TREINTA Y DOS POR CIENTO, a favor de CAJA DE AHORROS DE SANTANDER Y ANTABRIA en cuanto a un CERO COMA QUINCE POR CIENTO, y a favor de BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA (PORTUGAL), SOCIEDAD ANÓNIMA, en cuanto a un CERO COMA DIEZ POR CIENTO.

Mediante escritura de elevación a público de contrato de transmisión de activos, de fecha 25 de febrero de 2.013, ante el Notario de Madrid Don Manuel Gerardo Tarrío Berjano, protocolo 260, junto con acta complementaria de fecha 15 de enero de 2.014, ante el Notario de Oviedo, Don Luis-Ignacio Fernández Posada, protocolo 317, estando esta última subsanada mediante diligencia expedida por este último Notario en fecha 4 de febrero de 2.014, que ha causado la inscripción 9 de fecha 7 de febrero de 2.014; se ha TRANSMITIDO una participación del CERO COMA QUINCE por ciento de esta Hipoteca correspondiente a la CAJA DE AHORROS DE SANTANDER Y

CANTABRIA, a favor de la SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SOCIEDAD ANÓNIMA.

Mediante escritura de fecha 21 Diciembre 2012 ante el Notario de Madrid Alfonso Madridejos Fernández, protocolo 2.304/2013, subsanada por otra de fecha 29 de abril de 2.014, ante dicho notario de Madrid, con el número de protocolo 761/2014, que ha causado la inscripción 10ª de fecha 23 de mayo de 2.014, se HAN TRANSMITIDO a favor de la SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SOCIEDAD ANÓNIMA, las siguientes participaciones de esta Hipoteca: una participación del QUINCE COMA NOVENTA POR CIENTO, perteneciente a la entidad Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid; una participación del NUEVE COMA CERO OCHO por ciento, perteneciente a Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante; y una participación del CERO COMA NOVENTA Y SIETE por ciento, perteneciente a la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Segovia.

HIPOTECA. Una HIPOTECA a favor de las entidades que se dirán, en garantía de un préstamo por 1.730.938,29 euros de principal con un plazo de amortización de 36 meses con fecha de vencimiento del 15 de octubre de 2015; con un valor de subasta de 16.936.900 euros. Se fija como domicilio para requerimientos y notificaciones a la parte prestataria el siguiente: CALLE AYALA NÚMERO TRES, MADRID. Formalizada escritura autorizada por el/la Notario DON MIGUEL GARCÍA GIL, de MADRID, el día diez de mayo del año dos mil diez. Constituida en la inscripción 3ª de fecha treinta y uno de agosto del año dos mil diez.

OBSERVACIONES: HIPOTECA constituida a favor de las siguientes entidades: BANCA MARCH, SOCIEDAD ANONIMA en cuanto a un UNO COMA CUARENTA Y SIETE POR CIENTO, CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, BANCAJA, en cuanto a un DOS COMA DIECISEIS POR CIENTO; BANCO POPULAR ESPAÑOL, SOCIEDAD ANÓNIMA, en cuanto a un CERO COMA CERO CINCO POR CIENTO; BANCO DE VALENCIA, SOCIEDAD ANONIMA, en cuanto a un CUATRO COMA CINCUENTA Y SEIS POR CIENTO; BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, SOCIEDAD ANONIMA, en cuanto a un TRECE COMA OCHENTA POR CIENTO; CAIXA D´ESTALVIS DEL PENEDÉS, en cuanto a un CERO COMA CINCUENTA Y SEIS POR CIENTO; CAJA DE AHORROS MUNICIPAL DE BURGOS, en cuanto a un CERO COMA CERO CUATRO POR CIENTO; CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE SEGOVIA, en cuanto a un DOS COMA DOCE POR CIENTO; CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID, en cuanto a un VEINTIUNO COMA SETENTA Y NUEVE POR CIENTO; CAJAMAR, CAJA RURAL, SOCIEDAD

COOPERATIVA DE CREDITO, en cuanto a un TRES COMA TREINTA Y CUATRO POR CIENTO; CAJA DE AHORROS DE ASTURIAS, en cuanto a un CUATRO COMA SESENTA Y CUATRO POR CIENTO; CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO en cuanto a un CERO COMA OCHENTA Y UNO POR CIENTO; MORGAN STANLEY & CO. INTERNATIONAL PLC, en cuanto a un DIECIOCHO COMA NOVENTA Y DOS POR CIENTO; THE ROYAL BANK OF SCOTLAND, PLC, en cuanto a un OCHO COMA OCHENTA Y OCHO POR CIENTO; BARCLAYS BANK, P.L.C. en cuanto a un ONCE COMA OCHENTA Y CUATRO POR CIENTO; y a favor de BANCO SANTANDER, SOCIEDAD ANÓNIMA en cuanto a un CINCO COMA CERO DOS POR CIENTO su derecho de hipoteca sobre esta finca.
Mediante escritura de elevación a público de contrato de transmisión de activos, de fecha 25 de febrero de 2.013, ante el Notario de Madrid Don Manuel Gerardo Tarrío Berjano, protocolo 260, junto con acta complementaria de fecha 15 de enero de 2.014, ante el Notario de Oviedo, Don Luis-Ignacio Fernández Posada, protocolo 317, estando esta última subsanada mediante diligencia expedida por este último Notario en fecha 4 de febrero de 2.014, que ha causado la inscripción 9 de fecha 7 de febrero de 2.014; se ha TRANSMITIDO una participación del CUATRO COMA SESENTA Y CUATRO por ciento de esta Hipoteca correspondiente a la CAJA DE AHORROS DE ASTURIAS, a favor de la SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SOCIEDAD ANÓNIMA.

Mediante escritura de fecha 21 Diciembre 2012 ante el Notario de Madrid Alfonso Madridejos Fernández, protocolo 2.304/2013, subsanada por otra de fecha 29 de abril de 2.014, ante dicho notario de Madrid, con el número de protocolo 761/2014, que ha causado la inscripción 10ª de fecha 23 de mayo de 2.014, se HAN TRANSMITIDO a favor de la SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SOCIEDAD ANÓNIMA, las siguientes participaciones de esta Hipoteca: una participación del VEINTIUNO COMA SETENTA Y NUEVE POR CIENTO, perteneciente a la entidad Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid; una participación del DOS COMA DIECISÉIS POR CIENTO, perteneciente a Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante; y una participación del DOS COMA DOCE por ciento, perteneciente a la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Segovia.

HIPOTECA. Una HIPOTECA a favor de la entidad de las entidades que se dirán, en garantía de un préstamo por 422.213,72 euros de principal con un plazo de amortización de 36 meses con fecha de vencimiento del 15 de octubre de 2015; con un valor de subasta de 16.936.900 euros. Se fija como domicilio para requerimientos y notificaciones a la parte prestataria el siguiente: calle AYALA NÚMERO TRES, MADRID. Formalizada escritura

autorizada por el/la Notario DON MIGUEL GARCÍA GIL, de MADRID, el día diez de mayo del año dos mil diez. Constituida en la inscripción 4ª de fecha treinta y uno de agosto del año dos mil diez.

OBSERVACIONES: HIPOTECA constituida a favor de la CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO, en cuanto a un VEINTE COMA CERO CINCO POR CIENTO, a favor de la CAJA DE AHORROS DE SALAMANCA Y SORIA en cuanto a un CUARENTA Y SIETE COMA CERO CINCO POR CIENTO, a favor del BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, SOCIEDAD ANONIMA, en cuanto a un VEINTIUNO COMA SESENTA Y OCHO POR CIENTO y a favor de BANCO POPULAR ESPAÑOL, SOCIEDAD ANÓNIMA, en cuanto a un ONCE COMA VEINTIDOS POR CIENTO, sobre esta finca. TRANSMITIDA LA PARTICIPACIÓN de la Caja de Ahorros de Salamanca y Soria, hoy Banco De Caja España De Inversiones, Salamanca Y Soria, S.A., Unipersonal, consistente en un CUARENTA Y SIETE COMA CERO CINCO POR CIENTO de esta hipoteca, a favor de la SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SOCIEDAD ANONIMA, por título de cesión. Así resulta de la escritura otorgada por el Notario de Madrid, DON JOSÉ MANUEL GARCÍA COLLANTES, el día veinticinco de febrero de dos mil trece, protocolo 126, rectificada por otra de fecha cinco de diciembre de dos mil dieciséis, ante el Notario de Madrid, Don Antonio Domínguez Mena, en sustitución de su compañero de residencia Don José Manuel García Collantes, con el número de protocolo 633, y de acta complementaria de fecha veintiocho de febrero de dos mil diecisiete, ante el Notario de Madrid, Don Antonio Domínguez Mena, en sustitución de su compañero de residencia Don José Manuel García Collantes, con el número de protocolo 233, que han causado la inscripción 11 de fecha veintidós de marzo del año dos mil diecisiete.

HIPOTECA. Una HIPOTECA a favor de las entidades que se dirán, en garantía de: RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA. - La responsabilidad hipotecaria total de la Hipoteca Flotante asciende a la cantidad de CIENTO SETENTA Y SIETE MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS TREINTA Y NUEVE EUROS, respondiendo esta finca de CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL CIENTO VEINTIÚN EUROS SESENTA Y SIETE CÉNTIMOS, mientras que la responsabilidad total de la Hipoteca en garantía del Tramo A asciende a la cantidad de TRESCIENTOS SETENTA Y SEIS MILLONES QUINIENTOS DIECISIETE MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y UN EUROS; que se distribuye entre las Fincas, respondiendo esta finca de: NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL QUINIENTOS SESENTA Y OCHO EUROS CUARENTA Y SIETE CÉNTIMOS. Con fecha de vencimiento del 31 de diciembre de 2016; con un valor de subasta de 16.936.900 euros. Se fija como domicilio para requerimientos y notificaciones a la parte

prestataria el siguiente: calle AYALA NÚMERO TRES, MADRID. Formalizada escritura autorizada por el/la Notario DON MIGUEL GARCÍA GIL, de MADRID, el día diez de mayo del año dos mil diez.
Constituida en la inscripción 6ª de fecha treinta y uno de agosto del año dos mil diez.

OBSERVACIONES: HIPOTECAS constituidas sobre esta finca que garantizan: en cuanto al TRAMO A a favor de: BANCO SANTANDER, SOCIEDAD ANÓNIMA en cuanto a un ONCE COMA CUARENTA Y SIETE POR CIENTO; BARCLAYS BANK, P.L.C. SUCURSAL EN ESPAÑA en cuanto a un NUEVE COMA CUARENTA Y SIETE POR CIENTO, THE ROYAL BANK OF SCOTLAND, PLC en cuanto a un NUEVE COMA CUARENTA Y SIETE POR CIENTO, CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID en cuanto a un NUEVE COMA CUARENTA Y SIETE POR CIENTO, INSTITUTO DE CRÉDITO OFICIAL en cuanto a un NUEVE COMA CUARENTA Y SIETE POR CIENTO, BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, SOCIEDAD ANONIMA en cuanto a un DOS COMA NOVENTA Y OCHO POR CIENTO, BANCO POPULAR ESPAÑOL, SOCIEDAD ANÓNIMA en cuanto a un SEIS COMA SETENTA Y SEIS POR CIENTO, CAJA DE AHORROS DE GALICIA en cuanto a un CINCO COMA NOVENTA Y CUATRO POR CIENTO, BANCO CAIXA GERAL, SOCIEDAD ANONIMA en cuanto a un UNO COMA DIEZ POR CIENTO, CAIXA-BANCO DE INVESTIMENTO, SOCIEDAD ANONIMA, SUCURSAL FINANCIERA EXTERIOR en cuanto a un UNO COMA DIEZ POR CIENTO, CAIXA GERAL DE DEPÓSITOS, SOCIEDAD ANÓNIMA, SUCCURSALE EN FRANCE, en cuanto a un CUATRO COMA CINCUENTA Y SIETE POR CIENTO, DEUTSCHE PFANBRIEFBANK AG, Sucursal en España, en cuanto a un SIETE COMA CINCUENTA Y OCHO POR CIENTO, SHINSEI BANK, LIMITED en cuanto a un CUATRO COMA SETENTA Y OCHO POR CIENTO, CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE –BANCAJA- en cuanto a un UNO COMA SESENTA Y SEIS POR CIENTO, CAIXA D´ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA en cuanto a un CERO COMA SESENTA Y CINCO POR CIENTO, ING REAL ESTATE FINANCE –ESPAÑA-, E.F.C. SOCIEDAD ANONIMA, Sociedad Unipersonal en cuanto a un TRES COMA TREINTA Y CUATRO POR CIENTO, CAIXA DE AFORROS DE VIGO, OURENSE E PONTEVEDRA –CAIXANOVA- en cuanto a un CERO COMA SESENTA Y CINCO POR CIENTO, CAJA DE AHORROS MUNICIPAL DE BURGOS en cuanto a un CERO COMA TREINTA POR CIENTO, CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO en cuanto a un CERO COMA CINCUENTA POR CIENTO, CAJA INSULAR DE AHORROS DE CANARIAS en cuanto a un CERO COMA VEINTICINCO POR CIENTO, CAJA DE AHORROS DE ASTURIAS en cuanto a un CERO COMA OCHENTA Y TRES POR CIENTO, DEUTSCHE BANK, SOCIEDAD ANONIMA ESPAÑOLA en cuanto a un CERO COMA SETENTA Y SIETE POR CIENTO, BANCO

PASTOR, SOCIEDAD ANONIMA en cuanto a un CERO COMA OCHENTA Y TRES POR CIENTO, HSBC BANK PLC, SUCURSAL EN ESPAÑA en cuanto a un CERO COMA OCHENTA Y TRES POR CIENTO, COÖPERATIEVE CENTRALE RAIFFEIEN-BOERENLEENBANK, SOCIEDAD ANONIMA, Sucursal en España en cuanto a un CERO COMA OCHENTA Y TRES POR CIENTO, CAJAMAR, CAJA RURAL, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO en cuanto a un CERO COMA CUARENTA POR CIENTO, CAJA DE AHORROS DE CASTILLA LA MANCHA en cuanto a un CERO COMA TREINTA POR CIENTO, CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE CORDOBA –CAJASUR- en cuanto a un CERO COMA CUARENTA Y CINCO POR CIENTO, MONTES DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE RONDA, CADIZ, ALMERIA, MALAGA Y ANTEQUERA –UNICAJA- en cuanto a un CERO COMA VEINTE POR CIENTO, CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE SEGOVIA en cuanto a un CERO COMA VEINTISIETE POR CIENTO, MONTE DE PIEDAD Y CAJA GENERAL DE AHORROS DE BADAJOZ en cuanto a un CERO COMA DIEZ POR CIENTO, BANCO DE VALENCIA, SOCIEDAD ANONIMA en cuanto a un CERO COMA QUINCE POR CIENTO, Y CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE LAS BALEARES en cuanto a un CERO COMA TRECE POR CIENTO, CAIXA D´ESTALVIS DE SABADELL en cuanto a un CERO COMA DIEZ POR CIENTO; y en cuanto a la HIPOTECA FLOTANTE, a favor de a favor de BANCO SANTANDER, SOCIEDAD ANONIMA, a favor de BARCLAYS BANK PLC Sucursal en España, a favor de THE ROYAL BANK OF SCOTLAND PLC, a favor de BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, SOCIEDAD ANONIMA, a favor de BANCO POPULAR ESPAÑOL, SOCIEDAD ANONIMA, a favor de CAJA DE AHORROS DE GALICIA, a favor de CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE –BANCAJA-, a favor de BANCO ESPAÑOL DE CREDITO, SOCIEDAD ANONIMA, a favor de CAIXA D´ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA, a favor de CAJA DE AHORROS DE VIGO, ORENSE Y PONTEVEDRA –CAIXANOVA-, a favor de CAJA INSULAR DE AHORROS DE CANARIAS, a favor de CAJA DE AHORROS DE ASTURIAS, MONTES DE PIEDAD Y CAJAS DE AHORROS DE RONDA, CADIZ, ALMERIA, MALAGA Y ANTEQUERA –UNICAJA-, a favor de MONTE DE PIEDAD Y CAJA GENERAL DE AHORROS DE BADAJOZ, a favor de BANCO CAIXA GERAL SOCIEDAD ANONIMA, a favor de CAJA DE AHORROS MUNICIPAL DE BURGOS, a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO, a favor de DEUTSCHE BANK, SOCIEDAD ANONIMA ESPAÑOLA, a favor de CAJAMAR CAJA RURAL SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO, a favor de CAJA DE AHORROS DE CASTILLA LA MANCHA, a favor de CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE SEGOVIA, a favor de CAJA ESPAÑA DE INVERSIONES, a favor de CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD; a favor de CAJA DE AHORROS DE SANTANDER Y CANTABRIA, a favor de CAIXA D´ESTALVIS DEL PENEDÉS, a favor de CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE

MADRID; a favor de CAJA DE AHORROS DE SALAMANCA Y SORIA, a favor de CAIXA BANCO DE INVESTIMENTOS SOCIEDAD ANONIMA, Sucursal Financiera Exterior, a favor de CAIXA GERAL DE DEPOSITOS, SOCIEDAD ANONIMA SUCCURSALE FRANCE, a favor de BANCO DE VALENCIA SOCIEDAD ANONIMA; a favor de INSTITUTO DE CREDITO OFICIAL; a favor de DEUTSCHE PFANBRIEFBANK AG Sucursal en España, a favor de SHINSEI BANK LIMITED, ING REAL ESTATE FINANCE – ESPAÑA- Entidad Financiera de Crédito, Sociedad Anónima Unipersonal, a favor de HSBC BANK PLC Sucursal en España, a favor de BANCO PASTOR SOCIEDAD ANONIMA, a favor de COÖPERATIEVE CENTRALE RAIFFEISEN-BOERENLEENBANK, SOCIEDAD ANONIMA Sucursal en España, a favor de CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE CÓRDOBA, a favor de CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE LAS BALEARES y a favor de CAIXA D´ESTALVIS DE SABADELL, con la igualdad de rango entre la Hipoteca que garantiza el tramo A y la Hipoteca Flotante

MEDIANTE escritura elevación a público de contrato de transmisión de activos, de fecha veintiuno de diciembre de dos mil doce, ante el Notario de Madrid, Don Ignacio Solis Villa con el número de protocolo 756, y de ACTA COMPLEMENTARIA de fecha ocho de enero de dos mil catorce, ante el Notario de A Coruña, Don Víctor-José Peón Rama, con el número de protocolo 19, que han provocado la inscripción 7 de fecha 27 de enero de 2.014; han sido CEDIDAS A FAVOR DE LA SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SOCIEDAD ANÓNIMA: la HIPOTECA DEL TRAMO A correspondiente a las entidades CAJA DE AHORROS DE GALICIA y CAIXA DE AFORROS DE VIGO, OURENSE E PONTEVEDRA, CAIXANOVA, en cuanto a sus respectivos porcentajes del CINCO COMA NOVENTA Y CUATRO por ciento y del CERO COMA SESENTA Y CINCO por ciento; y la HIPOTECA FLOTANTE en cuanto a los derechos correspondientes a dichas entidades CAJA DE AHORROS DE GALICIA y CAIXA DE AFORROS DE VIGO, OURENSE E PONTEVEDRA, CAIXANOVA.

Mediante escritura de elevación a público de contrato de transmisión de activos, de fecha 25 de febrero de 2.013, ante el Notario de Madrid Don Manuel Gerardo Tarrío Berjano, protocolo 260, junto con acta complementaria de fecha 15 de enero de 2.014, ante el Notario de Oviedo, Don Luis-Ignacio Fernández Posada, protocolo 317, estando esta última subsanada mediante diligencia expedida por este último Notario en fecha 4 de febrero de 2.014, que ha causado la inscripción 9 de fecha 7 de febrero de 2.014; se ha TRANSMITIDO a favor de la SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SOCIEDAD ANÓNIMA: la Hipoteca del tramo A, en cuanto una participación del CERO COMA OCHENTA Y TRES POR CIENTO correspondiente a la entidad CAJA

DE AHORROS DE ASTURIAS; y en cuanto a los derechos correspondientes en la HIPOTECA FLOTANTE de dicha CAJA DE AHORROS DE ASTURIAS y de la CAJA DE AHORROS DE SANTANDER Y CANTABRIA.

Mediante escritura de fecha 21 diciembre 2012 ante el Notario de Madrid, Don Alfonso Madridejos Fernández, protocolo 2.304/2013, subsanada por otra de fecha 29 de abril de 2.014, ante dicho notario de Madrid, con el número de protocolo 761/2014, que ha causado la inscripción 10ª de fecha 23 de mayo de 2.014, se HAN TRANSMITIDO a favor de la SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SOCIEDAD ANÓNIMA, las siguientes participaciones de esta Hipoteca del tramo A: una participación del NUEVE COMA CUARENTA Y SIETE por ciento, perteneciente a la entidad Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid; una participación del UNO COMA SESENTA Y SEIS por ciento, perteneciente a Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante; una participación del CERO COMA VEINTICINCO por ciento, perteneciente a la entidad Caja Insular de Ahorros de Canarias; y una participación del CERO COMA VEINTISIETE por ciento, perteneciente a la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Segovia; y en cuanto a los derechos correspondientes en la HIPOTECA FLOTANTE a las citadas entidades, Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Caja Insular de Ahorros de Canarias y Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Segovia.

Mediante escritura otorgada por el Notario de Madrid, DON JOSÉ MANUEL GARCÍA COLLANTES, el día veinticinco de febrero de dos mil trece, protocolo 126, rectificada por otra de fecha cinco de diciembre de dos mil dieciséis, ante el Notario de Madrid, Don Antonio Domínguez Mena, en sustitución de su compañero de residencia Don José Manuel García Collantes, con el número de protocolo 633, y de acta complementaria de fecha veintiocho de febrero de dos mil diecisiete, ante el Notario de Madrid, Don Antonio Domínguez Mena, en sustitución de su compañero de residencia Don José Manuel García Collantes, con el número de protocolo 233, se han TRANSMITIDO los derechos hipotecarios de la Hipoteca FLOTANTE, correspondientes a la entidad Caja de Ahorros de Salamanca y Soria y de la entidad Caja de España de Inversiones, Caja de Ahorros y Monte de Piedad, hoy, ambas, integradas en la entidad Banco De Caja España De Inversiones, Salamanca Y Soria, S.A., Unipersonal, a favor de la SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SOCIEDAD ANÓNIMA, según la inscripción 11 que sigue.

Domicilio a efectos de notificaciones. - Calle Ayala nº3 de Madrid.

Las citadas cargas pasan por subrogación real a la parcela resultante

identificada con el número 2 que se adjudicará a la entidad REYAL URBIS, S.A. en liquidación

B.- Sobre la afección a CONCURSO VOLUNTARIO.

B.1.- La finca 1 se encuentra afecta al concurso voluntario seguido ante el Juzgado de lo Mercantil SEIS de Madrid bajo el número 139/2013.

La citada carga pasa por subrogación real a la parcela resultante identificada con el número 2 que se adjudicará a la entidad REYAL URBIS, S.A. en liquidación.

SÉPTIMA. - CONSERVACIÓN DE EDIFICACIONES.

No existe edificación alguna sobre el ámbito.

OCTAVA. - CRITERIO DE VALORACIÓN DE LAS FINCAS RESULTANTES.

La valoración de las fincas resultantes se basa en el aprovechamiento urbanístico de las mismas.

En atención a los distintos usos existentes, resultan de aplicación los coeficientes de homogeneización que aparecen en las normas subsidiarias y complementarias de la Reserva que son:

- Vivienda libre. - 1.
- Vivienda precio Tasado. - 0,38.
- Vivienda protección pública. - No es objeto de fijación de coeficiente alguno en atención a que se ceden según las normas completamente a la Administración.

Se adjunta cuadro de distribución y aprovechamientos de las parcelas, como ANEXO 4.

Del cuadro anterior resulta la siguiente adjudicación:

> **A la entidad REYAL URBIS, S.A. en liquidación se le adjudica íntegramente la parcela resultante 2, según plano anexo 3.**

A la entidad VOLUMETRIC PROMOTORA CONSTRUCTORA S.L. UNIPERSONAL. se le adjudican íntegramente las parcelas resultantes 4 y 3B, según plano anexo 3.

A la entidad CYBAR DISTRIBUCIONES Y CONTRATAS, S.L. se le adjudica íntegramente la parcela resultante 3A, según plano anexo 3.

AL AYUNTAMIENTO DE PALMA, se le adjudica integrante la parcela resultante 1, según plano anexo 3.

Esta finca tiene el carácter de bien patrimonial.

Las edificabilidades en los diferentes usos y el número de viviendas son las que aparecen en el cuadro antes indicado.

NOVENA. - DIFERENCIAS A COMPENSAR.

En el correspondiente anexo aparecen las diferencias de adjudicación y las consiguientes compensaciones existentes. En tal sentido y a modo de resumen:

Existen las siguientes diferencias de adjudicación:

REYAL URBIS, S.A. en liquidación - 25.059,63 Euros, en exceso.

VOLUMETRIC PROMOTORA CONSTRUCTORA S.L.U. - 54.524,35 Euros, en defecto.

CYBAR DISTRIBUICIONES Y CONTRATAS, S.L. - 29.464,72 Euros, en exceso.

Siendo el uso predominante el residencial plurifamiliar libre y habiéndosele otorgado un coeficiente 1, en relación al resto de usos residenciales, a efectos de cálculo de valor de las Unidades de Aprovechamiento, se establece la equivalencia de una Unidad de Aprovechamiento equivale a un metro cuadrado de techo residencial libre.
Se ha procedido a un estudio de mercado del precio del metro cuadrado de techo residencial libre, dando como resultado el de 621,80 Euros. De ahí que el precio de la Unidad de aprovechamiento quede fijado en 621,80 Euros de lo que resultan los importes a compensarse que aparecen en la

correspondiente hoja de cálculo.

Se acompaña también el estudio de mercado de la Unidad de Aprovechamiento.

DÉCIMA. - CESIONES GRATUITAS DE EQUIPAMIENTOS Y DOTACIONES PÚBLICAS.

Al margen de lo indicado anteriormente, se cede de forma gratuita al AYUNTAMIENTO DE PALMA las parcelas destinadas a equipamientos y dotaciones públicas descritas en el punto CUARTO que tienen el carácter de bienes demaniales.

La cesión y adjudicación ha de entenderse en concepto de libre de cargas y gravámenes, sustituciones y derechos en favor de terceros.

DÉCIMO- PRIMERA. - AFECTACIÓN DE LAS FINCAS RESULTANTES AL SALDO DE LA CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL DE LOS GASTOS DE URBANIZACIÓN.

Conforme a lo previsto en la legislación urbanística, las parcelas resultantes del procedimiento compensatorio adjudicadas quedarán afectas con carácter real al pago del saldo de la cuenta de liquidación provisional y, en su día, definitiva de los gastos de urbanización.

En tal tesitura, se atribuye la siguiente cuota de afección que aparece en el cuadro adjunto y que ha sido relacionada tras la descripción de cada una de las fincas resultantes.

El saldo de liquidación provisional de los gastos de urbanización se fija en la cantidad de 833.187,96 Euros de los que las fincas antes indicadas responderán en la cuota asignada. Esta cantidad es la determinada en el estudio adjunto suscrito por el arquitecto superior Sr. Guillermo Reynés.

Resultado de lo anterior, resultan los porcentajes de afección que figuran en la descripción de cada una de las fincas resultantes, por lo que cada una de ellas responderá del citado porcentaje sobre el importe calculado provisionalmente de 833.187,96 Euros.

DÉCIMO- SEGUNDA - INSCRIPCIÓN REGISTRAL.

La inscripción del presente proyecto en el Registro de la Propiedad se practicará a tenor de lo establecido en el Decreto 1093/97 y demás normativa urbanística aplicable.

DÉCIMO-TERCERA. - EXENCIONES FISCALES.

Se solicitan los beneficios y exenciones fiscales de conformidad con lo previsto en la ley y reglamento del Impuesto sobre Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados.

ANEXOS AL PROYECTO. - Se acompañan:

- ANEXO UNO. - CERTIFICADOS REGISTRALES.
- ANEXO DOS. - PLANOS DE FINCAS INICIALES.
- ANEXO TRES. - PLANOS DE FINCAS RESULTANTES.
- ANEXO CUATRO. - CUADRO CUOTAS Y UNIDADES DE APROVECHAMIENTO.
- ANEXO CINCO. - ESTUDIO DE MERCADO VALOR UNIDAD DE APROVECHAMIENTO.
- ANEXO SEIS. - ESTIMACIÓN COSTES URBANIZACIÓN PARA LA AFECCIÓN AL SALDO DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL.

REYAL URBIS
Ayala, 3 - 2ª planta
28001 Madrid

Roberto Aranda Fuentes
REYAL URBIS S.A. en liquidación

VOLUMETRIC PROMOTORA CONSTRUCTORA, S.L.U.
NIF: B-63.576.680
C/ Palau, 8-10
08301 MATARÓ

Jorge Sans Domenech
VOLUMETRIC PROMOTORA CONSTRUCTORA S.L. UNIPERSONAL

Fernando Maza Lara
CYBAR DISTRIBUCIONES Y CONTRATAS, S.L.

Registradores DE ESPAÑA

CERTIFICACIÓN REGISTRAL

Certificación Registral expedida por:

DAMIÁN ANTONIO CANALS PRATS

Registrador de la Propiedad de PALMA DE MALLORCA Nº 9

ALFONS EL MAGNÀNIM, 2, 3º
- PALMA DE MALLORCA (BALEARES)
Teléfono: (971)906575
Fax:
Correo electrónico:

correspondiente a la solicitud formulada por:

LLONCH CALAFELL ASSOCIATS SL.

con DNI/CIF: B61264396

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Interés urbanistico.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **Z94ZM71C**

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

DON DAMIAN ANTONIO CANALS PRATS, REGISTRADOR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE PALMA DE MALLORCA NUMERO NUEVE

CERTIFICA: Que cumpliendo lo solicitado por LLONCH CALAFELL ASSOCIATS SL, para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la FINCA DE PALMA DE MALLORCA VIII Nº: 21395 con C.R.U. número **07031000686164**, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

PRIMERO: Que la descripción de la finca es como sigue:

URBANA: Parcela de terreno de uso sanitario identificada con el número dos de la manzana seis de la Unidad de Ejecución 69-03 del PGOU denominado Son Güells, su dirección es la de **calle George Sand, número ocho;** de **tres mil quinientos sesenta y un metros cuadrados.** Lindante: por frente, con vial A de la urbanización en línea de treinta y dos coma sesenta y un metros; derecha, entrando, con la parcela uno de la misma manzana en línea de ciento uno coma cincuenta metros; por fondo, con torrente en línea de treinta y cinco coma trece metros y por la izquierda, con la parcela tres de la misma manzana en línea de ciento diecisiete coma ochenta y cuatro metros. Referencia Catastral: 2503921DD7820D0001ST

SEGUNDO: Que el derecho de dominio de la finca descrita aparece a favor de:

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
CYBAR DISTRIBUCIONES Y CONTRATAS S.L.	B04649851	6030	392	115	6

PARTICIPACIÓN: la totalidad del pleno dominio.
TITULO: Adquirida por COMPRAVENTA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el/la notario/a DON MANUEL PIQUER BELLOCH, en BARCELONA, el día 18/07/14

TERCERO: Que la finca de que se trata aparece **GRAVADA** con:

AFECCION: Afecta a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados por el plazo de 5 años, a partir del **20 de Noviembre de 2014**

AFECCION: Afecta a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados por el plazo de 5

años, a partir del **20 de Noviembre de 2014**

AFECCION: Afecta a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados por el plazo de 5 años, a partir del **20 de Noviembre de 2014**

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO:

NO hay documentos pendientes de despacho

Y no existiendo presentado en el Libro Diario documento alguno, pendiente de inscripción antes de la apertura del Diario en esta fecha, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca que se certifica, extiendo la presente que firmo en Palma de Mallorca a 18 de Abril de 2018.

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta certificación 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).

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por DAMIÁN ANTONIO CANALS PRATS registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE PALMA DE MALLORCA 9 a día diecinueve de Abril del año dos mil dieciocho.

(*) C.S.V. : 207031270D721816

Servicio Web de Verificación: https://www.registradores.org/csv

(*) Código Seguro de Verificación: este código 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 de la Administración Pública, órgano o entidad emisora. (Arts. 30.5 de la Ley 11/2007 y 45b del RD 1671/09)

Registradores DE ESPAÑA

CERTIFICACIÓN REGISTRAL

Certificación Registral expedida por:

DAMIÁN ANTONIO CANALS PRATS

Registrador de la Propiedad de PALMA DE MALLORCA Nº 9

ALFONS EL MAGNÀNIM, 2, 3º
- PALMA DE MALLORCA (BALEARES)
Teléfono: (971)906575
Fax:
Correo electrónico:

correspondiente a la solicitud formulada por:

LLONCH CALAFELL ASSOCIATS SL.

con DNI/CIF: B61264396

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Interés urbanistico.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **Z94ZN05Q**

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

DON DAMIAN ANTONIO CANALS PRATS, REGISTRADOR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE PALMA DE MALLORCA NUMERO NUEVE

CERTIFICA: Que cumpliendo lo solicitado por LLONCH CALAFELL ASSOCIATS SL, para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la FINCA DE PALMA DE MALLORCA VIII Nº: 21392 con C.R.U. número **07031000686119,** he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

PRIMERO: Que la descripción de la finca es como sigue:

URBANA: Parcela de terreno de uso asistencial identificada con el número uno de la manzana cuatro de la Unidad de Ejecución 69-03 del PGOU denominado Son Güells, de **diez mil doscientos diecinueve metros cuadrados.** Lindante: por frente, con vial F de la urbanización en línea de ciento trece coma cuarenta y nueve metros; derecha, entrando, con espacio libre público en línea de noventa coma treinta y cinco metros; por fondo, con vial G de la urbanización en línea de ciento trece coma sesenta y siete metros y por la izquierda, con la parcela dos de la misma manzana en línea de noventa coma veintiún metros.

SEGUNDO: Que el derecho de dominio de la finca descrita aparece a favor de:

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
REYAL URBIS, SOCIEDAD ANONIMA	A28238988	6030	392	102	1

PARTICIPACIÓN: la totalidad del pleno dominio.
TITULO: Adquirida por ADJUDICAC. POR JUNTA COMPENSACION en virtud de Certificación administrativa, autorizada por Adminis./Ayunt. AJUNTAMENT DE PALMA, en PALMA DE MALLORCA, el día 17/08/05

TERCERO: Que la finca de que se trata aparece **GRAVADA** con:

HIPOTECA. Una HIPOTECA a favor de las entidades que se dirán, en garantía de un préstamo por 877.846,5 euros de principal; intereses ordinarios ,hasta un tipo máximo del 12% anual, por un total de 11.211,35 euros con un plazo de amortización de 12 meses con fecha de vencimiento del 30 de Junio de 2011; con un valor de subasta de 16.936.900 euros. Se fija como domicilio para requerimientos y notificaciones a la parte prestataria el siguiente: calle AYALA NÚMERO TRES, MADRID. Formalizada escritura autorizada por el/la

Notario DON MIGUEL GARCÍA GIL, de MADRID, el día diez de Mayo del año dos mil diez. Constituida en la **inscripción 2ª** de fecha treinta de Agosto del año dos mil diez.

OBSERVACIONES: HIPOTECA que garantiza el **TRAMO PUENTE** constituida sobre esta finca a favor del **BANCO SANTANDER, SOCIEDAD ANÓNIMA** en cuanto a un **VEINTINUEVE COMA OCHENTA Y DOS POR CIENTO**, a favor de **BARCLAYS BANK, P.L.C. SUCURSAL EN ESPAÑA** en cuanto a un **VEINTE COMA CUARENTA Y NUEVE POR CIENTO**, a favor de **BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, SOCIEDAD ANONIMA** en cuanto a un **DOS COMA ONCE POR CIENTO**, a favor de **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID** en cuanto a un **QUINCE COMA NOVENTA POR CIENTO; BANCO POPULAR ESPAÑOL, SOCIEDAD ANÓNIMA** en cuanto a un **DIEZ COMA CERO TRES POR CIENTO**, a favor de la **CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, BANCAJA** en cuanto a un **NUEVE COMA CERO OCHO POR CIENTO**, a favor de **BANCO ESPAÑOL DE CREDITO, SOCIEDAD ANONIMA** en cuanto a un **SEIS COMA CUARENTA Y NUEVE POR CIENTO**, a favor de **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO** en cuanto a un **DOS COMA CUARENTA Y OCHO POR CIENTO;** a favor de **BANCO DE VALENCIA, SOCIEDAD ANONIMA** en cuanto a un **CERO COMA SESENTA POR CIENTO;** a favor de **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE SEGOVIA** en cuanto a un **CERO COMA NOVENTA Y SIETE POR CIENTO;** a favor de **HSBC BANK PLC, SUCURSAL EN ESPAÑA,** en cuanto a un **CERO COMA OCHENTA Y SEIS POR CIENTO;** a favor de **CAJA DE AHORROS DE CASTILLA LA MANCHA** en cuanto a un **CERO COMA SESENTA POR CIENTO**, a favor de **MONTE DE PIEDAD Y CAJA GENERAL DE AHORROS DE BADAJOZ** en cuanto a un **CERO COMA TREINTA Y DOS POR CIENTO**, a favor de **CAJA DE AHORROS DE SANTANDER Y CANTABRIA** en cuanto a un **CERO COMA QUINCE POR CIENTO**, y a favor de **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA (PORTUGAL), SOCIEDAD ANÓNIMA**, en cuanto a un **CERO COMA DIEZ POR CIENTO.**

Mediante escritura de elevación a público de contrato de transmisión de activos, de fecha 25 de febrero de 2.013, ante el Notario de Madrid Don Manuel Gerardo Tarrío Berjano, protocolo 260, junto con acta complementaria de fecha 15 de enero de 2.014, ante el Notario de Oviedo, Don Luis-Ignacio Fernández Posada, protocolo 317, estando esta última subsanada mediante diligencia expedida por este último Notario en fecha 4 de febrero de 2.014, que ha causado la **inscripción 9** de fecha 7 de febrero de 2.014; **se ha TRANSMITIDO una participación del CERO COMA QUINCE por ciento de esta Hipoteca** correspondiente a la CAJA DE AHORROS DE SANTANDER Y CANTABRIA, a favor de la **SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SOCIEDAD ANÓNIMA.**

Mediante escritura de fecha 21 Diciembre 2012 ante el Notario de Madrid Alfonso Madridejos Fernández, protocolo 2.304/2013, subsanada por otra de fecha 29 de abril de 2.014, ante dicho notario de Madrid, con el número de protocolo 761/2014, que ha causado la inscripción 10ª de fecha 23 de mayo de 2.014, se HAN TRANSMITIDO a favor de la SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SOCIEDAD ANÓNIMA, las siguientes participaciones de esta Hipoteca: una participación del QUINCE COMA NOVENTA POR CIENTO, perteneciente a la entidad Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid; una participación del NUEVE COMA CERO OCHO por ciento, perteneciente a Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante; y una participación del CERO COMA NOVENTA Y SIETE por ciento, perteneciente a la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Segovia.

HIPOTECA. Una HIPOTECA a favor de las entidades que se dirán, en garantía de un préstamo por 1.730.938,29 euros de principal con un plazo de amortización de 36 meses con fecha de vencimiento del 15 de Octubre de 2015; con un valor de subasta de 16.936.900 euros. Se fija como domicilio para requerimientos y notificaciones a la parte prestataria el siguiente: CALLE AYALA NÚMERO TRES,

MADRID.Formalizada escritura autorizada por el/la Notario DON MIGUEL GARCÍA GIL, de MADRID, el día diez de Mayo del año dos mil diez. Constituida en la **inscripción 3ª** de fecha treinta y uno de Agosto del año dos mil diez.
OBSERVACIONES: HIPOTECA constituida a favor de las siguientes entidades: BANCA MARCH, SOCIEDAD ANONIMA en cuanto a un UNO COMA CUARENTA Y SIETE POR CIENTO, CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, BANCAJA, en cuanto a un **DOS COMA DIECISEIS POR CIENTO; BANCO POPULAR ESPAÑOL, SOCIEDAD ANÓNIMA,** en cuanto a un **CERO COMA CERO CINCO POR CIENTO; BANCO DE VALENCIA, SOCIEDAD ANONIMA,** en cuanto a un **CUATRO COMA CINCUENTA Y SEIS POR CIENTO; BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, SOCIEDAD ANONIMA,** en cuanto a un **TRECE COMA OCHENTA POR CIENTO; CAIXA D´ESTALVIS DEL PENEDÉS,** en cuanto a un **CERO COMA CINCUENTA Y SEIS POR CIENTO; CAJA DE AHORROS MUNICIPAL DE BURGOS,** en cuanto a un **CERO COMA CERO CUATRO POR CIENTO; CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE SEGOVIA,** en cuanto a un **DOS COMA DOCE POR CIENTO; CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID,** en cuanto a un **VEINTIUNO COMA SETENTA Y NUEVE POR CIENTO; CAJAMAR, CAJA RURAL, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO,** en cuanto a un **TRES COMA TREINTA Y CUATRO POR CIENTO; CAJA DE AHORROS DE ASTURIAS,** en cuanto a un **CUATRO COMA SESENTA Y CUATRO POR CIENTO; CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO** en cuanto a un **CERO COMA OCHENTA Y UNO POR CIENTO; MORGAN STANLEY & CO. INTERNATIONAL PLC,** en cuanto a un **DIECIOCHO COMA NOVENTA Y DOS POR CIENTO; THE ROYAL BANK OF SCOTLAND, PLC,** en cuanto a un **OCHO COMA OCHENTA Y OCHO POR CIENTO; BARCLAYS BANK, P.L.C.** en cuanto a un **ONCE COMA OCHENTA Y CUATRO POR CIENTO;** y a favor de **BANCO SANTANDER, SOCIEDAD ANÓNIMA** en cuanto a un **CINCO COMA CERO DOS POR CIENTO** su derecho de hipoteca sobre esta finca.

Mediante escritura de elevación a público de contrato de transmisión de activos, de fecha 25 de febrero de 2.013, ante el Notario de Madrid Don Manuel Gerardo Tarrío Berjano, protocolo 260, junto con acta complementaria de fecha 15 de enero de 2.014, ante el Notario de Oviedo, Don Luis-Ignacio Fernández Posada, protocolo 317, estando esta última subsanada mediante diligencia expedida por este último Notario en fecha 4 de febrero de 2.014, que ha causado la **inscripción 9** de fecha 7 de febrero de 2.014; **se ha TRANSMITIDO una participación del CUATRO COMA SESENTA Y CUATRO por ciento de esta Hipoteca** correspondiente a la CAJA DE AHORROS DE ASTURIAS, a favor de la **SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SOCIEDAD ANÓNIMA.**

Mediante escritura de fecha 21 Diciembre 2012 ante el Notario de Madrid Alfonso Madridejos Fernández, protocolo 2.304/2013, subsanada por otra de fecha 29 de abril de 2.014, ante dicho notario de Madrid, con el número de protocolo 761/2014, que ha causado la inscripción 10ª de fecha 23 de mayo de 2.014, se HAN TRANSMITIDO a favor de la SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SOCIEDAD ANÓNIMA, las siguientes participaciones de esta Hipoteca: una participación del VEINTIUNO COMA SETENTA Y NUEVE POR CIENTO, perteneciente a la entidad Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid; una participación del DOS COMA DIECISÉIS POR CIENTO, perteneciente a Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante; y una participación del DOS COMA DOCE por ciento, perteneciente a la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Segovia.

HIPOTECA. Una HIPOTECA a favor de la entidad de las entidades que se dirán, en garantía de un préstamo por 422.213,72 euros de principal con un plazo de amortización de 36 meses con fecha de vencimiento del 15 de Octubre de 2015; con un valor de subasta de 16.936.900 euros. Se fija como domicilio para requerimientos y notificaciones a la parte prestataria el siguiente: calle AYALA NÚMERO TRES, MADRID.Formalizada escritura autorizada por el/la Notario

DON MIGUEL GARCÍA GIL, de MADRID, el día diez de Mayo del año dos mil diez. Constituida en la **inscripción 4ª** de fecha treinta y uno de Agosto del año dos mil diez.
OBSERVACIONES: HIPOTECA constituida a favor de la **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO**, en cuanto a un **VEINTE COMA CERO CINCO POR CIENTO**, a favor de la **CAJA DE AHORROS DE SALAMANCA Y SORIA** en cuanto a un **CUARENTA Y SIETE COMA CERO CINCO POR CIENTO**, a favor del **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, SOCIEDAD ANONIMA**, en cuanto a un **VEINTIUNO COMA SESENTA Y OCHO POR CIENTO** y a favor de **BANCO POPULAR ESPAÑOL, SOCIEDAD ANÓNIMA**, en cuanto a un **ONCE COMA VEINTIDOS POR CIENTO**, sobre esta finca.

TRANSMITIDA LA PARTICIPACIÓN de la Caja de Ahorros de Salamanca y Soria, hoy Banco De Caja España De Inversiones, Salamanca Y Soria, S.A., Unipersonal, consistente en un **CUARENTA Y SIETE COMA CERO CINCO POR CIENTO de esta hipoteca**, a favor de la **SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SOCIEDAD ANONIMA**, por título de cesión. Así resulta de la escritura otorgada por el Notario de Madrid, DON JOSÉ MANUEL GARCÍA COLLANTES, el día veinticinco de febrero de dos mil trece, protocolo 126, rectificada por otra de fecha cinco de diciembre de dos mil deiciséis, ante el Notario de Madrid, Don Antonio Domínguez Mena, en sustitución de su compañero de residencia Don José Manuel García Collantes, con el número de protocolo 633, y de acta complementaria de fecha veintiocho de febrero de dos mil diecisiete, ante el Notario de Madrid, Don Antonio Domínguez Mena, en sustitución de su compañero de residencia Don José Manuel García Collantes, con el número de protocolo 233, que han causado la inscripción 11 de fecha veintidós de marzo del año dos mil diecisiete.-

HIPOTECA. Una HIPOTECA a favor de las entidades que se dirán, en garantía de: **RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA. -** La responsabilidad hipotecaria total de la **Hipoteca Flotante** asciende a la cantidad de **CIENTO SETENTA Y SIETE MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS TREINTA Y NUEVE EUROS, respondiendo** esta finca de **CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL CIENTO VEINTIÚN EUROS SESENTA Y SIETE CÉNTIMOS, mientras** que la responsabilidad total de la Hipoteca en garantía del **Tramo A** asciende a la cantidad de **TRESCIENTOS SETENTA Y SEIS MILLONES QUINIENTOS DIECISIETE MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y UN EUROS;** que se distribuye entre las Fincas, **respondiendo esta finca de: NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL QUINIENTOS SESENTA Y OCHO EUROS CUARENTA Y SIETE CÉNTIMOS.** Con fecha de vencimiento del 31 de Diciembre de 2016; con un valor de subasta de 16.936.900 euros. Se fija como domicilio para requerimientos y notificaciones a la parte prestataria el siguiente: calle AYALA NÚMERO TRES, MADRID. Formalizada escritura autorizada por el/la Notario DON MIGUEL GARCÍA GIL, de MADRID, el día diez de Mayo del año dos mil diez. Constituida en la **inscripción 6ª** de fecha treinta y uno de Agosto del año dos mil diez.
OBSERVACIONES: HIPOTECAS constituidas sobre esta finca que garantizan: en cuanto al **TRAMO A** a favor de: **BANCO SANTANDER, SOCIEDAD ANÓNIMA** en cuanto a un **ONCE COMA CUARENTA Y SIETE POR CIENTO; BARCLAYS BANK, P.L.C. SUCURSAL EN ESPAÑA** en cuanto a un **NUEVE COMA CUARENTA Y SIETE POR CIENTO, THE ROYAL BANK OF SCOTLAND, PLC** en cuanto a un **NUEVE COMA CUARENTA Y SIETE POR CIENTO, CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID** en cuanto a un **NUEVE COMA CUARENTA Y SIETE POR CIENTO, INSTITUTO DE CRÉDITO OFICIAL** en cuanto a un **NUEVE COMA CUARENTA Y SIETE POR CIENTO, BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, SOCIEDAD ANONIMA** en cuanto a un **DOS COMA NOVENTA Y OCHO POR CIENTO, BANCO POPULAR ESPAÑOL, SOCIEDAD ANÓNIMA** en cuanto a un **SEIS COMA SETENTA Y SEIS POR CIENTO, CAJA DE AHORROS DE GALICIA** en cuanto a un **CINCO COMA NOVENTA Y CUATRO POR CIENTO, BANCO CAIXA GERAL,**

SOCIEDAD ANONIMA en cuanto a un UNO COMA DIEZ POR CIENTO, CAIXA-BANCO DE INVESTIMENTO, SOCIEDAD ANONIMA, SUCURSAL FINANCIERA EXTERIOR en cuanto a un UNO COMA DIEZ POR CIENTO, CAIXA GERAL DE DEPÓSITOS, SOCIEDAD ANÓNIMA, SUCCURSALE EN FRANCE, en cuanto a un CUATRO COMA CINCUENTA Y SIETE POR CIENTO, DEUTSCHE PFANBRIEFBANK AG, Sucursal en España, en cuanto a un SIETE COMA CINCUENTA Y OCHO POR CIENTO, SHINSEI BANK, LIMITED en cuanto a un CUATRO COMA SETENTA Y OCHO POR CIENTO, CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE -BANCAJA- en cuanto a un UNO COMA SESENTA Y SEIS POR CIENTO, CAIXA D´ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA en cuanto a un CERO COMA SESENTA Y CINCO POR CIENTO, ING REAL ESTATE FINANCE -ESPAÑA-, E.F.C. SOCIEDAD ANONIMA, Sociedad Unipersonal en cuanto a un TRES COMA TREINTA Y CUATRO POR CIENTO, CAIXA DE AFORROS DE VIGO, OURENSE E PONTEVEDRA -CAIXANOVA- en cuanto a un CERO COMA SESENTA Y CINCO POR CIENTO, CAJA DE AHORROS MUNICIPAL DE BURGOS en cuanto a un CERO COMA TREINTA POR CIENTO, CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO en cuanto a un CERO COMA CINCUENTA POR CIENTO, CAJA INSULAR DE AHORROS DE CANARIAS en cuanto a un CERO COMA VEINTICINCO POR CIENTO, CAJA DE AHORROS DE ASTURIAS en cuanto a un CERO COMA OCHENTA Y TRES POR CIENTO, DEUTSCHE BANK, SOCIEDAD ANONIMA ESPAÑOLA en cuanto a un CERO COMA SETENTA Y SIETE POR CIENTO, BANCO PASTOR, SOCIEDAD ANONIMA en cuanto a un CERO COMA OCHENTA Y TRES POR CIENTO, HSBC BANK PLC, SUCURSAL EN ESPAÑA en cuanto a un CERO COMA OCHENTA Y TRES POR CIENTO, COÖPERATIEVE CENTRALE RAIFFEIEN-BOERENLEENBANK, SOCIEDAD ANONIMA, Sucursal en España en cuanto a un CERO COMA OCHENTA Y TRES POR CIENTO, CAJAMAR, CAJA RURAL, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO en cuanto a un CERO COMA CUARENTA POR CIENTO, CAJA DE AHORROS DE CASTILLA LA MANCHA en cuanto a un CERO COMA TREINTA POR CIENTO, CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE CORDOBA -CAJASUR- en cuanto a un CERO COMA CUARENTA Y CINCO POR CIENTO, MONTES DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE RONDA, CADIZ, ALMERIA, MALAGA Y ANTEQUERA -UNICAJA- en cuanto a un CERO COMA VEINTE POR CIENTO, CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE SEGOVIA en cuanto a un CERO COMA VEINTISIETE POR CIENTO, MONTE DE PIEDAD Y CAJA GENERAL DE AHORROS DE BADAJOZ en cuanto a un CERO COMA DIEZ POR CIENTO, BANCO DE VALENCIA, SOCIEDAD ANONIMA en cuanto a un CERO COMA QUINCE POR CIENTO, Y CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE LAS BALEARES en cuanto a un CERO COMA TRECE POR CIENTO, CAIXA D´ESTALVIS DE SABADELL en cuanto a un CERO COMA DIEZ POR CIENTO; y en cuanto a la HIPOTECA FLOTANTE, a favor de a favor de BANCO SANTANDER, SOCIEDAD ANONIMA, a favor de BARCLAYS BANK PLC Sucursal en España, a favor de THE ROYAL BANK OF SCOTLAND PLC, a favor de BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, SOCIEDAD ANONIMA, a favor de BANCO POPULAR ESPAÑOL, SOCIEDAD ANONIMA, a favor de CAJA DE AHORROS DE GALICIA, a favor de CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE -BANCAJA-, a favor de BANCO ESPAÑOL DE CREDITO, SOCIEDAD ANONIMA, a favor de CAIXA D´ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA, a favor de CAJA DE AHORROS DE VIGO, ORENSE Y PONTEVEDRA -CAIXANOVA-, a favor de CAJA INSULAR DE AHORROS DE CANARIAS, a favor de CAJA DE AHORROS DE ASTURIAS, MONTES DE PIEDAD Y CAJAS DE AHORROS DE RONDA, CADIZ, ALMERIA, MALAGA Y ANTEQUERA -UNICAJA-, a favor de MONTE DE PIEDAD Y CAJA GENERAL DE AHORROS DE BADAJOZ, a favor de BANCO CAIXA GERAL SOCIEDAD ANONIMA, a favor de CAJA DE AHORROS MUNICIPAL DE BURGOS, a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO, a favor de DEUTSCHE BANK, SOCIEDAD ANONIMA ESPAÑOLA, a favor de CAJAMAR CAJA RURAL SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO, a favor de CAJA DE AHORROS DE CASTILLA LA MANCHA, a favor de CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE SEGOVIA, a favor de CAJA ESPAÑA DE INVERSIONES, a favor de CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD; a favor de CAJA DE AHORROS DE SANTANDER Y CANTABRIA, a favor de CAIXA D´ESTALVIS DEL PENEDÉS, a favor de CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID; a favor de CAJA DE AHORROS DE SALAMANCA Y SORIA, a favor de CAIXA BANCO DE INVESTIMENTOS SOCIEDAD ANONIMA, Sucursal Financiera Exterior, a favor de CAIXA GERAL DE DEPOSITOS, SOCIEDAD ANONIMA SUCCURSALE

FRANCE, a favor de **BANCO DE VALENCIA SOCIEDAD ANONIMA**; a favor de **INSTITUTO DE CREDITO OFICIAL**; a favor de **DEUTSCHE PFANBRIEFBANK AG Sucursal en España**, a favor de **SHINSEI BANK LIMITED, ING REAL ESTATE FINANCE -ESPAÑA- Entidad Financiera de Crédito, Sociedad Anónima Unipersonal**, a favor de **HSBC BANK PLC Sucursal en España**, a favor de **BANCO PASTOR SOCIEDAD ANONIMA**, a favor de **COÖPERATIEVE CENTRALE RAIFFEISEN-BOERENLEENBANK, SOCIEDAD ANONIMA Sucursal en España**, a favor de **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE CÓRDOBA**, a favor de **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE LAS BALEARES** y a favor de **CAIXA D´ESTALVIS DE SABADELL, con la igualdad de rango entre la Hipoteca que garantiza el tramo A y la Hipoteca Flotante**
MEDIANTE escritura elevación a público de contrato de transmisión de activos, de fecha veintiuno de diciembre de dos mil doce, ante el Notario de Madrid, Don Ignacio Solis Villa con el número de protocolo 756, y de ACTA COMPLEMENTARIA de fecha ocho de enero de dos mil catorce, ante el Notario de A Coruña, Don Víctor-José Peón Rama, con el número de protocolo 19, que han provocado la inscripción 7 de fecha 27 de enero de 2.014; han sido CEDIDAS **A FAVOR DE LA SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SOCIEDAD ANÓNIMA:** la HIPOTECA DEL TRAMO A correspondiente a las entidades CAJA DE AHORROS DE GALICIA y CAIXA DE AFORROS DE VIGO, OURENSE E PONTEVEDRA, CAIXANOVA, en cuanto a sus respectivos porcentajes del CINCO COMA NOVENTA Y CUATRO por ciento y del CERO COMA SESENTA Y CINCO por ciento; y la HIPOTECA FLOTANTE en cuanto a los derechos correspondientes a dichas entidades CAJA DE AHORROS DE GALICIA y CAIXA DE AFORROS DE VIGO, OURENSE E PONTEVEDRA, CAIXANOVA.

Mediante escritura de elevación a público de contrato de transmisión de activos, de fecha 25 de febrero de 2.013, ante el Notario de Madrid Don Manuel Gerardo Tarrío Berjano, protocolo 260, junto con acta complementaria de fecha 15 de enero de 2.014, ante el Notario de Oviedo, Don Luis-Ignacio Fernández Posada, protocolo 317, estando esta última subsanada mediante diligencia expedida por este último Notario en fecha 4 de febrero de 2.014, que ha causado la **inscripción 9** de fecha 7 de febrero de 2.014; **se ha TRANSMITIDO** a favor de la **SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SOCIEDAD ANÓNIMA: la Hipoteca del tramo A,** en cuanto una participación del **CERO COMA OCHENTA Y TRES POR CIENTO** correspondiente a la entidad CAJA DE AHORROS DE ASTURIAS; y en cuanto a **los derechos correspondientes en la HIPOTECA FLOTANTE** de dicha CAJA DE AHORROS DE ASTURIAS y de la CAJA DE AHORROS DE SANTANDER Y CANTABRIA.

Mediante escritura de fecha 21 Diciembre 2012 ante el Notario de Madrid , Don Alfonso Madridejos Fernández, protocolo 2.304/2013, subsanada por otra de fecha 29 de abril de 2.014, ante dicho notario de Madrid, con el número de protocolo 761/2014, que ha causado la inscripción 10ª de fecha 23 de mayo de 2.014, se HAN TRANSMITIDO a favor de la SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SOCIEDAD ANÓNIMA, las **siguientes participaciones de esta Hipoteca del tramo A:** una participación del NUEVE COMA CUARENTA Y SIETE por ciento, perteneciente a la entidad Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid; una participación del UNO COMA SESENTA Y SEIS por ciento, perteneciente a Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante; una participación del CERO COMA VEINTICINCO por ciento, perteneciente a la entidad Caja Insular de Ahorros de Canarias; y una participación del CERO COMA VEINTISIETE por ciento, perteneciente a la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Segovia; y en cuanto a **los derechos correspondientes en la HIPOTECA FLOTANTE** a las citadas entidades, Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Caja Insular de Ahorros de Canarias y Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Segovia.

Mediante escritura otorgada por el Notario de Madrid, DON JOSÉ MANUEL GARCÍA COLLANTES, el día veinticinco de febrero de dos mil trece, protocolo 126, rectificada por otra de fecha cinco de diciembre de dos mil dieciséis, ante el Notario de Madrid, Don Antonio Domínguez Mena, en sustitución de su compañero de residencia Don José Manuel García Collantes, con el número de protocolo 633, y de acta complementaria de fecha veintiocho de febrero de dos mil diecisiete, ante el Notario de Madrid, Don Antonio Domínguez Mena, en sustitución de su compañero de residencia Don José Manuel García Collantes, con el número de protocolo 233, se han TRANSMITIDO **los derechos hipotecarios de la Hipoteca FLOTANTE**, correspondientes a la entidad Caja de Ahorros de Salamanca y Soria y de la entidad Caja de España de Inversiones, Caja de Ahorros y Monte de Piedad, hoy, ambas, integradas en la entidad Banco De Caja España De Inversiones, Salamanca Y Soria, S.A., Unipersonal, a favor de la **SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SOCIEDAD ANÓNIMA**, según la inscripción 11 que sigue. Palma de Mallorca a 22 de febrero de 2.017.-

CONCURSO VOLUNTARIO.- En el Juzgado de lo Mercantil Número SEIS de MADRID, se tramita procedimiento CONCURSAL ORDINARIO número 139/2013, instado por el Procurador Don Jorge Deleito García en nombre y representación de la entidad REYAL URBIS, SOCIEDAD ANONIMA, con C.I.F. A-28238988. Mediante AUTO, dictado el cuatro de marzo de dos mil trece, por el citado Juzgado, se declara en CONCURSO, que tiene el carácter de VOLUNTARIO a la citada entidad REYAL URBIS, SOCIEDAD ANONIMA. El deudor conservará las facultades de administración y disposición sobre su patrimonio, QUEDANDO SOMETIDO el ejercicio de estas a la intervención de los administradores concursales, mediante autorización o conformidad. Se designa como Administrador Concursal a la Agencia Estatal de la Administración Tributaria. Una vez firme este auto se librará mandamiento para conversión de las anotaciones preventivas en inscripción. Mediante Diligencia de fecha de doce de marzo de dos mil trece expedida por el citado Juzgado se hace constar que en fecha once de marzo de dos mil trece han aceptado y jurado el cargo de administración concursal DON PABLO ALBERT ALBERT, con domicilio en Paseo de Recoletos, 37-41 de Madrid, con N.I.F. número 2.886.891-T en representación de BDO AUDITORES, Sociedad Anónima, y DON FRANCISCO CELSO GONZALEZ GONZALEZ en representación de la AGENCIA TRIBUTARIA, con N.I.F. número 50.018.147-R. En su virtud se toma **ANOTACION PREVENTIVA DEL ESTADO DE CONCURSO VOLUNTARIO** de la entidad **REYAL URBIS, SOCIEDAD ANONIMA.** Así resulta de una certificación expedida el veintiuno de marzo de dos mil trece, por el Registro Mercantil de Madrid, en la que se incorpora fotocopia exacta de la anotación letra A del concurso voluntario de la citada entidad, anotado en la hoja número M-58.913, al folio 101 vuelto, tomo 30.644; y del mandamiento expedido el once de marzo de dos mil trece, por el Secretario del citado Juzgado, causante de la anotación letra A con fecha de 18 junio 2.013.-

La anterior anotación preventiva letra A, del **estado de concurso voluntario** de la entidad REYAL URBIS, SOCIEDAD ANONIMA, queda **CONVERTIDA en inscripción,** por haberse declarado FIRME el AUTO dictado el once de marzo de dos mil trece, por el Juzgado de lo Mercantil Número SEIS de Madrid, procedimiento concursal número 139/2013. Así resulta de una certificación expedida el diecinueve de septiembre de dos mil trece por el Registrador del Registro Mercantil de Madrid número Seis, en la que se incorpora fotocopia exacta de la inscripción 334 de la conversión de la anotación en inscripción, inscrito en el folio 103 del tomo 30644, hoja M-58913; y del mandamiento expedido el cinco de septiembre de dos mil trece por el Secretario del citado Juzgado, presentado a las doce horas quince minutos del día veinticinco de septiembre de dos mil trece, asiento 525, Diario 63. Inscrito con fecha de diecisiete de octubre de dos mil trece.-

AFECCION: Afecta a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados por el plazo de 5 años, a partir del **27 de Enero de 2014**

AFECCION: Afecta a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados por el plazo de 5 años, a partir del **7 de Febrero de 2014**

AFECCION: Afecta a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados por el plazo de 5 años, a partir del **23 de Mayo de 2014**

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO:

Número 553 del Diario 73 de fecha 22/02/2018, CESION del notario DON FRANCISCO CONSEGAL GARCÍA.
DON **ALBERTO VIDAL COSTA** presenta a las once horas y cincuenta y dos minutos, primera copia de la escritura autorizada por el Notario de MADRID, DON FRANCISCO CONSEGAL GARCÍA, con fecha tres de Noviembre del año dos mil diecisiete, con el número de protocolo 3987/2.017, por la que SHINSEI BANK, LIMITED **cede y transmite** a **MORGAN STANLEY BANK INTERNATIONAL LIMITED**, todos los derechos y deberes derivados de los Créditos Cedidos y el Cesionario se subroga en la posición del Cedente en los Créditos Cedidos y en todas sus garantías sobre la finca número 21392 de Palma VIII, parcela de terreno número uno de la manzana cuatro de la Unidad de Ejecución 69-03 del PGOU denominado SON GÜELLS. Única finca radicante en la demarcación de este Registro.----------

Clase de Incidencia Retirado de fecha 15/03/2018
Clase de Incidencia Retirado de fecha 18/04/2018
Clase de Incidencia Devuelto de fecha 20/04/2018
Clase de Incidencia Otros de fecha 20/04/2018
Con fecha 20 de abril de 2.018 se ha recibido telemáticamente acta de protocolización autorizada por el Notario de Madrid, Don Francisco Consegal Garcia, el día 3 de noviembre de 2.017 y con el número de protocolo 3.988/2.017.

Y no existiendo presentado en el Libro Diario documento alguno, a excepción del antes indicado, pendiente de inscripción antes de la apertura del Diario en esta fecha, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca que se certifica, extiendo la presente que firmo en Palma de Mallorca a 26 de Abril de 2018.

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta certificación 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).

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por DAMIÁN ANTONIO CANALS PRATS registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE PALMA DE MALLORCA 9 a dia veintiséis de Abril del año dos mil dieciocho.

(*) C.S.V. : 207031272A4F53BF

Servicio Web de Verificación: https://www.registradores.org/csv

(*) Código Seguro de Verificación: este código 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 de la Administración Pública, órgano o entidad emisora. (Arts. 30.5 de la Ley 11/2007 y 45b del RD 1671/09)

Registradores DE ESPAÑA

CERTIFICACIÓN REGISTRAL

Certificación Registral expedida por:

DAMIÁN ANTONIO CANALS PRATS

Registrador de la Propiedad de PALMA DE MALLORCA Nº 9

ALFONS EL MAGNÀNIM, 2, 3º
- PALMA DE MALLORCA (BALEARES)
Teléfono: (971)906575
Fax:
Correo electrónico:

correspondiente a la solicitud formulada por:

LLONCH CALAFELL ASSOCIATS SL.

con DNI/CIF: B61264396

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Interés Urbanistico.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **Z94ZM95M**

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

DON DAMIAN ANTONIO CANALS PRATS, REGISTRADOR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE PALMA DE MALLORCA NUMERO NUEVE

CERTIFICA: Que cumpliendo lo solicitado por LLONCH CALAFELL ASSOCIATS SL, para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la FINCA DE PALMA DE MALLORCA VIII Nº: 21396 con C.R.U. número **07031000686171**, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

PRIMERO: Que la descripción de la finca es como sigue:

URBANA: Parcela de terreno de uso sanitario identificada con el número tres de la manzana seis de la Unidad de Ejecución 69-03 del PGOU denominado Son Güells, de **ocho mil cincuenta y nueve metros cuadrados.** Lindante: por frente, con vial A de la urbanización en línea de cincuenta y cinco coma veintinueve metros y en línea de veintitrés coma cincuenta y cinco metros con límite de la unidad; derecha, entrando, con parcela dos de la misma manzana en línea de ciento diecisiete coma ochenta y cuatro metros; por fondo, con torrente en línea de noventa coma ochenta y dos metros y por la izquierda, con el límite de la unidad en línea quebrada de dos segmentos que desde el vial A miden ciento treinta y tres coma noventa y dos metros y veinticuatro coma treinta y ocho metros.

SEGUNDO: Que el derecho de dominio de la finca descrita aparece a favor de:

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
REYAL URBIS, SOCIEDAD ANONIMA	A28238988	6030	392	118	1

PARTICIPACIÓN: la totalidad del pleno dominio.
TITULO: Adquirida inicialmente por la entidad Inmobiliaria Urbis, S.A. por título de adjudicación en ejecución de Junta de Compensación, según proyecto aprobado el día 27 de julio de 2.005; y adquirida por FUSION POR ABSORCION a favor de la citada entidad Reyal Urbis, S.A., en virtud de Escritura Pública, autorizada por el/la notario/a DON MIGUEL GARCÍA GIL, en MADRID, el día 01/06/07.

TERCERO: Que la finca de que se trata aparece **GRAVADA** con:

ANOTACION PREVENTIVA DEL **ESTADO DE CONCURSO VOLUNTARIO** de la entidad **REYAL**

URBIS, SOCIEDAD ANONIMA, CONVERTIDA EN INSCRIPCIÓN por la inscripción 2ª como se dirá. En el Juzgado de lo Mercantil Número SEIS de MADRID, se tramita procedimiento CONCURSAL ORDINARIO número 139/2013, instado por el Procurador Don Jorge Deleito García en nombre y representación de la entidad REYAL URBIS, SOCIEDAD ANONIMA, con C.I.F. A-28238988. Mediante AUTO, dictado el cuatro de marzo de dos mil trece, por el citado Juzgado, se declara en CONCURSO, que tiene el carácter de VOLUNTARIO a la citada entidad REYAL URBIS, SOCIEDAD ANONIMA. El deudor conservará las facultades de administración y disposición sobre su patrimonio, QUEDANDO SOMETIDO el ejercicio de estas a la intervención de los administradores concursales, mediante autorización o conformidad. Se designa como Administrador Concursal a la Agencia Estatal de la Administración Tributaria. Una vez firme este auto se librará mandamiento para conversión de las anotaciones preventivas en inscripción. Mediante Diligencia de fecha de doce de marzo de dos mil trece expedida por el citado Juzgado se hace constar que en fecha once de marzo de dos mil trece han aceptado y jurado el cargo de administración concursal DON PABLO ALBERT ALBERT, con domicilio en Paseo de Recoletos, 37-41 de Madrid, con N.I.F. número 2.886.891-T en representación de BDO AUDITORES, Sociedad Anónima, y DON FRANCISCO CELSO GONZALEZ GONZALEZ en representación de la AGENCIA TRIBUTARIA, con N.I.F. número 50.018.147-R. Así resulta de una certificación expedida el veintiuno de marzo de dos mil trece, por el Registro Mercantil de Madrid, en la que se incorpora fotocopia exacta de la anotación letra A del concurso voluntario de la citada entidad, anotado en la hoja número M-58.913, al folio 101 vuelto, tomo 30.644; y del mandamiento expedido el once de marzo de dos mil trece, por el Secretario del citado Juzgado, causante de la anotación letra A con fecha de 18 junio 2.013.-
La anterior anotación preventiva letra A, del **estado de concurso voluntario** de la entidad REYAL URBIS, SOCIEDAD ANONIMA, queda **CONVERTIDA en inscripción**, por haberse declarado FIRME el AUTO dictado el once de marzo de dos mil trece, por el Juzgado de lo Mercantil Número SEIS de Madrid, procedimiento concursal número 139/2013. Así resulta de una certificación expedida el diecinueve de septiembre de dos mil trece por el Registrador del Registro Mercantil de Madrid número Seis, en la que se incorpora fotocopia exacta de la inscripción 334 de la conversión de la anotación en inscripción, inscrito en el folio 103 del tomo 30644, hoja M-58913; y del mandamiento expedido el cinco de septiembre de dos mil trece por el Secretario del citado Juzgado, que ha causado la inscripción 2ª de fecha diecisiete de octubre de dos mil trece.-

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO:
NO hay documentos pendientes de despacho

Y no existiendo presentado en el Libro Diario documento alguno, pendiente de inscripción antes de la apertura del Diario en esta fecha, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca que se certifica, extiendo la presente que firmo en Palma de Mallorca a 18 de Abril de 2018.

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta certificación 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).

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por DAMIÁN ANTONIO CANALS PRATS registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE PALMA DE MALLORCA 9 a día diecinueve de Abril del año dos mil dieciocho.

(*) C.S.V. : 207031273562FE80

Servicio Web de Verificación: https://www.registradores.org/csv

(*) Código Seguro de Verificación: este código 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 de la Administración Pública, órgano o entidad emisora. (Arts. 30.5 de la Ley 11/2007 y 45b del RD 1671/09)

Registradores DE ESPAÑA

CERTIFICACIÓN REGISTRAL

Certificación Registral expedida por:

DAMIÁN ANTONIO CANALS PRATS

Registrador de la Propiedad de PALMA DE MALLORCA Nº 9

ALFONS EL MAGNÀNIM, 2, 3º
- PALMA DE MALLORCA (BALEARES)
Teléfono: (971)906575
Fax:
Correo electrónico:

correspondiente a la solicitud formulada por:

LLONCH CALAFELL ASSOCIATS SL.

con DNI/CIF: B61264396

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Interés urbanistico.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **Z94ZM34T**

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

DON DAMIAN ANTONIO CANALS PRATS, REGISTRADOR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE PALMA DE MALLORCA NUMERO NUEVE

CERTIFICA: Que cumpliendo lo solicitado por LLONCH CALAFELL ASSOCIATS SL, para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la FINCA DE PALMA DE MALLORCA VIII Nº: 21393 con C.R.U. número **07031000686133,** he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

PRIMERO: Que la descripción de la finca es como sigue:

URBANA: Parcela de terreno de uso asistencial identificada con el número dos de la manzana cuatro de la Unidad de Ejecución 69-03 del PGOU denominado Son Güells, de **cuatro mil seiscientos veintidós metros cuadrados.** Lindante: por frente, con vial F de la urbanización en línea de cuarenta y ocho coma ochenta y un metros; derecha, entrando, con la parcela uno de la misma manzana en línea de noventa coma veintiún metros; por fondo, con vial G de la urbanización en línea de cuarenta y ocho coma cincuenta y siete y por la izquierda, con el vial B de la urbanización en línea de ochenta y cuatro coma cuarenta y cuatro metros, haciendo chaflán en línea de cuatro metros en la confluencia de los viales F y B y en otros cuatro metros en la confluencia de los viales B y G. Referencia Catastral 2704403-DD7820D-0001-AT.-

SEGUNDO: Que el derecho de dominio de la finca descrita aparece a favor de:

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
VOLUMETRIC PROMOTORA CONSTRUCTORA, SOCIEDAD LIMITADA	B63576680	6030	392	108	6

PARTICIPACIÓN: la totalidad del pleno dominio.
TITULO: Adquirida por COMPRAVENTA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el/la notario/a DON JUAN ANTONIO ANDUJAR HURTADO, en BARCELONA, el día 17/11/17

TERCERO: Que la finca de que se trata aparece **GRAVADA** con:

AFECCION: Afecta a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados por el plazo de 5 años, a partir del **22 de Marzo de 2018**

AFECCION: Afecta a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados por el plazo de 5 años, a partir del **6 de Abril de 2018**

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO:
NO hay documentos pendientes de despacho

Y no existiendo presentado en el Libro Diario documento alguno, pendiente de inscripción antes de la apertura del Diario en esta fecha, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca que se certifica, extiendo la presente que firmo en Palma de Mallorca a 18 de Abril de 2018.

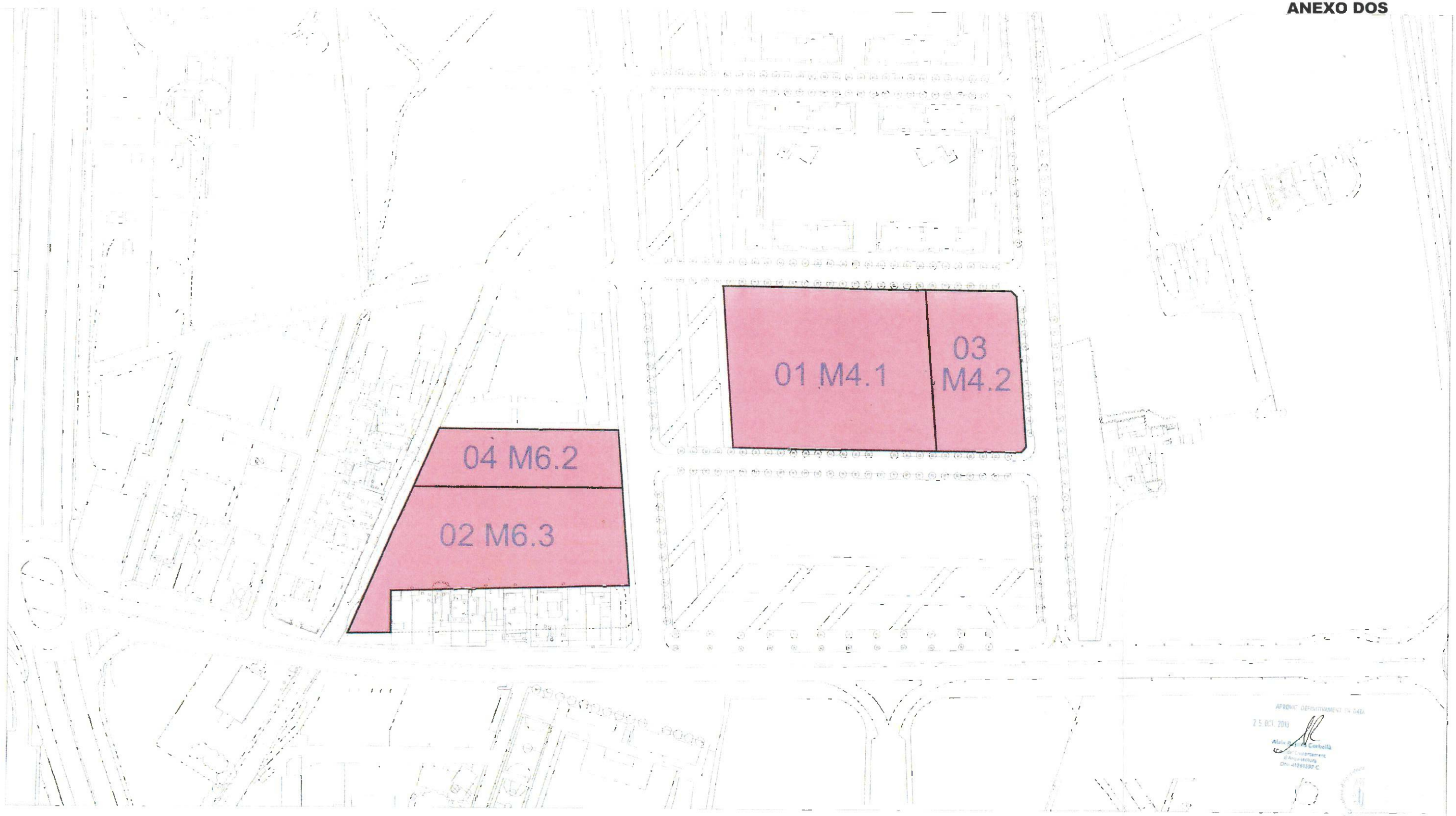
MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta certificación a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por DAMIÁN ANTONIO CANALS PRATS registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE PALMA DE MALLORCA 9 a día diecinueve de Abril del año dos mil dieciocho.

(*) C.S.V. : 20703127BBA20839

Servicio Web de Verificación: https://www.registradores.org/csv

(*) Código Seguro de Verificación: este código 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 de la Administración Pública, órgano o entidad emisora. (Arts. 30.5 de la Ley 11/2007 y 45b del RD 1671/09)



APROVAT DEFINITIVAMENT EN DATA
25 OCT. 2013
Aleix Rnyés i Cirbella
Cap del Departament
d'Arquitectura
DNI 41261397 C

ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

Núm Parcel·la	Solar	Propietari	Superficie m2	Superficie %
01	M 4.1	Reyal Urbis SA	10.219	38,62%
02	M 6.3	Reyal Urbis SA	8.059	30,46%
03	M 4.2	Vertix Procam SL	4.622	17,47%
04	M 6.2	Vertix Procam SL	3.561	13,46%
Total parcel·les			26.461	100%
Total àmbit del sector			26.461	

GOVERN DE LES ILLES BALEARS
Conselleria d'Agricultura, Medi Ambient i Territori
Departament Tècnic

Normes Subsidiàries i Complementàrtes de Planejament.
Reserva Estratègica de Sòl.

EMPLAÇAMENT: Son Güells. Parcel·les M 4.1 / M 4.2 / M 6.2 / M 6.3 de la UE / 69-03, Palma Mallorca

DESCRIPCIÓ: Plànols d'Informació.
Estructura de la propietat.

ESCALA: 1/1000 CLAU NOM.: RES 47 DATA: juny 2013 PLÀNOL: 5

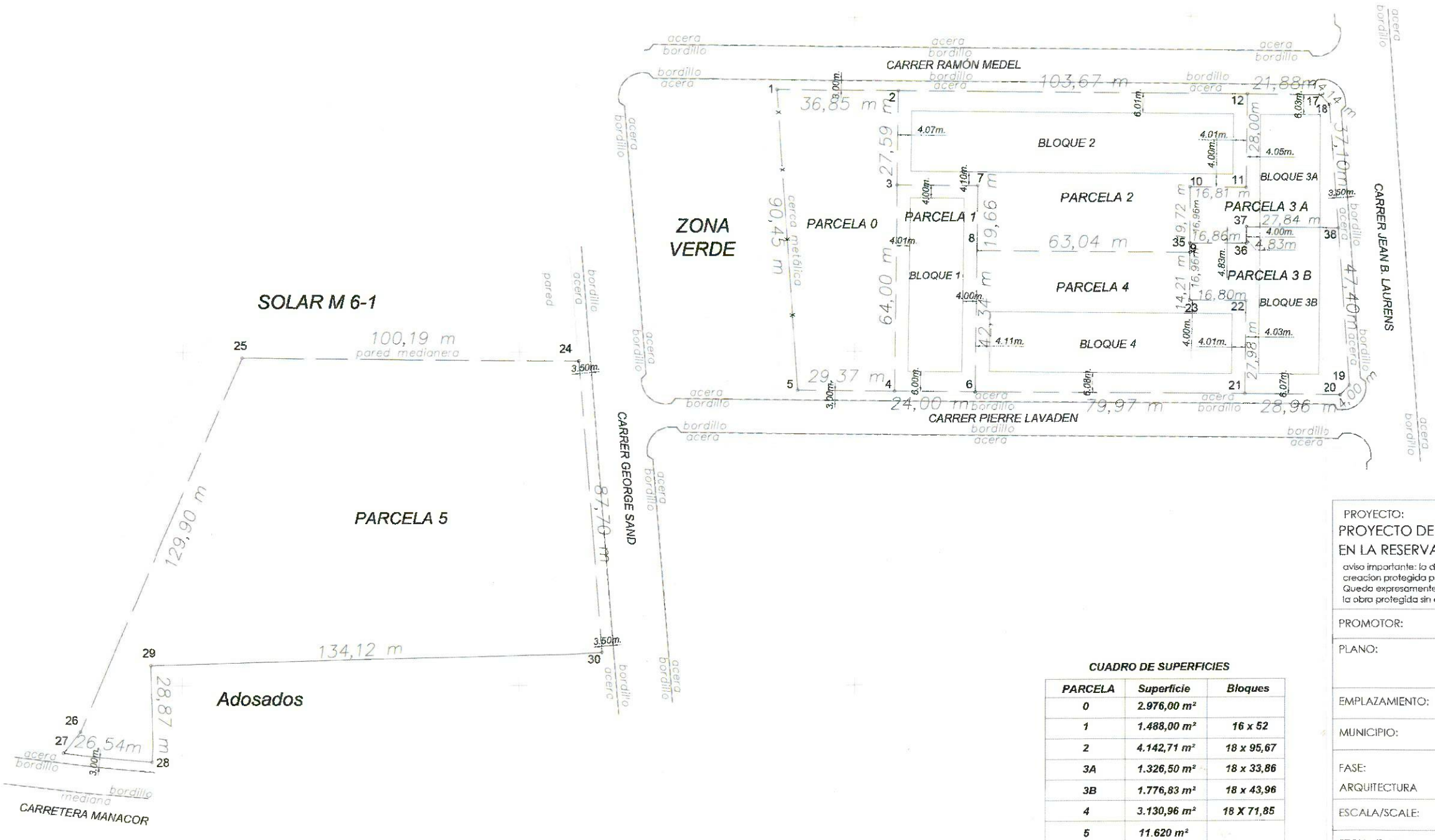
EQUIP DE REDACCIÓ:
Mª Antònia Aguiló, Arquitecte
Elvira Canet, Arquitecte

VISTIPLAU.
Aleix Rnyés, Arquitecte
Cap del Departament Tècnic

N
0 25 50 100m

ANEXO TRES

		PROPIEDAD	PARCELA ORIGINAL	PARCELA RESULTANTE	SUP. PARCELA	BLOQUES RESIDENCIALES	EDIFICABILIDAD TOTAL	INDICE INT.RESID. (Irc)	VIVIENDAS BLOQUE	VIVIENDA P.PÚBLICA	VIVIENDAS TASADAS	VIVIENDAS LIBRES	VIVIENDAS PROMOTOR
SUELO LUCRATIVO	RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR	AJUNTAMENT		1	1,488	BLOQUE 1	3,328.00	1/106	31	31			31
		REYAL URBIS SA	M4.1	2	4,142.710	BLOQUE 2	6,867.99		64		26	38	64
		VOLUMETRIC,SLU	M6.3	4	3,130.960	BLOQUE 4	5,173.20		51		21	30	51
		VOLUMETRIC,SLU	M4.2	3b	1,776.830	BLOQUE 3b	3,164.92		29		12	17	29
		CYBAR	M6.2	3a	1,326.500	BLOQUE 3a	2,437.96		23		9	14	23
	TOTAL SUELO LUCRATIVO				11,865		20,972.07		198	31	68	99	198
SUELO NO LUCRATIVO	ESP.LIBRES	AJUNTAMENT		3	2,976								
	EQUIPAMIENTO	AJUNTAMENT		5	11,620								
	TOTAL SUELO NO LUCRATIVO				14,596								
TOTAL					26.461 m2								



CUADRO DE SUPERFICIES

PARCELA	Superficie	Bloques
0	2.976,00 m²	
1	1.488,00 m²	16 x 52
2	4.142,71 m²	18 x 95,67
3A	1.326,50 m²	18 x 33,86
3B	1.776,83 m²	18 x 43,96
4	3.130,96 m²	18 X 71,85
5	11.620 m²	

ESCALA GRÁFICA

0 50 100

PROYECTO:
PROYECTO DE COMPENSACIÓN DEL ÁMBITO COMPRENDIDO EN LA RESERVA ESTRATÉGICA DE SUELO SON GÜELLS (RES47/08)

aviso importante: la documentacion tecnico-grafica objeto del presente documento, constituye creacion protegida por el texto refundido de la ley de propiedad intelectual.
Queda expresamente prohibida, la reproduccion, divulgacion publica y transformacion de la obra protegida sin expreso consentimiento de los autores

PROMOTOR:	REYAL URBIS, VOLUMETRIC, CYBAR
PLANO:	PARCELAS Y BLOQUES RESULTANTES
EMPLAZAMIENTO:	Son Güells. Parcelas M4.1/M4.2/M6.2/M6.3 de UE 6903
MUNICIPIO:	Palma de Mallorca
FASE: ARQUITECTURA	PROYECTO DE COMPENSACIÓN
ESCALA/SCALE:	1/1000
FECHA/DATE:	10 July 2018
EXPEDIENTE:	17/41
Nº PLANO/DRAWING Nº:	01

Arquitecto:
ESTUDIO GUILLERMO REYNES S.L.P.
Arquitecto autor del proyecto y representante de la sociedad Guillermo Reynes Cerbellá
Son Armadans 24
07014 Palma de Mallorca
Baleares
Tel: +34 971280912
Fax: +34 971450431
e-mail: info@reynes.com
Firma

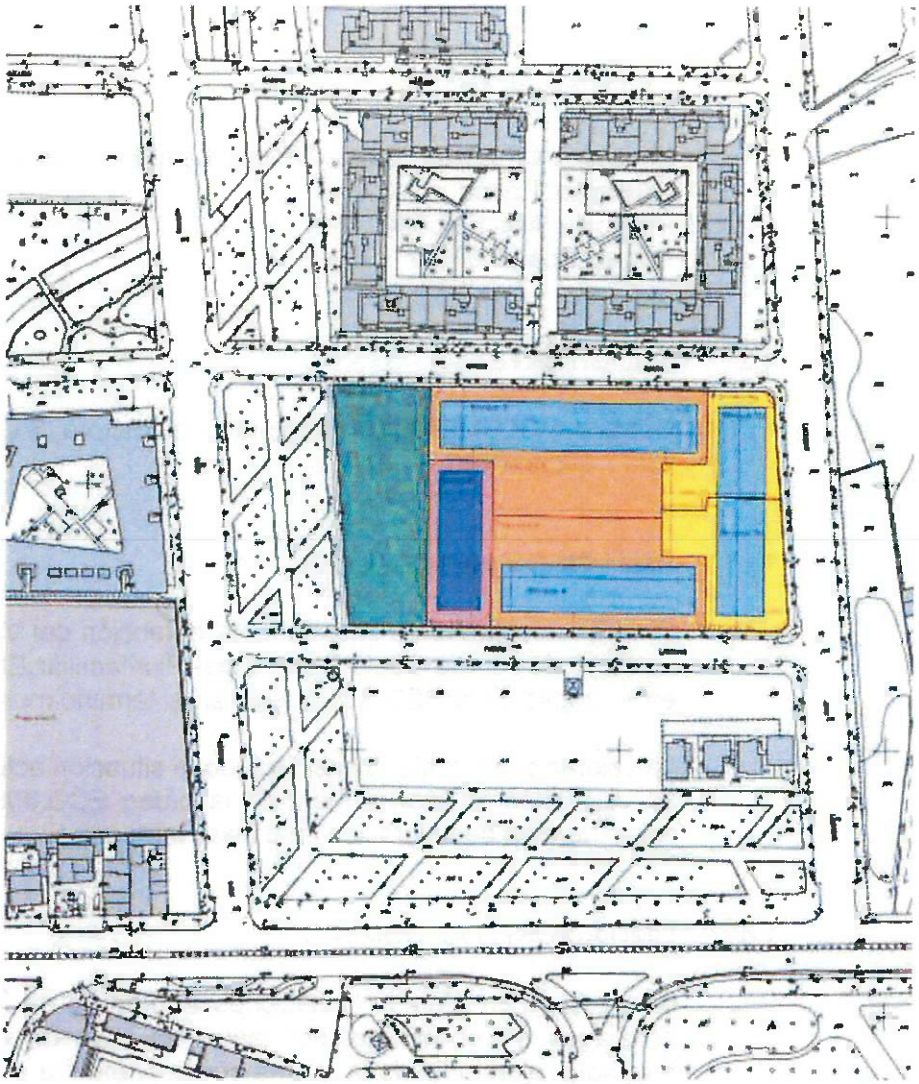
1/1000

ANEXO CUATRO

CUADRO DE CUOTAS Y UNIDADES DE APROVECHAMIENTO

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L
1	**REPARCELACIÓN**	**APORTACIÓN**					**ADJUDICACIÓN**					
2	PROPIETARIOS	Parcelas	Superficies	% Aprovechamiento	Edificabilidad	UA	Parcelas	Edificabilidad	UA	UA diferencial	Liquidación	Cuota afección gastos
3	REYAL URBIS SA	01/M4.1	10.219	38,619%	6.813,98	5.084,69	2	6.867,99	5.124,99	40,30	25.059,63	38,925%
4	VOLUMETRIC,SLU	02/M6.3	8.059	30,456%	5.373,70	4.009,93	4	5.173,20	3.860,31	-149,62	-93.032,47	29,320%
5	VOLUMETRIC,SLU	03/M4.2	4.622	17,467%	3.081,93	2.299,78	3b	3.164,92	2.361,71	61,93	38.508,12	17,938%
6	CYBAR	04/M6.2	3.561	13,458%	2.374,46	1.771,85	3a	2.437,96	1.819,24	47,39	29.464,72	13,817%
7	**TOTAL**		**26.461**	**100,000%**	**17.644,07**	**13.166,25**		**17.644,07**	**13.166,25**		**0,00**	**100,000%**

INFORME DE MERCADO



VALOR DE REPERCUSION DE SUELO RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR

SITUACIÓN:	C/RAMON MEDEL, C/PIERRE LAVEDAN Y C/JEAN B. LAURENS.
POBLACIÓN:	07007 PALMA
SOLICITANTE:	VOLUMETRIC P.C., S.L.

VALOR UNITARIO DE REPERCUSION DE SUELO

1. APARTADO PREVIO

El presente documento de tasación ha sido realizado por el arquitecto Javier Serna Garrido, colegiado 160.377 en el C.O.A.I.B.

1.1 IDENTIFICACIÓN

Situación: C/Ramon Medel, C/Pierre Lavedan y C/Jean B. Laurens
Municipio: Palma
Provincia: Illes Balears
Código Postal: 07007

1.2 SOLICITANTE

Nombre: VOLUMETRIC Promotora Constructora, S.L.
C.I.F.: B63576680

1.3 FINALIDAD Y METODOLOGIA

El Objeto del presente informe es la obtención del Valor de Mercado Unitario de Repercusión de Suelo Residencial Plurifamiliar EN SU ESTADO ACTUAL en el ámbito de la RES Son Güells, en el término municipal de Palma.

La valoración se realiza considerando la situación actual de Mercado.
La valoración se realiza fuera de la orden ECO/805/2003 de 27 de Marzo, sobre normas de valoración de Bienes Inmuebles.

1.4 LIMITACIONES AL DOMINIO

No se han considerado limitaciones al dominio de la finca diferentes de las señaladas en el informe, por tanto, en caso de existir alguna más, será necesario el estudio de la misma considerando la posible incidencia sobre el valor del inmueble.

1.5 CONDICIONANTES Y ADVERTENCIAS

La validez del presente informe queda condicionada a la obtención o comprobación de los siguientes extremos o documentos:

No existen condicionantes al presente informe.

Advertencias:

El técnico que suscribe no se responsabiliza de la veracidad de la documentación aportada por el solicitante de la tasación.

En los casos en que se han observado discrepancias entre la realidad y alguno de los documentos, o entre estos, se han aceptado los datos que el técnico que suscribe ha considerado más ajustados a la finalidad del informe, siempre que no se hayan podido conciliar entre sí.

El informe se ha realizado para la finalidad concreta que se ha indicado, el técnico redactor no se responsabiliza de la utilización de este informe para una finalidad distinta de aquella para la cual ha sido emitido.

1.6 VALOR DE TASACIÓN

El Valor de Repercusión de Suelo es de: 621,80 €/m2.

2. COMPROBACIONES REALIZADAS

2.1 VISITA AL INMUEBLE

La visita al entorno fue realizada el 19 de Junio de 2018.
El presente informe ha sido redactado por el mismo técnico que realizó la visita al inmueble.

2.2 EDAD DEL INMUEBLE

Se trata de solar vacante.

2.3 DOCUMENTACIÓN ANALIZADA

El técnico que redacta el presente informe ha dispuesto de la siguiente documentación:

Documentación Catastral.
Normativa de aplicación.

2.4 FINCA CATASTRAL

Superficie Catastral: 14.837m2

Finca Catastral: 2704402DD7820D0001WT y
2704403DD7820D0001AT

3. LOCALIDAD

3.1 TIPO DE NUCLEO Y POBLACIÓN

Se trata del barrio ubicado en zona este de la ciudad, fuera del anillo de circunvalación de la misma, perteneciente al término municipal de Palma.

La población de derecho, según el último censo es de aproximadamente 405.000 habitantes, siendo la población de hecho sensiblemente similar a la de derecho.

La tendencia de la población durante los últimos años ha sido estable.

La actividad dominante del municipio es residencial.

4. ENTORNO

4.1 DELIMITACIÓN

Entorno residencial básicamente de primera residencia, situado en zona periférica de la población.

4.2 SIGNIFICACIÓN DEL ENTORNO

Entorno urbano con un grado de consolidación en desarrollo.

Ordenación por viviendas básicamente en plurifamiliar, en edificación aislada, con altura dominante de planta baja y tres plantas piso.

La calidad de las construcciones es de nivel medio, con edificaciones de aproximadamente 10-12 años de antigüedad.

El nivel socio-económico de los habitantes es medio en la zona.

El uso principal del entorno es residencial.

4.3 INFRAESTRUCTURAS DEL ENTORNO

Dispone de todas las infraestructuras con un grado de desarrollo avanzado en un estado de conservación normal en entorno inmediato y medio.

Evacuación de aguas por red general. Aprovisionamiento de agua por red pública. Existe suministro eléctrico. El alumbrado público es bueno. Las vías de circulación están pavimentadas, en normal estado.

4.4 EQUIPAMENTO BASICO Y COMUNICACIONES

El equipamiento escolar en el municipio es suficiente, los centros sanitarios cubren las necesidades de la población; existen suficientes instalaciones lúdicas y amplios espacios libres públicos y privados.

Las comunicaciones son normales con suficiente transporte público, no existiendo limitación de aparcamiento en la zona.

5. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

5.1 DESCRIPCIÓN

Conjunto de solares de forma rectangular, ocupando manzana completa, con disposición de las edificaciones aisladas formando espacio interior de manzana.

6. SUPERFÍCIES

Se trata de la Reserva Estratégica de Suelo SON GÜELLS.
Se definen cinco parcelas resultantes residenciales, más una parcela Espacio Libre para completar la manzana. La manzana está formada por dos unidades catastrales.

Superficie Sector	Superficie Residencial RES	Superficie Catastral
26.461m2	14.841 m2	14.837 m2

La superficie Residencial RES incluye la parcela de Espacio Libre para el Ayuntamiento, completando la manzana.

7. SITUACION URBANISTICA

Las parcelas resultantes analizadas se encuentran dentro de la Reserva Estratégica de Suelo Son Güells (RES 47/08), dentro de la UE 69-03 Estadi Balear.

El Proyecto de Compensación define cinco parcelas Resultantes residenciales con una superficie total de suelo de 11.865m2, para el desarrollo de 198 viviendas, de las cuales 31 viviendas son de Protección Publica, 68 vivienda Tasada y 99 Vivienda LIBRE.

La Edificabilidad total de estas parcelas será de 3.328,00m2 construidos para viviendas de Protección Publica, 7.168,16m2 const. para vivienda Tasada y 10.496,16m2 construidos para Vivienda LIBRE, correspondiente al 50% del total.

Analizamos en este informe el Valor Unitario de Repercusión de Suelo de esta última tipología de vivienda, siendo básicamente la existente en la zona próxima.

El suelo se encuentra pendiente del Proyecto de Compensación y Urbanización, de la ejecución de las obras de urbanización del ELP (no se considera en el cálculo el coste de las obras de urbanización del Espacio Libre). Por la singularidad del proceso, podría ser exigida constitución de nueva Junta de Compensación por los propietarios actuales. Por todo ello se estima un plazo mínimo necesario de 24 meses.

8. PROPIEDAD Y OCUPACIÓN

El inmueble se encuentra vacante, siendo la titularidad registral, según información aportada, de REYAL URBIS, VOLUMETRIC Y CYBRA.

9. MERCADO

Entorno con oferta básicamente en el mercado secundario, dada la ausencia de nuevas promociones en el entorno inmediato para la tipología analizada.
El nivel de renta de los demandantes es medio, la demanda ha sufrido una fuerte retracción durante los últimos ocho años, encontrándose actualmente en fase de recuperación. Las promociones de vivienda existentes en las manzanas del entorno de tipología, también, de edificación aislada en plurifamiliar en agrupación definiendo espacio interior de jardines y piscina comunitarios, fueron realizadas entre 10 a 12 años atrás.

Existe en el entorno inmediato de la zona analizada una tipología de vivienda dominante consistente en viviendas de 2 o 3 dormitorios don 2 baños, en edificación plurifamiliar aislada, con piscina y jardines comunitarios centrales en patio de manzana, estando vinculado a la vivienda en la práctica totalidad de los casos una plaza de aparcamiento en sótano.

Aun siendo similar la distribución de volúmenes resultante en la manzana analizada a las de las otras manzanas colindantes, parece evidente que la homogeneidad y amplitud del espacio interior de manzana no tendrá la misma calidad de las otras. Todo ello debido tanto a la mayor proximidad de los bloques de edificación como a la heterogeneidad por la concentración de tipologías de nivel socio-económico diferencial en un mismo espacio. (Por ello se han minorado los testigos de viviendas en manzanas colindantes).

Por todo lo anterior expuesto, en función de la situación dentro del entorno y a partir de los testigos de mercado obtenidos, establecemos dicho Valor de Mercado por Comparación ponderado en **2.570** €/m2, siendo la media aritmética de los comparables obtenidos de 2.710 €/m2.
Todos los testigos obtenidos se encuentran en el mismo código postal, en zona similar a la valorada.

Se realiza estudio de mercado del entorno para la tipología de vivienda a desarrollar de Plurifamiliar aislada en Vivienda LIBRE.

Se ha deducido el importe correspondiente a la plaza de garaje sobre la oferta obtenida para poder fijar el importe del valor de mercado ponderado sobre la superficie de vivienda.

A continuación se enumeran el conjunto de testigos obtenidos para la obtención del Valor de Mercado en Venta por Comparación.

COMPARABLES DE VIVIENDAS:

Ubicación	Dor	Bañ	Suprf	Precio €	Observaciones
C/Gastón Vuillier	3	2	95	251.300	Idealista. 971080168 1543 V+2G: 287.300€
Cami Salard	3	2	87	178.000	Idealista. 971080316 002418 V+G: 195.000€
C/Gastón Vuillier	2	2	89	236.500	Idealista. 971925763 PAT180612 V+G: 254.500€
C/Gastón Vuillier, 5	2	2	80	221.000	Idealista. 645550969 40409348 V+G: 239.000€
C/Jaume Villanueva,8	3	2	85	278.000	Idealista. 627070340 39603161 V+G: 297.000€
C/Jaume Villanueva	2	2	81	235.000	Idealista. 971922834 P-1456 V+G: 251.000€
C/Mary Stuart Boyd	2	2	95	274.000	Idealista. 971926618 MY27 V+G: 292.000€
C/Jaume Villanueva	2	2	85	222.000	Idealista. 971927681 187164 V+G: 240.000€
C/Jaume Villanueva,9	2	2	85	222.000	Idealista. 971927681 187164 V+G: 240.000€

Ubicación	Precio €/m2	Observaciones	Coef.
C/Gastón Vuillier	2.645	Planta Baja. Piscina comunitaria. A/A f/c. Aprox. 10 años.	0,95
Cami Salard	2.046	Planta 4ª Con Asc. A/A en sala. Aprox. 18 años.	1,15
C/Gastón Vuillier	2.657	Planta 2ª con Asc. Piscina comunitaria. A/A f/c. Aprox. 10 años.	0,95
C/Gastón Vuillier	2.763	Planta 2ª con Asc. Piscina comunitaria. A/A f/c. Aprox. 10 años.	0,95
C/Jaume Villanueva,8	3.271	Planta 3ª con Asc. Piscina comunitaria. A/A f/c. Aprox. 10 años. Atico, terrz.70m2.	0,80
C/Jaume Villanueva	2.877	Planta 2ª con Asc. Piscina comunitaria. A/A f/c. Aprox. 12 años.	0,95
C/Mary Stuart Boyd	2.884	Planta 2ª con Asc. Piscina comunitaria. A/A f/c. Aprox. 10 años.	0,95
C/Jaume Villanueva	2.612	Planta 1ª con Asc. Piscina comunitaria. A/A f/c. Aprox. 12 años.	0,95
C/Jaume Villanueva,9	2.494	Planta 1ª con Asc. Piscina comunitaria. A/A f/c. Aprox. 12 años.	0,95

10. VALORACIÓN

10.1 DATOS PREVIOS

A partir del Valor de Mercado ponderado obtenido mediante el Estudio de Mercado previo, por importe de 2.570 €/m2, obtendremos el Valor de Repercusión de Suelo por el Método Residual Dinámico, considerando los plazos correspondientes para la finalización de la gestión urbanística y la ejecución de las obras de urbanización pendientes.

10.2 PARAMETROS PARA EL CALCULO DEL VALOR DEL SUELO POR EL METODO RESIDUAL DINAMICO (Euros/m^2)

Coste de construcción 927,38 €/m^2

A partir de los Módulos de Costes de la construcción, correspondiente al mes de Junio de 2018, y aplicando el coeficiente por tipología de vivienda correspondiente a viviendas en plurifamiliar asilada con 2 baños o hasta 125m2c, publicados por el Colegio de Arquitectos de las Illes Balears.

Modulo junio 2018: 463,69€/m2
Coef. tipología Viv.: 2,00

Gastos necesarios 22%

Gastos correspondientes a Honorarios de Proyectos, Dirección de Obra, Seguridad y Salud, Tasas e Impuestos de Licencias, OCT, Control de Calidad, Notario y Registro de D.O.N y D.H.

Gastos 204,02 €/m^2

Plazo inicio gestion urbanistica	2
Plazo final gestion urbanistica	20
Plazo comienzo obra infraestruct.	20
Plazo terminacion obra infraestrut.	24
Nº meses para pago proyecto	18
Tipo de crédito hipotecario	5,00%
Nº meses para Concesión Licencia	28 a 30
Nº meses para inicio de Obras	29 a 31
Duración Obras en meses	18 a 20
Beneficio del Promotor en %	22 a 23
Inicio ventas en meses	30 a 32
% ventas al terminar Obras	50 a 60
Nº meses para final ventas	8 a 10

Valor Unitario de Mercado 2.570 €/m^2

10.3 **Valor unitario Repercusión de SUELO** **621,80 €/m^2**

(Aplicando todos los parámetros anteriores, con las distintas combinaciones de valores de venta, plazos y condiciones de pago, plazos de cobro y beneficio medio anual dentro de los límites anteriores considerados, obtenemos el Valor del Suelo).

12. RESUMEN DE VALORES

Como resumen, según detalle indicado en el apartado de Valoración, el valor Unitario obtenido sobre la tipología descrita en el presente informe, es:

VALOR UNITARIO DE REPERCUSION DEL SOLAR:

621,80€/m2

La validez del presente documento queda condicionada a la comprobación de las siguientes cuestiones y documentos:
No se condiciona a comprobaciones posteriores.

Advertencias:
La presente valoración se ha realizado considerando la situación de mercado del entorno analizado.

La presente tasación se compone de 9 páginas, sin contar el anexo.

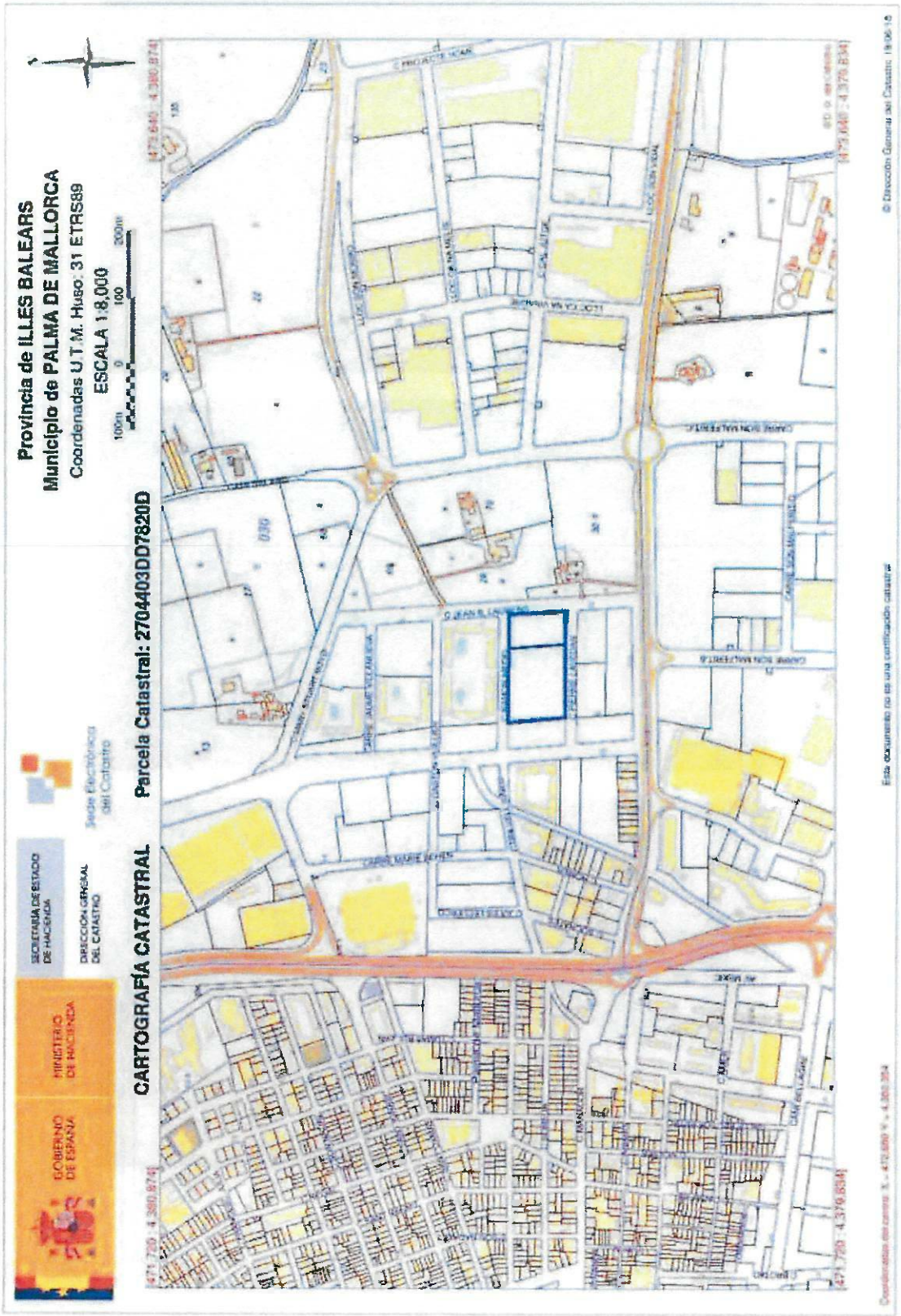
Palma de Mallorca a 21 de Junio de 2018.

JAVIER SERNA GARRIDO / num:160377

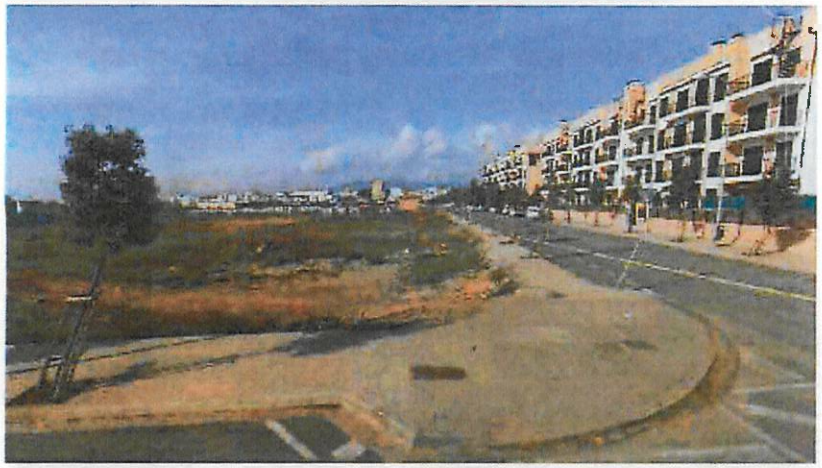
Firmado digitalmente por JAVIER SERNA GARRIDO / num:160377
Fecha: 2018.06.25 12:17:14 +02'00'

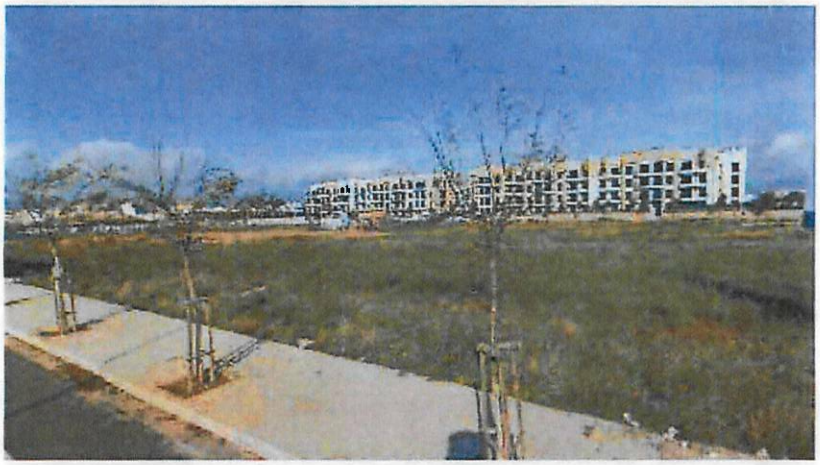
Fdo. : Javier Serna Garrido
arquitecto

13. PLANO DE SITUACION

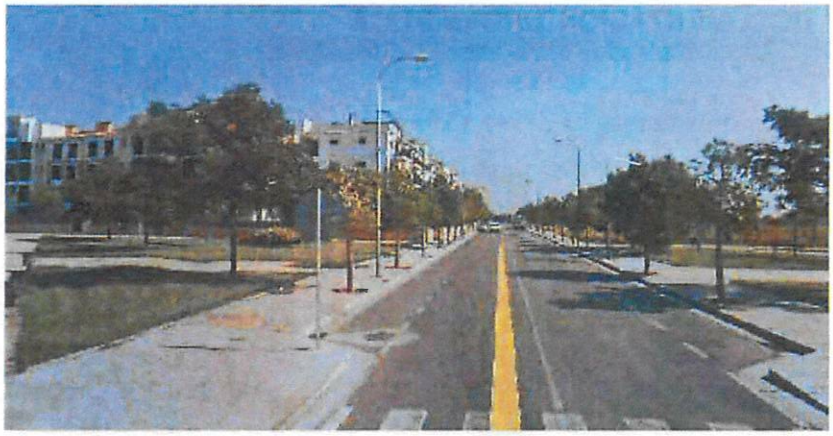


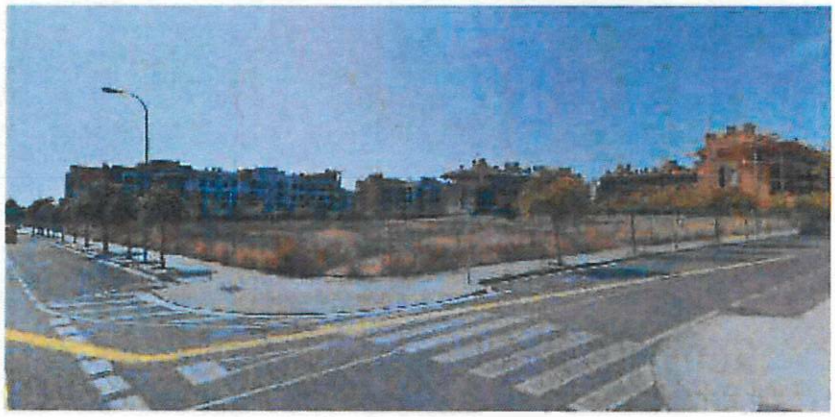
14. DOCUMENTACION FOTOGRAFICA



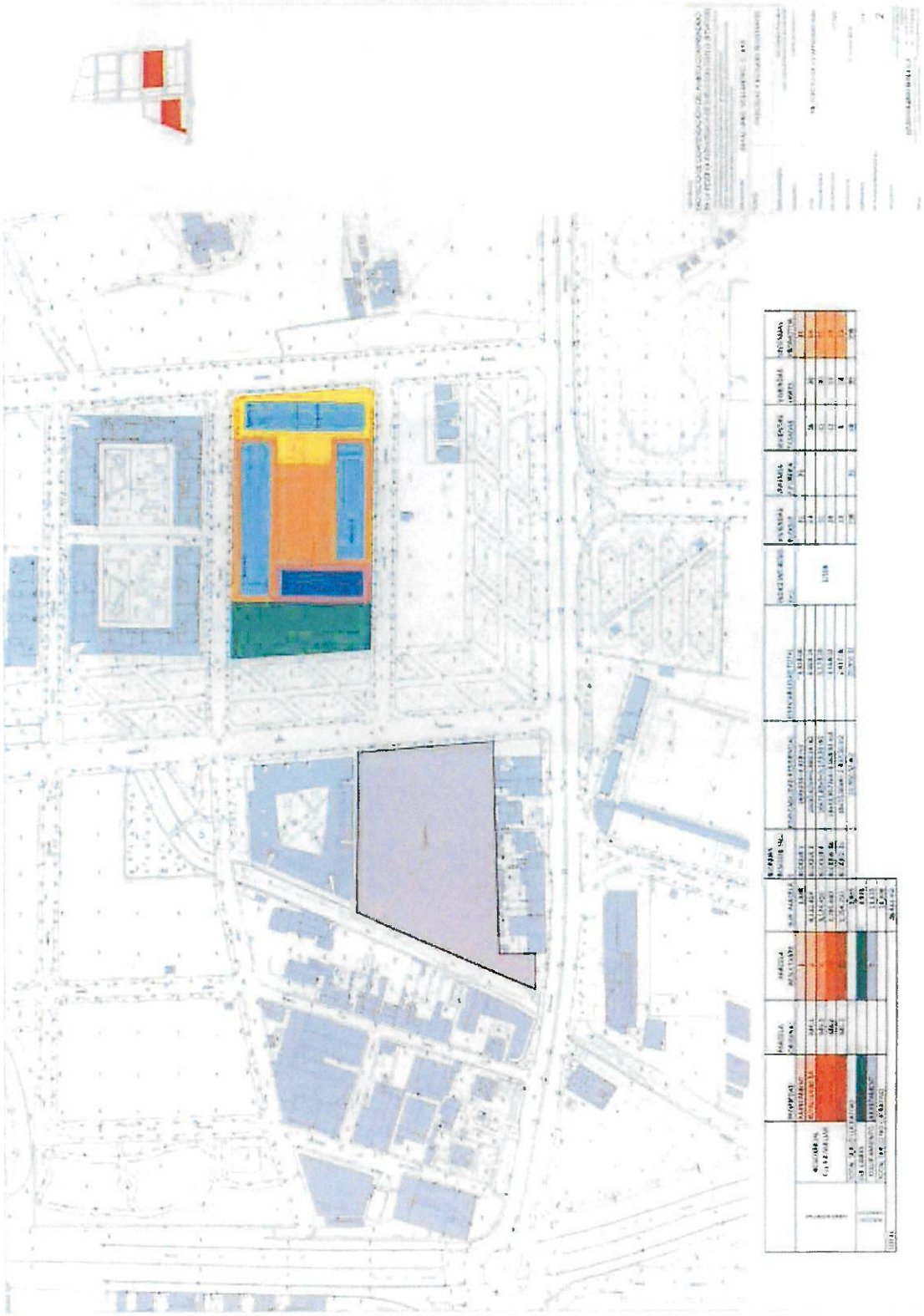








15. DOCUMENTACION URBANISTICA



16. DOCUMENTACION CATASTRAL

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
2704402DD7820D0001WT

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

CL RAMON MEDEL 3 Suelo
07007 PALMA DE MALLORCA [ILLES BALEARS]

Suelo sin edif

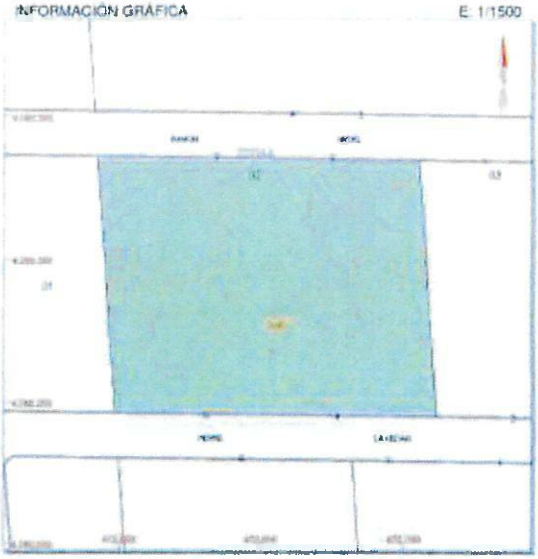
100,000000

PARCELA CATASTRAL

CL RAMON MEDEL 3 SOLAR M4-1 UE 69-02
PALMA DE MALLORCA [ILLES BALEARS]

10.221 Suelo sin edificar

INFORMACIÓN GRÁFICA E. 1/1500



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser certificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos" de la SEC.

Martes , 19 de Junio de 2018

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
2704403DD7820D0001AT

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

CL RAMON MEDEL 1 Suelo
07007 PALMA DE MALLORCA [ILLES BALEARS]

Suelo sin edif

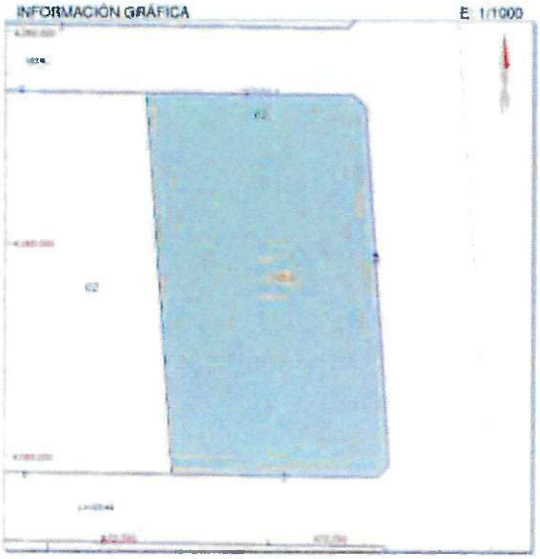
100,000000

PARCELA CATASTRAL

CL RAMON MEDEL 1 SOLAR M4-2 UE 69-03
PALMA DE MALLORCA [ILLES BALEARS]

4.515 Suelo sin edificar

INFORMACIÓN GRÁFICA E. 1/1000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser certificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos" de la SEC.

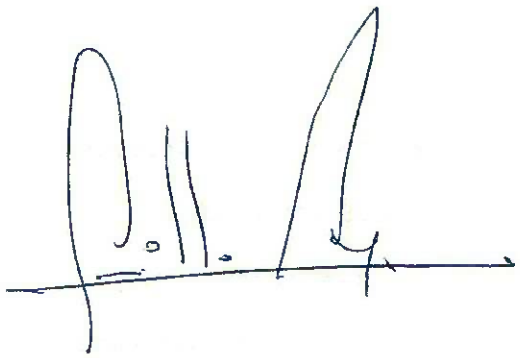
Martes , 19 de Junio de 2018

CONSULTA

2.-

Si bien esta valoración fue efectuada hace aproximadamente algo más de cuatro años , los precios aplicados en su momento, que dieron lugar a la estimación del presupuesto de ejecución de la dotación de servicios, permiten afirmar que a día de hoy dicho presupuesto es perfectamente válido .

Por lo que a día de hoy el presupuesto para la ejecución de la dotación de servicios de la **Reserva estratégica de suelo 47/ 2008** alcanza la cifra de **833.187,96 euros .**



Firmado Guillermo Reynés

Palma 23 de julio 2018

ANEXO SEIS

GUILLERMO REYNES CORBELLA arquitecto colegiado nº 42.307 del Colegio de Arquitectos de las Islas Baleares , DNI 41357886E ,con estudio abierto en Palma de Mallorca en calle Son Armadams núm. 24 Palma 07014 y tf 699307597—971280912 y correo electrónico guillermo@reynes.com

Manifiesta :

1.-

En "la **Memòria de les Normes subsidiàries i complementàries del planejament de la reserva estratégica de sol 4772008Son Guells ,parce.les M4.1 / M4.2 / M6.2 / M6.3 de la UE / 69-03 "** aprobada definitivamente el 25 de Octubre de 2013, constaba en el apartado de **"Estudio económic i financer "** el cuadro de gastos de la dotación de servicios que a continuación se expresa :

1.- Xarxa viária .....carrer existent a 20,08 euros/m2 .....48.183,00 euros

2.- Electricitat .....dos transformadors nous ...54.000,00 euros

noves línies BT .....24.490,00 euros

total : .....78.490,00 euros

3.- Zones verdes ....nova zona verde: 2976m2 a 120,00 euros/m2.....357.120,00 euros

4.- Recollida selectiva.....(supòsit de contenidors enterrats).....116.792,36 euros

5.- Xarxa d´aigua regenerada per a reg (previsió).....99.572,60 euros

Total PEM .....700.157,96 euros

6% del pressupost d´execució material per a la redacció de

Projectes tècnics i honoraris i la dirección d´obra ..... 3.665,98 euros

Pressupost d´execució material : 700.157,96 euros

13% de despeses generals : 91.020,53 euros

6% de benefici industrial : 42.009,47 euros

Total : 833.187,96 euros

Total de despeses per l´execució de la dotació de serveis : 833.187,96 euros