

PROYECTO DE EXPROPIACIÓN

**SISTEMA GENERAL DOTACIONAL  
"SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS SGE-1"**

## ÍNDICE

<b>DOCUMENTO A: MEMORIA</b> .....	<b>1</b>
0.- ANTECEDENTES.....	2
1.- CIRCUNSTANCIAS QUE MOTIVAN LA EXPROPIACIÓN.....	2
2.- DESCRIPCIÓN DE LOS TERRENOS A EXPROPIAR.....	3
2.1.- SITUACIÓN. parcelas afectadas. afección y SUPERFICIES.....	3
2.2.- DETERMINACIONES URBANÍSTICAS.....	4
2.3.- TERRENOS EDIFICADOS.....	5
3.- CRITERIOS UTILIZADOS PARA DEFINIR Y CUANTIFICAR LOS DERECHOS DE LOS AFECTADOS.....	5
3.A.- NORMATIVA APLICABLE.....	6
3.B.- FECHA DE VALORACIÓN.....	6
3.C.- CRITERIOS DE VALORACIÓN de los inmuebles.....	6
3.D.- CRITERIOS DE VALORACIÓN DE DERECHOS Y OTROS ELEMENTOS QUE DEBEN ELIMINARSE O EXTINGUIRSE A CONSECUENCIA DE LA EXPROPIACIÓN.....	11
4.- DETERMINACIÓN DEL JUSTIPRECIO.....	12
5.- DESCRIPCIÓN DE LAS PARCELAS TRAS LA EXPROPIACIÓN.....	13
6.- CONCLUSIÓN.....	15
<b>DOCUMENTO B: PARCELAS AFECTADAS, JUSTIPRECIO</b> .....	<b>16</b>
<b>DOCUMENTO C: RELACIÓN PROPIETARIOS E INTERESADOS. NATURALEZA Y CUANTÍA DE SUS DERECHOS</b> .....	<b>36</b>
1.- RELACIÓN DE PROPIETARIOS E INTERESADOS. NATURALEZA DE SUS DERECHOS.....	37
<b>DOCUMENTO D: JUSTIPRECIO A PERCIBIR POR LOS AFECTADOS</b> .....	<b>39</b>
1.- JUSTIPRECIO A PERCIBIR POR LOS AFECTADOS.....	40
<b>DOCUMENTO E: CONSTRUCCIONES EXISTENTES</b> .....	<b>41</b>
<b>DOCUMENTO F: DOCUMENTACIÓN GRÁFICA</b> .....	<b>86</b>
LISTA DE PLANOS:.....	86
<b>ANEXO I: DETERMINACIÓN DEL VALOR DE PARCELAS EN SUELO URBANIZADO.</b> .....	<b>87</b>
1.- METODOLOGÍA.....	88
2.- VALORACIÓN DEL SUELO URBANIZADO NO EDIFICADO.....	90
2.A.- DETERMINACIÓN DE LA EDIFICABILIDAD, E <sub>i</sub> .....	91
2.B.- DETERMINACIÓN DEL VALOR DE VRS <sub>i</sub> .....	95
2.C.- DETERMINACIÓN DEL VALOR EN VENTA, V <sub>v</sub> .....	96
2.C.- DETERMINACIÓN DEL VALOR DE CONSTRUCCIÓN, v <sub>c</sub> .....	100
3.C.- DETERMINACIÓN DEL COEFICIENTE K.....	101
3.D.- DETERMINACIÓN DEL VALOR DEL SUELO.....	102
<b>ANEXO I.a: MUESTRAS DE VALOR EN VENTA</b> .....	<b>103</b>
<b>ANEXO II: DETERMINACIÓN DEL VALOR DE PARCELAS EN SUELO RURAL ...</b>	<b>104</b>
1.- ENCARGO.....	105
2.- OBJETO.....	105
3.- DATOS DE BASE.....	105
4.- PARCELAS AFECTADAS.....	106
5.- CONSIDERACIONES PREVIAS AL CÁLCULO DE CAPITALIZACIÓN.....	106
5.1.- Criterio de valoración.....	106
5.2.- Factor de localización.....	108

PROYECTO DE EXPROPIACIÓN. SISTEMA GENERAL EQUIPAMIENTO SGE-1.

CALAHORRA.	NOVIEMBRE 2021
5.3.- Factor de corrección $u_1$ .	108
5.4.- Factor de corrección $u_2$ .	109
5.5.- Factor de corrección $u_3$ .	109
5.6.-Factor de localización.	110
6.- Tasa de capitalización.	110
7.- CÁLCULO DE CAPITALIZACIÓN.	112
7.1.- Uso de cultivo para conferencia.	112
8.- VALOR DE DEMÉRITO.	115
9.- VALORACIÓN DE LAS PARCELAS AFECTADAS.	116
<b>ANEXO II.a FACTOR DE LOCALIZACIÓN</b>	<b>117</b>
<b>ANEXO II.b DATOS ESTADÍSTICAS AGRARIAS</b>	<b>123</b>
<b>ANEXO II.c OBSERVATORIO PRECIOS AGRARIOS.</b>	<b>124</b>

**DOCUMENTO A:  
MEMORIA**

## **0.- ANTECEDENTES.**

OBJETO: EXPROPIACIÓN SISTEMA GENERAL EQUIPAMIENTO SGE-1.

SITUACIÓN: C/ DOCTOR CHAVARRÍA. CALAHORRA

Técnico Redactor: Jesús Ramos Martínez, Arquitecto.

Autor del Encargo: Excmo. Ayuntamiento de Calahorra.

PLANEAMIENTO DE APLICACIÓN: PLAN GENERAL MUNICIPAL (PGM).  
Aprobado definitivamente por el Pleno de la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja, en sesión celebrada el día 18 de diciembre de 2020, BOR de 9 de marzo de 2021.

La Junta de Gobierno Local con fecha 26 de Julio de 2021 acordó la aprobación inicial de este Proyecto de Expropiación. En el trámite de exposición pública se presentaron alegaciones, que fueron estimadas parcialmente, por lo que se redacta este documento refundido.

## **1.- CIRCUNSTANCIAS QUE MOTIVAN LA EXPROPIACIÓN.**

Los terrenos se encuentran incluidos dentro de la Unidad de Ejecución SISTEMA GENERAL EQUIPAMIENTO SGE-1, señalando como Sistema de Actuación la Expropiación o la Ocupación Directa. Se ha optado por el Sistema de Expropiación, resultando procedente ésta en base a lo dispuesto en el art. 171.a de la Ley 5/2006, de 2 de mayo, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja (LOTUR).

Pudiendo, según el art.152.4 de la misma ley, optarse por realizar la expropiación de forma individualizada o por la aplicación del procedimiento de tasación conjunta, se opta por éste último procedimiento, dentro del cual se realiza el presente PROYECTO DE EXPROPIACIÓN.

En el trámite de exposición pública los propietarios de determinadas parcelas no incluidas totalmente en el ámbito de la Unidad de Ejecución citada, solicitaron la expropiación total de las mismas.

Estas porciones exteriores se ubican al sur de la Unidad de Ejecución SGE-1. Constituyen el pie de un talud de acusada pendiente.

Urbanísticamente el planeamiento actual las clasifica SUELO URBANO CONSOLIDADO, dentro del SISTEMA GENERAL ZONA LIBRE DE USO Y DOMINIO PÚBLICO.

Estas porciones no tienen entidad para su aprovechamiento individual, por su dimensión, configuración y características topográficas, no estando incluidas dentro de ninguna unidad de ejecución, ni estando prevista su ocupación directa.

Por ello el técnico que suscribe considera de aplicación el artículo 23 de la LEF, y por tanto procedente la expropiación total de las parcelas citadas.

Este criterio es igualmente concordante con la aplicación del art. 171.b de la LOTUR, que recoge como una de las finalidades de la Expropiación Forzosa la obtención de terrenos destinados a sistemas generales y dotaciones locales, siempre que no esté prevista su obtención mediante procedimientos vinculados a la actuación por unidades de ejecución o por ocupación directa.

**2.- DESCRIPCIÓN DE LOS TERRENOS A EXPROPIAR.**

**2.1.- SITUACIÓN. PARCELAS AFECTADAS. AFECCIÓN Y SUPERFICIES.**

La situación de la Unidad de Ejecución se recoge en el plano I01 adjunto. En el plano adjunto I.02 se detalla el límite de la expropiación con indicación de sus coordenadas UTM y linderos, distinguiendo los límites del SGE-1 y de la porción del SISTEMA GENERAL ZONA LIBRE DE USO Y DOMINIO PÚBLICO afectada por la expropiación.

Se incluye el siguiente cuadro resumen de las parcelas afectadas, reseñando dirección, referencias catastral y registral, y superficie afectada por la expropiación.

En el documento B siguiente se recogen fichas individuales de cada parcela afectada, y en el documento E documentación fotográfica de las mismas.

Nº	DIRECCIÓN / REFERENCIA CATASTRAL	SUPERFICIE CATASTRO M <sup>2</sup> S	FINCA REGISTRAL	SUPERFICIE REGISTRO M <sup>2</sup> S	AFECCIÓN	SUPERFICIE EXPROPIACIÓN M <sup>2</sup> S
1	CL DR CHAVARRIA 30[A] 6045015WM8864N	4.608,00	7.068	1.715,00	TOTAL	4.605,31
			7.042	1.396,00		
			1.574	1.396,00		
2	CL DR CHAVARRIA 28 6045002WM8864N	21.594,00	6.828	1.098,00	TOTAL	ÁMBITO U.E.: 20.143,00 EXTERIOR: 1.077,88 TOTAL: 21.220,88
			11.030	687,00		
			6.578	3.918,00		
			24.876	9.490,00		
			29.550	5.714,00		
9.533	2.100,00					
3	Polígono 45 Parcela 107 26036A0450010700	4.656,00	17.076	5.304,00	TOTAL	ÁMBITO U.E.: 4.307,84 EXTERIOR: 773,31 TOTAL: 5.081,15

Nº	DIRECCIÓN / REFERENCIA CATASTRAL	SUPERFICIE CATASTRO M <sup>2</sup> S	FINCA REGISTRAL	SUPERFICIE REGISTRO M <sup>2</sup> S	AFECCIÓN	SUPERFICIE EXPROPIACIÓN M <sup>2</sup> S
4	CL DR CHAVARRIA 30[B] 6045013WM8864N	4.016,00	13.246	8.490,00 <sup>(1)</sup>	PARCIAL	4.025,65
5	CL DR CHAVARRIA 30[C] 6045014WM8864N	1.341,00	9.422	2.809,00 <sup>(2)</sup>	PARCIAL	689,95
6	AV ESTACIÓN 26 6045003WM8864N	18.361,00..	9.421	3.150,00 <sup>(3)</sup>	PARCIAL	378,56
						ÁMBITO U.E.: <b>34.150,31</b> EXTERIOR: <b>1.851,19</b> TOTAL: <b>36.0001,50</b>
<b>TOTAL</b>						

<sup>(1)</sup>La registral parece corresponderse con dos parcelas catastrales, la 6045013WM8864N y la 26036A045000130000AP.

<sup>(2)</sup>La registral parece corresponderse con dos parcelas catastrales, la 6045014WM8864N y la 26036A045000120000AQ.

<sup>(3)</sup>La parcela catastral se corresponde con varias fincas registrales.

En el plano I.04 se recoge el plano parcelario del ámbito a expropiar, distinguiendo las porciones afectadas por cada uno de los Sistemas Generales.

## 2.2.- DETERMINACIONES URBANÍSTICAS.

El vigente PGM señala las siguientes determinaciones generales para las fincas o porciones de las mismas incluidas en la Unidad de Ejecución a expropiar.

### SISTEMA GENERAL EQUIPAMIENTO.

CLASIFICACIÓN DEL SUELO: URBANO.  
 CATEGORÍA DEL SUELO: NO CONSOLIDADO.  
 CALIFICACIÓN DEL SUELO: EQUIPAMIENTO PÚBLICO.  
 ÁMBITO: Unidad de Ejecución SISTEMA GENERAL EQUIPAMIENTO SGE1.  
 ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD (E): 1,50 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s

En lo que respecta a las porciones exteriores de la misma para las que sus propietarios han solicitado la expropiación, las determinaciones son las siguientes:

### SISTEMA GENERAL ZONA LIBRE DE USO Y DOMINIO PÚBLICO.

CLASIFICACIÓN DEL SUELO: URBANO.  
 CATEGORÍA DEL SUELO: CONSOLIDADO.  
 CALIFICACIÓN DEL SUELO: SISTEMA GENERAL. ZONAS LIBRES DE USO Y DOMINIO PÚBLICOS.  
 ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD (E): 0,00 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s

En el plano adjunto I.05 se reproduce el plano de ordenación urbanística de la zona.

### **2.3.- TERRENOS EDIFICADOS.**

Dentro de las parcelas afectadas se distinguen las siguientes situaciones.

Por una parte el conjunto formado por las parcelas:

	REF. CATASTRAL	SUP. CONSTRUIDA (Según catastro) m <sup>2</sup>
CL DR CHAVARRIA 30[A]	6045015WM8864N	3.591,00
CL DR CHAVARRIA 28	6045002WM8864N	14.897,00
Polígono 45 Parcela 107	26036A0450010700	3.692,00

Se trata de un conjunto de carácter industrial edificado en distintas fases, pero vinculado a la misma actividad -la fabricación de envases metálicos-, con acceso desde la referida calle Dr. Chavarría.

En el documento E se incluye descripción y reportaje fotográfico de estas construcciones.

El resto de parcelas, o porciones de las mismas, se encuentran sin edificar, si bien la porción afectada de la Av. Estación nº 26 corresponde a una parcela que se encuentra parcialmente edificada, sin que la expropiación afecte a esas edificaciones.

### **3.- CRITERIOS UTILIZADOS PARA DEFINIR Y CUANTIFICAR LOS DERECHOS DE LOS AFECTADOS.**

Para la definición de los derechos de los afectados se utilizarán las certificaciones registrales, la documentación catastral y las mediciones efectuadas sobre la cartografía municipal.

En lo referente a las superficies se dará prevalencia al resultado de estas mediciones de la realidad física sobre los títulos de propiedad o los datos catastrales, aplicando por analogía lo señalado en el art. 103.3 del Reglamento de Gestión Urbanística, RD 3288/1978.

### **3.A.- NORMATIVA APLICABLE.**

La principal normativa a considerar es la siguiente:

- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, (RDLS).
- Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo, (RVLS).
- Ley 5/2006, de 2 de mayo, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja, (LOTUR).
- Ley de 16 de diciembre de 1954 sobre expropiación forzosa. (LEF).
- Decreto de 26 de abril de 1957 por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Expropiación Forzosa. (REF).

### **3.B.- FECHA DE VALORACIÓN.**

La fecha de valoración será la de redacción del proyecto de expropiación, es decir 20 de julio de 2021.

### **3.C.- CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LOS INMUEBLES.**

Los criterios de valoración serán los recogidos en el RDLS.

En primer lugar se ha de analizar lo dispuesto en la Disposición Transitoria 3ª de ese RDLS, por si hubiera lugar a la aplicación de lo dispuesto en su apartado 2 a las parcelas categorizadas como Suelo Urbano No Consolidado:

***Disposición transitoria tercera. Valoraciones.***

*1. Las reglas de valoración contenidas en esta ley serán aplicables en todos los expedientes incluidos en su ámbito material de aplicación que se inicien a partir de la entrada en vigor de la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de Suelo.*

*2. Se exceptúan de la aplicación de las reglas de valoración previstas en esta ley, exclusivamente los terrenos en los que, a la entrada en vigor de la Ley 8/2007, concurren de forma cumulativa las tres circunstancias siguientes:*

*a) Que formasen parte del suelo urbanizable incluido en ámbitos delimitados<sup>1</sup> para los que el planeamiento hubiera establecido las condiciones para su desarrollo.*

*b) Que existiese una previsión expresa sobre plazos de ejecución en el planeamiento, o en la legislación de ordenación territorial y urbanística.*

---

<sup>1</sup> La jurisprudencia considera equiparables a los suelos urbanos no consolidados.

*c) Que en el momento a que deba entenderse referida la valoración, no hubieran vencido los plazos para dicha ejecución o, si hubiesen vencido, fuese por causa imputable a la Administración o a terceros.*

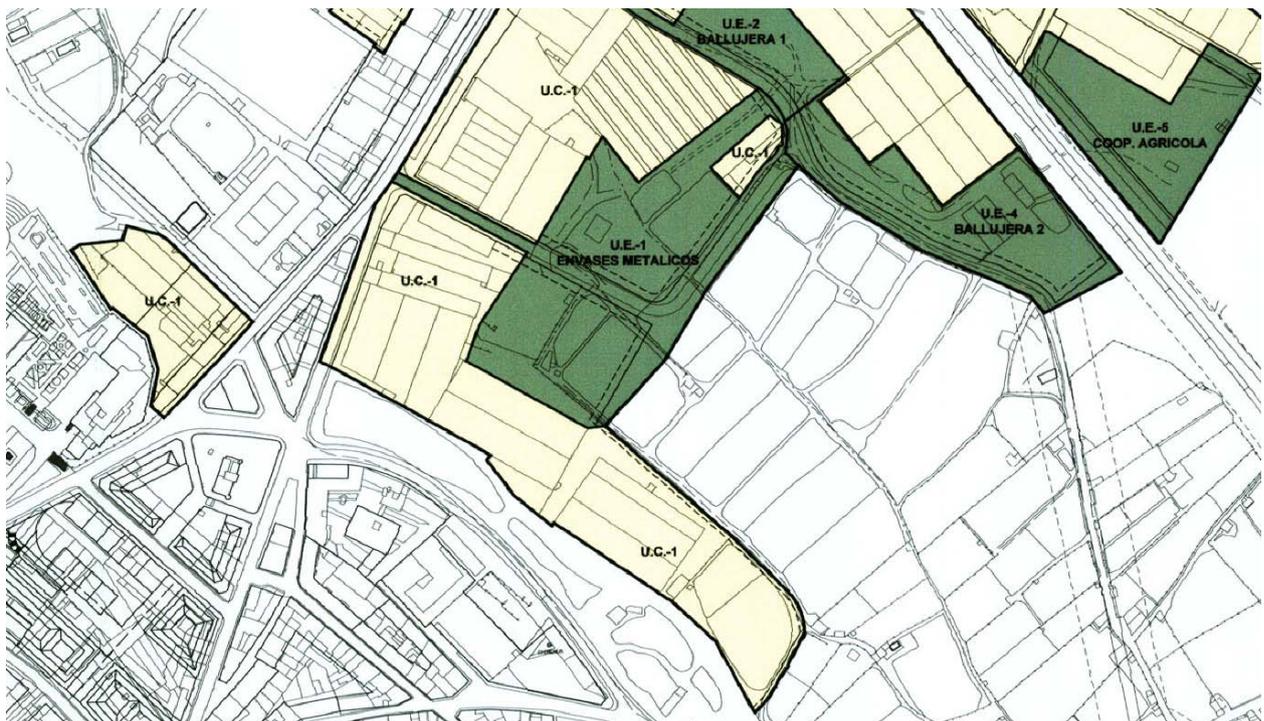
*Dichos terrenos se valorarán conforme a las reglas establecidas en la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen de Suelo y Valoraciones, tal y como quedaron redactadas por la Ley 10/2003, de 20 de mayo.*

Los terrenos incluidos en el SGE-1 se encuentran categorizados por el actual planeamiento como de Suelo Urbano No Consolidado.

Es por tanto preciso analizar la clasificación y categorización previa de estos terrenos, dada por el planeamiento vigente a la entrada en vigor de la Ley 8/2007 (1 de julio de 2007).

En esa fecha estaba vigente un Plan General Municipal (PGM06) aprobado definitivamente el 10 de noviembre de 2006, BOR 25 de enero de 2007.

En él las parcelas ahora incluidas en el SGE-1 se encontraban en la siguiente situación urbanística, según se detalla en el plano G-3.5.1:



Detallando para las distintas parcelas:

	SUPERFICIE M <sup>2</sup> S	CLASIFICACIÓN	CATEGORÍA	ÁMBITO/ ORDENANZA
6045015WM8864N	4.605,31	URBANO	CONSOLIDADO	U.C.1
6045002WM8864N	16.122,40	URBANO	CONSOLIDADO	U.C.1
6045002WM8864N	4.020,60	URBANO	NO CONSOLIDADO	U.E.1
26036A0450010700	4.307,84	URBANO	CONSOLIDADO	U.C.1
6045013WM8864N	4.025,65	URBANO	NO CONSOLIDADO	U.E.1
6045014WM8864N	689,95	URBANO	NO CONSOLIDADO	U.E.1
6045003WM8864N	378,56	URBANO	NO CONSOLIDADO	U.E.1

A efectos de este proyecto se ha de contemplar que la UE1, según el art. 15.5.b de la Normativa General del PGM06, tenía un plazo de desarrollo de 5 años, que finalizó el 25 de enero de 2012. Esta Unidad se encontraba sin desarrollar a la fecha de aprobación del vigente PGM.

Por otra parte las porciones de parcelas que ahora se incluyen como SISTEMA GENERAL ZONA LIBRE DE USO Y DOMINIO PÚBLICO, en el PGM06 estaban incluidas en el SISTEMA GENERAL DE ZONAS VERDES S.G.Z.V. - 9, adscrito al Sector S-4, según se detalla en el plano G-4.1.



Detallando para las distintas parcelas:

	SUPERFICIE M <sup>2</sup> S	CLASIFICACIÓN	CATEGORÍA	ÁMBITO/
6045002WM8864N	1.077,88	URBANIZABLE	DELIMITADO	S.G.Z.V.-9
26036A0450010700	773,31	URBANIZABLE	DELIMITADO	S.G.Z.V.-9

El sector citado S-4, según el art. 15.5.b de la Normativa General del PGM06, tenía un plazo de 4 años -que finalizó el 6 de marzo de 2013, atendiendo a la modificación de delimitación que sufrió el sector aprobada definitivamente el 6 de febrero de 2009 y publicada en el BOR de 6 de marzo de 2009-, para la aprobación del Plan Parcial. Este

sector se encontraba sin Plan Parcial aprobado a la fecha de aprobación del vigente PGM.

Se ha por tanto analizar si las parcelas categorizadas como Suelo Urbano No Consolidado o Suelo Urbanizable Delimitado a 1 de julio de 2007, cumplen o no los requisitos para ser valoradas conforme a las reglas de la Ley 6/1998.

Pues bien, cumpliéndose en ellas lo dispuesto en los apartados 2a y 2b de esa Disposición Transitoria 3ª, no se cumple lo dispuesto en el 2c, puesto que como se ha dicho, en unos casos el plazo para el desarrollo de la Unidad de Ejecución U.E.1 finalizó en el año 2012, y el plazo para aprobación del Plan Parcial del Sector S-4 y su S.G.Z.V-9 adscrito, finalizó en el año 2013, sin que haya evidencia alguna de que el no cumplimiento de estos plazos sea imputable ni a la administración ni a terceros.

Por tanto en todos los casos serán de aplicación las reglas de valoración contenidas en el RDLS.

Para aplicar esas reglas es fundamental determinar si las parcelas se encuentran al momento de valoración en situación de SUELO URBANIZADO o en situación de SUELO RURAL, según se determina por el art. 21 del RDLS.

Para ello se precisa analizar el desarrollo urbanístico de las parcelas afectadas.

Por una parte nos encontramos con las parcelas de referencia catastral: 6045015WM8864N, 6045002WM8864N y 26036A0450010700, en las porciones incluidas en la Unidad de Ejecución.

Las tres han sido edificadas en distintas fechas -analizando más adelante las correspondientes licencias de edificación-, y han formado parte de un complejo industrial unitario en el que desarrolló su actividad la empresa. Las dos primeras dan frente a un vial totalmente urbanizado, en tanto que la parcela de referencia 26036A0450010700 dispone de los servicios urbanísticos a través de aquellas.

Se considera que estas parcelas -en su conjunto, no de forma individual-, están legalmente integradas en la malla urbana propia del núcleo de Calahorra, y tienen instaladas y operativas, conforme a lo establecido en la legislación urbanística aplicable, las infraestructuras y los servicios necesarios, mediante su conexión en red, para satisfacer la demanda de los usos y edificaciones existentes en ellas, y que por tanto cumplen los requisitos exigidos en los apartados 3 y 3.b del art. 21 del RDLS:

*3. Se encuentra en la situación de suelo urbanizado el que, estando legalmente integrado en una malla urbana conformada por una red de viales, dotaciones y parcelas propia del núcleo o asentamiento de población del que forme parte, cumpla alguna de las siguientes condiciones:*

...

*b) Tener instaladas y operativas, conforme a lo establecido en la legislación urbanística aplicable, las infraestructuras y los servicios necesarios, mediante su conexión en red, para satisfacer la demanda de los usos y edificaciones existentes o*

*previstos por la ordenación urbanística o poder llegar a contar con ellos sin otras obras que las de conexión con las instalaciones preexistentes. El hecho de que el suelo sea colindante con carreteras de circunvalación o con vías de comunicación interurbanas no comportará, por sí mismo, su consideración como suelo urbanizado.*

Se puede por tanto considerar que son parcelas en situación de SUELO URBANIZADO, si bien al plantear en ellas el vigente PGM un proceso de integral de renovación, en aplicación del art. 42.a de la LOTUR han pasado a tener la consideración de Suelo Urbano No Consolidado.

El resto de terrenos se encuentran actualmente en la siguiente situación:

La parcela 6045003WM8864N, que se ve afectada parcialmente por la expropiación, se encuentra edificada en la zona con frente a la Avenida de la Estación, pero sin embargo aparece diferenciada la porción que se integró en la U.C.1 respecto a la que se integró en la U.E.1, no disponiendo ésta -que es en parte ahora afectada por la expropiación-, de todos los servicios urbanísticos.

Las parcelas 6045013WM8864N y 6045014WM8864N conservan su naturaleza rústica, no habiendo sido edificadas ni disponiendo de servicios urbanísticos.

Las porciones a expropiar a petición de sus propietarios, de las parcelas 6045002WM8864N y 26036A0450010700, no han sido objeto de proceso urbanizador alguno, no disponen de ningún servicio urbanístico y no están ocupadas por ninguna edificación.

El art. 21.2.b del RDLS establece que están en situación de suelo rural: *"El suelo para el que los instrumentos de ordenación territorial y urbanística prevean o permitan su paso a la situación de suelo urbanizado, hasta que termine la correspondiente actuación de urbanización..."*.

Al no haber iniciado siquiera estas parcelas la correspondiente actuación de urbanización, se concluye que se encuentran en SITUACIÓN DE SUELO RURAL.

Las valoraciones se realizarán según lo determinado en el Título V del RDLS, en concreto según el art. 36 para el Suelo Rural y según el art. 37 para el Suelo Urbanizado.

Finalmente se ha de reseñar que no se considera procedente la aplicación del art. 38 *"Indemnización de la facultad de participar en actuaciones de nueva urbanización"*, por los siguientes motivos:

- En el caso de las parcelas consideradas como Suelo Urbanizado porque se valorarán de acuerdo a la situación urbanística derivada de la aplicación del PGM06, que contempla un aprovechamiento lucrativo para las mismas, en tanto que la situación derivada de la revisión de ese planeamiento no contempla un aprovechamiento lucrativo, es decir que el valor del suelo en su situación de origen es superior al que le corresponderá una vez terminada la actuación.

- En el caso de las parcelas consideradas como Suelo Rural, incluidas en el anterior planeamiento en la Unidad de Ejecución U.E.1, debido a que la revisión de planeamiento ha surtido efectos después de vencido el plazo para el desarrollo de esa unidad o del Sector, plazos que como se ha expuesto finalizó en enero de 2012.
- En el caso de las parcelas consideradas como Suelo Rural, incluidas en la Unidad de Ejecución U.E.1 o adscritas al Sector S-4 de Suelo Urbanizable Delimitado, debido a que la revisión de planeamiento ha surtido efectos después de vencido el plazo para el desarrollo de esa unidad o del Sector, plazos que como se ha expuesto vencieron respectivamente en enero de 2012 y en marzo de 2013.

**3.D.- CRITERIOS DE VALORACIÓN DE DERECHOS Y OTROS ELEMENTOS QUE DEBEN ELIMINARSE O EXTINGUIRSE A CONSECUENCIA DE LA EXPROPIACIÓN.**

NO se tiene constancia de arrendamientos rústicos ni urbanos de las parcelas afectadas por la expropiación.

En todo caso, según los artículos octavos de la Ley de Expropiación Forzosa y de su Reglamento, la expropiación extinguirá todas las cargas y derechos anteriores sobre el bien expropiado, que se convierten en derechos sobre el justo precio, salvo en el caso de arrendamientos, valorando el inmueble en su conjunto y consignando su importe en poder del órgano judicial, para que éste fije y distribuya, por el trámite de los incidentes, la proporción que corresponda a los respectivos interesados, según permite el art. 35.4 de la LS15.

En la parcela con referencia catastral 6045013WM8864N0001SA, Calle Doctor Chavarría 30 (B) existen una serie de árboles y construcciones auxiliares que serán objeto de indemnización. NO existen en el resto de parcelas plantaciones ni otros elementos a considerar.

#### **4.- DETERMINACIÓN DEL JUSTIPRECIO.**

Conforme a la legislación vigente el justiprecio se determinará como la suma del valor de los inmuebles y de los bienes y derechos afectados por la expropiación.

En los Anexos I y II se determinan los valores de las distintas parcelas -considerando su situación básica de Suelo Urbanizado o Rural-, que se resumen a continuación, obteniendo el valor total:

DIRECCIÓN / REFERENCIA CATASTRAL	VALOR SUELO URBANIZADO	VALOR SUELO RURAL	VALOR SUELO TOTAL	VALOR DEL VUELO	VALOR TOTAL
CL DR CHAVARRIA 30[A] 6045015WM8864N	154.001,57 €	- €	154.001,57 €	- €	154.001,57 €
CL DR CHAVARRIA 28 6045002WM8864N	673.581,92 €	8.439,80 €	682.021,72 €	- €	682.021,72 €
Polígono 45 Parcela 107 26036A0450010700	144.054,17 €	6.055,02 €	150.109,19 €	- €	150.109,19 €
CL DR CHAVARRIA 30[B] 6045013WM8864N	- €	31.520,84 €	31.520,84 €	705,98 €	32.226,82 €
CL DR CHAVARRIA 30[C] 6045014WM8864N	- €	7.023,00 €	7.023,00 €	- €	7.023,00 €
AV ESTACIÓN 26 6045003WM8864N	- €	2.964,12 €	2.964,12 €	- €	2.964,12 €
<b>TOTAL</b>	<b>971.637,66 €</b>	<b>56.002,78 €</b>	<b>1.027.640,44 €</b>	<b>705,98 €</b>	<b>1.028.346,42 €</b>

A ellos se añade el 5% de premio de afección, por aplicación del art. 47 de la Ley de Expropiación Forzosa, resultando:

DIRECCIÓN / REFERENCIA CATASTRAL	VALOR	PREMIO AFECCIÓN	TOTAL
CL DR CHAVARRIA 30[A] 6045015WM8864N	154.001,57 €	7.700,08 €	161.701,65 €
CL DR CHAVARRIA 28 6045002WM8864N	682.021,72 €	34.101,09 €	716.122,81 €
Polígono 45 Parcela 107 26036A0450010700	150.109,19 €	7.505,46 €	157.614,65 €
CL DR CHAVARRIA 30[B] 6045013WM8864N	32.226,82 €	1.611,34 €	33.838,16 €
CL DR CHAVARRIA 30[C] 6045014WM8864N	7.023,00 €	351,15 €	7.374,15 €
AV ESTACIÓN 26 6045003WM8864N	2.964,12 €	148,21 €	3.112,33 €
<b>TOTAL</b>	<b>1.028.346,42 €</b>	<b>51.417,33 €</b>	<b>1.079.763,75 €</b>

## **5.- DESCRIPCIÓN DE LAS PARCELAS TRAS LA EXPROPIACIÓN.**

Se relacionan a continuación las parcelas que NO se ven totalmente afectadas por la expropiación, indicando la descripción de la parcela segregada y expropiada, así como de la parcela resto.

En el documento B siguiente se aportan fichas de las parcelas expropiadas, con indicación de sus coordenadas UTM y longitud de linderos.

• **CL DR CHAVARRIA nº 30[B]**

**Referencia catastral 6045013WM8864N  
Parcela 13 del Polígono 45, parte.**

**Esta parcela se corresponde en parte con la finca registral nº 13.246.** Esta parcela registral parece incluir también a la catastral 26036A045000130000AP.

### ***PORCIÓN EXPROPIADA:***

Parcela clasificada como SUELO URBANO NO CONSOLIDADO, integrada en el SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO SGE-1. Tiene una superficie de 4.025,65 m<sup>2</sup> según medición -correspondiéndose con la totalidad de la parcela catastral 6045013WM8864N-, y los siguientes linderos:

- NORTE: ..... Porción expropiada de la AV ESTACIÓN nº 26, referencia catastral 6045003WM8864N y porción expropiada de la Parcela 12 del polígono 45, referencia catastral 6045014WM8864N.
- SUR: ..... Parcela referencia catastral 6045002WM8864N, CL DR CHAVARRIA 28.
- ESTE:..... Parcela resto.
- OESTE: ..... Parcela referencia catastral 6045002WM8864N, CL DR CHAVARRIA 28.

### ***PORCIÓN RESTO:***

Parcela clasificada como SUELO URBANIZABLE DELIMITADO, integrada en el Sector S-14 "Bellavista". Tiene una superficie -tras deducir de la que figura en registro la superficie expropiada-, de 4.464,35 m<sup>2</sup>, y los siguientes linderos:

- NORTE: ..... Parcela 12 del polígono 45, referencia catastral 26036A045000120000AQ; Parcela 11 del polígono 45, referencia catastral 26036A045000110000AG; y Parcela 33 del polígono 45, referencia catastral 26036A045000330000AZ.
- SUR: ..... Parcela referencia catastral 6045002WM8864N, CL DR CHAVARRIA 28.

ESTE:..... Parcela 32 del polígono 45, referencia catastral  
26036A045000320000AS.  
OESTE: ..... Porción expropiada.

<b>• CL DR CHAVARRIA nº 30[C]</b>	<b>Referencia catastral 6045014WM8864N Parcela 12 del Polígono 45, parte.</b> <b>Esta parcela se corresponde en parte con la finca registral nº 9.422.</b> Esta parcela registral parece incluir también a la catastral 26036A045000120000AQ.
-----------------------------------	--

***PORCIÓN EXPROPIADA:***

Parcela clasificada como SUELO URBANO NO CONSOLIDADO, integrada en el SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO SGE-1. Tiene una superficie de 689,95 m<sup>2</sup> según medición y los siguientes linderos:

NORTE: ..... Parcela resto.  
SUR: ..... Parcela 13 del polígono 45, referencia catastral 6045013WM8864N, CL DR CHAVARRIA 30[B].  
ESTE:..... Parcela 12 del polígono 45, parte, referencia catastral 26036A045000120000AQ.  
OESTE: ..... Porción expropiada de la AV ESTACIÓN nº 26, referencia catastral 6045003WM8864N.

***PORCIÓN RESTO:***

Parcela clasificada como SUELO URBANO NO CONSOLIDADO, integrada en la Unidad de Ejecución UE-1-AE y como SUELO URBANIZABLE DELIMITADO, integrada en el Sector S-14 "Bellavista". Tiene una superficie -tras deducir de la que figura en catastro la superficie expropiada-, de 651,05 m<sup>2</sup>, si bien tras deducir la que figura en registro tendría una superficie de 2.119,05 m<sup>2</sup>, y los siguientes linderos:

NORTE: ..... Parcela Camino Hoya 12, referencia catastral 6045008WM8864N0001JA; y Parcela 11 del polígono 45, referencia catastral 26036A045000110000AG.  
SUR: ..... Porción expropiada; y Parcela 13 del Polígono 45, referencia catastral 26036A04500013.  
ESTE:..... Parcela 13 del Polígono 45, referencia catastral 26036A04500013.  
OESTE:..... Porción expropiada; y Porción resto, no expropiada, de la AV ESTACIÓN nº 26, referencia catastral 6045003WM8864N.

• **AV ESTACIÓN nº 26**

**Referencia catastral 6045003WM8864N**

**Esta parcela se corresponde con varias fincas registrales, si bien la porción expropiada parece corresponder a la nº 9.421.**

***PORCIÓN EXPROPIADA:***

Parcela clasificada como SUELO URBANO NO CONSOLIDADO, integrada en el SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO SGE-1. Tiene una superficie de 378,56 m<sup>2</sup> según medición y los siguientes linderos:

NORTE: ..... Parcela resto.

SUDESTE: .. Porción expropiada de la Parcela 12 del Polígono 45, parte, referencia catastral 6045014WM8864N, CL DR CHAVARRIA nº 30[C]

SUDOESTE: Parcela 13 del polígono 45, referencia catastral 6045013WM8864N, CL DR CHAVARRIA 30[B]; y parcela referencia catastral 6045002WM8864N, CL DR CHAVARRIA 28.

***PORCIÓN RESTO:***

Parcela clasificada como SUELO URBANO, integrada en parte en la Unidad de Ejecución UE-1-AE, y consolidada en el resto. Tiene una superficie -tras deducir de la que figura en catastro la superficie expropiada-, de 17.982,44 m<sup>2</sup>, si bien tras deducir la que figura en registro tendría una superficie de 2.771,44 m<sup>2</sup> y los siguientes linderos:

NORTE: ..... Los previos a la segregación.

SUR: ..... Calle Miguel Servet y porción segregada.

ESTE:..... Los previos a la segregación.

OESTE: ..... Los previos a la segregación.

**6.- CONCLUSIÓN**

No existiendo otras circunstancias que contribuyan a explicar los acuerdos que se proponen, se concluye la presente memoria.

12 de noviembre de 2021

Fdo: Jesús Ramos Martínez  
Arquitecto

**DOCUMENTO B:  
PARCELAS AFECTADAS, JUSTIPRECIO.**

**PARCELA 1**

DIRECCIÓN	CL DR CHAVARRIA nº 30[A]
REFERENCIA CATASTRAL	6045015WM8864N
FINCA REGISTRAL. REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CALAHORRA.	7.042 7.068 1.574
DESCRIPCIÓN	Parcela clasificada como SUELO URBANO NO CONSOLIDADO, integrada en el SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO SGE-1. En ella existen una serie de construcciones, hoy en estado de ruina.
LINDEROS	NORTE: Calle MIGUEL SERVET. SUR: Parcela referencia catastral 6045002WM8864N, CL DR CHAVARRÍA 28. ESTE: Parcela referencia catastral 6045002WM8864N, CL DR CHAVARRÍA 28. OESTE: Calle DOCTOR CHAVARRÍA.
CARGAS	DE LA FINCA REGISTRAL Nº 7.042  Servidumbre de medianeras a favor de José María Leza.  Hipoteca a favor de DSSV, SARL. en garantía de un préstamo por un principal de 244.528,96€ de principal, tasada para subasta en 916.983,59€, según certificación registral adjunta.  Hipoteca a favor de CAJA RURAL DE NAVARRA, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO en garantía de un préstamo por un principal de 244.571,98€ de principal, tasada para subasta en 244.571,98€, según certificación registral adjunta.  Hipoteca a favor de BANCO POPULAR ESPAÑOL, SA. en garantía de un préstamo por un principal de 91.766,08€ de principal, tasada para subasta en 42.797,76€, según certificación registral adjunta.  Hipoteca a favor de BANCO POPULAR ESPAÑOL, SA. en garantía de un préstamo por un principal de 91.766,08€ de principal, tasada para subasta en 91.766,08€, según certificación registral adjunta.  Hipoteca a favor de SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SA. en garantía de un préstamo por un principal de 61.437,901€ de principal, tasada para subasta en 916.983,59€, según certificación registral adjunta.

	<p>DE LA FINCA REGISTRAL Nº 7.068</p> <p>Hipoteca a favor de DSSV, SARL. en garantía de un préstamo por un principal de 300.406,28€ de principal, tasada para subasta en 1.126.523,55€, según certificación registral adjunta.</p> <p>Hipoteca a favor de CAJA RURAL DE NAVARRA, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO en garantía de un préstamo por un principal de 300.461,01€ de principal, tasada para subasta en 300.461,01€, según certificación registral adjunta.</p> <p>Hipoteca a favor de BANCO POPULAR ESPAÑOL, SA. en garantía de un préstamo por un principal de 112.735,55€ de principal, tasada para subasta en 34.837,12€, según certificación registral adjunta.</p> <p>Hipoteca a favor de BANCO POPULAR ESPAÑOL, SA. en garantía de un préstamo por un principal de 112.735,55€ de principal, tasada para subasta en 34.837,12€, según certificación registral adjunta.</p> <p>Hipoteca a favor de SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SA. en garantía de un préstamo por un principal de 75.477,77€ de principal, tasada para subasta en 1.126.523,55€, según certificación registral adjunta.</p> <p>DE LA FINCA REGISTRAL Nº 1.574</p> <p>Servidumbre de medianeras a favor de José María Leza siendo la pared del Este que cerca dichos huertos medianera en su lindero Sur.</p> <p>Hipoteca a favor de DSSV, SARL. en garantía de un préstamo por un principal de 244.528,97€ de principal, tasada para subasta en 916.983,590€, según certificación registral adjunta.</p> <p>Hipoteca a favor de CAJA RURAL DE NAVARRA, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO en garantía de un préstamo por un principal de 244.571,98€ de principal, tasada para subasta en 244.571,980€, según certificación registral adjunta.</p> <p>Hipoteca a favor de BANCO POPULAR ESPAÑOL, SA. en garantía de un préstamo por un principal de 91.766,08€ de principal, tasada para subasta en 34.837,120€, según certificación registral adjunta.</p> <p>Hipoteca a favor de BANCO POPULAR ESPAÑOL, SA. en garantía de un préstamo por un principal de 91.766,08€ de principal, tasada para subasta en 34.837,120€, según certificación registral adjunta.</p>
--	--

	<p>Hipoteca a favor de SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SA. en garantía de un préstamo por un principal de 61.437,901€ de principal, tasada para subasta en 916.983,590€, según certificación registral adjunta.</p> <p>AFECCIONES FISCALES Y ANOTACIONES PREVENTIVAS DE EMBARGO A FAVOR DE SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SEGÚN CERTIFICACIONES REGISTRALES ADJUNTAS.</p>
SUPERFICIES AFECTADAS POR LA EXPROPIACIÓN	
SUPERFICIE SUELO	4.605,31 m <sup>2</sup> , según medición.
SUPERFICIE CONSTRUIDA	3.591,00 m <sup>2</sup> , según catastro, hoy en estado de ruina física.
VALOR DEL SUELO	154.001,57 €
VALOR EDIFICACIONES U OTROS ELEMENTOS	0,00 €
VALOR TOTAL	154.001,57 €
PREMIO DE AFECCIÓN	7.700,08 €
JUSTIPRECIO	161.701,65 €



PUNTO BASE	COORDENADAS UTM	
	X	Y
1	585.801,77	4.684.389,69
2	585.809,37	4.684.385,72
3	585.814,51	4.684.383,23
4	585.858,65	4.684.360,02
5	585.863,02	4.684.357,68
6	585.877,22	4.684.350,08
7	585.872,84	4.684.343,43
8	585.869,72	4.684.338,71
9	585.861,27	4.684.327,18
10	585.849,55	4.684.310,28
11	585.845,40	4.684.311,78
12	585.823,21	4.684.319,15
13	585.801,13	4.684.326,48
14	585.783,66	4.684.332,52
15	585.778,95	4.684.334,03
16	585.774,33	4.684.335,51
17	585.777,74	4.684.344,96
18	585.782,85	4.684.359,09
19	585.786,25	4.684.368,47
20	585.798,36	4.684.388,87

TRAMO	LONGITUD (m)
1 - 2	8,57
2 - 3	5,71
3 - 4	49,87
4 - 5	4,96
5 - 6	16,11
6 - 7	7,96
7 - 8	5,66
8 - 9	14,29
9 - 10	20,57
10 - 11	4,41
11 - 12	23,38
12 - 13	23,26
13 - 14	18,48
14 - 15	4,95
15 - 16	4,85
16 - 17	10,05
17 - 18	15,02
18 - 19	9,99
19 - 20	23,72
20 - 1	3,51



## EXPROPIACIÓN SISTEMA GENERAL EQUIPAMIENTO SGE-1

AYUNTAMIENTO DE CALAHORRA

NOVIEMBRE 2021

Parcela 1

R.C. 6045015WM8864N

SUPERFICIE AFECTADA: 4.605,31m<sup>2</sup>

ESCALA

E: 1 / 750

E: 1 / 7500



# CERTIFICACIÓN



**Doña María del Pilar Oliva Brañas, registradora de la propiedad de Calahorra y su distrito hipotecario, Comunidad Autónoma de La Rioja y de su Tribunal Superior de Justicia.**

## **CERTIFICO**

Que, vista el precedente oficio con csv:13527670547376127655 que motivó el asiento 1412 del Diario 93 de este Registro, de fecha diecisiete de mayo de dos mil veintiuno solicitado por AYUNTAMIENTO DE CALAHORRA con C.I.F.: P2603600D para el procedimiento de EXPROPIACION POR TASACION CONJUNTA-SGE-1 y, teniendo presente la finalidad manifestada en el mismo, he examinado los libros del archivo a mi cargo, omitidos datos protegidos **RESULTA:**

**PRIMERO:** Que la **Finca Nº 7068 (CODIGO REGISTRAL UNICO 26003000594997)** en las inscripciones 9ª y 12ª a folio 25 del Libro 419 de Calahorra, tomo 696 del archivo y anotación letra B inscrita al folio 142 del Libro 565 de Calahorra, tomo 918 del archivo, se describe como sigue: **-URBANA.** Almacén y edificio para fabricación de conservas situado en **calle Doctor Chavarria nº30(A)** de Calahorra, con una superficie de cuatro mil seiscientos quince metros con treinta y ocho decímetros cuadrados. Sus Linderos son: Derecha entrando, camino; Izquierda, Basconia y Fondo, herederos de Esteban Palacios. **La Referencia Catastral es: 6045015WM8864N0001UA.** La finca no se encuentra coordinada gráficamente con catastro con fecha actual.

**SEGUNDO: TITULAR REGISTRAL Y TITULO DE ADQUISICIÓN de los últimos cinco años: no consta más transmisión que la titularidad actual:**

\* Se halla inscrita a favor de la mercantil **"CUBICAN XXI SL"** con C.I.F.: **B-26386573** a quien pertenece una tercera parte indivisa del pleno dominio; de la mercantil **"CONSTRUCCIONES CRUZ SAN ROMAN, S.A."** con C.I.F.: **A-26016972** a quien pertenece una tercera parte indivisa del pleno dominio y la mercantil **"VIVIENDAS Y DESARROLLO TECNOLOGICO, S.L."** con C.I.F.: **B-26262980**, a quien pertenece una tercera parte indivisa del pleno dominio, por título de compraventa, en virtud de escritura formalizada por don Juan Garcia Jalon de La Lama, notario de Logroño, número de protocolo 1367/2007, de fecha dieciséis de marzo de dos mil siete que causó la Inscripción 13ª al folio 25, Libro 419 de Calahorra, Tomo 696 del archivo de fecha trece de junio de dos mil siete.

**TERCERO.-CARGAS DE LA FINCA:**

\***HIPOTECA** constituida en la inscripción 14ª al folio 163 del Libro 519 de Calahorra, tomo 843 del archivo modificada por la inscripción 22ª y cedida por la 24ª a favor de **"DSSV, S.A.R.L."** en garantía de un préstamo por un principal de **TRESCIENTOS MIL CUATROCIENTOS SEIS EUROS CON VEINTIOCHO CENTIMOS**, de sus intereses ordinarios de doce meses al tipo de tres enteros novecientos ocho milésimas por ciento y al tipo de interés máximo de ocho enteros por ciento por importe de veinticuatro mil treinta y dos euros con cincuenta céntimos, de sus intereses de demora de doce meses al tipo de veinte enteros por ciento por importe de sesenta mil ochenta y un euros con veintiséis céntimos, y de siete enteros por ciento del principal para costas y gastos por importe de veintiún mil veintiocho euros con cuarenta y cuatro y, por la suma de mil euros para gastos extrajudiciales. Por un plazo de tres años hasta el uno de enero de dos mil quince. Tasada para subasta en un millón ciento veintiséis mil quinientos veintitrés euros con cincuenta y cinco euros. **Formalizada** en virtud de escritura pública otorgada el veinticinco de octubre de dos mil siete ante el notario de Logroño, don Carlos Ramón Pueyo Cajal número 4810/2007 de protocolo, **según la inscripción 14ª, modificada por la 22ª, cedida por la 24ª** en virtud de escritura el día veintinueve de enero de dos mil diecinueve, ante el notario de Madrid, don Antonio Morenes Giles, número 206/2019 de protocolo. La hipoteca constituida sobre esta finca tiene el **mismo rango** que las constituidas a favor de las entidades "Caja Rural de Navarra Sociedad Cooperativa de crédito"; "Banco Popular Español, SA."; "Banco Popular Español, S.A." y "Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A." Inscrita el veintitrés de enero de dos mil ocho según la



inscripción 14ª modificada por la 22ª cedida por la 24ª de fecha veinticinco de marzo de dos mil diecinueve-----

\***HIPOTECA** constituida en la inscripción 15ª al folio 163 vuelto del Libro 519 de Calahorra, tomo 843 del archivo modificada por la inscripción 21ª a favor de "**CAJA RURAL DE NAVARRA SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO**" en garantía de un préstamo por un principal de **TRESCIENTOS MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y UN EUROS CON UN CENTIMO**, de sus intereses ordinarios de doce meses al tipo de cuatro enteros con veinticinco centésimas por ciento y al tipo de interés máximo de nueve enteros por importe de veintisiete mil cuarenta y un euros con cuarenta y nueve céntimos, de sus intereses de demora de doce meses al tipo de dieciocho enteros por ciento por importe de cincuenta y cuatro mil ochenta y dos euros con noventa y ocho céntimos y, de ocho enteros por ciento del principal para costas y gastos por importe de veinticuatro mil treinta y seis euros con ochenta y ocho céntimos. Por un plazo de tres años hasta el veinticinco de enero de dos mil quince. Tasada para subasta en trescientos mil cuatrocientos sesenta y un euros con un céntimo. **Formalizada** en virtud de escritura pública otorgada el veinticinco de octubre de dos mil siete ante el notario de Logroño, don Carlos Ramón Pueyo Cajal número 4811/2007 de protocolo según la inscripción 15ª, modificada por la 21ª en virtud de escritura otorgada el día veintidós de febrero de dos mil doce, ante el notario de Logroño, don Emilio Eugenio Navarro Moreno, número 228/2012 de protocolo. La hipoteca constituida sobre esta finca tiene el **mismo rango** que las constituidas a favor de las entidades: "DSSV, S.A.R.L."; "Banco Popular Español, S.A."; "Banco Popular Español, S.A." y "Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A." Inscrita el veintitrés de enero de dos mil ocho según la inscripción 15ª modificada por la 21ª de fecha veintidós de marzo de dos mil doce.-----

\***HIPOTECA** constituida en la inscripción 16ª al folio 163 vuelto del Libro 519 de Calahorra, tomo 843 del archivo modificada por la inscripción 19ª a favor de "**BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.**" en garantía de un préstamo por un principal de **CIENTO DOCE MIL SETECIENTOS TREINTA Y CINCO EUROS CON CINCUENTA Y CINCO CENTIMOS**, de sus intereses ordinarios al tipo de cuatro enteros con veinticinco centésimas por ciento y al tipo de interés máximo de nueve enteros con trescientos setenta y cinco milésimas por ciento por importe de cinco mil cuatrocientos seis euros con ochenta céntimos, de sus intereses de demora al tipo de trece enteros con trescientos setenta y cinco milésimas por ciento por importe de treinta mil seiscientos cuarenta y seis euros con tres céntimos, por importe de tres mil cuatrocientos cuatro euros con sesenta y un céntimo para costas y gastos. Por un plazo de tres años hasta el veintidós de febrero de dos mil quince. Tasada para subasta en 34.837,12 euros. **Formalizada** en virtud de escritura pública otorgada el veinticinco de octubre de dos mil siete ante el Notario de Logroño, don Carlos Ramón Pueyo Cajal número 4812/2007 de protocolo, según la inscripción 16ª, modificada por la 19ª en virtud de escritura otorgada el día veintidós de febrero de dos mil doce, ante el notario de Logroño, don Emilio Eugenio Navarro Moreno, número 226/2012 de protocolo. La hipoteca constituida sobre esta finca tiene el **mismo rango** que las constituidas a favor de las entidades: "DSSV, S.A.R.L."; "Caja Rural de Navarra Sociedad Cooperativa de crédito"; "Banco Popular Español, S.A." y, "Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A." Inscrita el veintitrés de enero de dos mil ocho según la inscripción 16ª modificada por la 19ª de fecha dieciséis de marzo de dos mil doce.-----

\***HIPOTECA** constituida en la inscripción 17ª al folio 211 del Libro 519 de Calahorra, tomo 843 del archivo modificada por la inscripción 20ª a favor de "**BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.**" en garantía de un préstamo por un principal de **CIENTO DOCE MIL SETECIENTOS TREINTA Y CINCO EUROS CON CINCUENTA Y CINCO CENTIMOS**, de sus intereses ordinarios al tipo de cuatro enteros veinticinco centésimas por cientos y, al tipo de interés máximo de nueve enteros trescientos setenta y cinco milésimas por cientos por importe de cinco mil cuatrocientos seis





# CERTIFICACIÓN



euros con ochenta céntimos, de sus intereses de demora al tipo de trece enteros trescientos setenta y cinco milésimas por cientos por importe de treinta mil seiscientos cuarenta y seis euros con tres céntimos y, por importe de tres mil cuatrocientos cuatro euros con sesenta y un céntimos para costas y gastos. Por un plazo de tres años hasta el veintidós de febrero de dos mil quince. Tasada para subasta en treinta y cuatro mil ochocientos treinta y siete euros con doce céntimos. **Formalizada** en virtud de escritura pública otorgada el veinticinco de octubre de dos mil siete ante el notario de Logroño, don Carlos Ramón Pueyo Cajal número 4813/2007 de protocolo, **según la inscripción 17ª, modificada por la 20ª** en virtud de escritura el día veintidós de febrero de dos mil doce, ante el notario de Logroño, don Emilio Navarro Moreno, número 227/2012 de protocolo. La hipoteca constituida sobre esta finca tiene el **mismo rango** que las constituidas a favor de las entidades: "DSSV, S.A.R.L."; "Caja Rural de Navarra Sociedad Cooperativa de crédito"; "Banco Popular Español, S.A." y, "Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A." Inscrita el veintitrés de enero de dos mil ocho según la inscripción 17ª modificada por la 20ª de fecha veinte de marzo de dos mil doce. **CERTIFICACION: Expedida con fecha cinco de noviembre de dos mil quince. Certificación de dominio y cargas de esta finca, para Procedimiento de Ejecución Hipotecaria número 83/2015 seguido en el Juzgado de Primera Instancia Número Uno de Calahorra.**

**\*HIPOTECA** constituida en la inscripción 18ª al folio 211 vuelto del Libro 519 de Calahorra, tomo 843 del archivo modificada por la inscripción 23ª y cedida por la 25ª a favor de **"SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, S.A."** en garantía de un préstamo por un principal de **SETENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y SIETE EUROS CON SETENTA Y SIETE CENTIMOS**, de sus intereses ordinarios de dos años al tipo de cuatro enteros doscientos cincuenta y cuatro milésimas por ciento y al tipo de interés máximo de cinco enteros con seis décimas por ciento por importe de ocho mil cuatrocientos cincuenta y tres euros con cuarenta y tres céntimos, de sus intereses de demora de dieciocho meses al tipo de once enteros con seis décimas por ciento por importe de trece mil ciento treinta y tres euros con un céntimo, de cinco enteros por ciento del principal para costas y gastos por importe de tres mil setecientos setenta y tres euros con ochenta y cinco céntimos y, de un entero con dos décimas por ciento por la suma de novecientos cinco euros con sesenta y tres céntimos para otros gastos. Por un plazo de tres años hasta el veinticinco de enero de dos mil quince. Tasada para subasta en un millón ciento veintiséis mil quinientos veintitrés euros con cincuenta y cinco céntimos. **Formalizada** en virtud de escritura pública otorgada el veinticinco de octubre de dos mil siete ante el notario de Logroño, don Carlos Ramón Pueyo Cajal número 4814/2007 de protocolo, **según la inscripción 18ª modificada por la 23ª, cedida por la 25ª** en virtud de escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don Alfonso Madrudejos Fernández el día veintiuno de diciembre de dos mil doce, protocolo 2304 en unión de Acta complementaria de la escritura de transmisión de activos en la que se describe esta finca autorizada por el Notario de Madrid don José María Madrudejos Fernandez el día ocho de marzo de dos mil diecinueve protocolo 472. La hipoteca constituida sobre esta finca tiene el **mismo rango** que las constituidas a favor de las entidades: "DSSV, S.A.R.L."; "Caja Rural de Navarra, Sociedad Cooperativa de Crédito"; "Banco Popular Español, S.A." y "Banco Popular Español, S.A." Inscrita el veintitrés de enero de dos mil ocho según la inscripción 18ª modificada por la 23ª cedida por la 25ª de fecha veinticuatro de abril de dos mil diecinueve.

**\*AFECCION FISCAL:** Pagadas por autoliquidación la cantidad de treinta y cinco mil trescientos noventa y cuatro euros, correspondiente a la Transmisión/Acto Jurídico de la inscripción 24ª de esta finca, queda afecta cinco años, a partir de la fecha veinticinco de marzo de dos mil diecinueve al pago de la liquidación complementaria que, en su caso, pueda girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

**\*Anotación preventiva de Embargo** sobre una tercera parte indivisa de esta finca.

perteneciente a "Vivienda y desarrollo tecnológico, S.L." a favor de "SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, S.A." en virtud de **procedimiento de ejecución títulos no judiciales número 166/19** seguido en el Juzgado de Primera Instancia número Cinco de Logroño, para responder de un millón cuatrocientos trece mil ochocientos setenta y un euros con trece céntimos de principal más cuatrocientos veinticuatro mil ciento sesenta y un euros con treinta y tres céntimos fijados prudencialmente para gastos, intereses y costas de la ejecución. Anotado con la **letra A** de fecha quince de abril de dos mil diecinueve.

**\*AFECCION FISCAL:** Autoliquidado como Transmisiones exenta la Transmisión/Acto Jurídico de la anotación A, de fecha quince de abril de dos mil diecinueve, queda afecta cinco años al pago de las liquidaciones complementarias que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

**\*Anotación preventiva LETRA B de incoación de expediente de ruina** sobre esta finca a favor del **AYUNTAMIENTO DE CALAHORRA** en virtud de procedimiento de incoación expediente PARCIAL de ruina número 2/2019/UR-RUI/ABG. Anotado con la **letra B** de fecha diecisiete de julio de dos mil diecinueve. **CERTIFICACION** de dominio y cargas con fecha diecisiete de julio de dos mil diecinueve.

**CUARTO.- Se ha hecho constar la expedición de la presente certificación** por nota al margen de la inscripción 13ª, al folio 163 del Libro 519 de Calahorra Tomo 843 del Archivo.

**QUINTO.-ASIENTOS LIBRO DIARIO PRESENTADOS Y PENDIENTES DE DESPACHO:--SIN PENDES**

Así resulta del Registro y, no existiendo ningún otro asiento vigente que se refiere a la finca de la que se certifica en los Libros de Inscripciones ni en el Libro Diario, expido la presente en dos **folios -nº C18A16495226 y siguiente** del Colegio Oficial de Registradores, que firmo electrónicamente y sello en Calahorra a siete de junio de dos mil veintiuno.

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

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

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

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

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

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

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

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por **MARÍA DEL PILAR OLIVA BRAÑAS**

registrador/a de **REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CALAHORRA** a día siete de junio de dos mil veintiuno.

(\*) C.S.V. : 22600399D5D3627F52B24B74A5CD209E1BE095E7



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.







# CERTIFICACIÓN



**Doña María del Pilar Oliva Brañas, registradora de la propiedad de Calahorra y su distrito hipotecario, Comunidad Autónoma de La Rioja y de su Tribunal Superior de Justicia.**

## **CERTIFICACIÓN**

Que, vista el precedente oficio con csv:13527670547376127655 que motivó el asiento 1412 del Diario 93 de este Registro, de fecha diecisiete de mayo de dos mil veintiuno solicitado por AYUNTAMIENTO DE CALAHORRA con C.I.F.: P2603600D para el procedimiento de EXPROPIACION POR TASACION CONJUNTA-SGE-1 y, teniendo presente la finalidad manifestada en el mismo, he examinado los libros del archivo a mi cargo, omitidos datos protegidos **RESULTA:**

**PRIMERO:** Que la **Finca Nº: 7042** (CODIGO REGISTRAL UNICO 26003000243505) al folio 143 del Libro 519 de Calahorra, Tomo 843 del Archivo, inscripción 12ª, con la descripción que sigue:-----

**RÚSTICA.-** Heredad huerto en término de BARRERAS, jurisdicción de Calahorra; con una superficie de **trece áreas noventa y seis centiáreas**. Linda: Norte, Camino de la Estación; Sur, propiedad de Dominica Palacio; Oeste, senda y tras ella propiedad de Jesús Adán; Este, propiedad de Cayetano Baroja. La finca no se encuentra coordinada gráficamente con catastro a fecha actual.-----

**SEGUNDO: TITULAR REGISTRAL Y TITULO DE ADQUISICIÓN de los últimos cinco años: no consta más transmisión que la titularidad actual: -----**

\* Se halla inscrita a favor de la mercantil "**CUBICAN XXI SL**" con C.I.F.: **B-26386573** a quien pertenece una tercera parte indivisa del pleno dominio; de la mercantil "**CONSTRUCCIONES CRUZ SAN ROMAN, S.A.**" con C.I.F.: **A-26016972** a quien pertenece una tercera parte indivisa del pleno dominio y la mercantil "**VIVIENDAS Y DESARROLLO TECNOLOGICO, S.L.**" con C.I.F.: **B-26262980**, a quien pertenece una tercera parte indivisa del pleno dominio, por título de compraventa, en virtud de escritura formalizada por don Juan García Jalon de la Lama, notario de Logroño, número de protocolo 1367/2007, de fecha dieciséis de marzo de dos mil siete que causó la Inscripción 12ª al folio 143, Libro 519 de Calahorra, Tomo 843 del archivo de fecha trece de junio de dos mil siete.-----

**TERCERO.-CARGAS DE LA FINCA:-----**

\* **Servidumbre** de medianeras a favor de José María Leza en los términos que consta en la inscripción 8ª al folio 57 del libro 149 de Calahorra, tomo 249 del archivo. Inscrita el 15 de junio de 1916.-----

\***HIPOTECA** constituida en la inscripción 13ª al folio 143 del libro 519 de Calahorra, tomo 843 del archivo, a favor de "**DSSV, S.A.R.L.**" en garantía de un préstamo por un principal de **DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS VEINTIOCHO EUROS, NOVENTA Y SEIS CENTIMOS** de principal, del pago de intereses remuneratorios de doce meses hasta un máximo del 8,00 por ciento anual de interés; pago de intereses moratorios de doce meses al 20,00 por ciento anual de interés; de una cantidad equivalente al 7,00 por ciento del principal para costas y gastos judiciales, y de mil Euros para gastos extrajudiciales, en su caso. Por un plazo de tres años hasta el uno de enero de dos mil quince. Tasada para subasta en novecientos dieciséis mil novecientos ochenta y tres euros, cincuenta y nueve céntimos. Formalizada en virtud de escritura pública otorgada el veinticinco de octubre de dos mil siete ante el Notario de Logroño, don Carlos Ramon Pueyo Cajal número 4810/2007 de protocolo, según la inscripción 13ª, modificada por la 21ª, cedida por la 23ª en virtud de escritura de veintinueve de enero de dos mil diecinueve, , ante el notario de Madrid, don Antonio Morenés Giles, número 206/2019 de protocolo. La hipoteca constituida sobre esta finca tiene el mismo rango que las constituidas a favor de las entidades Caja Rural de Navarra Sdad Coop.; Banco Popular Español, SA.; Banco Popular Español, S.A. (antes Banco de Vasconia) SA) y Sociedad



De Gestion De Activos Procedentes De La Reestructuracion Bancaria, S.A. (antes Banco Financiero y de Ahorros, S.A.). Inscrita el veintitrés de enero de dos mil ocho según la inscripción 13ª, modificada por la 21ª, cedida por la 23ª de fecha veinticinco de marzo de dos mil diecinueve.-----

**\*HIPOTECA constituida en la inscripción 14ª al folio 144 del libro 519 de Calahorra, tomo 843 del archivo a favor de la "CAJA RURAL DE NAVARRA, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO "** en garantía de un préstamo por un principal de **DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS SETENTA Y UN EUROS, NOVENTA Y OCHO CENTIMOS**, de sus intereses ordinarios hasta una cantidad máxima equivalente al 9 por ciento del principal; de los intereses para los casos de mora hasta una cantidad máxima equivalente al 18 por ciento del principal, y de un 8 por ciento del principal que se señala para comisiones, costas judiciales y tributos. Por un plazo de tres años hasta el veinticinco de enero de dos mil quince. Tasada para subasta en doscientos cuarenta y cuatro mil quinientos setenta y un euros, noventa y ocho céntimos. Formalizada en virtud de escritura pública otorgada el veinticinco de octubre de dos mil siete ante el Notario de Logroño, don Carlos Ramon Pueyo Cajal número 4811/2007 de protocolo, según la inscripción 14ª, modificada por la 20ª en virtud de escritura otorgada el día veintidós de febrero de dos mil doce, ante el notario de Logroño, don Emilio Eugenio Navarro Moreno, número 228/2012 de protocolo. La hipoteca constituida sobre esta finca tiene el mismo rango que las constituidas a favor de las entidades: DSSV, S.A.R.L.; Banco Popular Español, S.A.; Banco Popular Español, S.A., (antes Banco de Vasconia, SA) y Sociedad de Gestion de Activos Procedentes de la Reestructuracion Bancaria, S.A. (antes Banco Financiero y de Ahorros, S.A.). Inscrita el veintitrés de enero de dos mil ocho según la inscripción 14ª, modificada por la 20ª de fecha veintidós de marzo de dos mil doce.-----

**\*HIPOTECA constituida en la inscripción 15ª al folio 144 del libro 519 de Calahorra, tomo 843 del archivo a favor de " BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A. "** en garantía de un préstamo por un principal de **NOVENTA Y UN MIL SETECIENTOS SESENTA Y SEIS EUROS, OCHO CENTIMOS**; sus intereses ordinarios hasta un máximo de cuatro mil cuatrocientos uno con diez Euros; sus intereses de demora hasta una cantidad máxima de veinticuatro mil novecientos cuarenta y cinco con seiscientos noventa Euros; y una cantidad adicional de dos mil setecientos setenta y uno con trescientos cuarenta Euros para costas, y en su caso, los gastos de ejecución extrajudicial. Por un plazo de tres años hasta el veintidós de febrero de dos mil quince. Tasada para subasta en cuarenta y dos mil setecientos noventa y siete euros, setenta y seis céntimos. Formalizada en virtud de escritura pública otorgada el veinticinco de octubre de dos mil siete ante el Notario de Logroño, don Carlos Ramon Pueyo Cajal número 4812/2007 de protocolo, según la inscripción 15ª modificada por la 18ª en virtud de escritura otorgada el día veintidós de febrero de dos mil doce, ante el notario de Logroño, don Emilio Eugenio Navarro Moreno, número 226/2012 de protocolo. La hipoteca constituida sobre esta finca tiene el mismo rango que las constituidas a favor de las entidades: DSSV, S.A.R.L.; Caja Rural de Navarra Scdad Coop.; Banco Popular Español, S.A (antes Banco de Vasconia, S.A.) . y, Sociedad De Gestion De Activos Procedentes De La Reestructuracion Bancaria, S.A. (antes Banco Financiero y de Ahorros, S.A.). Inscrita el veintitrés de enero de dos mil ocho según la inscripción 15ª modificada por la 18ª de fecha dieciséis de marzo de dos mil doce.-----

**\*HIPOTECA constituida en la inscripción 16ª al folio 144 del libro 519 de Calahorra, tomo 843 del archivo a favor de " BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A. "** en garantía de un préstamo por un principal de **NOVENTA Y UN MIL SETECIENTOS SESENTA Y SEIS EUROS, OCHO CENTIMOS**; sus intereses ordinarios hasta un máximo de cuatro mil cuatrocientos uno con diez Euros; sus intereses de demora hasta una cantidad máxima de veinticuatro mil novecientos cuarenta y cinco con seiscientos noventa Euros; y una cantidad adicional de dos mil setecientos setenta y uno con trescientos cuarenta Euros para costas, y en su caso, los gastos de ejecución extrajudicial. Por un plazo de tres años hasta el veintidós de febrero de dos mil quince. Tasada para subasta en noventa y ún mil setecientos sesenta y seis euros, ocho



# CERTIFICACIÓN



céntimos. Formalizada en virtud de escritura pública otorgada el veinticinco de octubre de dos mil siete ante el Notario de Logroño, don Carlos Ramon Pueyo Cajal número 4813/2007 de protocolo, según la inscripción 16ª, modificada por la 19ª en virtud de escritura otorgada el día veintidós de febrero de dos mil doce, ante el notario de Logroño, don Emilio Navarro Moreno, número 227/2012 de protocolo. La hipoteca constituida sobre esta finca tiene el mismo rango que las constituidas a favor de las entidades: DSSV, S.A.R.L. ; Caja Rural de Navarra Sdad Coop.; Banco Popular Español, S.A. y, Sociedad De Gestion De Activos Procedentes De La Reestructuración Bancaria, S.A. (antes Banco Financiero y de Ahorros, S.A.). Inscrita el veintitrés de enero de dos mil ocho según la inscripción 16ª modificada por la 19ª de fecha veinte de marzo de dos mil doce. **CERTIFICACION: Expedida Certificación de dominio y cargas de esta finca, para Procedimiento de Ejecución Hipotecaria número 83/2015 seguido en el Juzgado de Primera Instancia Número Uno de Calahorra. Calahorra, a cinco de Noviembre de dos mil quince.**

\* **HIPOTECA** constituida en la inscripción 17ª al folio 144 del libro 519 de Calahorra, tomo 843 del archivo a favor de "SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, S.A." en garantía de un préstamo por un principal de **SESENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y SIETE EUROS, NOVECIENTOS ÚN CÉNTIMOS DE EURO**, y un cinco por ciento del mismo para costas; de dos años de intereses al tipo máximo del 5,6 por ciento; de dieciocho meses al tipo máximo del 11,6 por ciento para cobertura, en su caso, de posibles intereses de demora, y hasta un máximo equivalente al 1,2 por cien del principal garantizado para cobertura, en su caso, de los gastos, impuestos y tributos devengados sobre esta finca y que hubieran sido satisfechos por la Entidad acreedora. Por un plazo de tres años hasta el veinticinco de enero de dos mil quince. Tasada para subasta en novecientos dieciséis mil novecientos ochenta y tres euros, cincuenta y nueve céntimos. Formalizada en virtud de escritura pública otorgada el veinticinco de octubre de dos mil siete ante el Notario de Logroño, don Carlos Ramon Pueyo Cajal número 4814/2007 de protocolo, según la inscripción 17ª, modificada por la 22ª, cedida por la 24ª en virtud de escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don Alfonso Madrudejos Fernández el día veintiuno de diciembre de dos mil doce, protocolo 2304 en unión de Acta complementaria de la escritura de transmisión de activos en la que se describe esta finca autorizada por el Notario de Madrid don José María Madrudejos Fernandez el día ocho de marzo de dos mil diecinueve protocolo 472. La hipoteca constituida sobre esta finca tiene el mismo rango que las constituidas a favor de las entidades: DSSV, S.A.R.L. ; Caja Rural de Navarra, Sociedad Cooperativa de Crédito; Banco Popular Español, SA. y, Banco Popular Español, S.A. (antes Banco de Vasconia, SA).- Inscrita el veintitrés de enero de dos mil ocho según la inscripción 17ª, modificada por la 22ª, cedida por la 24ª de fecha veinticuatro de abril de dos mil diecinueve.

\***AFECCION FISCAL:** Pagadas por autoliquidación la cantidad 35.394,00 euros, correspondiente a la Transmisión/Acto Jurídico de la inscripción 23ª de esta finca, queda afectada 5 años, a partir de la fecha 25 de marzo de 2019 al pago de la liquidación complementaria que, en su caso, pueda girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

\***Anotación preventiva de Embargo a favor de la "SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, S.A."** en virtud de procedimiento de ejecución títulos no judiciales número 166/19 seguido en el Juzgado de Primera Instancia Numero Cinco de Logroño, para responder de **un millón cuatrocientos trece mil ochocientos setenta y un euros con trece céntimos de principal más cuatrocientos veinticuatro mil ciento sesenta y un euros con treinta y tres céntimos fijados prudencialmente para gastos, intereses y costas de la ejecución.** Anotado con la letra A de fecha 15 de abril de 2019 Anotación sobre la tercera parte indivisa de esta finca inscrita a nombre de la mercantil "VIVIENDAS Y DESARROLLO TECNOLOGICO, S.L."

\***AFECCION FISCAL:** Autoliquidado como Transmisiones exenta la Transmisión/Acto Jurídico



de la inscripción A, de fecha 15 de abril de 2019, queda afecta 5 años al pago de las liquidaciones complementarias que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.-

**CUARTO.- Se ha hecho constar la expedición de la presente certificación** por nota la margen de la inscripción 12ª, al folio 143 del Libro 519 de Calahorra, Tomo 843 del Archivo.

**QUINTO.-ASIENTOS LIBRO DIARIO PRESENTADOS Y PENDIENTES DE DESPACHO:-SIN PENDES** -----

Así resulta del Registro y, no existiendo ningún otro asiento vigente que se refiere a la finca de la que se certifica en los Libros de Inscripciones ni en el Libro Diario, expido la presente en dos **folios -nº C18A16495224 y siguiente** del Colegio Oficial de Registradores, que firmo electrónicamente y sello en Calahorra a siete de junio de dos mil veintiuno .-

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

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

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

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

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

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

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

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por **MARÍA DEL PILAR OLIVA BRAÑAS**

registrador/a de **REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CALAHORRA** a día siete de junio de dos mil veintiuno.

(\*) C.S.V. :226003997CCEE7A3D5154E2CB83BAA8EC10D72D3



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.





# CERTIFICACIÓN



**Doña María del Pilar Oliva Brañas, registradora de la propiedad de Calahorra y su distrito hipotecario, Comunidad Autónoma de La Rioja y de su Tribunal Superior de Justicia.**

## **CERTIFICACIÓN**

Que, vista el precedente oficio con csv:13527670547376127655 que motivó el asiento 1412 del Diario 93 de este Registro, de fecha diecisiete de mayo de dos mil veintiuno solicitado por AYUNTAMIENTO DE CALAHORRA con C.I.F.: P2603600D para el procedimiento de EXPROPIACION POR TASACION CONJUNTA-SGE-1 y, teniendo presente la finalidad manifestada en el mismo, he examinado los libros del archivo a mi cargo, omitidos datos protegidos **RESULTA:**

**PRIMERO:** Que la **Finca Nº1574** (CODIGO REGISTRAL UNICO 26003000207569) al folio 147 del Libro 519 de Calahorra, Tomo 843 del Archivo, inscripción 11ª, con la descripción que sigue:-----

**RÚSTICA.-** Heredad huerto con casa indivisible en término BARRERA, jurisdicción de Calahorra; con una superficie de **trece áreas noventa y seis centiáreas**. Linda: Norte, Calixto Palacio Esparza; Sur, Juan Leza; Este, Juan Leza; y Oeste, Manuel Ocón. La finca no se encuentra coordinada gráficamente con catastro a fecha de hoy.--

**SEGUNDO: TITULAR REGISTRAL Y TITULO DE ADQUISICIÓN de los últimos cinco años: no consta más transmisión que la titularidad actual: -----**

\* Se halla inscrita a favor de la mercantil "**CUBICAN XXI SL**" con C.I.F.: **B-26386573** a quien pertenece una tercera parte indivisa del pleno dominio; de la mercantil "**CONSTRUCCIONES CRUZ SAN ROMAN, S.A.**" con C.I.F.: **A-26016972** a quien pertenece una tercera parte indivisa del pleno dominio y de la mercantil "**VIVIENDAS Y DESARROLLO TECNOLOGICO, S.L.**" con C.I.F.: **B-26262980**, a quien pertenece una tercera parte indivisa del pleno dominio, por título de compraventa, en virtud de escritura formalizada por don Juan Garcia Jalon de La Lama, notario de Logroño, número de protocolo 1367/2007, de fecha dieciséis de marzo de dos mil siete que causó la Inscripción 11ª al folio 147, Libro 519 de Calahorra, Tomo 843 del archivo de fecha trece de junio de dos mil siete.-----

**TERCERO.-CARGAS DE LA FINCA:-----**

\* **Servidumbre** de medianeras a favor de José María Leza siendo la pared del Este que cerca dichos huertos medianera en su lindero Sur; en los términos que consta en la inscripción 8ª al folio 68 del libro 77 de Calahorra, tomo 144 del archivo. Inscrita el 15 de junio de 1916:

\***HIPOTECA constituida en la inscripción 12ª al folio 147 del libro 519 de Calahorra, tomo 843 del archivo, a favor de "DSSV, S.A.R.L."** en garantía de un préstamo por un principal de **DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS VEINTIOCHO EUROS, NOVENTA Y SIETE CENTIMOS** de principal, del pago de intereses remuneratorios de doce meses hasta un máximo del 8,00 por ciento anual de interés; pago de intereses moratorios de doce meses al 20,00 por ciento anual de interés; de una cantidad equivalente al 7,00 por ciento del principal para costas y gastos judiciales, y de 1.000 Euros para gastos extrajudiciales, en su caso. Por un plazo de tres años hasta el uno de enero de dos mil quince.. Tasada para subasta en novecientos dieciséis mil novecientos ochenta y tres con quinientos noventa euros. Formalizada en virtud de escritura pública otorgada el veinticinco de octubre de dos mil siete ante el Notario de Logroño, don Carlos Ramon Pueyo Cajal número 4810/2007 de protocolo, según la inscripción 12ª, modificada por la 20ª, cedida por la 22ª en virtud de escritura de veintinueve de enero de dos mil diecinueve, ante el notario de Madrid, don Antonio Morenés Giles, número 206/2019 de protocolo. La hipoteca constituida sobre esta finca tiene el mismo rango que las constituidas a favor de las entidades Caja Rural de Navarra Scdad Coop.; Banco Popular Español, SA.; Banco Popular Español, S.A. (antes Banco de Vasconia, SA) y Sociedad de gestion de activos procedentes de la reestructuración bancaria, S.A. (antes Banco Financiero y de Ahorros, S.A.). Inscrita el veintitrés de enero de dos mil ocho según la inscripción 12ª.

modificada por la 20ª, cedida por la 22ª de fecha veinticinco de marzo de dos mil diecinueve.-----

**\*HIPOTECA constituida en la inscripción 13ª al folio 147 del libro 519 de Calahorra, tomo 843 del archivo a favor de la "CAJA RURAL DE NAVARRA, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO "** en garantía de un préstamo por un principal de **DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS SETENTA Y UN EUROS, NOVENTA Y OCHO CENTIMOS** de principal, de sus intereses ordinarios hasta una cantidad máxima equivalente al nueve por ciento del principal; de los intereses para los casos de mora hasta una cantidad máxima equivalente al dieciocho por ciento del principal, y de un ocho por ciento del principal que se señala para comisiones, costas judiciales y tributos. Por un plazo de tres años hasta el veinticinco de enero de dos mil quince. Tasada para subasta en doscientos cuarenta y cuatro mil quinientos setenta y uno con novecientos ochenta euros. Formalizada en virtud de escritura pública otorgada el veinticinco de octubre de dos mil siete ante el Notario de Logroño, don Carlos Ramon Pueyo Cajal número 4811/2007 de protocolo, según la inscripción 13ª modificada por la 19ª en virtud de escritura otorgada el día veintidós de febrero de dos mil doce, ante el notario de Logroño, don Emilio Eugenio Navarro Moreno, número 228/2012 de protocolo. La hipoteca constituida sobre esta finca tiene el mismo rango que las constituidas a favor de las entidades: DSSV, S.A.R.L. ; Banco Popular Español, S.A.; Banco Popular Español, S.A., (antes Banco de Vasconia, SA) y sociedad de gestion de activos procedentes de la reestructuracion bancaria, S.A. (antes Banco Financiero y de Ahorros, S.A.). Inscrita el veintitrés de enero de dos mil ocho según la inscripción 13ª, modificada por la 19ª de fecha veintidós de marzo de dos mil doce.-----

**\*HIPOTECA constituida en la inscripción 14ª al folio 148 del libro 519 de Calahorra, tomo 843 del archivo a favor del "BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A. "** en garantía de un préstamo por un principal de **NOVENTA Y UN MIL SETECIENTOS SESENTA Y SEIS EUROS, OCHO CENTIMOS** de principal; sus intereses ordinarios hasta un máximo de cuatro mil cuatrocientos uno con diez Euros; sus intereses de demora hasta una cantidad máxima de veinticuatro mil novecientos cuarenta y cinco con seiscientos noventa Euros; y una cantidad adicional de dos mil setecientos setenta y uno con trescientos cuarenta Euros para costas, y en su caso, los gastos de ejecución extrajudicial. Por un plazo de tres años hasta el veintidós de febrero de dos mil quince. Tasada para subasta en treinta y cuatro mil ochocientos treinta y siete con ciento veinte euros. Formalizada en virtud de escritura pública otorgada el veinticinco de octubre de dos mil siete ante el Notario de Logroño, don Carlos Ramon Pueyo Cajal número 4812/2007 de protocolo, según la inscripción 14ª, modificada por la 17ª en virtud de escritura otorgada el día veintidós de febrero de dos mil doce, ante el notario de Logroño, don Emilio Eugenio Navarro Moreno, número 226/2012 de protocolo. La hipoteca constituida sobre esta finca tiene el mismo rango que las constituidas a favor de las entidades: DSSV, S.A.R.L.; Caja Rural de Navarra Scdad Coop.; Banco Popular Español, S.A (antes Banco de Vasconia, S.A.) . y, Sociedad De Gestion De Activos Procedentes De La Reestructuracion Bancaria, S.A. (antes Banco Financiero y de Ahorros, S.A.). Inscrita el veintitrés de enero de dos mil ocho según la inscripción 14ª, modificada por la 17ª de fecha dieciséis de marzo de dos mil doce.-----

**\*HIPOTECA constituida en la inscripción 15ª al folio 148 del libro 519 de Calahorra, tomo 843 del archivo a favor del " BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A. "** en garantía de un préstamo por un principal de **NOVENTA Y UN MIL SETECIENTOS SESENTA Y SEIS EUROS, OCHO CENTIMOS** de principal; sus intereses ordinarios hasta un máximo de cuatro mil cuatrocientos uno con diez Euros; sus intereses de demora hasta una cantidad máxima de veinticuatro mil novecientos cuarenta y cinco con seiscientos noventa Euros; y una cantidad adicional de dos mil setecientos setenta y uno con trescientos cuarenta Euros para costas, y en su caso, los gastos de ejecución extrajudicial. Por un plazo de tres años hasta el veintidós de febrero de dos mil quince. Tasada para subasta en treinta y cuatro mil ochocientos treinta y siete con ciento veinte euros. Formalizada en virtud de escritura pública otorgada el veinticinco de octubre de





# CERTIFICACIÓN



dos mil siete ante el Notario de Logroño, don Carlos Ramon Pueyo Cajal número 4813/2007 de protocolo, según la inscripción 15ª modificada por la 18ª en virtud de escritura otorgada el día veintidós de febrero de dos mil doce, ante el notario de Logroño, don Emilio Navarro Moreno, número 227/2012 de protocolo. La hipoteca constituida sobre esta finca tiene el mismo rango que las constituidas a favor de las entidades: DSSV, S.A.R.L.; Caja Rural de Navarra Scdad Coop.; Banco Popular Español, S.A. y, Sociedad De Gestion De Activos Procedentes De La Reestructuración Bancaria, S.A. (antes Banco Financiero y de Ahorros, S.A.). Inscrita el veintitrés de enero de dos mil ocho según la inscripción 15ª, modificada por la 18ª de fecha veinte de marzo de dos mil doce. **CERTIFICACION: Expedida Certificación de dominio y cargas de esta finca, para Procedimiento de Ejecución Hipotecaria número 83/2015 seguido en el Juzgado de Primera Instancia Número Uno de Calahorra. Calahorra, a cinco de Noviembre de dos mil quince.**-----

**\*HIPOTECA** constituida en la inscripción 16ª al folio 148 del libro 519 de Calahorra, tomo 843 del archivo a favor de la "SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, S.A." en garantía de un préstamo por un principal de **SESENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y SIETE EUROS, NOVECIENTOS ÚN CÉNTIMOS de principal**, y un cinco por ciento del mismo para costas; de dos años de intereses al tipo máximo del 5,6 por ciento; de dieciocho meses al tipo máximo del 11,6 por ciento para cobertura, en su caso, de posibles intereses de demora, y hasta un máximo equivalente al 1,2 por cien del principal garantizado para cobertura, en su caso, de los gastos, impuestos y tributos devengados sobre esta finca y que hubieran sido satisfechos por la Entidad acreedora. Por un plazo de tres años hasta el veinticinco de enero de dos mil quince. Tasada para subasta en novecientos dieciséis mil novecientos ochenta y tres con quinientos noventa euros. Formalizada en virtud de escritura pública otorgada el veinticinco de octubre de dos mil siete ante el Notario de Logroño, don Carlos Ramon Pueyo Cajal número 4814/2007 de protocolo, según la inscripción 16ª, modificada por la 21ª, cedida por la 23ª en virtud de escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don Alfonso Madrifejos Fernández el día veintiuno de diciembre de dos mil doce, protocolo 2304 en unión de Acta complementaria de la escritura de transmisión de activos en la que se describe esta finca autorizada por el Notario de Madrid don José María Madrifejos Fernandez el día ocho de marzo de dos mil diecinueve protocolo 472. La hipoteca constituida sobre esta finca tiene el mismo rango que las constituidas a favor de las entidades: DSSV, S.A.R.L.; Caja Rural de Navarra, Sociedad Cooperativa de Crédito; Banco Popular Español, SA y, Banco Popular Español, S.A. (antes Banco de Vasconia, SA).- Inscrita el veintitrés de enero de dos mil ocho según la inscripción 16ª, modificada por la 21ª, cedida por la 23ª de fecha veinticuatro de abril de dos mil diecinueve. -----

**\*AFECCION FISCAL:** Pagadas por autoliquidación la cantidad 35.394,00 euros, correspondiente a la Transmisión/Acto Jurídico de la inscripción 22ª de esta finca, queda afecta 5 años, a partir de la fecha 25 de marzo de 2019 al pago de la liquidación complementaria que, en su caso, pueda girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.-----

**\*Anotación preventiva de Embargo a favor de la "SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, S.A."** en virtud de procedimiento de ejecución títulos no judiciales número 166/19 seguido en el Juzgado de Primera Instancia Numero Cinco de Logroño, para responder de **un millón cuatrocientos trece mil ochocientos setenta y un euros con trece céntimos de principal más cuatrocientos veinticuatro mil ciento sesenta y un euros con treinta y tres céntimos fijados prudencialmente para gastos, intereses y costas de la ejecución.** Anotado con la letra A de fecha 15 de abril de 2019 Anotación sobre la tercera parte indivisa de esta finca inscrita a nombre de la mercantil "VIVIENDAS Y DESARROLLO TECNOLOGICO, S.L." -----

**\*AFECCION FISCAL:** Autoliquidado como Transmisiones exenta la Transmisión/Acto Jurídico

de la inscripción A, de fecha 15 de abril de 2019, queda afecta 5 años al pago de las liquidaciones complementarias que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.-----

**CUARTO.- Se ha hecho constar la expedición de la presente certificación** por nota la margen de la inscripción Inscripción 11ª al folio147,Libro 519 de Calahorra, Tomo 843 del archivo

**QUINTO.-ASIENTOS LIBRO DIARIO PRESENTADOS Y PENDIENTES DE DESPACHO:-SIN PENDES** -----

Así resulta del Registro y, no existiendo ningún otro asiento vigente que se refiere a la finca de la que se certifica en los Libros de Inscripciones ni en el Libro Diario, expido la presente en dos **folios -nº C18A16495228 y siguiente** del Colegio Oficial de Registradores, que firmo electrónicamente y sello en Calahorra a siete de junio de dos mil veintiuno .-

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

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

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

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

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

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

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

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por **MARÍA DEL PILAR OLIVA BRAÑAS**

registrador/a de **REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CALAHORRA** a día siete de junio de dos mil veintiuno.

(\*) C.S.V. :22600399E761112158094C1E8F8BC9F28B5D1D7D



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.



**PARCELA 2**

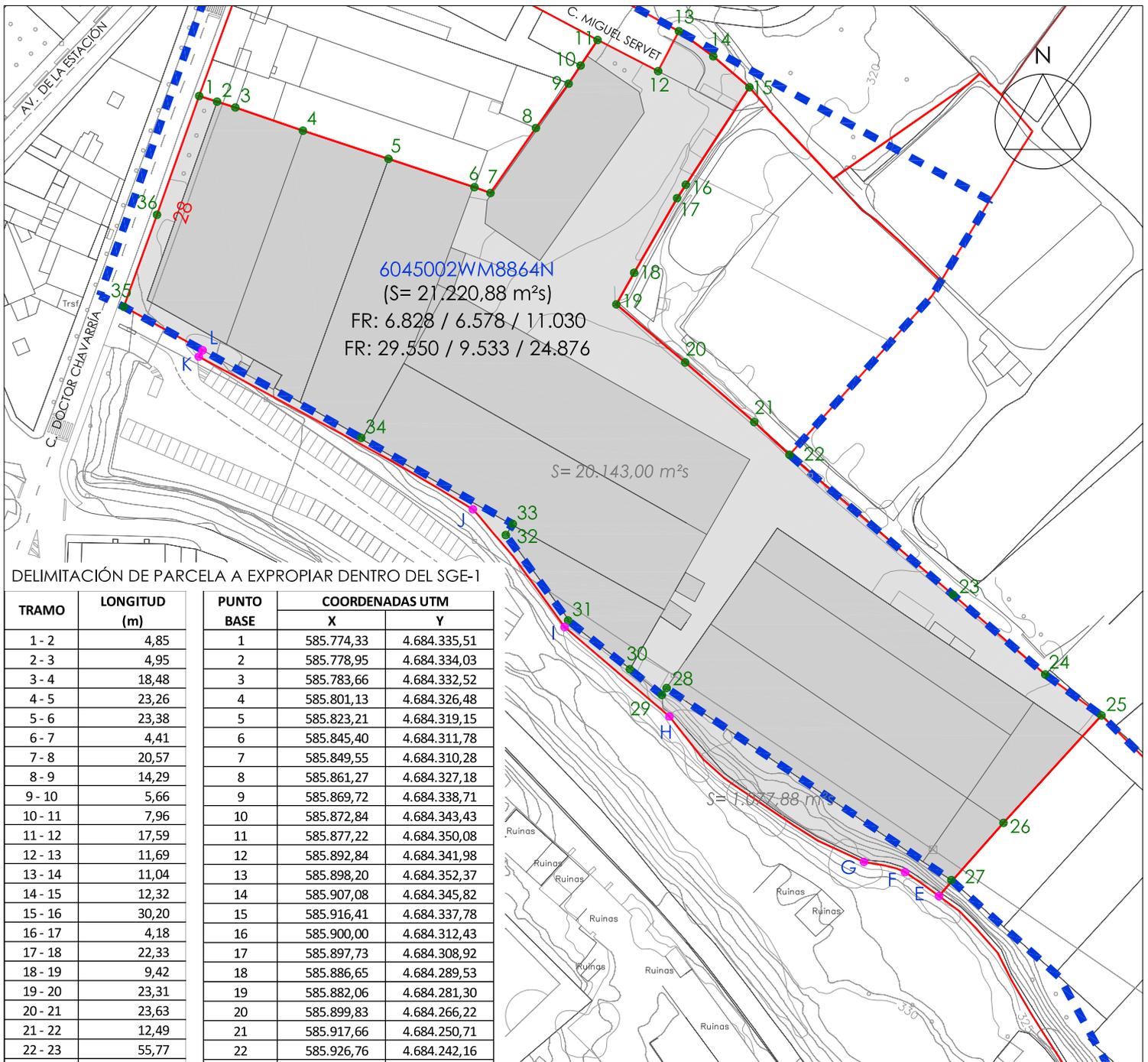
DIRECCIÓN	CL DR CHAVARRIA 28
REFERENCIA CATASTRAL	6045002WM8864N
FINCA REGISTRAL. REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CALAHORRA.	6.578 6.828 9.533 11.030 24.876 29.550
DESCRIPCIÓN	Parcela clasificada parcialmente como SUELO URBANO NO CONSOLIDADO, integrada en el SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO SGE-1, y el resto como SUELO URBANO CONSOLIDADO, dentro del SISTEMA GENERAL ZONA LIBRE DE USO Y DOMINIO PÚBLICO. En ella existen una serie de construcciones, hoy en estado de ruina.
LINDEROS	NORTE: Parcela referencia catastral 6045015WM8864N, CL DR CHAVARRIA 30[A]; Calle MIGUEL SERVET; porción expropiada AV DE LA ESTACIÓN 26, referencia catastral 6045003WM8864N; parcela 13 del polígono 45, referencia catastral 6045013WM8864N, CL DR CHAVARRÍA 30[B]; parcela 13 del polígono 45, referencia catastral 26036A04500013; parcela 32 del polígono 45, referencia catastral 26036A04500032; y parcela 31 del polígono 45, referencia catastral 26036A04500031E. SUR: ....Terreno destinado a viario público y zona libre de usos y dominio público. ESTE:....Parcela 13 del polígono 45, referencia catastral 6045013WM8864N, CL DR CHAVARRÍA 30[B]; y parcela 107 del polígono 45, referencia catastral 26036A04500107. OESTE:.Calle DOCTOR CHAVARRÍA; parcela referencia catastral 6045015WM8864N, CL DR CHAVARRIA 30[A]; y Calle MIGUEL SERVET.
CARGAS	DE LA FINCA REGISTRAL Nº 6.578  Hipoteca a favor de DSSV, SARL. en garantía de un préstamo por un principal de 686.292,59€ de principal, tasada para subasta en 2.573.597,22€, según certificación registral adjunta.  Hipoteca a favor de CAJA RURAL DE NAVARRA, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO en garantía de un préstamo por un principal de 686.417,85€ de principal, tasada para subasta en 686.417,85€, según certificación registral adjunta.  Hipoteca a favor de BANCO POPULAR ESPAÑOL, SA. en garantía de un préstamo por un principal de 257.549,79€ de

	<p>principal, tasada para subasta en 97.773,53€, según certificación registral adjunta.</p> <p>Hipoteca a favor de BANCO POPULAR ESPAÑOL, SA. en garantía de un préstamo por un principal de 257.549,79€ de principal, tasada para subasta en 97.773,53€, según certificación registral adjunta.</p> <p>Hipoteca a favor de SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ATIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SA. en garantía de un préstamo por un principal de 172.431,14€ de principal, tasada para subasta en 4.573.597,22€, según certificación registral adjunta.</p> <p>DE LA FINCA REGISTRAL Nº 6.828</p> <p>Hipoteca a favor de DSSV, SARL. en garantía de un préstamo por un principal de 192.330,08€ de principal, tasada para subasta en 721.237,81€, según certificación registral adjunta.</p> <p>Hipoteca a favor de CAJA RURAL DE NAVARRA, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO en garantía de un préstamo por un principal de 192.362,64€ de principal, tasada para subasta en 192.362,64€, según certificación registral adjunta.</p> <p>Hipoteca a favor de BANCO POPULAR ESPAÑOL, SA. en garantía de un préstamo por un principal de 72.177,05€ de principal, tasada para subasta en 27.400,55€, según certificación registral adjunta.</p> <p>Hipoteca a favor de BANCO POPULAR ESPAÑOL, SA. en garantía de un préstamo por un principal de 72.177,05€ de principal, tasada para subasta en 27.400,55€, según certificación registral adjunta.</p> <p>Hipoteca a favor de SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SA. en garantía de un préstamo por un principal de 48.322,933€ de principal, tasada para subasta en 721.237,81€, según certificación registral adjunta.</p> <p>DE LA FINCA REGISTRAL Nº 9.533</p> <p>Hipoteca a favor de DSSV, SARL. en garantía de un préstamo por un principal de 367.844,42€ de principal, tasada para subasta en 1.379.416,58€, según certificación registral adjunta.</p> <p>Hipoteca a favor de CAJA RURAL DE NAVARRA, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO en garantía de un préstamo por un principal de 367.910,84€ de principal, tasada para subasta en 367.910,84€, según certificación registral adjunta.</p>
--	---

	<p>Hipoteca a favor de BANCO POPULAR ESPAÑOL, SA. en garantía de un préstamo por un principal de 138.043,53€ de principal, tasada para subasta en 52.405,42€, según certificación registral adjunta.</p> <p>Hipoteca a favor de BANCO POPULAR ESPAÑOL, SA. en garantía de un préstamo por un principal de 138.043,53€ de principal, tasada para subasta en 52.405,42€, según certificación registral adjunta.</p> <p>Hipoteca a favor de SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ATIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SA. en garantía de un préstamo por un principal de 92.420,911€ de principal, tasada para subasta en 1.379.416,58€, según certificación registral adjunta.</p> <p>Hipoteca a favor de DSSV, SARL. en garantía de un préstamo por un principal de 120.337,77€ de principal, tasada para subasta en 451.266,28€, según certificación registral adjunta.</p> <p>Hipoteca a favor de CAJA RURAL DE NAVARRA, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO en garantía de un préstamo por un principal de 120.358,30€ de principal, tasada para subasta en 120.358,30€, según certificación registral adjunta.</p> <p>Hipoteca a favor de BANCO POPULAR ESPAÑOL, SA. en garantía de un préstamo por un principal de 45.159,96€ de principal, tasada para subasta en 17.144,06€, según certificación registral adjunta.</p> <p>Hipoteca a favor de BANCO POPULAR ESPAÑOL, SA. en garantía de un préstamo por un principal de 45.159,96€ de principal, tasada para subasta en 17.144,06€, según certificación registral adjunta.</p> <p>Hipoteca a favor de SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SA. en garantía de un préstamo por un principal de 30.234,841€ de principal, tasada para subasta en 451.266,28€, según certificación registral adjunta.</p> <p>DE LA FINCA REGISTRAL Nº 11.030</p> <p>Hipoteca a favor de DSSV, SARL. en garantía de un préstamo por un principal de 120.337,77€ de principal, tasada para subasta en 451.266,28€, según certificación registral adjunta.</p> <p>Hipoteca a favor de CAJA RURAL DE NAVARRA, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO en garantía de un préstamo por un principal de 120.358,30€ de principal, tasada para subasta en 120.358,30€, según certificación registral adjunta.</p>
--	---

	<p>Hipoteca a favor de BANCO POPULAR ESPAÑOL, SA. en garantía de un préstamo por un principal de 45.159,96€ de principal, tasada para subasta en 17.144,06€, según certificación registral adjunta.</p> <p>Hipoteca a favor de BANCO POPULAR ESPAÑOL, SA. en garantía de un préstamo por un principal de 45.159,96€ de principal, tasada para subasta en 17.144,06€, según certificación registral adjunta.</p> <p>Hipoteca a favor de SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SA. en garantía de un préstamo por un principal de 30.234,841€ de principal, tasada para subasta en 451.266,28€, según certificación registral adjunta.</p> <p>DE LA FINCA REGISTRAL Nº 24.876</p> <p>Hipoteca a favor de DSSV, SARL. en garantía de un préstamo por un principal de 1.662.306,46€ de principal, tasada para subasta en 6.233.649,21€, según certificación registral adjunta.</p> <p>Hipoteca a favor de CAJA RURAL DE NAVARRA, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO en garantía de un préstamo por un principal de 1.662.613,40€ de principal, tasada para subasta en 1.662.613,40€, según certificación registral adjunta.</p> <p>Hipoteca a favor de BANCO POPULAR ESPAÑOL, SA. en garantía de un préstamo por un principal de 623.825,29€ de principal, tasada para subasta en 236.822,57€, según certificación registral adjunta.</p> <p>Hipoteca a favor de BANCO POPULAR ESPAÑOL, SA. en garantía de un préstamo por un principal de 623.825,29€ de principal, tasada para subasta en 236.822,57€, según certificación registral adjunta.</p> <p>Hipoteca a favor de SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SA. en garantía de un préstamo por un principal de 410.000,00€ de principal, tasada para subasta en 6.233.649,21€, según certificación registral adjunta.</p> <p>DE LA FINCA REGISTRAL Nº 29.550</p> <p>Hipoteca a favor de DSSV, SARL. en garantía de un préstamo por un principal de 1.887.000,15€ de principal, tasada para subasta en 3.753.326,83€, según certificación registral adjunta.</p> <p>Hipoteca a favor de CAJA RURAL DE NAVARRA, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO en garantía de un préstamo por</p>
--	--

	<p>un principal de 1.001.072,15€ de principal, tasada para subasta en 1.001.072,15€, según certificación registral adjunta.</p> <p>Hipoteca a favor de BANCO POPULAR ESPAÑOL, SA. en garantía de un préstamo por un principal de 375.609,88€ de principal, tasada para subasta en 142.592,64€, según certificación registral adjunta.</p> <p>Hipoteca a favor de BANCO POPULAR ESPAÑOL, SA. en garantía de un préstamo por un principal de 375.609,88€ de principal, tasada para subasta en 142.592,64€, según certificación registral adjunta.</p> <p>Hipoteca a favor de SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SA. en garantía de un préstamo por un principal de 251.462,398€ de principal, tasada para subasta en 3.753.326,83€, según certificación registral adjunta.</p> <p>AFECCIONES FISCALES Y ANOTACIONES PREVENTIVAS DE EMBARGO A FAVOR DE SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SEGÚN CERTIFICACIONES REGISTRALAS ADJUNTAS.</p>
<b>SUPERFICIES AFECTADAS POR LA EXPROPIACIÓN</b>	
SUPERFICIE SUELO	21.220,88 m <sup>2</sup> , según medición.
SUPERFICIE CONSTRUIDA	14.897,00 m <sup>2</sup> , según catastro, hoy en estado de ruina física.
VALOR DEL SUELO	682.021,72 €
VALOR EDIFICACIONES U OTROS ELEMENTOS	0,00 €
VALOR TOTAL	682.021,72 €
PREMIO DE AFECCIÓN	34.101,09 €
JUSTIPRECIO	716.122,81 €



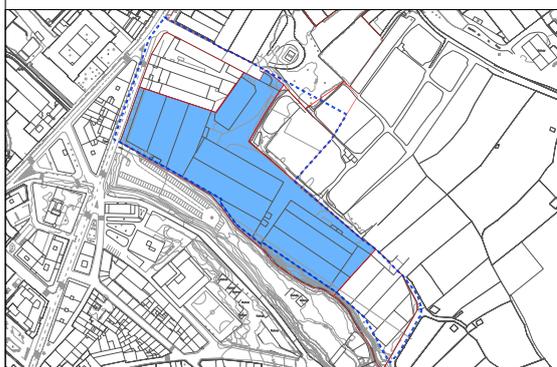
DELIMITACIÓN DE PARCELA A EXPROPIAR DENTRO DEL SGE-1

TRAMO	LONGITUD (m)	PUNTO BASE	COORDENADAS UTM	
			X	Y
1-2	4,85	1	585.774,33	4.684.335,51
2-3	4,95	2	585.778,95	4.684.334,03
3-4	18,48	3	585.783,66	4.684.332,52
4-5	23,26	4	585.801,13	4.684.326,48
5-6	23,38	5	585.823,21	4.684.319,15
6-7	4,41	6	585.845,40	4.684.311,78
7-8	20,57	7	585.849,55	4.684.310,28
8-9	14,29	8	585.861,27	4.684.327,18
9-10	5,66	9	585.869,72	4.684.338,71
10-11	7,96	10	585.872,84	4.684.343,43
11-12	17,59	11	585.877,22	4.684.350,08
12-13	11,69	12	585.892,84	4.684.341,98
13-14	11,04	13	585.898,20	4.684.352,37
14-15	12,32	14	585.907,08	4.684.345,82
15-16	30,20	15	585.916,41	4.684.337,78
16-17	4,18	16	585.900,00	4.684.312,43
17-18	22,33	17	585.897,73	4.684.308,92
18-19	9,42	18	585.886,65	4.684.289,53
19-20	23,31	19	585.882,06	4.684.281,30
20-21	23,63	20	585.899,83	4.684.266,22
21-22	12,49	21	585.917,66	4.684.250,71
22-23	55,77	22	585.926,76	4.684.242,16
23-24	31,53	23	585.969,01	4.684.205,75
24-25	18,02	24	585.992,80	4.684.185,05
25-26	37,69	25	586.007,32	4.684.174,38
26-27	20,08	26	585.982,01	4.684.146,45
27-28	88,88	27	585.968,54	4.684.131,56
28-29	2,17	28	585.895,02	4.684.181,51
29-30	10,64	29	585.893,81	4.684.179,71
30-31	20,37	30	585.885,54	4.684.186,40
31-32	27,44	31	585.869,60	4.684.199,09
32-33	3,39	32	585.853,50	4.684.221,31
33-34	45,09	33	585.855,32	4.684.224,18
34-35	70,15	34	585.816,18	4.684.246,57
35-36	25,40	35	585.754,90	4.684.280,70
36-1	32,76	36	585763,44	4684304,61

DELIMITACIÓN DE PARCELA A EXPROPIAR FUERA DEL SGE-1

TRAMO	LONGITUD (m)	PUNTO BASE	COORDENADAS UTM	
			X	Y
27 - E	5,25	E	585.965,36	4.684.127,38
E - F*	10,77	F	585.956,60	4.684.133,64
F - G*	10,98	G	585.945,99	4.684.136,28
G - H*	63,74	H	585.895,75	4.684.174,13
H - I*	35,68	I	585.868,69	4.684.197,39
I - J*	38,74	J	585.845,00	4.684.228,00
J - K*	81,15	K	585.774,24	4.684.267,71
K - L	1,93	L	585.775,22	4.684.269,38

\* TRAMOS QUEBRADOS



## EXPROPIACIÓN SISTEMA GENERAL EQUIPAMIENTO SGE-1

AYUNTAMIENTO DE CALAHORRA

NOVIEMBRE 2021

Parcela 2

R.C. 6045002WM8864N

SUPERFICIE AFECTADA: 21.220,88m²

ESCALA

E: 1 / 1500

E: 1 / 7500



# CERTIFICACIÓN



**Doña María del Pilar Oliva Brañas, registradora de la propiedad de Calahorra y su distrito hipotecario, Comunidad Autónoma de La Rioja y de su Tribunal Superior de Justicia.**

## **CERTIFICO**

Que, vista el precedente oficio con csv:13527670547376127655 que motivó el asiento 1412 del Diario 93 de este Registro, de fecha diecisiete de mayo de dos mil veintiuno solicitado por AYUNTAMIENTO DE CALAHORRA con C.I.F.: P2603600D para el procedimiento de EXPROPIACION POR TASACION CONJUNTA-SGE-1 y, teniendo presente la finalidad manifestada en el mismo, he examinado los libros del archivo a mi cargo, omitidos datos protegidos **RESULTA:**

**PRIMERO:** Que la **Finca Nº: 6578** (CODIGO REGISTRAL UNICO 26003000369441) al folio 149 del Libro 519 de Calahorra, Tomo 843 del Archivo, inscripción 9ª, con la descripción que sigue:

**RÚSTICA.-** Heredad indivisible en término HOYA DE SORBAN, jurisdicción de Calahorra; con una **superficie de treinta y nueve áreas dieciocho centiáreas**.-- Linda: Norte,regadío; Sur, brazal; Este, Juan Belloso; Oeste, Manuel Barco. No consta inscrita la referencia catastral de la finca. No se encuentra coordinada con catastro a fecha de hoy.

## **SEGUNDO:TITULAR REGISTRAL Y TITULO DE ADQUISICION:**

\* Se halla inscrita a favor de la mercantil "**CUBICAN XXI SL**" con C.I.F.: **B-26386573** a quien pertenece una tercera parte indivisa del pleno dominio; de la mercantil "**CONSTRUCCIONES CRUZ SAN ROMAN, S.A.**" con C.I.F.: **A-26016972** a quien pertenece una tercera parte indivisa del pleno dominio y la mercantil "**VIVIENDAS Y DESARROLLO TECNOLOGICO, S.L.**" con C.I.F.: **B-26262980**, a quien pertenece una tercera parte indivisa del pleno dominio, por título de compraventa, en virtud de escritura formalizada por don Juan Garcia Jalon de La Lama, notario de Logroño, número de protocolo 1367/2007, de fecha dieciséis de marzo de dos mil siete que causó la Inscripción 9ª al folio149,Libro 519 de Calahorra, Tomo 843 del archivo de fecha trece de junio de dos mil siete.

## **TERCERO.-CARGAS DE LA FINCA:**

**HIPOTECA** constituida en la inscripción 10ª al folio 149 del libro 519 de Calahorra, tomo 843 del archivo, a favor de " **DSSV, S.A.R.L.** " en garantía de un préstamo por un principal de **SEISCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y DOS EUROS, CINCUENTA Y NUEVE CENTIMOS de principal**, del pago de intereses remuneratorios de doce meses hasta un máximo del 8,00 por ciento anual de interés; pago de intereses moratorios de doce meses al 20,00 por ciento anual de interés; de una cantidad equivalente al 7,00 por ciento del principal para costas y hastos judiciales, y de mil Euros para gastos extrajudiciales, en su caso. Por un **plazo** de tres años hasta el uno de enero de dos mil quince.. **Tasada** para subasta en dos millones quinientos setenta y tres mil quinientos noventa y siete euros, veintidos céntimos. **Formalizada** en virtud de escritura pública otorgada el veinticinco de octubre de dos mil siete ante el Notario de Logroño, don Carlos Ramon Pueyo Cajal número 4810/2007 de protocolo, según la inscripción 10ª, modificada por la 18ª, cedida por la 20ª en virtud de escritura de veintinueve de enero de dos mil diecinueve, , ante el notario de Madrid, don Antonio Morenés Giles, número 206/2019 de protocolo. La hipoteca constituida sobre esta finca **tiene el mismo rango** que las constituidas a favor de las entidades Caja Rural de Navarra Scdad Coop.; Banco Popular Español, SA.; Banco Popular Español, S.A. (antes Banco de Vasconia, SA) y Sociedad De Gestion De Activos Procedentes De La Reestructuracion Bancaria, S.A. (antes Banco Financiero y de Ahorros, S.A.). Inscrita el veintitrés de enero de dos mil ocho según la inscripción 10ª, modificada por la 18ª, cedida por la 20ª de fecha veinticinco de marzo de dos mil diecinueve.

\***HIPOTECA** constituida en la inscripción 11ª al folio 149 del libro 519 de Calahorra, tomo 843 del archivo a favor de la "**CAJA RURAL DE NAVARRA, SOCIEDAD COOPERATIVA DE**

**CREDITO** " en garantía de un préstamo por un principal de **SEISCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS DIECISIETE EUROS, OCHENTA Y CINCO CENTIMOS de principal**, de sus intereses ordinarios hasta una cantidad máxima equivalente al 9 por ciento del principal; de los intereses para los casos de mora hasta una cantidad máxima equivalente al 18 por ciento del principal, y de un 8 por ciento del principal que se señala para costas judiciales y otros gastos. Por un plazo de tres años hasta el veinticinco de enero de dos mil quince. Tasada para subasta en seiscientos ochenta y seis mil cuatrocientos diecisiete euros, ochenta y cinco céntimos. Formalizada en virtud de escritura pública otorgada el veinticinco de octubre de dos mil siete ante el Notario de Logroño, don Carlos Ramon Pueyo Cajal número 4811/2007 de protocolo, según la inscripción 11ª modificada por la 17ª en virtud de escritura otorgada el día veintidós de febrero de dos mil doce, ante el notario de Logroño, don Emilio Eugenio Navarro Moreno, número 228/2012 de protocolo. La hipoteca constituida sobre esta finca tiene el mismo rango que las constituidas a favor de las entidades: DSSV, S.A.R.L.; Banco Popular Español, S.A.; Banco Popular Español, S.A., (antes Banco de Vasconia, SA) y Sociedad De Gestion De Activos Procedentes De La Reestructuracion Bancaria, S.A. (antes Banco Financiero y de Ahorros, S.A.). Inscrita el veintitrés de enero de dos mil ocho según la inscripción 11ª modificada por la 17ª de fecha veintidós de marzo de dos mil doce.-----

**\*HIPOTECA constituida en la inscripción 12ª al folio 150 del libro 519 de Calahorra, tomo 843 del archivo a favor del " BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A. "** en garantía de un préstamo por un principal de **DOSCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS CUARENTA Y NUEVE EUROS, SETENTA Y NUEVE CENTIMOS de principal**; sus intereses ordinarios hasta un máximo de doce mil trescientos cincuenta y dos con cero noventa Euros; sus intereses de demora hasta una cantidad máxima de setenta mil doce con trescientos treinta Euros; y una cantidad adicional de siete mil setecientos setenta y ocho Euros para costas, y en su caso, los gastos de ejecución extrajudicial. Por un plazo de tres años hasta el veintidós de febrero de dos mil quince. Tasada para subasta en noventa y siete mil setecientos setenta y tres euros, cincuenta y tres céntimos. Formalizada en virtud de escritura pública otorgada el veinticinco de octubre de dos mil siete ante el Notario de Logroño, don Carlos Ramon Pueyo Cajal número 4812/2007 de protocolo, según la inscripción 12ª modificada por la 15ª en virtud de escritura otorgada el día veintidós de febrero de dos mil doce, ante el notario de Logroño, don Emilio Eugenio Navarro Moreno, número 226/2012 de protocolo. La hipoteca constituida sobre esta finca tiene el mismo rango que las constituidas a favor de las entidades: DSSV, S.A.R.L.; Caja Rural de Navarra Scdad Coop.; Banco Popular Español, S.A (antes Banco de Vasconia, S.A.) . y, Sociedad De Gestion De Activos Procedentes De La Reestructuracion Bancaria, S.A. (antes Banco Financiero y de Ahorros, S.A.). Inscrita el veintitrés de enero de dos mil ocho según la inscripción 12ª, modificada por la 15ª de fecha dieciséis de marzo de dos mil doce.-----

**\*HIPOTECA constituida en la inscripción 13ª al folio 150 del libro 519 de Calahorra, tomo 843 del archivo a favor de " BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A. "** en garantía de un préstamo por un principal de **DOSCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS CUARENTA Y NUEVE EUROS, SETENTA Y NUEVE CENTIMOS de principal**; sus intereses ordinarios hasta un máximo de doce mil trescientos cincuenta y dos con cero noventa Euros; sus intereses de demora hasta una cantidad máxima de setenta mil doce con trescientos treinta Euros; y una cantidad adicional de siete mil setecientos setenta y ocho Euros para costas, y en su caso, los gastos de ejecución extrajudicial. Por un plazo de tres años hasta el veintidós de febrero de dos mil quince. Tasada para subasta en noventa y siete mil setecientos setenta y tres euros, cincuenta y tres céntimos. Formalizada en virtud de escritura pública otorgada el veinticinco de octubre de dos mil siete ante el Notario de Logroño, don Carlos Ramon Pueyo Cajal número 4813/2007 de protocolo, según la inscripción 13ª modificada por la 16ª en virtud de escritura otorgada el día veintidós de febrero de dos mil doce, ante el notario de Logroño, don Emilio Navarro Moreno, número 227/2012 de protocolo. La hipoteca constituida sobre esta finca tiene el mismo rango que las constituidas a favor de las entidades: DSSV, S.A.R.L.; Caja Rural de



# CERTIFICACIÓN



Navarra Scdad Coop.; Banco Popular Español, S.A. y, Sociedad De Gestion De Activos Procedentes De La Reestructuración Bancaria, S.A. (antes Banco Financiero y de Ahorros, S.A.). Inscrita el veintitrés de enero de dos mil ocho según la inscripción 13ª modificada por la 16ª de fecha veinte de marzo de dos mil doce. **CERTIFICACION: Expedida Certificación de dominio y cargas de esta finca, para Procedimiento de Ejecución Hipotecaria número 83/2015 seguido en el Juzgado de Primera Instancia Número Uno de Calahorra. Calahorra, a cinco de Noviembre de dos mil quince.**-----

\* **HIPOTECA** constituida en la inscripción 14ª al folio 150 del libro 519 de Calahorra, tomo 843 del archivo a favor de " **SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, S.A.**" en garantía de un préstamo por un principal de **CIENTO SETENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y UN EUROS, CATORCE CENTIMOS** de principal, y un cinco por ciento del mismo para costas; de dos años de intereses al tipo máximo del 5,6 por ciento; de dieciocho meses al tipo máximo del 11,6 por ciento para cobertura, en su caso, de posibles intereses de demora, y hasta un máximo equivalente al 1,2 por cien del principal garantizado para cobertura, en su caso, de los gastos, impuestos y tributos devengados sobre esta finca y que hubieran sido satisfechos por la Entidad acreedora. Por un plazo de tres años hasta el veinticinco de enero de dos mil quince. Tasada para subasta en cuatro millones quinientos setenta y tres mil quinientos noventa y siete euros, veintidos céntimos. Formalizada en virtud de escritura pública otorgada el veinticinco de octubre de dos mil siete ante el Notario de Logroño, don Carlos Ramon Pueyo Cajal número 4814/2007 de protocolo, según la inscripción 14ª modificada por la 19ª, cedida por la 21ª en virtud de escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don Alfonso Madrudejos Fernández el día veintiuno de diciembre de dos mil doce, protocolo 2304 en unión de Acta complementaria de la escritura de transmisión de activos en la que se describe esta finca autorizada por el Notario de Madrid don José María Madrudejos Fernandez el día ocho de marzo de dos mil diecinueve protocolo 472. La hipoteca constituida sobre esta finca tiene el mismo rango que las constituidas a favor de las entidades: DSSV, S.A.R.L. ; Caja Rural de Navarra, Sociedad Cooperativa de Crédito; Banco Popular Español, SA. y, Banco Popular Español, S.A. (antes Banco de Vasconia, SA).- Inscrita el veintitrés de enero de dos mil ocho según la inscripción 14ª, modificada por la 19ª, cedida por la 21ª de fecha veinticuatro de abril de dos mil diecinueve.-----

\***AFECCION FISCAL:** Pagadas por autoliquidación la cantidad 35.394,00 euros, correspondiente a la Transmisión/Acto Jurídico de la inscripción 20ª de esta finca, queda afecta 5 años, a partir de la fecha 25 de marzo de 2019 al pago de la liquidación complementaria que, en su caso, pueda girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.-----

\***Anotación preventiva de Embargo a favor de SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, S.A.** en virtud de procedimiento de ejecución títulos no judiciales número 166/19 seguido en el Juzgado de Primera Instancia Numero Cinco de Logroño, para responder de **un millón cuatrocientos trece mil ochocientos setenta y un euros con trece céntimos de principal más cuatrocientos veinticuatro mil ciento sesenta y un euros con treinta y tres céntimos fijados prudencialmente para gastos, intereses y costas de la ejecución.** Anotado con la **letra A** de fecha 15 de abril de 2019 Anotación **sobre la tercera parte indivisa de esta finca** inscrita a nombre de la mercantil "VIVIENDAS Y DESARROLLO TECNOLOGICO, S.L." .-----

\***AFECCION FISCAL:**Autoliquidado como Transmisiones exenta la Transmisión/Acto Jurídico de la inscripción A, de fecha 15 de abril de 2019, queda afecta 5 años al pago de las liquidaciones complementarias que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.-----

**CUARTO.- Se ha hecho constar la expedición de la presente certificación** por nota la margen de la anotación letra A, al folio 125 del Libro 565 de Calahorra, Tomo 918 del



Archivo.-----

**QUINTO.-ASIENTOS LIBRO DIARIO PRESENTADOS Y PENDIENTES DE DESPACHO:-SIN PENDES** .-----

Así resulta del Registro y, no existiendo ningún otro asiento vigente que se refiere a la finca de la que se certifica en los Libros de Inscripciones ni en el Libro Diario, expido la presente en dos **folios -nº C18A16495230 y siguiente** del Colegio Oficial de Registradores, que firmo electrónicamente y sello en Calahorra a siete de junio de dos mil veintiuno .-

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

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

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

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

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

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

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

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por **MARÍA DEL PILAR OLIVA BRAÑAS**

registrador/a de **REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CALAHORRA** a día siete de junio de dos mil veintiuno.

(\*) C.S.V. :2260039973EDEAC683794714A4D62C9D46B4F135



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.





# CERTIFICACIÓN



**Doña María del Pilar Oliva Brañas, registradora de la propiedad de Calahorra y su distrito hipotecario, Comunidad Autónoma de La Rioja y de su Tribunal Superior de Justicia.**

## **CERTIFICO**

Que, vista el precedente oficio con csv:13527670547376127655 que motivó el asiento 1412 del Diario 93 de este Registro, de fecha diecisiete de mayo de dos mil veintiuno solicitado por AYUNTAMIENTO DE CALAHORRA con C.I.F.: P2603600D para el procedimiento de EXPROPIACION POR TASACION CONJUNTA-SGE-1 y, teniendo presente la finalidad manifestada en el mismo, he examinado los libros del archivo a mi cargo, omitidos datos protegidos **RESULTA:**

**PRIMERO:** Que la **Finca Nº: 6828** (CODIGO REGISTRAL UNICO 26003000228441) al folio 139 del Libro 519 de Calahorra, Tomo 843 del Archivo, inscripción 9ª, con la descripción que sigue:

**RÚSTICA.-** Heredad regadío indivisible en término BARRERAS, jurisdicción de Calahorra; con una superficie de **diez áreas noventa y ocho centiáreas**-- Linda: Norte, carretera de la Estación; Sur, río de las Barreras: Este, río y terreno de Isabel Tutor; Oeste, terreno de Casta Mancebo. No consta inscrita la referencia catastral. La finca no se encuentra coordinada gráficamente con catastro con fecha de hoy.

**SEGUNDO: TITULAR REGISTRAL Y TITULO DE ADQUISICIÓN de los últimos cinco años: no consta más transmisión que la titularidad actual:**

\* Se halla inscrita a favor de la mercantil "**CUBICAN XXI SL**" con C.I.F.: **B-26386573** a quien pertenece una tercera parte indivisa del pleno dominio; de la mercantil "**CONSTRUCCIONES CRUZ SAN ROMAN, S.A.**" con C.I.F.: **A-26016972** a quien pertenece una tercera parte indivisa del pleno dominio y la mercantil "**VIVIENDAS Y DESARROLLO TECNOLOGICO, S.L.**" con C.I.F.: **B-26262980**, a quien pertenece una tercera parte indivisa del pleno dominio, por título de compraventa, en virtud de escritura formalizada por don Juan Garcia Jalon de La Lama, notario de Logroño, número de protocolo 1367/2007, de fecha dieciséis de marzo de dos mil siete que causó la Inscripción 9ª al folio 139, Libro 519 de Calahorra, Tomo 843 del archivo de fecha trece de junio de dos mil siete.

**TERCERO.-CARGAS DE LA FINCA:**

\* **HIPOTECA** constituida en la inscripción 10ª al folio 139 del libro 519 de Calahorra, tomo 843 del archivo, a favor de "**DSSV, S.A.R.L.**" en garantía de un préstamo por un principal de **CIENTO NOVENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS TREINTA EUROS, OCHO CENTIMOS de principal**, del pago de intereses remuneratorios de doce meses hasta un máximo del 8,00 por ciento anual de interés; pago de intereses moratorios de doce meses al 20,00 por ciento anual de interés; de una cantidad equivalente al 7,00 por ciento del principal para costas y gastos judiciales, y de mil Euros para gastos extrajudiciales, en su caso. Por un **plazo** de tres años hasta el uno de enero de dos mil quince. **Tasada** para subasta en setecientos veintiún mil doscientos treinta y siete euros, ochenta y ún céntimos. **Formalizada** en virtud de escritura pública otorgada el veinticinco de octubre de dos mil siete ante el Notario de Logroño, don Carlos Ramon Pueyo Cajal número 4810/2007 de protocolo, según la inscripción 10ª modificada por la 18ª, cedida por la 20ª en virtud de escritura de veintinueve de enero de dos mil diecinueve, ante el notario de Madrid, don Antonio Morenés Giles, número 206/2019 de protocolo. La hipoteca constituida sobre esta finca tiene el mismo rango que las constituidas a favor de las entidades Caja Rural de Navarra Scdad Coop.; Banco Popular Español, SA.; Banco Popular Español, S.A. (antes Banco de Vasconia, SA) y Sociedad De Gestion De Activos Procedentes De La Reestructuracion Bancaria, S.A. (antes Banco Financiero y de Ahorros, S.A.). Inscrita el veintitrés de enero de dos mil ocho según la inscripción 10ª, modificada por la 18ª, cedida por la 20ª de fecha veinticinco de marzo de dos mil diecinueve.--

\***HIPOTECA** constituida en la inscripción 11ª al folio 140 del libro 519 de Calahorra, tomo 843 del archivo a favor de la "**CAJA RURAL DE NAVARRA, SOCIEDAD COOPERATIVA DE**

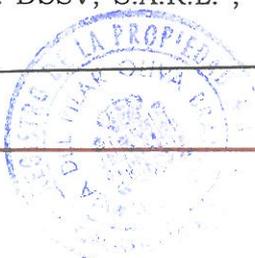




**CREDITO** " en garantía de un préstamo por un principal de **CIENTO NOVENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS SESENTA Y DOS EUROS, SESENTA Y CUATRO CENTIMOS de principal**, de sus intereses ordinarios hasta una cantidad máxima equivalente al 9 por ciento del principal; de los intereses para los casos de mora hasta una cantidad máxima equivalente al 18 por ciento del principal, y de un 8 por ciento del principal que se señala para comisiones, costas judiciales y tributos. Por un plazo de tres años hasta el veinticinco de enero de dos mil quince. Tasada para subasta en ciento noventa y dos mil trescientos sesenta y dos euros, sesenta y cuatro céntimos. Formalizada en virtud de escritura pública otorgada el veinticinco de octubre de dos mil siete ante el Notario de Logroño, don Carlos Ramon Pueyo Cajal número 4811/2007 de protocolo, según la inscripción 11ª modificada por la 17ª en virtud de escritura otorgada el día veintidós de febrero de dos mil doce, ante el notario de Logroño, don Emilio Eugenio Navarro Moreno, número 228/2012 de protocolo. La hipoteca constituida sobre esta finca tiene el mismo rango que las constituidas a favor de las entidades: DSSV, S.A.R.L.; Banco Popular Español, S.A.; Banco Popular Español, S.A., (antes Banco de Vasconia, SA) y Sociedad De Gestion De Activos Procedentes De La Reestructuracion Bancaria, S.A. (antes Banco Financiero y de Ahorros, S.A.). Inscrita el veintitrés de enero de dos mil ocho según la inscripción 11ª modificada por la 17ª de fecha veintidós de marzo de dos mil doce.-----

**\*HIPOTECA constituida en la inscripción 12ª al folio 140 del libro 519 de Calahorra, tomo 843 del archivo a favor de " BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A. "** en garantía de un préstamo por un principal de **SETENTA Y DOS MIL CIENTO SETENTA Y SIETE EUROS, CINCO CENTIMOS de principal**; sus intereses ordinarios hasta un máximo de tres mil cuatrocientos sesenta y uno con seiscientos diez Euros; sus intereses de demora hasta una cantidad máxima de diecinueve mil seiscientos veinte con seiscientos diez Euros; y una cantidad adicional de dos mil ciento setenta y nueve con setecientos cincuenta Euros para costas, y en su caso, los gastos de ejecución extrajudicial. Por un plazo de tres años hasta el veintidós de febrero de dos mil quince. Tasada para subasta en veintisiete mil cuatrocientos euros, cincuenta y cinco céntimos. Formalizada en virtud de escritura pública otorgada el veinticinco de octubre de dos mil siete ante el Notario de Logroño, don Carlos Ramon Pueyo Cajal número 4812/2007 de protocolo, según la inscripción 12ª, modificada por la 15ª en virtud de escritura otorgada el día veintidós de febrero de dos mil doce, ante el notario de Logroño, don Emilio Eugenio Navarro Moreno, número 226/2012 de protocolo. La hipoteca constituida sobre esta finca tiene el mismo rango que las constituidas a favor de las entidades: DSSV, S.A.R.L.; Caja Rural de Navarra Scdad Coop.; Banco Popular Español, S.A (antes Banco de Vasconia, S.A.) . y, Sociedad De Gestion De Activos Procedentes De La Reestructuracion Bancaria, S.A. (antes Banco Financiero y de Ahorros, S.A.). Inscrita el veintitrés de enero de dos mil ocho según la inscripción 12ª modificada por la 15ª de fecha dieciséis de marzo de dos mil doce.-----

**\*HIPOTECA constituida en la inscripción 13ª al folio 140 del libro 519 de Calahorra, tomo 843 del archivo a favor del " BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A. "** en garantía de un préstamo y **RESPONDE de SETENTA Y DOS MIL CIENTO SETENTA Y SIETE EUROS, CINCO CENTIMOS de principal**; sus intereses ordinarios hasta un máximo de tres mil cuatrocientos sesenta y uno con seiscientos diez Euros; sus intereses de demora hasta una cantidad máxima de diecinueve mil seiscientos veinte con seiscientos diez Euros; y una cantidad adicional de dos mil ciento setenta y nueve con setecientos cincuenta Euros para costas, y en su caso, los gastos de ejecución extrajudicial. Por un plazo de tres años hasta el veintidós de febrero de dos mil quince. Tasada para subasta en veintisiete mil cuatrocientos euros, cincuenta y cinco céntimos. Formalizada en virtud de escritura pública otorgada el veinticinco de octubre de dos mil siete ante el Notario de Logroño, don Carlos Ramon Pueyo Cajal número 4813/2007 de protocolo, según la inscripción 13ª modificada por la 16ª en virtud de escritura otorgada el día veintidós de febrero de dos mil doce, ante el notario de Logroño, don Emilio Navarro Moreno, número 227/2012 de protocolo. La hipoteca constituida sobre esta finca tiene el mismo rango que las constituidas a favor de las entidades: DSSV, S.A.R.L.; Caja Rural de Navarra Scdad Coop.;





# CERTIFICACIÓN



Banco Popular Español, S.A. y, Sociedad De Gestion De Activos Procedentes De La Reestructuración Bancaria, S.A. (antes Banco Financiero y de Ahorros, S.A.). Inscrita el veintitrés de enero de dos mil ocho según la inscripción 13ª, modificada por la 16ª de fecha veinte de marzo de dos mil doce. **CERTIFICACION: Expedida Certificación de dominio y cargas de esta finca, para Procedimiento de Ejecución Hipotecaria número 83/2015 seguido en el Juzgado de Primera Instancia Número Uno de Calahorra. Calahorra, a cinco de Noviembre de dos mil quince.**-----

**\* HIPOTECA** constituida en la inscripción 14ª al folio 140 del libro 519 de Calahorra, tomo 843 del archivo a favor de "SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, S.A. " en garantía de un préstamo por un principal de CUARENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS VEINTIDOS EUROS, NOVECIENTOS TREINTA Y TRES CÉNTIMOS DE EURO de principal, y un cinco por ciento del mismo para costas; de dos años de intereses al tipo máximo del 5,6 por ciento; de dieciocho meses al tipo máximo del 11,6 por ciento para cobertura, en su caso, de posibles intereses de demora, y hasta un máximo equivalente al 1,2 por cien del principal garantizado para cobertura, en su caso, de los gastos, impuestos y tributos devengados sobre esta finca y que hubieran sido satisfechos por la Entidad acreedora. Por un plazo de tres años hasta el veinticinco de enero de dos mil quince. **Tasada** para subasta en setecientos veintiún mil doscientos treinta y siete euros, ochenta y un céntimos. **Formalizada** en virtud de escritura pública otorgada el veinticinco de octubre de dos mil siete ante el Notario de Logroño, don Carlos Ramon Pueyo Cajal número 4814/2007 de protocolo, según la inscripción 14ª, modificada por la 19ª, cedida por la 21ª en virtud de escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don Alfonso Madrideo Fernández el día veintiuno de diciembre de dos mil doce, protocolo 2304 en unión de Acta complementaria de la escritura de transmisión de activos en la que se describe esta finca autorizada por el Notario de Madrid don José María Madrideo Fernandez el día ocho de marzo de dos mil diecinueve protocolo 472. La hipoteca constituida sobre esta finca tiene el mismo rango que las constituidas a favor de las entidades: DSSV, S.A.R.L.; Caja Rural de Navarra, Sociedad Cooperativa de Crédito; Banco Popular Español, SA y, Banco Popular Español, S.A. (antes Banco de Vasconia, SA).- Inscrita el veintitrés de enero de dos mil ocho según la inscripción 14ª, modificada por la 19ª, cedida por la 21ª de fecha veinticuatro de abril de dos mil diecinueve. -----

**\*AFECCION FISCAL:** Pagadas por autoliquidación la cantidad 35.394,00 euros, correspondiente a la Transmisión/Acto Jurídico de la inscripción 20ª de esta finca, queda afecta 5 años, a partir de la fecha 25 de marzo de 2019 al pago de la liquidación complementaria que, en su caso, pueda girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.-----

**\*Anotación preventiva de Embargo a favor de SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, S.A.** en virtud de procedimiento de ejecución títulos no judiciales número 166/19 seguido en el Juzgado de Primera Instancia Numero Cinco de Logroño, para responder de un millón cuatrocientos trece mil ochocientos setenta y un euros con trece céntimos de principal más cuatrocientos veinticuatro mil ciento sesenta y un euros con treinta y tres céntimos fijados prudencialmente para gastos, intereses y costas de la ejecución. Anotado con la letra A de fecha 15 de abril de 2019 Anotación sobre la tercera parte indivisa de esta finca inscrita a nombre de la mercantil "VIVIENDAS Y DESARROLLO TECNOLOGICO, S.L." -----

**\*AFECCION FISCAL:** Autoliquidado como Transmisiones exenta la Transmisión/Acto Jurídico de la inscripción A, de fecha 15 de abril de 2019, queda afecta 5 años al pago de las liquidaciones complementarias que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.-----

**CUARTO.- Se ha hecho constar la expedición de la presente certificación** por nota la margen de la inscripción 9ª, al folio 139 del Libro 519 de Calahorra, Tomo 843 del Archivo.

**QUINTO.-ASIENTOS LIBRO DIARIO PRESENTADOS Y PENDIENTES DE DESPACHO:-SIN PENDES** -----

Así resulta del Registro y, no existiendo ningún otro asiento vigente que se refiere a la finca de la que se certifica en los Libros de Inscripciones ni en el Libro Diario, expido la presente en dos **folios -nº C18A16495232 y siguiente** del Colegio Oficial de Registradores, que firmo electrónicamente y sello en Calahorra a siete de junio de dos mil veintiuno

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

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

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

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

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

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

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

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por **MARÍA DEL PILAR OLIVA BRAÑAS**

registrador/a de **REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CALAHORRA** a día siete de junio de dos mil veintiuno.

(\*) C.S.V. :2260039964FBACC24A564DCC912CD364B3483E34



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.





# CERTIFICACIÓN



**Doña María del Pilar Oliva Brañas, registradora de la propiedad de Calahorra y su distrito hipotecario, Comunidad Autónoma de La Rioja y de su Tribunal Superior de Justicia.**

**CERTIFICO**-----

Que, vista el precedente oficio con csv:13527670547376127655 que motivó el asiento 1412 del Diario 93 de este Registro, de fecha diecisiete de mayo de dos mil veintiuno solicitado por AYUNTAMIENTO DE CALAHORRA con C.I.F.: P2603600D para el procedimiento de EXPROPIACION POR TASACION CONJUNTA-SGE-1 y, teniendo presente la finalidad manifestada en el mismo, he examinado los libros del archivo a mi cargo, omitidos datos protegidos **RESULTA:**-----

**PRIMERO:** Que la **Finca Nº: 9.533** (CODIGO REGISTRAL UNICO 26003000446173) al folio 151 del Libro 519 de Calahorra, Tomo 843 del Archivo, inscripción 14ª, con la descripción que sigue:-----

**URBANA.** Solar sito en la **AVENIDA DE LA ESTACION, sin número**, de Calahorra. Ocupa una superficie de **dos mil cien metros cuadrados**. Linda: Norte, fábrica de Envases Metálicos Riojanos Moreno, S.A., calle sin denominación o Travesía a la Avenida de la Estación; Sur, Felisa Diez Miguel; Oeste, Envases Metálicos Riojanos Moreno, S.A., y parcelas 68 y 14; Este, senda y mediante esta, Teodora y Pedro Martínez de Baroja. Polígono 45, parte de parcela 12. No consta inscrita la referencia catastral. La finca no se encuentra coordinada gráficamente con catastro a fecha de hoy.-----

**SEGUNDO: TITULAR REGISTRAL Y TITULO DE ADQUISICIÓN de los últimos cinco años: no consta más transmisión que la titularidad actual:**-----

\* Se halla inscrita a favor de la mercantil "**CUBICAN XXI SL**" con C.I.F.: **B-26386573** a quien pertenece una tercera parte indivisa del pleno dominio; de la mercantil "**CONSTRUCCIONES CRUZ SAN ROMAN, S.A.**" con C.I.F.: **A-26016972** a quien pertenece una tercera parte indivisa del pleno dominio y la mercantil "**VIVIENDAS Y DESARROLLO TECNOLOGICO, S.L.**" con C.I.F.: **B-26262980**, a quien pertenece una tercera parte indivisa del pleno dominio, por título de compraventa, en virtud de escritura formalizada por don Juan Garcia Jalon de La Lama, notario de Logroño, número de protocolo 1367/2007, de fecha dieciséis de marzo de dos mil siete que causó la Inscripción 14ª al folio 151, Libro 519 de Calahorra, Tomo 843 del archivo de fecha trece de junio de dos mil siete.-----

**TERCERO.-CARGAS DE LA FINCA:**-----

\***HIPOTECA** constituida en la inscripción 15ª al folio 151 del libro 519 de Calahorra, tomo 843 del archivo, a favor de "**DSSV, S.A.R.L.**" en garantía de un préstamo por un principal de **TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y CUATRO EUROS, CUARENTA Y DOS CENTIMOS**, del pago de intereses remuneratorios de doce meses hasta un máximo del 8,00 por ciento anual de interés; pago de intereses moratorios de doce meses al 20,00 por ciento anual de interés; de una cantidad equivalente al 7,00 por ciento del principal para costas y gastos judiciales, y de mil Euros para gastos extrajudiciales, en su caso. Por un plazo de tres años hasta el uno de enero de dos mil quince. Tasada para subasta en un millón trescientos setenta y nueve mil cuatrocientos dieciséis euros con cincuenta y ocho céntimos. Formalizada en virtud de escritura pública otorgada el veinticinco de octubre de dos mil siete ante el Notario de Logroño, don Carlos Ramon Pueyo Cajal número 4810/2007 de protocolo, según la inscripción 15ª, modificada por la 23ª, cedida por la 25ª en virtud de escritura de veintinueve de enero de dos mil diecinueve, , ante el notario de Madrid, don Antonio Morenés Giles, número 206/2019 de protocolo. La hipoteca constituida sobre esta finca tiene el mismo rango que las constituidas a favor de las entidades Caja Rural de Navarra Sdad Coop.; Banco Popular Español, SA.; Banco Popular Español, S.A. (antes Banco de Vasconia, SA) y Sociedad De Gestion De Activos Procedentes De La Reestructuracion Bancaria, S.A. (antes Banco

Financiero y de Ahorros, S.A.). Inscrita el veintitrés de enero de dos mil ocho según la inscripción 15ª modificada por la 23ª cedida por la 25ª de fecha veinticinco de marzo de dos mil diecinueve.-----

**\*HIPOTECA constituida en la inscripción 16ª al folio 152 del libro 519 de Calahorra, tomo 843 del archivo a favor de "CAJA RURAL DE NAVARRA, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO"** en garantía de un préstamo por un principal de **TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS DIEZ EUROS, OCHENTA Y CUATRO CENTIMOS**, de sus intereses ordinarios hasta una cantidad máxima equivalente al 9 por ciento del principal; de los intereses para los casos de mora hasta una cantidad máxima equivalente al 18 por ciento del principal, y de un 8 por ciento del principal que se señala para comisiones, costas judiciales y tributos. Por un plazo de tres años hasta el veinticinco de enero de dos mil quince. Tasada para subasta en trescientos sesenta y siete mil novecientos diez euros, ochenta y cuatro céntimos. Formalizada en virtud de escritura pública otorgada el veinticinco de octubre de dos mil siete ante el Notario de Logroño, don Carlos Ramon Pueyo Cajal número 4811/2007 de protocolo, según la inscripción 16ª modificada por la 22ª en virtud de escritura otorgada el día veintidós de febrero de dos mil doce, ante el notario de Logroño, don Emilio Eugenio Navarro Moreno, número 228/2012 de protocolo. La hipoteca constituida sobre esta finca tiene el mismo rango que las constituidas a favor de las entidades: DSSV, S.A.R.L.; Banco Popular Español, S.A.; Banco Popular Español, S.A., (antes Banco de Vasconia, SA) y Sociedad De Gestion De Activos Procedentes De La Reestructuracion Bancaria, S.A. (antes Banco Financiero y de Ahorros, S.A.). Inscrita el veintitrés de enero de dos mil ocho según la inscripción 16ª, modificada por la 22ª de fecha veintidós de marzo de dos mil doce.-----

**\*HIPOTECA constituida en la inscripción 17ª al folio 152 del libro 519 de Calahorra, tomo 843 del archivo a favor del "BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A."** en garantía de un préstamo por un principal de **CIENTO TREINTA Y OCHO MIL CUARENTA Y TRES EUROS, CINCUENTA Y TRES CENTIMOS**; sus intereses ordinarios hasta un máximo de seis mil seiscientos veinte con quinientos setenta Euros; sus intereses de demora hasta una cantidad máxima de treinta y siete mil quinientos veinticinco con setecientos cincuenta Euros; y una cantidad adicional de cuatro mil ciento sesenta y ocho con novecientos diez Euros para costas, y en su caso, los gastos de ejecución extrajudicial. Por un plazo de tres años hasta el veintidós de febrero de dos mil quince. Tasada para subasta en cincuenta y dos mil cuatrocientos cinco euros, cuarenta y dos céntimos. Formalizada en virtud de escritura pública otorgada el veinticinco de octubre de dos mil siete ante el Notario de Logroño, don Carlos Ramon Pueyo Cajal número 4812/2007 de protocolo, según la inscripción 17ª modificada por la 20ª en virtud de escritura otorgada el día veintidós de febrero de dos mil doce, ante el notario de Logroño, don Emilio Eugenio Navarro Moreno, número 226/2012 de protocolo. La hipoteca constituida sobre esta finca tiene el mismo rango que las constituidas a favor de las entidades: DSSV, S.A.R.L.; Caja Rural de Navarra Sdad Coop.; Banco Popular Español, S.A (antes Banco de Vasconia, S.A.) . y, Sociedad De Gestion De Activos Procedentes De La Reestructuracion Bancaria, S.A. (antes Banco Financiero y de Ahorros, S.A.). Inscrita el veintitrés de enero de dos mil ocho según la inscripción 17ª, modificada por la 20ª de fecha dieciséis de marzo de dos mil doce.-----

**\*HIPOTECA constituida en la inscripción 18ª al folio 152 del libro 519 de Calahorra, tomo 843 del archivo a favor del "BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A."** en garantía de un préstamo por un principal de **CIENTO TREINTA Y OCHO MIL CUARENTA Y TRES EUROS, CINCUENTA Y TRES CENTIMOS**; sus intereses ordinarios hasta un máximo de seis mil seiscientos veinte con quinientos setenta Euros; sus intereses de demora hasta una cantidad máxima de treinta y siete mil quinientos veinticinco con setecientos cincuenta Euros; y una cantidad adicional de cuatro mil ciento sesenta y ocho con novecientos diez Euros para costas, y en su caso, los gastos de ejecución extrajudicial. Por un plazo de tres años hasta el veintidós de febrero de dos mil quince. Tasada para subasta en cincuenta y dos mil cuatrocientos cinco euros, cuarenta y dos céntimos. Formalizada en virtud de escritura pública otorgada el veinticinco de octubre de



# CERTIFICACIÓN



dos mil siete ante el Notario de Logroño, don Carlos Ramon Pueyo Cajal número 4813/2007 de protocolo, según la inscripción 18ª modificada por la 21ª en virtud de escritura otorgada el día veintidós de febrero de dos mil doce, ante el notario de Logroño, don Emilio Navarro Moreno, número 227/2012 de protocolo. La hipoteca constituida sobre esta finca tiene el mismo rango que las constituidas a favor de las entidades: DSSV, S.A.R.L. ; Caja Rural de Navarra Scdad Coop.; Banco Popular Español, S.A. y, Sociedad De Gestion De Activos Procedentes De La Reestructuración Bancaria, S.A. (antes Banco Financiero y de Ahorros, S.A.). Inscrita el veintitrés de enero de dos mil ocho según la inscripción 18ª, modificada por la 21ª de fecha veinte de marzo de dos mil doce. **CERTIFICACION: Expedida Certificación de dominio y cargas de esta finca, para Procedimiento de Ejecución Hipotecaria número 83/2015 seguido en el Juzgado de Primera Instancia Número Uno de Calahorra. Calahorra, a cinco de Noviembre de dos mil quince.**-----

\* **HIPOTECA** constituida en la inscripción 19ª al folio 152 del libro 519 de Calahorra, tomo 843 del archivo a favor de "SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, S.A." en garantía de un préstamo por un principal de **NOVENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS VEINTE EUROS, NOVECIENTOS ONCE CENTIMOS DE EURO**, y un cinco por ciento del mismo para costas; de dos años de intereses al tipo máximo del 5,6 por ciento; de dieciocho meses al tipo máximo del 11,6 por ciento para cobertura, en su caso, de posibles intereses de demora, y hasta un máximo equivalente al 1,2 por cien del principal garantizado para cobertura, en su caso, de los gastos, impuestos y tributos devengados sobre esta finca y que hubieran sido satisfechos por la Entidad acreedora. Por un plazo de tres años hasta el veinticinco de enero de dos mil quince. Tasada para subasta en un millón trescientos setenta y nueve mil cuatrocientos dieciseis euros, cincuenta y ocho céntimos. Formalizada en virtud de escritura pública otorgada el veinticinco de octubre de dos mil siete ante el Notario de Logroño, don Carlos Ramon Pueyo Cajal número 4814/2007 de protocolo, según la inscripción 19ª modificada por la 24ª, cedida por la 26ª en virtud de escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don Alfonso Madrdejos Fernández el día veintiuno de diciembre de dos mil doce, protocolo 2304 en unión de Acta complementaria de la escritura de transmisión de activos en la que se describe esta finca autorizada por el Notario de Madrid don José María Madrdejos Fernandez el día ocho de marzo de dos mil diecinueve protocolo 472. La hipoteca constituida sobre esta finca tiene el mismo rango que las constituidas a favor de las entidades: DSSV, S.A.R.L. ; Caja Rural de Navarra, Sociedad Cooperativa de Crédito; Banco Popular Español, SA. y, Banco Popular Español, S.A. (antes Banco de Vasconia, SA).- Inscrita el veintitrés de enero de dos mil ocho según la inscripción 19ª, modificada por la 24ª, cedida por la 26ª de fecha veinticuatro de abril de dos mil diecinueve. -----

\***AFECCION FISCAL:** Pagadas por autoliquidación la cantidad 35.394,00 euros, correspondiente a la Transmisión/Acto Jurídico de la inscripción 20ª de esta finca, queda afecta 5 años, a partir de la fecha 25 de marzo de 2019 al pago de la liquidación complementaria que, en su caso, pueda girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.-----

\***Anotación preventiva de Embargo a favor de la SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, S.A.** en virtud de procedimiento de ejecución títulos no judiciales número 166/19 seguido en el Juzgado de Primera Instancia Numero Cinco de Logroño, para responder de **un millón cuatrocientos trece mil ochocientos setenta y un euros con trece céntimos de principal más cuatrocientos veinticuatro mil ciento sesenta y un euros con treinta y tres céntimos fijados prudencialmente para gastos, intereses y costas de la ejecución.** Anotado con la letra A de fecha 15 de abril de 2019 Anotación **sobre la tercera parte indivisa de esta finca** inscrita a nombre de la mercantil "VIVIENDAS Y DESARROLLO TECNOLOGICO, S.L." .-----

**\*AFECCION FISCAL:**Autoliquidado como Transmisiones exenta la Transmisión/Acto Jurídico de la inscripción A, de fecha 15 de abril de 2019, queda afecta 5 años al pago de las liquidaciones complementarias que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.-----

**CUARTO.- Se ha hecho constar la expedición de la presente certificación** por nota la margen de la inscripción 14ª, al folio 151 del Libro 519 de Calahorra, Tomo 843 del Archivo.

**QUINTO.-ASIENTOS LIBRO DIARIO PRESENTADOS Y PENDIENTES DE DESPACHO:-SIN PENDES** -----

Así resulta del Registro y, no existiendo ningún otro asiento vigente que se refiere a la finca de la que se certifica en los Libros de Inscripciones ni en el Libro Diario, expido la presente en dos folios -nº C18A16495234 y siguiente del Colegio Oficial de Registradores, que firmo electrónicamente y sello en Calahorra a siete de junio de dos mil veintiuno .-

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

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

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

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

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

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

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

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por **MARÍA DEL PILAR OLIVA BRAÑAS**

registrador/a de **REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CALAHORRA** a día siete de junio de dos mil veintiuno.

(\*) C.S.V. :22600399E7503433A53B4AE2A691FDD43F00390D



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.





# CERTIFICACIÓN



**Doña María del Pilar Oliva Brañas, registradora de la propiedad de Calahorra y su distrito hipotecario, Comunidad Autónoma de La Rioja y de su Tribunal Superior de Justicia.**

**CERTIFICO**-----

Que, vista el precedente oficio con csv:13527670547376127655 que motivó el asiento 1412 del Diario 93 de este Registro, de fecha diecisiete de mayo de dos mil veintiuno solicitado por AYUNTAMIENTO DE CALAHORRA con C.I.F.: P2603600D para el procedimiento de EXPROPIACION POR TASACION CONJUNTA-SGE-1 y, teniendo presente la finalidad manifestada en el mismo, he examinado los libros del archivo a mi cargo, omitidos datos protegidos **RESULTA**:-----

**PRIMERO:** Que la **Finca Nº: 11.030** (CODIGO REGISTRAL UNICO 26003000122374) al folio 141 del Libro 519 de Calahorra, Tomo 843 del Archivo, inscripción 10ª, con la descripción que sigue:-----

**URBANA.-** Fábrica en el término de Planilla de Casa, Carretera de Garray, kilómetro 92, hectómetro segundo; de **seiscientos ochenta y siete metros cuadrados**. Linda, Norte, Carretera de Garray; Sur, finca de "Basconia"; Este, propiedad de herederos Gregorio Gómez, Oeste, camino de los Tilos. No consta inscrita la referencia catastral de la finca. La finca no se encuentra coordinada gráficamente con catastro con fecha de hoy.---

**SEGUNDO: TITULAR REGISTRAL Y TITULO DE ADQUISICIÓN de los últimos cinco años: no consta más transmisión que la titularidad actual:**-----

\* Se halla inscrita a favor de la **mercantil "CUBICAN XXI SL" con C.I.F.: B-26386573** a quien pertenece una tercera parte indivisa del pleno dominio; de la **mercantil "CONSTRUCCIONES CRUZ SAN ROMAN, S.A." con C.I.F.: A-26016972** a quien pertenece una tercera parte indivisa del pleno dominio y la **mercantil "VIVIENDAS Y DESARROLLO TECNOLOGICO, S.L." con C.I.F.: B-26262980**, a quien pertenece una tercera parte indivisa del pleno dominio, por título de compraventa, en virtud de escritura formalizada por don Juan Garcia Jalon de La Lama, notario de Logroño, número de protocolo 1367/2007, de fecha dieciséis de marzo de dos mil siete que causó la Inscripción 10ª al folio 141, Libro 519 de Calahorra, Tomo 843 del archivo de fecha trece de junio de dos mil siete.-----

**TERCERO.-CARGAS DE LA FINCA:**-----

\***HIPOTECA** constituida en la inscripción 11ª al folio 141 del libro 519 de Calahorra, tomo 843 del archivo, a favor de " **DSSV, S.A.R.L.** " en garantía de un préstamo por un principal de **CIENTO VEINTE MIL TRESCIENTOS TREINTA Y SIETE EUROS, SESENTA Y SIETE CENTIMOS**, del pago de intereses remuneratorios de doce meses hasta un máximo del 8,00 por ciento anual de interés; pago de intereses moratorios de doce meses al 20,00 por ciento anual de interés; de una cantidad equivalente al 7,00 por ciento del principal para costas y gastos judiciales, y de mil Euros para gastos extrajudiciales, en su caso. Por un plazo de tres años hasta el uno de enero de dos mil quince. Tasada para subasta en cuatrocientos cincuenta y un mil doscientos sesenta y seis euros, veintiocho céntimos. Formalizada en virtud de escritura pública otorgada el veinticinco de octubre de dos mil siete ante el Notario de Logroño, don Carlos Ramon Pueyo Cajal número 4810/2007 de protocolo, según la inscripción 11ª modificada por la 19ª, cedida por la 21ª en virtud de escritura de veintinueve de enero de dos mil diecinueve, , ante el notario de Madrid, don Antonio Morenes Giles, número 206/2019 de protocolo. La hipoteca constituida sobre esta finca tiene el mismo rango que las constituidas a favor de las entidades Caja Rural de Navarra Scdad Coop.; Banco Popular Español, SA.; Banco Popular Español, S.A. (antes Banco de Vasconia, SA) y Sociedad De Gestion De Activos Procedentes De La Reestructuracion Bancaria, S.A. (antes Banco Financiero y de Ahorros, S.A.) Inscrita el veintitrés de enero de dos mil ocho según la inscripción 11ª, modificada por la 19ª, cedida por la 21ª de fecha veinticinco de marzo de dos mil diecinueve.-----

DEL VAL

**\*HIPOTECA constituida en la inscripción 12ª al folio 141 del libro 519 de Calahorra, tomo 843 del archivo a favor de "CAJA RURAL DE NAVARRA, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO "** en garantía de un préstamo por un principal de **CIENTO VEINTE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y OCHO EUROS, TREINTA CENTIMOS**, de sus intereses ordinarios hasta una cantidad máxima equivalente al 9 por ciento del principal; de los intereses para los casos de mora hasta una cantidad máxima equivalente al 18 por ciento del principal, y de un 8 por ciento del principal que se señala para comisiones, costas judiciales y tributos. Por un plazo de tres años hasta el veinticinco de enero de dos mil quince. Tasada para subasta en ciento veinte mil trescientos cincuenta y ocho euros, treinta céntimos. Formalizada en virtud de escritura pública otorgada el veinticinco de octubre de dos mil siete ante el Notario de Logroño, don Carlos Ramon Pueyo Cajal número 4811/2007 de protocolo, según la inscripción 12ª modificada por la 18ª en virtud de escritura otorgada el día veintidós de febrero de dos mil doce, ante el notario de Logroño, don Emilio Eugenio Navarro Moreno, número 228/2012 de protocolo . La hipoteca constituida sobre esta finca tiene el mismo rango que las constituidas a favor de las entidades: DSSV, S.A.R.L. ; Banco Popular Español, S.A.; Banco Popular Español, S.A., (antes Banco de Vasconia, SA) y Sociedad De Gestion De Activos Procedentes De La Reestructuracion Bancaria, S.A. (antes Banco Financiero y de Ahorros, S.A.). Inscrita el veintitrés de enero de dos mil ocho según la inscripción 12ª, modificada por la 18ª de fecha veintidós de marzo de dos mil doce.-----

**\*HIPOTECA constituida en la inscripción 13ª al folio 143 del libro 519 de Calahorra, tomo 843 del archivo a favor del "BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A. "** en garantía de un préstamo por un principal de **CUARENTA Y CINCO MIL CIENTO CINCUENTA Y NUEVE EUROS, NOVENTA Y SEIS CENTIMOS**; sus intereses ordinarios hasta un máximo de dos mil ciento sesenta y cinco con ochocientos setenta Euros; sus intereses de demora hasta una cantidad máxima de doce mil doscientos setenta y seis con doscientos ochenta Euros; y una cantidad adicional de mil trescientos sesenta y tres con ochocientos treinta Euros para costas, y en su caso, los gastos de ejecución extrajudicial. Por un plazo de tres años hasta el veintidós de febrero de dos mil quince. Tasada para subasta en diecisiete mil ciento cuarenta y cuatro euros, seis céntimos. Formalizada en virtud de escritura pública otorgada el veinticinco de octubre de dos mil siete ante el Notario de Logroño, don Carlos Ramon Pueyo Cajal número 4812/2007 de protocolo, según la inscripción 13ª, modificada por la 16ª en virtud de escritura otorgada el día veintidós de febrero de dos mil doce, ante el notario de Logroño, don Emilio Eugenio Navarro Moreno, número 226/2012 de protocolo. La hipoteca constituida sobre esta finca tiene el mismo rango que las constituidas a favor de las entidades: DSSV, S.A.R.L.; Caja Rural de Navarra Scdad Coop.; Banco Popular Español, S.A (antes Banco de Vasconia, S.A.) . y, Sociedad De Gestion De Activos Procedentes De La Reestructuracion Bancaria, S.A. (antes Banco Financiero y de Ahorros, S.A.). Inscrita el veintitrés de enero de dos mil ocho según la inscripción 13ª, modificada por la 16ª de fecha dieciséis de marzo de dos mil doce.-----

**\*HIPOTECA constituida en la inscripción 14ª al folio 142 del libro 519 de Calahorra, tomo 843 del archivo a favor del " BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A. "** en garantía de un préstamo por un principal de **CUARENTA Y CINCO MIL CIENTO CINCUENTA Y NUEVE EUROS, NOVENTA Y SEIS CENTIMOS**; sus intereses ordinarios hasta un máximo de dos mil ciento sesenta y cinco con ochocientos setenta Euros; sus intereses de demora hasta una cantidad máxima de doce mil doscientos setenta y seis con doscientos ochenta Euros; y una cantidad adicional de mil trescientos sesenta y tres con ochocientos treinta Euros para costas, y en su caso, los gastos de ejecución extrajudicial. Por un plazo de tres años hasta el veintidós de febrero de dos mil quince. Tasada para subasta en diecisiete mil ciento cuarenta y cuatro euros, seis céntimos. Formalizada en virtud de escritura pública otorgada el veinticinco de octubre de dos mil siete ante el Notario de Logroño, don Carlos Ramon Pueyo Cajal número 4813/2007 de protocolo, según la inscripción 14ª, modificada por la 17ª en virtud de escritura otorgada el día veintidós de febrero de dos mil doce, ante el notario de Logroño, don Emilio Navarro Moreno,



# CERTIFICACIÓN



número 227/2012 de protocolo. La hipoteca constituida sobre esta finca tiene el mismo rango que las constituidas a favor de las entidades: DSSV, S.A.R.L. ; Caja Rural de Navarra Scdad Coop.; Banco Popular Español, S.A. y, Sociedad De Gestion De Activos Procedentes De La Reestructuración Bancaria, S.A. (antes Banco Financiero y de Ahorros, S.A.). Inscrita el veintitrés de enero de dos mil ocho según la inscripción 14<sup>a</sup>, modificada por la 17<sup>a</sup> de fecha veinte de marzo de dos mil doce. **CERTIFICACION:** Expedida Certificación de dominio y cargas de esta finca, para Procedimiento de Ejecución Hipotecaria número 83/2015 seguido en el Juzgado de Primera Instancia Número Uno de Calahorra. Calahorra, a cinco de Noviembre de dos mil quince.-----

**\* HIPOTECA constituida en la inscripción 15<sup>a</sup> al folio 142 del libro 519 de Calahorra, tomo 843 del archivo a favor de " SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, S.A. "** en garantía de un préstamo por un principal de **TREINTA MIL DOSCIENTOS TREINTA Y CUATRO EUROS, OCHOCIENTOS CUARENTA Y UN CÉNTIMOS DE EURO**, y un cinco por ciento del mismo para costas; de dos años de intereses al tipo máximo del 5,6 por ciento; de dieciocho meses al tipo máximo del 11,6 por ciento para cobertura, en su caso, de posibles intereses de demora, y hasta un máximo equivalente al 1,2 por cien del principal garantizado para cobertura, en su caso, de los gastos, impuestos y tributos devengados sobre esta finca y que hubieran sido satisfechos por la Entidad acreedora. Por un plazo de tres años hasta el veinticinco de enero de dos mil quince. Tasada para subasta en cuatrocientos cincuenta y un mil doscientos sesenta y seis euros, veintiocho céntimos. Formalizada en virtud de escritura pública otorgada el veinticinco de octubre de dos mil siete ante el Notario de Logroño, don Carlos Ramon Pueyo Cajal número 4814/2007 de protocolo, según la inscripción 15<sup>a</sup>, modificada por la 20<sup>a</sup>, cedida por la 22<sup>a</sup> en virtud de escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don Alfonso Madrudejos Fernández el día veintiuno de diciembre de dos mil doce, protocolo 2304 en unión de Acta complementaria de la escritura de transmisión de activos en la que se describe esta finca autorizada por el Notario de Madrid don José María Madrudejos Fernandez el día ocho de marzo de dos mil diecinueve protocolo 472. La hipoteca constituida sobre esta finca tiene el mismo rango que las constituidas a favor de las entidades: DSSV, S.A.R.L. ; Caja Rural de Navarra, Sociedad Cooperativa de Crédito; Banco Popular Español, SA. y, Banco Popular Español, S.A. (antes Banco de Vasconia, SA).- Inscrita el veintitrés de enero de dos mil ocho según la inscripción 15<sup>a</sup>, modificada por la 20<sup>a</sup>, cedida por la 22<sup>a</sup> de fecha veinticuatro de abril de dos mil diecinueve.-----

**\*AFECCION FISCAL:** Pagadas por autoliquidación la cantidad 35.394,00 euros, correspondiente a la Transmisión/Acto Jurídico de la inscripción 21<sup>a</sup> de esta finca, queda afecta 5 años, a partir de la fecha 25 de marzo de 2019 al pago de la liquidación complementaria que, en su caso, pueda girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.-----

**\*Anotación preventiva de Embargo a favor de SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, S.A.** en virtud de procedimiento de ejecución títulos no judiciales número 166/19 seguido en el Juzgado de Primera Instancia Numero Cinco de Logroño, para responder de **un millón cuatrocientos trece mil ochocientos setenta y un euros con trece céntimos de principal más cuatrocientos veinticuatro mil ciento sesenta y un euros con treinta y tres céntimos fijados prudencialmente para gastos, intereses y costas de la ejecución.** Anotado con la letra A de fecha 15 de abril de 2019 Anotación sobre la tercera parte indivisa de esta finca inscrita a nombre de la mercantil "VIVIENDAS Y DESARROLLO TECNOLOGICO, S.L." .-----

**\*AFECCION FISCAL:** Autoliquidado como Transmisiones exenta la Transmisión/Acto Jurídico de la inscripción A, de fecha 15 de abril de 2019, queda afecta 5 años al pago de las liquidaciones complementarias que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.-----

**CUARTO.- Se ha hecho constar la expedición de la presente certificación** por nota la

margen de la inscripción 10ª, al folio 141 del Libro 519 de Calahorra, Tomo 843 del Archivo.

**QUINTO.-ASIENTOS LIBRO DIARIO PRESENTADOS Y PENDIENTES DE DESPACHO:-SIN PENDES** -----

Así resulta del Registro y, no existiendo ningún otro asiento vigente que se refiere a la finca de la que se certifica en los Libros de Inscripciones ni en el Libro Diario, expido la presente en dos folios -nº C18A16495236 y siguiente del Colegio Oficial de Registradores, que firmo electrónicamente y sello en Calahorra a siete de junio de dos mil veintiuno .-

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

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

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

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

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

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

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

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por **MARÍA DEL PILAR OLIVA BRAÑAS**

registrador/a de **REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CALAHORRA** a día siete de junio de dos mil veintiuno.

(\*) C.S.V. :22600399A3121B4D92EC4AC381CAA10B7A0AFDBE



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.





# CERTIFICACIÓN



**Doña María del Pilar Oliva Brañas, registradora de la propiedad de Calahorra y su distrito hipotecario, Comunidad Autónoma de La Rioja y de su Tribunal Superior de Justicia.**

**CERTIFICO**-----

Que, vista el precedente oficio con csv:13527670547376127655 que motivó el asiento 1412 del Diario 93 de este Registro, de fecha diecisiete de mayo de dos mil veintiuno solicitado por AYUNTAMIENTO DE CALAHORRA con C.I.F.: P2603600D para el procedimiento de EXPROPIACION POR TASACION CONJUNTA-SGE-1 y, teniendo presente la finalidad manifestada en el mismo, he examinado los libros del archivo a mi cargo, omitidos datos protegidos **RESULTA:**-----

**PRIMERO:** Que la **Finca Nº: 24.876** (CODIGO REGISTRAL UNICO 26003000466195 ) al folio 153 del Libro 519 de Calahorra, Tomo 843 del Archivo, inscripción 2ª, con la descripción que sigue:-----

**URBANA.** Solar en **HOYA DE SORBAN**, sin número, de Calahorra; dentro de la cual se encuentran las siguientes **edificaciones**: a) un pabellón industrial de cuatro mil metros cuadrados distribuidas en dos naves unidas; b) pequeña edificación de planta baja, destinada a almacén de 105'08 metros cuadrados; c) Otra pequeña construcción de planta baja, pegada a la pared norte del pabellón industrial, destinada a tanque nodriza y estación de bombeo de fuel-oil de 18'86 metros cuadrados. Toda la finca tiene una superficie de **nueve mil cuatrocientos noventa metros cuadrados** y **linda**: Norte, Manuel Mateo Ocón y acequia y Felisa Díez Miguel; Sur, mediante río, herederos de Raimundo Galán Calvo; Oeste, Envases Metálicos Moreno y Este, Manuel López Hita. Polígono 45, parcelas 14 y 15. No consta inscrita la referencia catastral de la finca. La finca no se encuentra coordinada gráficamente con catastro con fecha actual.-----

**SEGUNDO: TITULAR REGISTRAL Y TITULO DE ADQUISICIÓN de los últimos cinco años: no consta más transmisión que la titularidad actual:**-----

\* Se halla inscrita a favor de la mercantil "**CUBICAN XXI SL**" con C.I.F.: **B-26386573** a quien pertenece una tercera parte indivisa del pleno dominio; de la mercantil "**CONSTRUCCIONES CRUZ SAN ROMAN, S.A.**" con C.I.F.: **A-26016972** a quien pertenece una tercera parte indivisa del pleno dominio y la mercantil "**VIVIENDAS Y DESARROLLO TECNOLOGICO, S.L.**" con C.I.F.: **B-26262980**, a quien pertenece una tercera parte indivisa del pleno dominio, por título de compraventa, en virtud de escritura formalizada por don Juan Garcia Jalon de La Lama, notario de Logroño, número de protocolo 1367/2007, de fecha dieciséis de marzo de dos mil siete que causó la Inscripción 2ª al folio 153, Libro 519 de Calahorra, Tomo 843 del archivo de fecha trece de junio de dos mil siete.-----

**TERCERO.-CARGAS DE LA FINCA:**-----

\***HIPOTECA** constituida en la inscripción 3ª al folio 153 del libro 519 de Calahorra, tomo 843 del archivo, a favor de "**DSSV, S.A.R.L.**" en garantía de un préstamo por un principal de **UN MILLON SEISCIENTOS SESENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS SEIS EUROS, CUARENTA Y SEIS CENTIMOS**; del pago de intereses remuneratorios de doce meses hasta un máximo del 8,00 por ciento anual de interés; pago de intereses moratorios de doce meses al 20,00 por ciento anual de interés; de una cantidad equivalente al 7,00 por ciento del principal para costas y gastos judiciales, y de mil Euros para gastos extrajudiciales en su caso. **Tasada** para subasta en seis millones doscientos treinta y tres mil seiscientos cuarenta y nueve euros con veintiún céntimos. **Formalizada** en virtud de escritura pública otorgada el veinticinco de octubre de dos mil siete ante el Notario de Logroño, don Carlos Ramon Pueyo Cajal número 4810/2007 de protocolo, **según la inscripción 3ª, modificada por la 11ª, cedida por la 14ª** en virtud de escritura de veintinueve de enero de dos mil diecinueve, , ante el notario de Madrid, don Antonio Morenés Giles, número 206/2019 de protocolo. La hipoteca constituida sobre esta finca





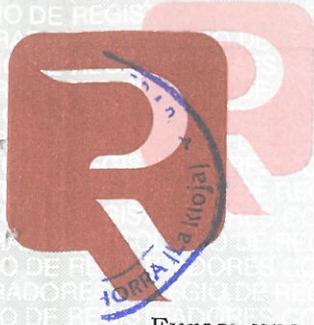
tiene el mismo rango que las constituidas a favor de las entidades Caja Rural de Navarra Scdad Coop.; Banco Popular Español, SA.; Banco Popular Español, S.A. (antes Banco de Vasconia, SA) y Sociedad de gestion de activos procedentes de la reestructuracion bancaria, S.A. (antes Banco Financiero y de Ahorros, S.A.). Inscrita el veintitrés de enero de dos mil ocho según la inscripción 3ª, modificada por la 11ª, cedida por la 14ª de fecha veinticinco de marzo de dos mil diecinueve.-----

**\*HIPOTECA constituida en la inscripción 4ª al folio 154 del libro 519 de Calahorra, tomo 843 del archivo a favor de "CAJA RURAL DE NAVARRA, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO "** en garantía de un préstamo por un principal de **UN MILLON SEISCIENTOS SESENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS TRECE EUROS, CUARENTA CENTIMOS**; de sus intereses hasta una cantidad máxima equivalente al 9 por ciento del principal; de los intereses para los casos de mora hasta una cantidad máxima equivalente al 18 por ciento del principal; y de un 8 por ciento del principal para comisiones, costas judiciales y tributos. Por un plazo de tres años hasta el veinticinco de enero de dos mil quince. Tasada para subasta en un millón seiscientos sesenta y dos mil seiscientos trece euros, cuarenta céntimos. Formalizada en virtud de escritura pública otorgada el veinticinco de octubre de dos mil siete ante el Notario de Logroño, don Carlos Ramon Pueyo Cajal número 4811/2007 de protocolo, según la inscripción 4ª, modificada por la 10ª en virtud de escritura otorgada el día veintidós de febrero de dos mil doce, ante el notario de Logroño, don Emilio Eugenio Navarro Moreno, número 228/2012 de protocolo. La hipoteca constituida sobre esta finca tiene el mismo rango que las constituidas a favor de las entidades: DSSV, S.A.R.L. ; Banco Popular Español, S.A.; Banco Popular Español, S.A., (antes Banco de Vasconia, SA) y Sociedad De Gestion De Activos Procedentes De La Reestructuracion Bancaria, S.A. (antes Banco Financiero y de Ahorros, S.A.). Inscrita el veintitrés de enero de dos mil ocho según la inscripción 4ª, modificada por la 10ª de fecha veintidós de marzo de dos mil doce.-----

**\*HIPOTECA constituida en la inscripción 5ª al folio 205 del libro 519 de Calahorra, tomo 843 del archivo a favor del "BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A. "** en garantía de un préstamo por un principal de **SEISCIENTOS VEINTITRES MIL OCHOCIENTOS VEINTICINCO EUROS, VEINTINUEVE CENTIMOS**; su intereses ordinarios hasta un máximo de veintinueve mil novecientos dieciocho con seiscientos sesenta Euros; sus intereses de demora hasta una cantidad máxima de ciento sesenta y nueve mil quinientos ochenta con seiscientos setenta Euros; una cantidad adicional de dieciocho mil ochocientos treinta y nueve con quinientos veinte Euros para costas y, en su caso, los gastos de ejecución extrajudicial. Por un plazo de tres años hasta el veintidós de febrero de dos mil quince. Tasada para subasta en doscientos treinta y seis mil ochocientos veintidos euros, cincuenta y siete céntimos. Formalizada en virtud de escritura pública otorgada el veinticinco de octubre de dos mil siete ante el Notario de Logroño, don Carlos Ramon Pueyo Cajal número 4812/2007 de protocolo, según la inscripción 5ª, modificada por la 8ª en virtud de escritura otorgada el día veintidós de febrero de dos mil doce, ante el notario de Logroño, don Emilio Eugenio Navarro Moreno, número 226/2012 de protocolo. La hipoteca constituida sobre esta finca tiene el mismo rango que las constituidas a favor de las entidades: DSSV, S.A.R.L.; Caja Rural de Navarra Scdad Coop.; Banco Popular Español, S.A (antes Banco de Vasconia, S.A.) . y, Sociedad De Gestion De Activos Procedentes De La Reestructuracion Bancaria, S.A. (antes Banco Financiero y de Ahorros, S.A.). Inscrita el veintitrés de enero de dos mil ocho según la inscripción 5ª, modificada por la 8ª de fecha dieciséis de marzo de dos mil doce.-----

**\*HIPOTECA constituida en la inscripción 6ª al folio 206 del libro 519 de Calahorra, tomo 843 del archivo a favor de "BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A. "** en garantía de un préstamo por un principal de **SEISCIENTOS VEINTITRES MIL OCHOCIENTOS VEINTICINCO EUROS, VEINTINUEVE CENTIMOS**; su intereses ordinarios hasta un máximo de veintinueve mil novecientos dieciocho con seiscientos sesenta Euros; sus intereses de demora hasta una cantidad máxima de ciento sesenta y nueve mil quinientos ochenta con seiscientos setenta





# CERTIFICACIÓN



Euros; una cantidad adicional de dieciocho mil ochocientos treinta y nueve con quinientos veinte Euros para costas y, en su caso, los gastos de ejecución extrajudicial. Por un plazo de tres años hasta el veintidós de febrero de dos mil quince. Tasada para subasta en doscientos treinta y seis mil ochocientos veintidos euros, cincuenta y siete céntimos. Formalizada en virtud de escritura pública otorgada el veinticinco de octubre de dos mil siete ante el Notario de Logroño, don Carlos Ramon Pueyo Cajal número 4813/2007 de protocolo, según la inscripción 6ª, modificada por la 9ª en virtud de escritura otorgada el día veintidós de febrero de dos mil doce, ante el notario de Logroño, don Emilio Navarro Moreno, número 227/2012 de protocolo. La hipoteca constituida sobre esta finca tiene el mismo rango que las constituidas a favor de las entidades: DSSV, S.A.R.L. ; Caja Rural de Navarra Scdad Coop. ; Banco Popular Español, S.A. y, Sociedad De Gestion De Activos Procedentes De La Reestructuracion Bancaria, S.A. (antes Banco Financiero y de Ahorros, S.A.). Inscrita el veintitrés de enero de dos mil ocho según la inscripción 6ª, modificada por la 9ª de fecha veinte de marzo de dos mil doce. **CERTIFICACION.** Expedida Certificación de dominio y cargas de esta finca, para Procedimiento de Ejecución Hipotecaria número 83/2015 seguido en el Juzgado de Primera Instancia Número Uno de Calahorra. Calahorra, a cinco de Noviembre de dos mil quince.-----

**\*HIPOTECA constituida en la inscripción 7ª al folio 208 del libro 519 de Calahorra, tomo 843 del archivo a favor de "SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, S.A."** en garantía de un préstamo por un principal de **CUATROCIENTOS DIEZ MIL EUROS** y un cinco por ciento del mismo para costas. b) responsabilidad por intereses: Asimismo, la finca responderá, además, de dos años de intereses, al tipo máximo del 5,6 por ciento y de dieciocho meses al tipo máximo del 11,6 por ciento para cobertura, en su caso, de posibles intereses de demora, calculados en ambos supuestos sobre el principal garantizado por la finca. c) Responsabilidad por gastos: Igualmente, la finca de este número responderá de hasta un máximo equivalente al 1,2 por cien del principal garantizado para cobertura, en su caso, de los gastos, impuestos y tributos devengados sobre la finca hipotecada y que hubieren sido satisfechos por la Entidad acreedora. Por un plazo de tres años hasta el veinticinco de enero de dos mil quince. Tasada para subasta en seis millones doscientos treinta y tres mil seiscientos cuarenta y nueve euros, veintiún euros. Formalizada en virtud de escritura pública otorgada el veinticinco de octubre de dos mil siete ante el Notario de Logroño, don Carlos Ramon Pueyo Cajal número 4814/2007 de protocolo, según la inscripción 7ª, modificada por la 12ª, cedida por la 13ª en virtud de escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don Alfonso Madrudejos Fernández el día veintiuno de diciembre de dos mil doce, protocolo 2304 en unión de Acta complementaria de la escritura de transmisión de activos en la que se describe esta finca autorizada por el Notario de Madrid don José María Madrudejos Fernandez el día ocho de marzo de dos mil diecinueve protocolo 472. La hipoteca constituida sobre esta finca tiene el mismo rango que las constituidas a favor de las entidades: DSSV, S.A.R.L. ; Caja Rural de Navarra, Sociedad Cooperativa de Crédito; Banco Popular Español, SA. y, Banco Popular Español, S.A. (antes Banco de Vasconia, SA).- Inscrita el veintitrés de enero de dos mil ocho según la inscripción 7ª, modificada por la 12ª, cedida por la 13ª de fecha veinticuatro de abril de dos mil diecinueve.

**\*AFECCION FISCAL:** Pagadas por autoliquidación la cantidad 35.394,00 euros, correspondiente a la Transmisión/Acto Jurídico de la inscripción 14ª de esta finca, queda afecta 5 años, a partir de la fecha 25 de marzo de 2019 al pago de la liquidación complementaria que, en su caso, pueda girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.-----

**\*Anotación preventiva de Embargo a favor de "SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, S.A."** en virtud de procedimiento de ejecución títulos no judiciales número 166/19 seguido en el Juzgado de Primera Instancia Numero Cinco de Logroño, para responder de **un millón cuatrocientos trece mil ochocientos setenta y un euros con trece céntimos de principal más cuatrocientos veinticuatro mil**



**ciento sesenta y un euros con treinta y tres céntimos fijados prudencialmente para gastos, intereses y costas de la ejecución.** Anotado con la **letra A** de fecha 15 de abril de 2019 Anotación **sobre la tercera parte indivisa de esta finca** inscrita a nombre de la mercantil "VIVIENDAS Y DESARROLLO TECNOLÓGICO, S.L." .-----

**\*AFECCION FISCAL:**Autoliquidado como Transmisiones exenta la Transmisión/Acto Jurídico de la inscripción A, de fecha 15 de abril de 2019, queda afecta 5 años al pago de las liquidaciones complementarias que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.-----

**CUARTO.- Se ha hecho constar la expedición de la presente certificación** por nota la margen de la inscripción 2ª, al folio 153 del Libro 519 de Calahorra, Tomo 843 del Archivo.

**QUINTO.-ASIENTOS LIBRO DIARIO PRESENTADOS Y PENDIENTES DE DESPACHO:-SIN PENDES** -----

Así resulta del Registro y, no existiendo ningún otro asiento vigente que se refiere a la finca de la que se certifica en los Libros de Inscripciones ni en el Libro Diario, expido la presente en dos **folios -nº C18A16495238 y siguiente** del Colegio Oficial de Registradores, que firmo electrónicamente y sello en Calahorra a siete de junio de dos mil veintiuno .-

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

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

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

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

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

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

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

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por **MARÍA DEL PILAR OLIVA BRAÑAS**

registrador/a de **REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CALAHORRA** a día siete de junio de dos mil veintiuno.

(\*) C.S.V. :22600399707FFA0BD1B2427583442A44F9859F19



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.





# CERTIFICACIÓN



**Doña María del Pilar Oliva Brañas, registradora de la propiedad de Calahorra y su distrito hipotecario, Comunidad Autónoma de La Rioja y de su Tribunal Superior de Justicia.**

## **CERTIFICACIÓN**

Que, vista el precedente oficio con csv:13527670547376127655 que motivó el asiento 1412 del Diario 93 de este Registro, de fecha diecisiete de mayo de dos mil veintiuno solicitado por AYUNTAMIENTO DE CALAHORRA con C.I.F.: P2603600D para el procedimiento de EXPROPIACION POR TASACION CONJUNTA-SGE-1 y, teniendo presente la finalidad manifestada en el mismo, he examinado los libros del archivo a mi cargo, omitidos datos protegidos **RESULTA:**

**PRIMERO:** Que la **Finca Nº: 29.550** (CODIGO REGISTRAL UNICO 26003000604061 ) al folio 125 del Libro 331 de Calahorra, Tomo 553 del Archivo, inscripción 1ª, con la descripción que sigue:-----

**RUSTICA.-** Heredad en Calahorra, al sitio de **HOYA DE SORBAN**, de **cincuenta y siete áreas y catorce centiáreas**. Linda, Norte y Sur, Envases Metálicos Riojanos Moreno,S.A.; Este, herederos de Aldea; Oeste, acequia de las Barreras. Se halla actualmente cercada con pared o tapia de ladrillo por el lindero Oeste. **Parcelas 17 y 68 del polígono 45. Sobre parte de esta finca, en el año 1.978 se contruyó la siguiente edificación:** Tabellón industrial de forma rectangular de una sola planta y nave, está construida en dos cerchas, a la que se halla adosada y unida sin solución de continuidad otra pequeña nave destinada a servicios de nave principal. Esta tiene una superficie de cuatro mil cincuenta metros cuadrados, es decir, noventa metros al Este por cuarenta y cinco metros al Norte.- La pequeña nave adosada tiene forma trapezoidal, con una línea, al Sur, de diecisiete metros y cincuenta centímetros y otra línea, al Norte, de tres metros y veinticinco centímetros, estando adosada a la nave principal, sin separación entre ellas, en una línea de cuarenta y cinco metros, teniendo una superficie de quinientos treinta y dos metros y setenta y cinco decímetros cuadrados. Toda la edificación tiene una superficie de cuatro mil quinientos ochenta y tres metros, setenta y cinco decímetros cuadrados.- La nave rectangular tiene una altura, desde el suelo a las cerchas, de siete metros y a las cúpulas de once metros. Se halla dotada de dos grandes puertas metálicas de acceso en su fachada Este, que da a terreno propio de la finca en que se ubica y de otra puerta, de iguales características, en su fachada Sur, que da a propiedad de la Sociedad declarante. Asimismo, por sus lados Norte, Sur y Este, se halla dotada de grandes ventanales e igual al Oeste, en los cuarenta y cinco metros a los que no se adosa la nave auxiliar. La edificación se halla construida de Norte a Sur sobre la finca en que se ubica, situada y apoyada en el lado Oeste de la misma, quedando tanto al Norte como al Este un terreno descubierto de mil ciento treinta metros y veinticinco decímetros cuadrados, propio de la finca en que se ubica la construcción, estando delimitada al Oeste por un muro de contención en toda su longitud, que le separa de la acequia de Las Barreras. Los linderos de dicha edificación, en consecuencia, son: Norte y Este, finca en la que se ha construido; Sur, finca de la Sociedad declarante y Oeste, acequia de Las Barreras a medio muro de contención. La nave principalmente se halla destinada a fabricación de envases metálicos y almacen de artículos terminados. Y la nave auxiliar, adosada a ella, se destina a almacen de productos auxilires, taller, zona de servicios y zona de repuestos. La finca no se encuentra coordinada gráficamente con catastro a fecha de hoy.-----

**SEGUNDO: TITULAR REGISTRAL Y TITULO DE ADQUISICIÓN de los últimos cinco años: no consta más transmisión que la titularidad actual: -----**

\* Se halla inscrita a favor de la mercantil "**CUBICAN XXI SL**" con C.I.F.: **B-26386573** a quien pertenece una tercera parte indivisa del pleno dominio; de la mercantil "**CONSTRUCCIONES CRUZ SAN ROMAN, S.A.**" con C.I.F.: **A-26016972** a quien pertenece una tercera parte indivisa del pleno dominio y la mercantil "**VIVIENDAS Y DESARROLLO TECNOLOGICO, S.L.**" con C.I.F.: **B-26262980**, a quien pertenece una tercera parte indivisa del pleno dominio, por título





de compraventa, en virtud de escritura formalizada por don Juan Garcia Jalon de La Lama, notario de Logroño, número de protocolo 1367/2007, de fecha dieciséis de marzo de dos mil siete que causó la Inscripción 2ª al folio 125, Libro 331 de Calahorra, Tomo 553 del archivo de fecha trece de junio de dos mil siete.-----

**TERCERO.-CARGAS DE LA FINCA:-----**

**\*HIPOTECA constituida en la inscripción 3ª al folio 126 del libro 331 de Calahorra, tomo 553 del archivo, a favor de " DSSV, S.A.R.L. "** en garantía de un préstamo por un principal de **UN MILLON OCHOCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL EUROS, QUINCE CENTIMOS**, del pago de intereses remuneratorios de doce meses hasta un máximo del 8,00 por ciento anual de interés; pago de intereses moratorios de doce meses al 20,00 por ciento anual de interés; de una cantidad equivalente al 7,00 por ciento del principal para costas y gastos judiciales, y de mil Euros para gastos extrajudiciales, en su caso. Tasada para subasta en tres millones setecientos cincuenta y tres mil trescientos veintiseis euros, ochenta y tres céntimos. Formalizada en virtud de escritura pública otorgada el veinticinco de octubre de dos mil siete ante el Notario de Logroño, don Carlos Ramon Pueyo Cajal número 4810/2007 de protocolo, según la inscripción 3ª modificada por la 11ª cedida por la 13ª en virtud de escritura de veintinueve de enero de dos mil diecinueve, , ante el notario de Madrid, don Antonio Morenes Giles, número 206/2019 de protocolo. La hipoteca constituida sobre esta finca tiene el mismo rango que las constituidas a favor de las entidades Caja Rural de Navarra Scdad Coop.; Banco Popular Español, SA.; Banco Popular Español, S.A. (antes Banco de Vasconia, SA) y Sociedad De Gestion De Activos Procedentes De La Reestructuracion Bancaria, S.A. (antes Banco Financiero y de Ahorros, S.A.). Inscrita el veintitrés de enero de dos mil ocho según la inscripción 3ª, modificada por la 11ª, cedida por la 13ª de fecha veinticinco de marzo de dos mil diecinueve.-----

**\*HIPOTECA constituida en la inscripción 4ª al folio 126 del libro 331 de Calahorra, tomo 553 del archivo a favor de "CAJA RURAL DE NAVARRA, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO "** en garantía de un préstamo por un principal de RESPONDE de **UN MILLON MIL SETENTA Y DOS EUROS, QUINCE CENTIMOS**, de sus intereses ordinarios hasta una cantidad máxima equivalente al 9 por ciento del principal; de los intereses para los casos de mora hasta una cantidad máxima equivalente al 18 por ciento del principal, y de un 8 por ciento del principal que se señala para comisiones, costas judiciales y tributos. Por un plazo de tres años hasta el veinticinco de enero de dos mil quince. Tasada para subasta en un millón mil setenta y dos euros, quince céntimos. Formalizada en virtud de escritura pública otorgada el veinticinco de octubre de dos mil siete ante el Notario de Logroño, don Carlos Ramon Pueyo Cajal número 4811/2007 de protocolo, según la inscripción 4ª, modificada por la 10ª en virtud de escritura otorgada el día veintidós de febrero de dos mil doce, ante el notario de Logroño, don Emilio Eugenio Navarro Moreno, número 228/2012 de protocolo . La hipoteca constituida sobre esta finca tiene el mismo rango que las constituidas a favor de las entidades: DSSV, S.A.R.L. ; Banco Popular Español, S.A.; Banco Popular Español, S.A., (antes Banco de Vasconia, SA) y Sociedad de gestion de activos procedentes de la reestructuracion bancaria, s.a. (antes Banco Financiero y de Ahorros, S.A.). Inscrita el veintitrés de enero de dos mil ocho según la inscripción 4ª, modificada por la 10ª de fecha veintidós de marzo de dos mil doce.-----

**\*HIPOTECA constituida en la inscripción 5ª al folio 93 del libro 526 de Calahorra, tomo 855 del archivo a favor del "BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A. "** en garantía de un préstamo por un principal de **TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS NUEVE EUROS, OCHENTA Y OCHO CENTIMOS**; sus intereses ordinarios hasta un máximo de dieciocho mil catorce con doscientos cincuenta Euros; sus intereses de demora hasta una cantidad máxima de ciento dos mil ciento cinco con setecientos noventa Euros; y una cantidad adicional de once mil trescientos cuarenta y tres con cuatrocientos veinte Euros para costas, y en su caso, los gastos de ejecución extrajudicial. Por un plazo de tres años hasta el veintidós de febrero de dos mil quince. Tasada para subasta en ciento cuarenta y dos mil quinientos noventa y dos euros, sesenta y cuatro céntimos. Formalizada en virtud de escritura pública otorgada el veinticinco





# CERTIFICACIÓN



de octubre de dos mil siete ante el Notario de Logroño, don Carlos Ramon Pueyo Cajal número 4812/2007 de protocolo, según la inscripción 5ª, modificada por la 8ª en virtud de escritura otorgada el día veintidós de febrero de dos mil doce, ante el notario de Logroño, don Emilio Eugenio Navarro Moreno, número 226/2012 de protocolo. La hipoteca constituida sobre esta finca tiene el mismo rango que las constituidas a favor de las entidades: DSSV, S.A.R.L.; Caja Rural de Navarra Scdad Coop.; Banco Popular Español, S.A (antes Banco de Vasconia, S.A.) . y, Sociedad De Gestion De Activos Procedentes De La Reestructuracion Bancaria, S.A. (antes Banco Financiero y de Ahorros, S.A.). Inscrita el veintitrés de enero de dos mil ocho según la inscripción 5ª, modificada por la 8ª de fecha dieciséis de marzo de dos mil doce.-----

**\*HIPOTECA constituida en la inscripción 6ª al folio 93 del libro 526 de Calahorra, tomo 855 del archivo a favor del "BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A. "** en garantía de un préstamo por un principal de **RESPONDE de TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS NUEVE EUROS, OCHENTA Y OCHO CENTIMOS**; sus intereses ordinarios hasta un máximo de dieciocho mil catorce con doscientos cincuenta Euros; sus intereses de demora hasta una cantidad máxima de ciento dos mil ciento cinco con setecientos noventa Euros; y una cantidad adicional de once mil trescientos cuarenta y tres con cuatrocientos veinte Euros para costas, y en su caso, los gastos de ejecución extrajudicial. Por un plazo de tres años hasta el veintidós de febrero de dos mil quince. Tasada para subasta en ciento cuarenta y dos mil quinientos noventa y dos euros, sesenta y cuatro céntimos. Formalizada en virtud de escritura pública otorgada el veinticinco de octubre de dos mil siete ante el Notario de Logroño, don Carlos Ramon Pueyo Cajal número 4813/2007 de protocolo, según la inscripción 6ª, modificada por la 9ª en virtud de escritura otorgada el día veintidós de febrero de dos mil doce, ante el notario de Logroño, don Emilio Navarro Moreno, número 227/2012 de protocolo. La hipoteca constituida sobre esta finca tiene el mismo rango que las constituidas a favor de las entidades: DSSV, S.A.R.L. ; Caja Rural de Navarra Scdad Coop.; Banco Popular Español, S.A. y, Sociedad De Gestion De Activos Procedentes De La Reestructuracion Bancaria, S.A. (antes Banco Financiero y de Ahorros, S.A.). Inscrita el veintitrés de enero de dos mil ocho según la inscripción 6ª, modificada por la 9ª de fecha veinte de marzo de dos mil doce. **CERTIFICACION: Expedida Certificación de dominio y cargas de esta finca, para Procedimiento de Ejecución Hipotecaria número 83/2015 seguido en el Juzgado de Primera Instancia Número Uno de Calahorra. Calahorra, a cinco de Noviembre de dos mil quince.**-----

**\* HIPOTECA constituida en la inscripción 7ª al folio 93 del libro 526 de Calahorra, tomo 855 del archivo a favor de "SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, S.A. "** en garantía de un préstamo por un principal de **DOSCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y DOS EUROS, TRESCIENTOS NOVENTA Y OCHO CENTIMOS DE EURO**, y un cinco por ciento del mismo para costas; de dos años de intereses al tipo máximo del 5,6 por ciento; de dieciocho meses al tipo máximo del 11,6 por ciento para cobertura, en su caso, de posibles intereses de demora, y hasta un máximo equivalente al 1,2 por cien del principal garantizado para cobertura, en su caso, de los gastos, impuestos y tributos devengados sobre esta finca y que hubieran sido satisfechos por la Entidad acreedora. Por un plazo de tres años hasta el veinticinco de enero de dos mil quince. Tasada para subasta en tres millones setecientos cincuenta y tres mil trescientos veintiseis euros, ochenta y tres céntimos. Formalizada en virtud de escritura pública otorgada el veinticinco de octubre de dos mil siete ante el Notario de Logroño, don Carlos Ramon Pueyo Cajal número 4814/2007 de protocolo, según la inscripción 7ª modificada por la 12ª, cedida por la 14ª en virtud de escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don Alfonso Madrideo Fernández el día veintiuno de diciembre de dos mil doce, protocolo 2304 en unión de Acta complementaria de la escritura de transmisión de activos en la que se describe esta finca autorizada por el Notario de Madrid don José María Madrideo Fernández el día ocho de marzo de dos mil diecinueve protocolo 472. La hipoteca constituida sobre esta finca tiene el mismo rango que las constituidas a favor de las entidades: DSSV, S.A.R.L. ; Caja Rural de Navarra,

Sociedad Cooperativa de Crédito; Banco Popular Español, S.A. y, Banco Popular Español, S.A. (antes Banco de Vasconia, SA).- Inscrita el veintitrés de enero de dos mil ocho según la inscripción 7ª modificada por la 12ª, cedida por la 14ª de fecha veinticuatro de abril de dos mil diecinueve. -----

**\*AFECCION FISCAL:** Pagadas por autoliquidación la cantidad 35.394,00 euros, correspondiente a la Transmisión/Acto Jurídico de la inscripción 13ª de esta finca, queda afecta 5 años, a partir de la fecha 25 de marzo de 2019 al pago de la liquidación complementaria que, en su caso, pueda girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.-----

**\*Anotación preventiva de Embargo a favor de SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, S.A.** en virtud de procedimiento de ejecución títulos no judiciales número 166/19 seguido en el Juzgado de Primera Instancia Numero Cinco de Logroño, para responder de **un millón cuatrocientos trece mil ochocientos setenta y un euros con trece céntimos de principal más cuatrocientos veinticuatro mil ciento sesenta y un euros con treinta y tres céntimos fijados prudencialmente para gastos, intereses y costas de la ejecución.** Anotado con la **letra A** de fecha 15 de abril de 2019 Anotación sobre la tercera parte indivisa de esta finca inscrita a nombre de la mercantil "VIVIENDAS Y DESARROLLO TECNOLOGICO, S.L." .-----

**\*AFECCION FISCAL:** Autoliquidado como Transmisiones exenta la Transmisión/Acto Jurídico de la inscripción A, de fecha 15 de abril de 2019, queda afecta 5 años al pago de las liquidaciones complementarias que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.-----

**CUARTO.- Se ha hecho constar la expedición de la presente certificación** por nota la margen de la inscripción 2ª, al folio 126 del Libro 331 de Calahorra, Tomo 553 del Archivo.**QUINTO.-ASIENTOS LIBRO DIARIO PRESENTADOS Y PENDIENTES DE DESPACHO:-SIN PENDES** -----

Así resulta del Registro y, no existiendo ningún otro asiento vigente que se refiere a la finca de la que se certifica en los Libros de Inscripciones ni en el Libro Diario, expido la presente en tres **folios -nº C18A16495240 y dos siguientes** del Colegio Oficial de Registradores, que firmo electrónicamente y sello en Calahorra a siete de junio de dos mil veintiuno .-

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

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

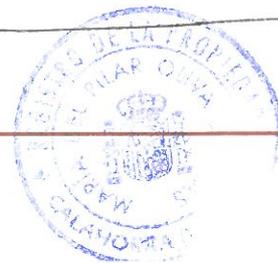
- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser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

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

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

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

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





# CERTIFICACIÓN



Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por **MARÍA DEL PILAR OLIVA BRAÑAS** registrador/a de **REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CALAHORRA** a día siete de junio de dos mil veintiuno.

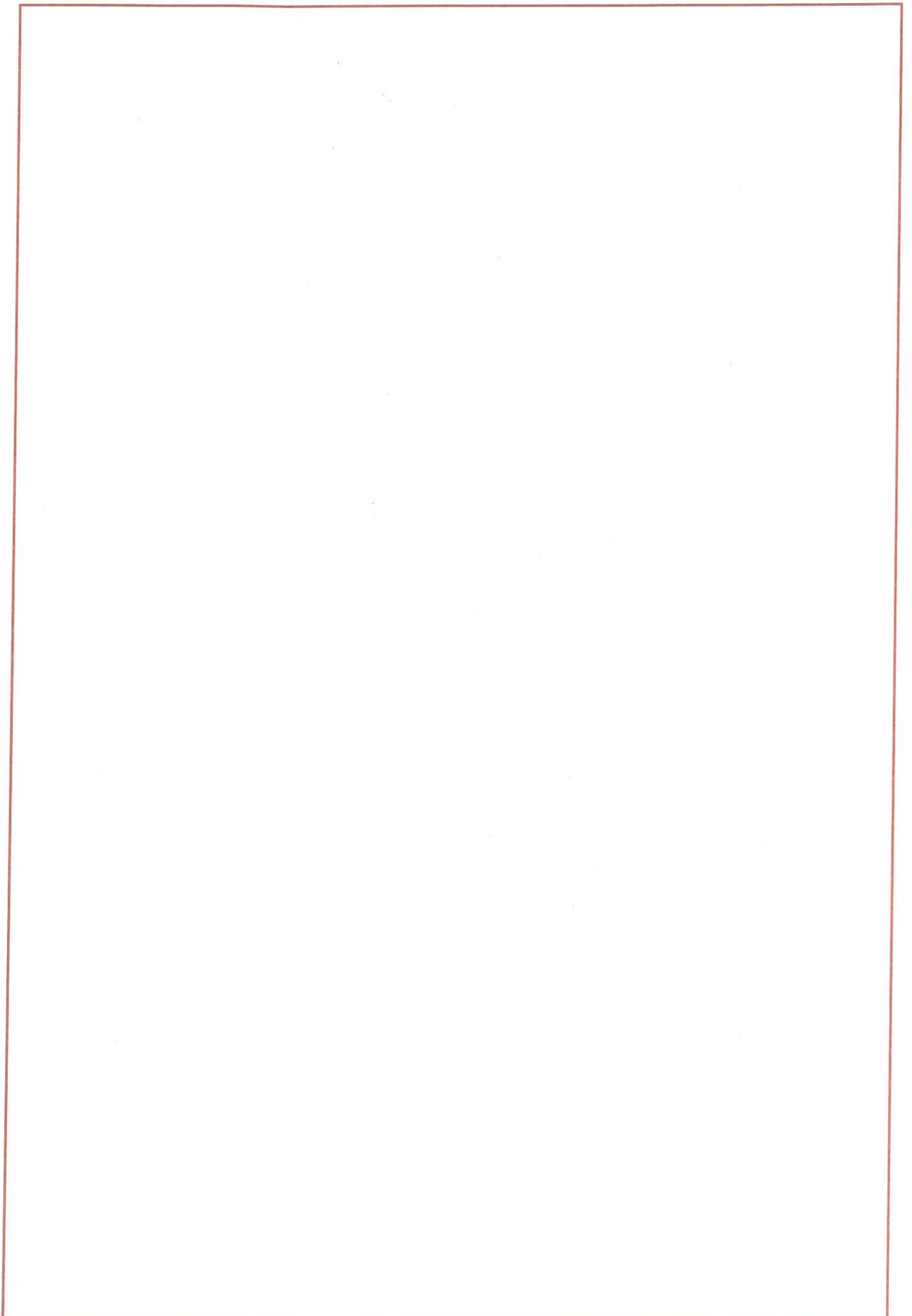
(\*) C.S.V. : 22600399D4AB33BCA46F4ED192CD4CB2DF3D2E24



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.



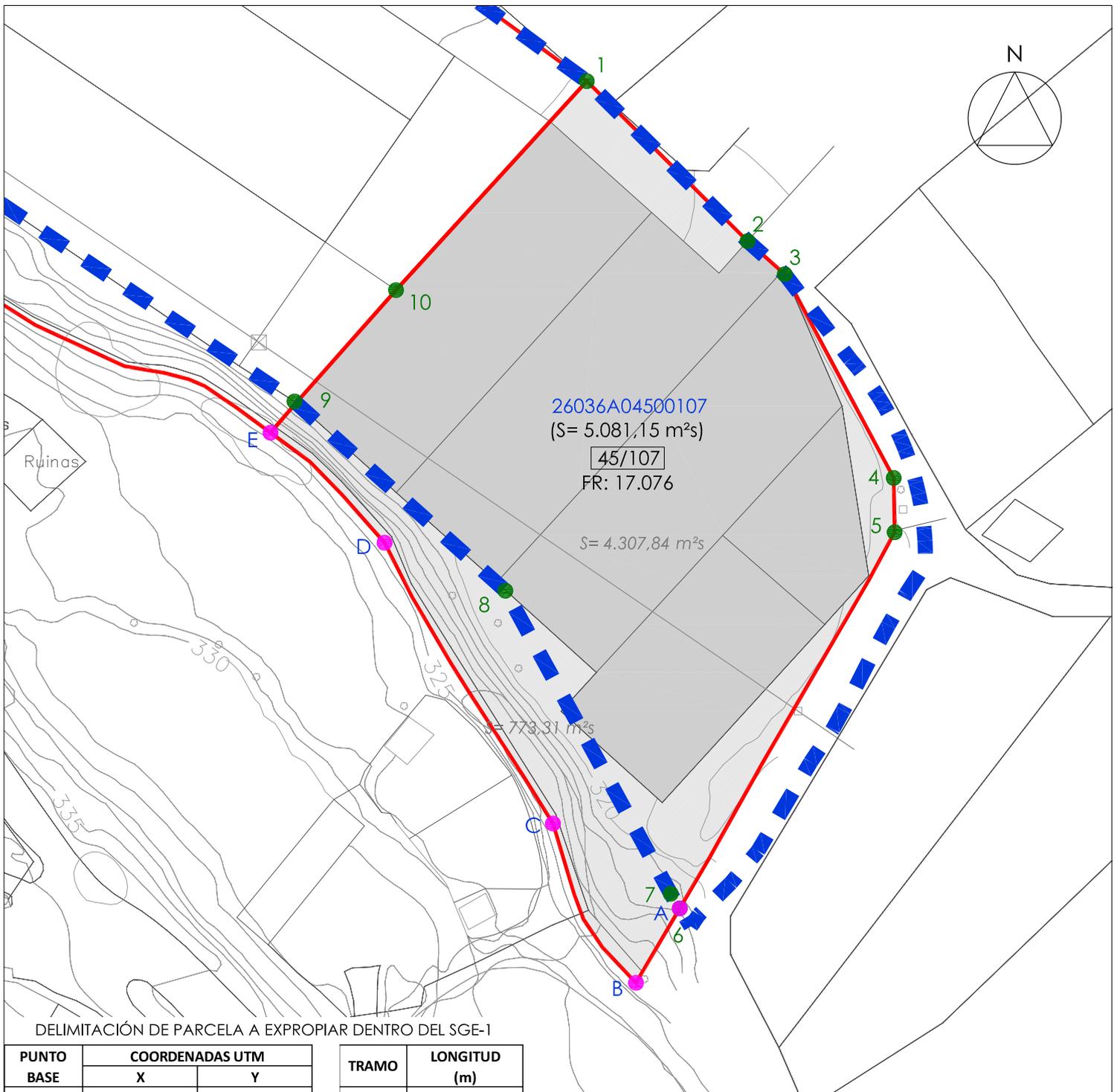


1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30  
31  
32  
33  
34  
35  
36  
37  
38  
39  
40  
41  
42  
43  
44  
45  
46  
47  
48  
49  
50  
51  
52  
53  
54  
55  
56  
57  
58  
59  
60  
61  
62  
63  
64  
65  
66  
67  
68  
69  
70  
71  
72  
73  
74  
75  
76  
77  
78  
79  
80  
81  
82  
83  
84  
85  
86  
87  
88  
89  
90  
91  
92  
93  
94  
95  
96  
97  
98  
99  
100

**PARCELA 3**

DIRECCIÓN	Polígono 45 Parcela 107
REFERENCIA CATASTRAL	26036A0450010700
FINCA REGISTRAL. REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CALAHORRA.	17.076
DESCRIPCIÓN	Parcela clasificada parcialmente como SUELO URBANO NO CONSOLIDADO, integrada en el SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO SGE-1, y el resto como SUELO URBANO CONSOLIDADO, dentro del SISTEMA GENERAL ZONA LIBRE DE USO Y DOMINIO PÚBLICO. En ella existen una serie de construcciones, hoy en estado de ruina.
LINDEROS	NORTE: Senda (Parcela 9012 del Polígono 45, referencia catastral 26036A04509012). SUR: Terreno destinado a zona libre de usos y dominio público. ESTE: Senda (Parcela 9012 del Polígono 45, referencia catastral 26036A04509012). OESTE: Parcela CL DR CHAVARRÍA 28, referencia catastral 6045002WM8864N.
CARGAS	Hipoteca a favor de DSSV, SARL. en garantía de un préstamo por un principal de 935.375,81€ de principal, tasada para subasta en 3.507.659,30€, según certificación registral adjunta.  Hipoteca a favor de CAJA RURAL DE NAVARRA, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO en garantía de un préstamo por un principal de 935.546,68€ de principal, tasada para subasta en 935.546,68€, según certificación registral adjunta.  Hipoteca a favor de BANCO POPULAR ESPAÑOL, SA. en garantía de un préstamo por un principal de 351.024,98€ de principal, tasada para subasta en 133.259,49€, según certificación registral adjunta.  Hipoteca a favor de BANCO POPULAR ESPAÑOL, SA. en garantía de un préstamo por un principal de 351.024,98€ de principal, tasada para subasta en 133.259,49€, según certificación registral adjunta.  Hipoteca a favor de SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SA. en garantía de un préstamo por un principal de 235.013,17€ de principal, tasada para subasta en 3.507.659,30€, según certificación registral adjunta.

	AFECCIONES FISCALES Y ANOTACIONES PREVENTIVAS DE EMBARGO A FAVOR DE SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SEGÚN CERTIFICACIONES REGISTRALES ADJUNTAS.
SUPERFICIES AFECTADAS POR LA EXPROPIACIÓN	
SUPERFICIE SUELO	5.081,15 m <sup>2</sup> , según medición.
SUPERFICIE CONSTRUIDA	3.692,00 m <sup>2</sup> , según catastro, hoy en estado de ruina física.
VALOR DEL SUELO	150.109,19 €
VALOR EDIFICACIONES U OTROS ELEMENTOS	0,00 €
VALOR TOTAL	150.109,19 €
PREMIO DE AFECCIÓN	7.505,46 €
JUSTIPRECIO	157.614,65 €



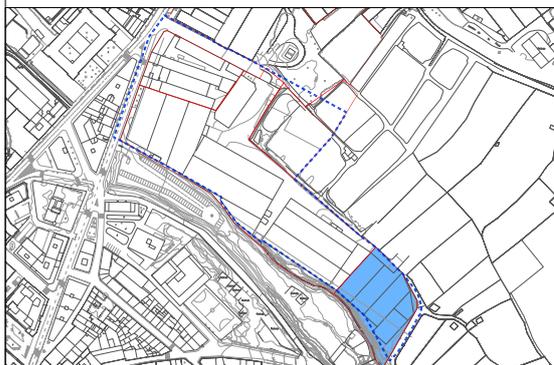
DELIMITACIÓN DE PARCELA A EXPROPIAR DENTRO DEL SGE-1

PUNTO BASE	COORDENADAS UTM		TRAMO	LONGITUD (m)
	X	Y		
1	586.007,32	4.684.174,38	1 - 2	30,20
2	586.028,66	4.684.153,00	2 - 3	4,93
3	586.033,59	4.684.148,57	3 - 4	30,84
4	586.048,05	4.684.121,33	4 - 5	7,25
5	586.048,17	4.684.114,08	5 - 6	57,81
6	586.019,65	4.684.063,79	6 - 7	2,29
7	586.018,46	4.684.065,75	7 - 8	46,07
8	585.996,52	4.684.106,26	8 - 9	37,72
9	585.968,54	4.684.131,56	9 - 10	20,08
10	585.982,01	4.684.146,45	10 - 1	37,69

DELIMITACIÓN DE PARCELA A EXPROPIAR FUERA DEL SGE-1

PUNTO BASE	COORDENADAS UTM		TRAMO	LONGITUD (m)
	X	Y		
A	586.019,65	4.684.063,79	A - B	11,52
B	586.013,85	4.684.053,84	B - C*	24,46
C	586.002,83	4.684.075,14	C - D*	43,71
D	585.980,49	4.684.112,67	D - E*	21,19
E	585.965,36	4.684.127,38	E - 9	5,25

\* TRAMOS QUEBRADOS



## EXPROPIACIÓN SISTEMA GENERAL EQUIPAMIENTO SGE-1

AYUNTAMIENTO DE CALAHORRA

NOVIEMBRE 2021

Parcela 3  
R.C. 26036A04500107  
SUPERFICIE AFECTADA: 5.081,15m<sup>2</sup>

ESCALA  
E: 1 / 750  
E: 1 / 7500



# CERTIFICACIÓN



**Doña María del Pilar Oliva Brañas, registradora de la propiedad de Calahorra y su distrito hipotecario, Comunidad Autónoma de La Rioja y de su Tribunal Superior de Justicia.**

## **CERTIFICACIÓN - - -**

Que, vista el precedente oficio con csv:13527670547376127655 que motivó el asiento 1412 del Diario 93 de este Registro, de fecha diecisiete de mayo de dos mil veintiuno solicitado por AYUNTAMIENTO DE CALAHORRA con C.I.F.: P2603600D para el procedimiento de EXPROPIACION POR TASACION CONJUNTA-SGE-1 y, teniendo presente la finalidad manifestada en el mismo, he examinado los libros del archivo a mi cargo, omitidos datos protegidos **RESULTA: - - -**

**PRIMERO:** Que la **Finca Nº: 17076 (CODIGO REGISTRAL UNICO 26003000288100)** en su inscripción 4ª al folio 177 del Libro 425 de Calahorra, tomo 705 del archivo, se **describe** como sigue: **RUSTICA**. Cereal regadío al sitio **LOS HUERTOS y HOYA** de la jurisdicción de Calahorra que se forma por la **parcela 107 del polígono 45**, con una **superficie de cincuenta y tres áreas con cuarenta centiáreas**, y sus linderos son: Norte, zona urbana; Sur, senda y parcela 26; Este, senda y Oeste, zona urbana y parcelas 24 y 25. No se encuentra inscrita la Referencia Catastral de esta finca. La finca **no se encuentra coordinada gráficamente con catastro a fecha de hoy.**

**SEGUNDO: TITULAR REGISTRAL Y TITULO DE ADQUISICIÓN de los últimos cinco años: no consta más transmisión que la titularidad actual: -----**

\* Se halla inscrita a favor de **la mercantil "CUBICAN XXI SL" con C.I.F.: B-26386573** a quien pertenece una tercera parte indivisa del pleno dominio; de **la mercantil "CONSTRUCCIONES CRUZ SAN ROMAN, S.A." con C.I.F.: A-26016972** a quien pertenece una tercera parte indivisa del pleno dominio y **la mercantil "VIVIENDAS Y DESARROLLO TECNOLÓGICO, S.L." con C.I.F.: B-26262980**, a quien pertenece una tercera parte indivisa del pleno dominio, por título de compraventa, en virtud de **escritura** formalizada por don Juan Garcia Jalon de La Lama, notario de Logroño, número de protocolo 1367/2007, de fecha dieciséis de marzo de dos mil siete que causó la **Inscripción 5ª** al folio 177, Libro 425 de Calahorra, Tomo 705 del archivo de fecha trece de junio de dos mil siete. - - -

**TERCERO.- CARGAS DE LA FINCA: - - -**

**3.1) HIPOTECA** constituida en la inscripción 6ª al folio 177 del Libro 425 de Calahorra, tomo 705 del archivo, **modificada por la 14ª, cedida por la 16ª** a favor de **"DSSV, S.A.R.L."** en garantía de un préstamo por un principal de **NOVECIENTOS TREINTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS OCHENTA Y UN CENTIMOS**, de sus **intereses ordinarios** de doce meses al tipo de tres enteros novecientos ocho milésimas por ciento y al tipo de interés máximo de ocho enteros por ciento por importe setenta y cuatro mil ochocientos treinta euros con seis céntimos, de sus **intereses de demora** de doce meses al tipo de veinte enteros por ciento por importe de ciento ochenta y siete mil setenta y cinco euros con dieciséis céntimos, y de siete enteros por ciento del principal **para costas y gastos** por importe de sesenta y cinco mil cuatrocientos setenta y seis euros con treinta y un céntimos y, por la suma de mil euros **para gastos extrajudiciales**. Por un **plazo** de tres años hasta el uno de enero de dos mil quince. **Tasada** para subasta en tres millones quinientos siete mil seiscientos cincuenta y nueve euros con treinta céntimos. **Formalizada** en virtud de escritura pública otorgada el veinticinco de octubre de dos mil siete ante el notario de Logroño, don Carlos Ramón Pueyo Cajal número 4810/2007 de protocolo, **según la inscripción 6ª, modificada por la 14ª, cedida por la 16ª** en virtud de escritura otorgada el día veintinueve de enero de dos mil diecinueve, ante el notario de Madrid, don Antonio Morenes Giles, número 206/2019 de protocolo. La hipoteca constituida sobre esta finca tiene el **mismo rango** que las constituidas a favor de las entidades "Caja Rural de Navarra, Sociedad cooperativa de crédito"; "Banco Popular Español, SA."; "Banco Popular Español, S.A" y "Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria,





S.A." a que respectivamente se contraen las inscripciones 7ª, 8ª, 9ª y 10ª. Inscrita el veintitrés de enero de dos mil ocho según la inscripción 6ª modificada por la 14ª cedida por la 16ª de fecha veinticinco de marzo de dos mil diecinueve. - - - - -

**3.2) HIPOTECA** constituida en la inscripción 7ª al folio 178 del Libro 425 de Calahorra, tomo 705 del archivo, modificada por la 13ª a favor de "**CAJA RURAL DE NAVARRA, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO**" en garantía de un préstamo por un principal de **NOVECIENTOS TREINTA Y CINCO MIL QUINIENTOS CUARENTA Y SEIS EUROS CON SESENTA Y OCHO CENTIMOS**, de sus intereses ordinarios de doce meses al tipo de cuatro enteros con veinticinco centésimas por ciento y al tipo de interés máximo de nueve enteros por ciento por importe ochenta y cuatro mil ciento noventa y nueve euros con veinte céntimos, de sus intereses de demora de doce meses al tipo de dieciocho enteros por ciento por importe de ciento sesenta y ocho mil trescientos noventa y ocho euros con setenta y tres céntimos, y de ocho enteros por ciento del principal para costas y gastos por importe de setenta y cuatro mil ochocientos cuarenta y tres euros con setenta y tres céntimos. Por un plazo de tres años hasta el veinticinco de enero de dos mil quince. Tasada para subasta en novecientos treinta y cinco mil quinientos cuarenta y seis euros con sesenta y ocho céntimos. **Formalizada** en virtud de escritura pública otorgada el veinticinco de octubre de dos mil siete ante el notario de Logroño, don Carlos Ramón Pueyo Cajal número 4811/2007 de protocolo, según la inscripción 7ª, modificada por la 13ª en virtud de escritura del día veintidós de febrero de dos mil doce, ante el notario de Logroño, don Emilio Eugenio Navarro Moreno, número 228/2012 de protocolo. La hipoteca constituida sobre esta finca tiene el mismo rango que las constituidas a favor de las entidades: "DSSV, S.A.R.L."; "Banco Popular Español, S.A."; "Banco Popular Español, S.A." y "Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A." a que respectivamente se contraen las inscripciones 6ª, 8ª, 9ª y 10ª. Inscrita el veintitrés de enero de dos mil ocho según la inscripción 7ª, modificada por la 13ª de fecha veintidós de marzo de dos mil doce. - - - - -

**3.3) HIPOTECA** constituida en la inscripción 8ª al folio 178 vuelto del Libro 425 de Calahorra, tomo 705 del archivo, modificada por la 11ª a favor del "**BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.**" en garantía de un préstamo por un principal de **TRESCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL VEINTICUATRO EUROS CON NOVENTA Y OCHO CENTIMOS**, de sus intereses ordinarios al tipo de cuatro enteros con veinticinco centésimas por ciento; al tipo de nueve enteros trescientos setenta y cinco milésimas por ciento por importe de dieciséis mil ochocientos treinta y cinco euros con dieciséis céntimos; de sus intereses de demora al tipo de 13,375% por importe de 95.422,63 euros, por importe de 10.600,95 euros para costas y gastos. Por un plazo de tres años hasta el veintidós de febrero de dos mil quince. Tasada para subasta en 133.259,49 euros. **Formalizada** en virtud de escritura pública otorgada el veinticinco de octubre de dos mil siete ante el Notario de Logroño, don Carlos Ramón Pueyo Cajal número 4812/2007 de protocolo, según la inscripción 8ª, modificada por la 11ª en virtud de escritura de fecha veintidós de febrero de dos mil doce, ante el notario de Logroño, don Emilio Eugenio Navarro Moreno, número 226/2012 de protocolo. La hipoteca constituida sobre esta finca tiene el mismo rango que las constituidas a favor de las entidades: "DSSV, S.A.R.L."; "Caja Rural de Navarra Sociedad Cooperativa de Crédito"; "Banco Popular Español, S.A." y "Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A." a que se respectivamente se contraen las inscripciones 6ª, 7ª, 9ª y 10ª. Inscrita el veintitrés de enero de dos mil ocho según la inscripción 8ª, modificada por la 11ª de fecha dieciséis de marzo de dos mil doce. - - - - -

**3.4) HIPOTECA** constituida en la inscripción 9ª al folio 178 vuelto del Libro 425 de Calahorra, tomo 705 del archivo, modificada por la 12ª a favor del "**BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.**" en garantía de un préstamo por un principal de **TRESCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL VEINTICUATRO EUROS CON NOVENTA Y OCHO CENTIMOS**, de sus intereses ordinarios al tipo de cuatro enteros con veinticinco centésimas por ciento y al tipo de interés máximo de nueve enteros trescientos setenta y cinco milésimas por ciento por importa de dieciséis mil





# CERTIFICACIÓN



ochocientos treinta y cinco euros con dieciséis céntimos, de sus intereses de demora al tipo de trece enteros trescientos setenta y cinco milésimas por ciento por importe de noventa y cinco mil cuatrocientos veintidós euros con sesenta y tres céntimos; por importe de diez mil seiscientos euros con noventa y cinco céntimos para costa y gasto. Por un plazo de tres años hasta el veintidós de febrero de dos mil quince. Tasada para subasta en 133.259,49 euros. **Formalizada** en virtud de escritura pública otorgada el veinticinco de octubre de dos mil siete ante el notario de Logroño, don Carlos Ramón Pueyo Cajal número 4813/2007 de protocolo, según la inscripción 9ª, modificada por la 12ª en virtud de escritura de fecha día veintidós de febrero de dos mil doce, ante el notario de Logroño, don Emilio Navarro Moreno, número 227/2012 de protocolo. La hipoteca constituida sobre esta finca tiene el **mismo rango** que las constituidas a favor de las entidades: "DSSV, S.A.R.L."; "Caja Rural de Navarra Sociedad Cooperativa de Crédito"; "Banco Popular Español, S.A." y "Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A" a que respectivamente se contraen las inscripciones 6ª, 7ª, 8ª y 10ª. Inscrita el veintitrés de enero de dos mil ocho según la inscripción 9ª modificada por la 12ª de fecha veinte de marzo de dos mil doce. **CERTIFICACION:** Expedida Certificación de dominio y cargas de esta finca, para **Procedimiento de Ejecución Hipotecaria número 83/2015** seguido en el Juzgado de Primera Instancia Número Uno de Calahorra, Calahorra, a cinco de Noviembre de dos mil quince. - - - - -

**3.5) HIPOTECA** constituida en la inscripción 10ª al folio 108 del Libro 526 de Calahorra, tomo 855 del archivo, modificada por la 15ª, cedida por la 17ª a favor de "**SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, S.A.**" en garantía de un préstamo por un principal de DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL TRECE EUROS CON DIECISIETE CENTIMOS, de sus intereses ordinarios de dos años al tipo de cuatro enteros doscientos cincuenta y cuatro milésimas por ciento y al tipo máximo de cinco enteros con seis décimas por ciento por importe de veintiséis mil trescientos veintiún euros con cuarenta y ocho centimos, de sus intereses de demora de dieciocho meses al tipo de once enteros con sesenta décimas por importe de cuarenta mil ochocientos noventa y dos euros con veintinueve céntimos y de quince enteros por ciento del principal para costas y gastos por importe de once mil setecientos cincuenta euros con sesenta y seis céntimos para costas y gastos; de un entero con dos décimas por ciento por la suma de dos mil ochocientos veinte euros con dieciséis céntimos para otros gastos. Por un plazo de tres años hasta el veinticinco de enero de dos mil quince. Tasada para subasta en tres mil quinientos siete mil seiscientos cincuenta y nueve euros con treinta céntimos. **Formalizada** en virtud de escritura pública otorgada el veinticinco de octubre de dos mil siete ante el Notario de Logroño, don Carlos Ramón Pueyo Cajal número 4814/2007 de protocolo, según la inscripción 10ª, modificada por la 15ª, cedida por la 17ª escritura autorizada por el notario de Madrid, Don Alfonso Madrudejos Fernández el día veintiuno de diciembre de dos mil doce, protocolo 2304 en unión de Acta complementaria de la escritura de transmisión de activos en la que se describe esta finca junto con otras diez fincas, autorizada por el Notario de Madrid don José María Madrudejos Fernandez el día ocho de marzo de dos mil diecinueve protocolo 472. La hipoteca constituida sobre esta finca tiene el **mismo rango** que las constituidas a favor de las entidades: "DSSV, S.A.R.L."; "Caja Rural de Navarra, Sociedad Cooperativa de Crédito"; "Banco Popular Español, SA." y "Banco Popular Español, S.A" a que se respectivamente se contraen las inscripciones 6ª, 7ª, 8ª y 9ª. Inscripción 10ª, modificada por la 15ª, cedida por la 17ª de fecha veinticuatro de abril de dos mil diecinueve. - - - - -

**3.6) AFECCION FISCAL:** Pagadas por autoliquidación la cantidad treinta y cinco mil trescientos noventa y cuatro euros, correspondiente a la Transmisión/Acto Jurídico de la inscripción 16ª de esta finca, queda afecta cinco años, a partir de la fecha veinticinco de marzo de dos mil diecinueve al pago de la liquidación complementaria que, en su caso, pueda girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. - - - - -

**3.7) Anotación preventiva de Embargo** sobre una tercera parte indivisa de esta finca perteneciente a "Vivienda y desarrollo tecnológico, S.L." a favor de "**SOCIEDAD DE GESTION**

**DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, S.A.”** en virtud de procedimiento de **ejecución títulos no judiciales número 166/19** seguido en el Juzgado de Primera Instancia número Cinco de Logroño, para responder de un millón cuatrocientos trece mil ochocientos setenta y un euros con trece céntimos de principal más cuatrocientos veinticuatro mil ciento sesenta y un euros con treinta y tres céntimos fijados prudencialmente para gastos, intereses y costas de la ejecución. Anotado con la **letra A** de fecha quince de abril de dos mil diecinueve. - - - - -

**3.8) AFECCION FISCAL:** Autoliquidado como Transmisiones exenta la Transmisión/Acto Jurídico de la anotación A, de fecha quince de abril de dos mil diecinueve, queda afecta cinco años al pago de las liquidaciones complementarias que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. - - - -

**CUARTO.- Se ha hecho constar la expedición de la presente certificación** por nota al argen de la inscripción 5ª, al folio 177 vuelto, del Libro 425 de Calahorra, Tomo 705 del Archivo. - - -

**QUINTO.-ASIENTOS LIBRO DIARIO PRESENTADOS Y PENDIENTES DE DESPACHO: SIN PENDES.** - - -

Así resulta del Registro y, no existiendo ningún otro asiento vigente que se refiere a la finca de la que se certifica en los Libros de Inscripciones ni en el Libro Diario, expido la presente en dos folios -n°C18A16495037- y siguiente del Colegio Oficial de Registradores, que firmo y sello en Calahorra a siete de junio de dos mil veintiuno.-

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

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

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

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

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

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

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

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por **MARÍA DEL PILAR OLIVA BRAÑAS**

registrador/a de **REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CALAHORRA** a día siete de junio de dos mil veintiuno.

(\*) C.S.V. :22600399C1EE5E94A35A4B4886C1E5CF6A8A6050



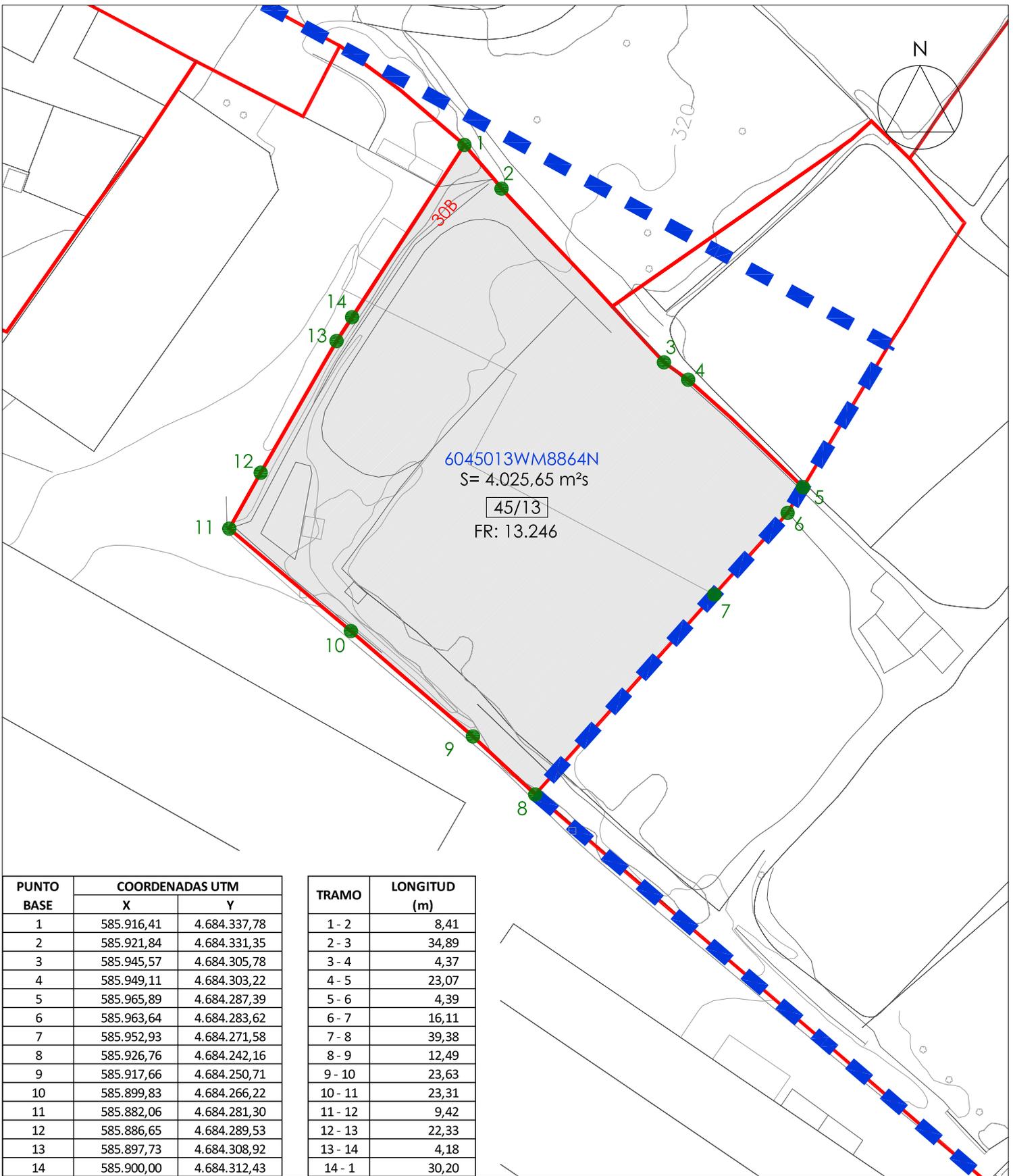
Servicio Web de Verificación: <<https://www.registradores.org/csv>>

(\*) 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.



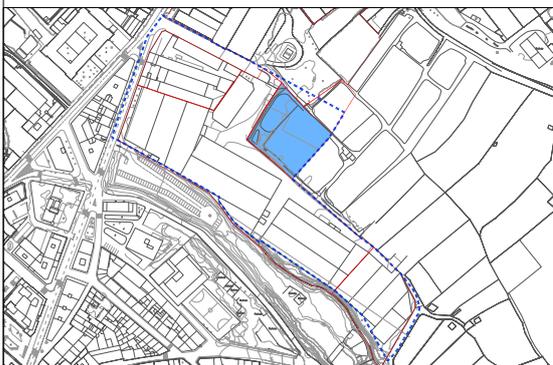
**PARCELA 4**

DIRECCIÓN	CL DR CHAVARRIA 30[B]
REFERENCIA CATASTRAL	6045013WM8864N
FINCA REGISTRAL. REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CALAHORRA.	13.246
DESCRIPCIÓN	Parcela clasificada como SUELO URBANO NO CONSOLIDADO, integrada en el SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO SGE-1. Existen una serie de árboles y construcciones auxiliares que serán objeto de indemnización.
LINDEROS	NORTE: Porción expropiada AV DE LA ESTACIÓN 26, referencia catastral 6045003WM8864N; y porción expropiada de la Parcela 12 del Polígono 45, referencia catastral 6045014WM8864N, CL DR CHAVARRIA nº 30[C]. SUR: Parcela CL DR CHAVARRÍA 28, referencia catastral 6045002WM8864N. ESTE: Parcela 13 del polígono 45, referencia catastral 26036A045000130000AP. OESTE: Parcela CL DR CHAVARRÍA 28, referencia catastral 6045002WM8864N.
CARGAS	SIN CARGAS.
SUPERFICIES AFECTADAS POR LA EXPROPIACIÓN	
SUPERFICIE SUELO	4.025,65 m <sup>2</sup> , según medición.
SUPERFICIE CONSTRUIDA	-
VALOR DEL SUELO	31.520,84 €
VALOR EDIFICACIONES U OTROS ELEMENTOS	705,98 €
VALOR TOTAL	32.226,82 €
PREMIO DE AFECCIÓN	1.611,34 €
JUSTIPRECIO	33.838,16 €



PUNTO BASE	COORDENADAS UTM	
	X	Y
1	585.916,41	4.684.337,78
2	585.921,84	4.684.331,35
3	585.945,57	4.684.305,78
4	585.949,11	4.684.303,22
5	585.965,89	4.684.287,39
6	585.963,64	4.684.283,62
7	585.952,93	4.684.271,58
8	585.926,76	4.684.242,16
9	585.917,66	4.684.250,71
10	585.899,83	4.684.266,22
11	585.882,06	4.684.281,30
12	585.886,65	4.684.289,53
13	585.897,73	4.684.308,92
14	585.900,00	4.684.312,43

TRAMO	LONGITUD (m)
1 - 2	8,41
2 - 3	34,89
3 - 4	4,37
4 - 5	23,07
5 - 6	4,39
6 - 7	16,11
7 - 8	39,38
8 - 9	12,49
9 - 10	23,63
10 - 11	23,31
11 - 12	9,42
12 - 13	22,33
13 - 14	4,18
14 - 1	30,20



## EXPROPIACIÓN SISTEMA GENERAL EQUIPAMIENTO SGE-1

AYUNTAMIENTO DE CALAHORRA

NOVIEMBRE 2021

Parcela 4

R.C. 6045013WM8864N

SUPERFICIE AFECTADA: 4.025,65m²

ESCALA

E: 1 / 750

E: 1 / 7500



# CERTIFICACIÓN



**Doña María del Pilar Oliva Brañas, registradora de la propiedad de Calahorra y su distrito hipotecario, Comunidad Autónoma de La Rioja y de su Tribunal Superior de Justicia.**

**CERTIFICO** - - - - -

Que, vista el precedente oficio con csv:13527670547376127655 que motivó el asiento 1412 del Diario 93 de este Registro, de fecha diecisiete de mayo de dos mil veintiuno solicitado por el AYUNTAMIENTO DE CALAHORRA con C.I.F.: P2603600D para el procedimiento de EXPROPIACION POR TASACION CONJUNTA-SGE-1 y, teniendo presente la finalidad manifestada en el mismo, he examinado los libros del archivo a mi cargo, omitidos datos protegidos **RESULTA:** - - -

**PRIMERO:** Que la **Finca Nº: 13246** (IDUFIR 26003000637823) en su Inscripción 5ª al folio 1259 del Libro 531 de Calahorra, tom 864 del archivo se **describe** como sigue:

**RUSTICA.** labor cereal regadío al sitio HOYA DE SORBAN o LOS HUERTOS de la jurisdicción de Calahorra, que forma la **parcela 13 del polígono 45**, su **superficie es de ochenta y cuatro áreas con noventa centiáreas** y sus **linderos** son: Norte, acequia, Teodoro y Pedro Martínez de Baroja; Este, finca antes descrita y Sur, Manuel López Hita y "Envases Metálicos Riojanos Moreno, S.A." y Oeste, Teodoro y Pedro Martínez de Baroja. No consta inscria la Referencia Catastral de la finca. La parcela donde se sitúa el edificio del que forma parte esta finca no se encuentra coordinada con catastro a fecha de hoy. - - -

**SEGUNDO: TITULAR REGISTRAL Y TITULO DE ADQUISICIÓN de los últimos cinco años:- no consta más transmisión que la titularidad actual:**

\* Se halla inscrita a favor de **DON TEODORO ESCALONA DIEZ** a quien pertenece el pleno dominio de una tercera partes indivisas, con carácter privativo, por título de herencia en escritura otorgada el ocho de octubre de mil novecientos sesenta y nueve por el notario de Calahorra, don Alberto Ibañez que causó la inscripción 4ª al folio 103 del Libro 182 de Calahorra, tomo 289 del archivo de fecha nueve de noviembre de mil novecientos setenta y uno; a favor de DON JOSE LUIS LAVILLA ESCALONA con N.I.F. 16.466.709-C a quien pertenece el pleno dominio de otra tercera parte indivisa, con carácter privativo, por título de herencia en escritura otorgada el tres de julio de dos mil ocho, ante el notario de Calahorra, don Miguel Angel Estébanez López, número 1333/2008 de su protocolo, que causó la inscripción 5ª al folio 159 del Libro 531 de Calahorra, tomo 864 del archivo de fecha treinta de julio de dos mil ocho y a favor de DOÑA MARIA FELISA TOLEDO ESCALONA, N.I.F. 16.512.990-W a quien pertenece el pleno dominio de otra tercera partes indivisa, con carácter privativo, por título de herencia en escritura otorgada el cinco de agosto de dos mil trece, ante el notario de Calahorra, don Miguel Angel Estébanez López, número 1264/2013 de protocolo, que causó la inscripción 6ª al folio 159, Libro 531 de Calahorra, Tomo 864 del archivo de fecha diecinueve de agosto de dos mil trece. - - -

**TERCERO.- SIN CARGAS** al haberse cancelado por caducidad una nota de afección fiscal. - - -

**CUARTO.- Se ha hecho constar la expedición de la presente certificación** por nota la margen de la inscripción 6ª, al folio 159 del Libro 531 de Calahorra, Tomo 864 del Archivo. - - -

**QUINTO.-ASIENTOS LIBRO DIARIO PRESENTADOS Y PENDIENTES DE**

**DESPACHO: SIN PENDES.** - - - - -

Así resulta del Registro y, no existiendo ningún otro asiento vigente que se refiere a la finca de la que se certifica en los Libros de Inscripciones ni en el Libro Diario, expido la presente en este folio -n°C18A16495039- del Colegio Oficial de Registradores, que firmo y sello en Calahorra a siete de junio de dos mil veintiuno. - - -

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

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

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

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

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

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

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

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por **MARÍA DEL PILAR OLIVA BRAÑAS**

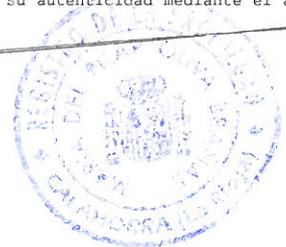
registrador/a de **REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CALAHORRA** a día siete de junio de dos mil veintiuno.

(\*) C.S.V. :22600399F4DC4E9887944F558D1CCEAE4A43EA42



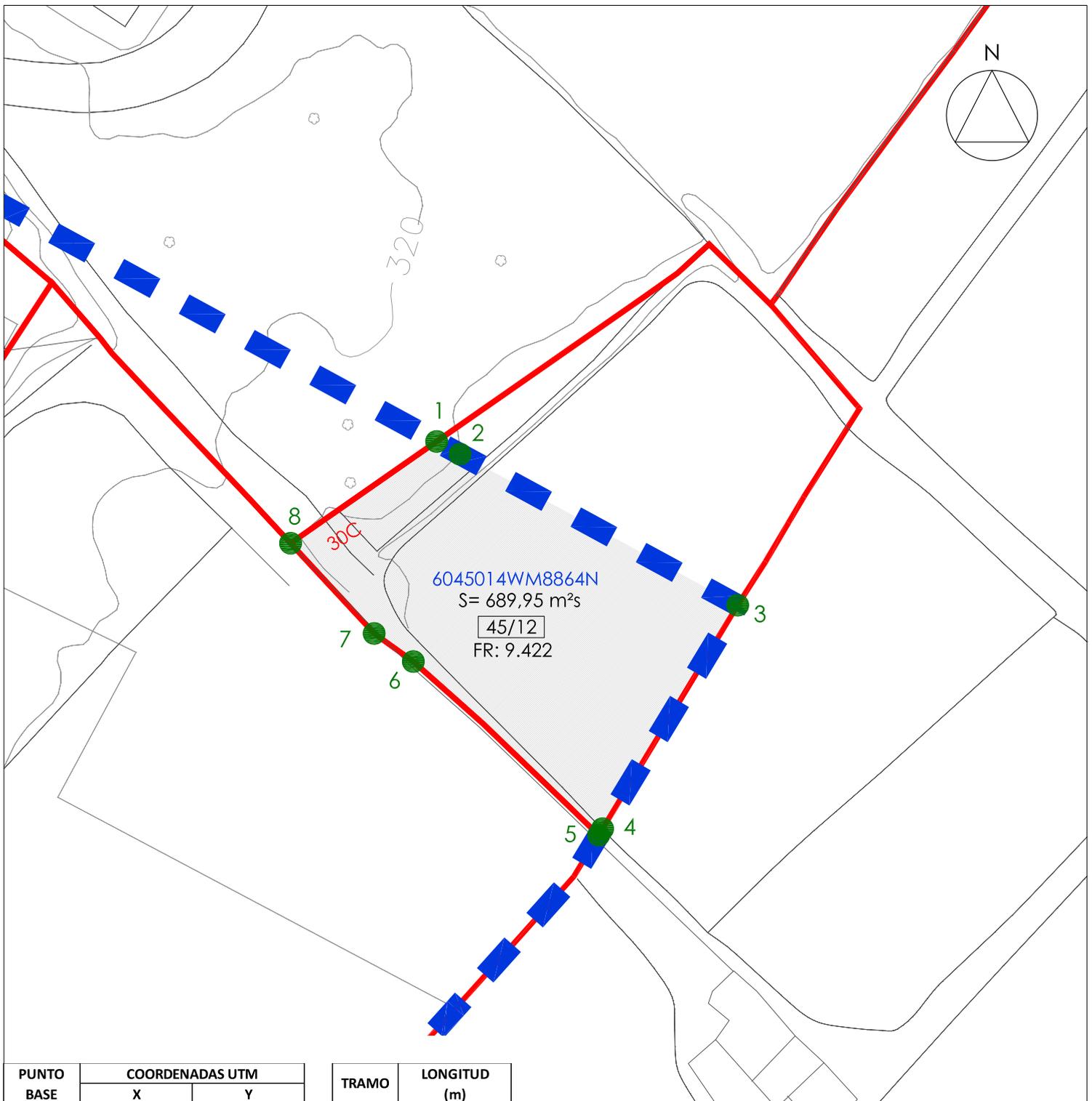
Servicio Web de Verificación: <<https://www.registradores.org/csv>>

(\*) 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.



**PARCELA 5**

DIRECCIÓN	CL DR CHAVARRIA 30[C]
REFERENCIA CATASTRAL	6045014WM8864N
FINCA REGISTRAL. REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CALAHORRA.	9.422
DESCRIPCIÓN	Parcela clasificada como SUELO URBANO NO CONSOLIDADO, integrada en el SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO SGE-1. No existe en ella elementos construidos ni otros elementos a valorar.
LINDEROS	NORTE: Parcela resto SUR: Parcela 13 del polígono 45, referencia catastral 6045013WM8864N, CL DR CHAVARRIA 30[B]. ESTE: Parcela 12 del polígono 45, parte, referencia catastral 26036A045000120000AQ OESTE: Porción expropiada de la AV ESTACIÓN nº 26, referencia catastral 6045003WM8864N
CARGAS	SIN CARGAS.
SUPERFICIES AFECTADAS POR LA EXPROPIACIÓN	
SUPERFICIE SUELO	689,95 m <sup>2</sup> , según medición.
SUPERFICIE CONSTRUIDA	-
VALOR DEL SUELO	7.023,00 €
VALOR EDIFICACIONES U OTROS ELEMENTOS	0,00 €
VALOR TOTAL	7.023,00 €
PREMIO DE AFECCIÓN	351,15 €
JUSTIPRECIO	7.374,15 €



PUNTO BASE	COORDENADAS UTM	
	X	Y
1	585.951,23	4.684.323,30
2	585.953,34	4.684.322,14
3	585.978,46	4.684.308,36
4	585.966,24	4.684.287,97
5	585.965,89	4.684.287,39
6	585.949,11	4.684.303,22
7	585.945,57	4.684.305,78
8	585.938,01	4.684.314,01

TRAMO	LONGITUD (m)
1 - 2	2,41
2 - 3	28,64
3 - 4	23,78
4 - 5	0,68
5 - 6	23,07
6 - 7	4,37
7 - 8	11,18
8 - 1	16,15



## EXPROPIACIÓN SISTEMA GENERAL EQUIPAMIENTO SGE-1

AYUNTAMIENTO DE CALAHORRA

NOVIEMBRE 2021

Parcela 5

R.C. 6045014WM8864N

SUPERFICIE AFECTADA: 689,95m<sup>2</sup>

ESCALA

E: 1 / 500

E: 1 / 7500



# CERTIFICACIÓN



**Doña María del Pilar Oliva Brañas, registradora de la propiedad de Calahorra y su distrito hipotecario, Comunidad Autónoma de La Rioja y de su Tribunal Superior de Justicia.**

**CERTIFICO - - -**

Que, visto el precedente oficio con csv:13527670547376127655 que motivó el asiento 1412 del Diario 93 de este Registro, de fecha diecisiete de mayo de dos mil veintiuno solicitado por el AYUNTAMIENTO DE CALAHORRA con C.I.F.: P2603600D para el procedimiento de EXPROPIACION POR TASACION CONJUNTA-SGE-1 y, teniendo presente la finalidad manifestada en el mismo, he examinado los libros del archivo a mi cargo, omitidos datos protegidos **RESULTA: - - -**

**PRIMERO:** Que la **Finca Nº: 9422** (IDUFIR 26003000405644) en su Inscripción 12ª al folio 187 del Libro 543 de Calahorra, tomo 882 del archivo, se **describe** como sigue: RUSTICA. Labor regadío al sitio de HOYA DE SORBAN de la jurisdicción de Calahorra, su superficie es de **veintiocho áreas con nueve centiáreas** y sus linderos son: Norte, Ruperto Marcilla; Sur y Oeste, Alejo Arnedo y Este, desagüe. No consta inscrita su Referencia Catastral. No consta inscrita la referencia catastral de la finca. La finca no se encuentra coordinada con catastro a fecha de hoy. - - -

**SEGUNDO: TITULAR REGISTRAL Y TITULO DE ADQUISICIÓN de los últimos cinco años:- no consta más transmisión que la titularidad actual:** \* Se halla inscrita a favor de **DON IGNACIO MARTINEZ DE BAROJA RUIZ DE OJEDA con N.I.F. 00.107.828-G**, a quien pertenece el pleno dominio de una mitad indivisa, con carácter privativo, por título de donación y el pleno dominio de la restante mitad indivisa, con carácter privativo, por título de compraventa en virtud de **escritura** otorgada el uno de octubre de mil novecientos setenta y nueve, por el notario de Calahorra, don Luciano Canoa Galiana, que causó la **inscripción 10ª** al folio 240 del libro 153 de Calahorra, tomo 255 del archivo de fecha veintidos de mayo de mil novecientos ochenta y uno y **expediente de dominio para inscribir el exceso de cabida nº25/2008** seguido en el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº3 de Calahorra, auto 85/2009 que causó la **inscripción 12ª** al folio 187 del Libro 543 de Calahorra, tomo 882 del archivo de fecha dieciseis de mayo de dos mil nueve. - - -

**TERCERO. SIN CARGAS** al haberse cancelado por caducidad una nota de afección fiscal. - - -

**CUARTO. Se ha hecho constar la expedición de la presente certificación** por nota la margen de la inscripción 12ª, al folio 187 del Libro 543 de Calahorra, Tomo 882 del Archivo. - - -

**QUINTO.-ASIENTOS LIBRO DIARIO PRESENTADOS Y PENDIENTES DE DESPACHO: SIN PENDES. - - -**

Así resulta del Registro y, no existiendo ningún otro asiento vigente que se refiere a la finca de la que se certifica en los Libros de Inscripciones ni en el Libro Diario, expido la presente en este folio -nºC18A16495040- del Colegio Oficial de Registradores, que firmo electrónicamente y sello en Calahorra a siete de junio de dos mil veintiuno.

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

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





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

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

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

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

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

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por **MARÍA DEL PILAR OLIVA BRAÑAS**

registrador/a de **REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CALAHORRA** a día siete de junio de dos mil veintiuno.

(\*) C.S.V. :2260039954D2F26FBDD34F7B859DD8AC873D8539

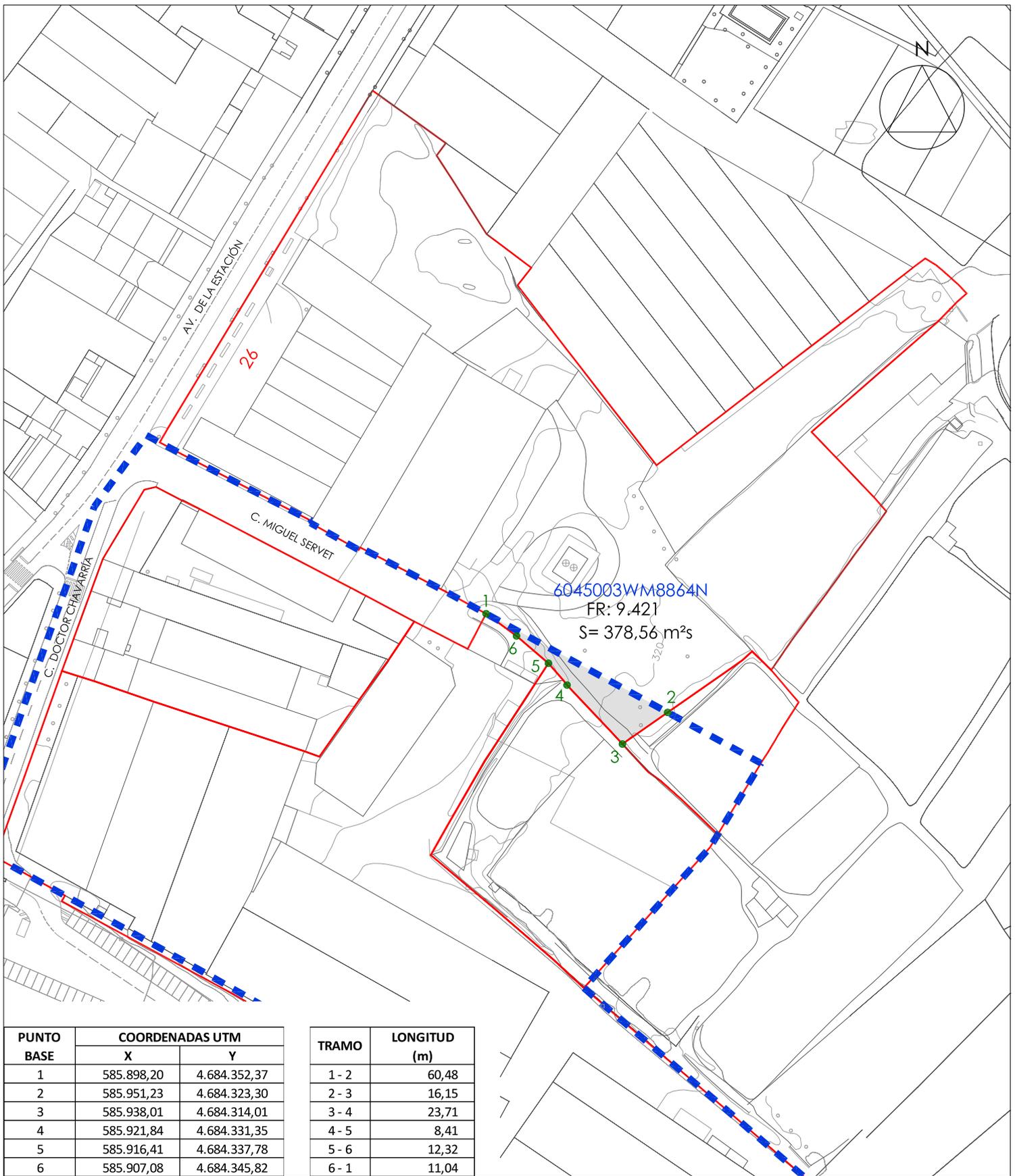


Servicio Web de Verificación: <<https://www.registradores.org/csv>>

(\*) 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.

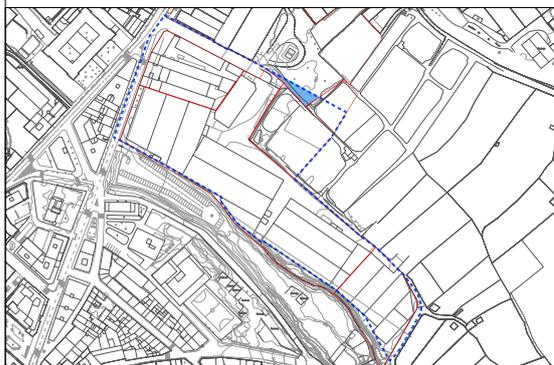
**PARCELA 6**

DIRECCIÓN	AV ESTACIÓN 26
REFERENCIA CATASTRAL	6045003WM8864N
FINCA REGISTRAL. REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CALAHORRA.	9.421
DESCRIPCIÓN	Parcela clasificada como SUELO URBANO NO CONSOLIDADO, integrada en el SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO SGE-1. No existe en ella elementos construidos ni otros elementos a valorar.
LINDEROS	NORTE: Parcela resto SUDESTE: Porción expropiada de la Parcela 12 del Polígono 45, parte, referencia catastral 6045014WM8864N, CL DR CHAVARRIA nº 30[C]. SUDOESTE: Parcela 13 del polígono 45, referencia catastral 6045013WM8864N, CL DR CHAVARRIA 30[B]; y parcela CL DR CHAVARRIA 28, referencia catastral 6045002WM8864N.
CARGAS	Pendiente de certificación registral.
SUPERFICIES AFECTADAS POR LA EXPROPIACIÓN	
SUPERFICIE SUELO	378,56 m <sup>2</sup> , según medición.
SUPERFICIE CONSTRUIDA	-
VALOR DEL SUELO	2.964,12 €
VALOR EDIFICACIONES U OTROS ELEMENTOS	0,00 €
VALOR TOTAL	2.964,12 €
PREMIO DE AFECCIÓN	148,21 €
JUSTIPRECIO	3.112,33 €



PUNTO BASE	COORDENADAS UTM	
	X	Y
1	585.898,20	4.684.352,37
2	585.951,23	4.684.323,30
3	585.938,01	4.684.314,01
4	585.921,84	4.684.331,35
5	585.916,41	4.684.337,78
6	585.907,08	4.684.345,82

TRAMO	LONGITUD (m)
1 - 2	60,48
2 - 3	16,15
3 - 4	23,71
4 - 5	8,41
5 - 6	12,32
6 - 1	11,04



## EXPROPIACIÓN SISTEMA GENERAL EQUIPAMIENTO SGE-1

AYUNTAMIENTO DE CALAHORRA

NOVIEMBRE 2021

Parcela 6

R.C. 6045003WM8864N

SUPERFICIE AFECTADA: 378,56m<sup>2</sup>

ESCALA

E: 1 / 1500

E: 1 / 7500



# CERTIFICACIÓN



**Doña María del Pilar Oliva Brañas, registradora de la propiedad de Calahorra y su distrito hipotecario, Comunidad Autónoma de La Rioja y de su Tribunal Superior de Justicia.**

**CERTIFICO - - -**

Que, visto el precedente oficio con csv: 13527670547376127655 junto con oficio que la rectifica que motivó el asiento 127 del Diario 94 de este Registro, de fecha quince de julio de dos mil veintiuno solicitado por el AYUNTAMIENTO DE CALAHORRA con C.I.F.: P2603600D para el procedimiento de EXPROPIACION POR TASACION CONJUNTA-SGE-1 expediente 1/2021/UR-ETC y, teniendo presente la finalidad manifestada en el mismo, he examinado los libros del archivo a mi cargo, omitidos datos protegidos **RESULTA:** - - - - -

**PRIMERO:** Que la **Finca Nº: 9421 de Calahorra ( IDUFIR 26003000339093)** en su **Inscripción 12ª** al folio 78 del Libro 426 de Calahorra, tomo 706 del archivo, se **describe** como sigue: - - - -

**RUSTICA.** Heredad al sitio **HOYA DE SORBAN** de la jurisdicción de Calahorra, que forma la **parte de la parcela 12 del polígono 45**, con una superficie **de treinta y una áreas con cincuenta centiáreas** y sus **linderos** son: Norte, finca parte de la misma parcela de los mismos titulares; Sur, hermanos Martínez de Baroja; Este, acequia; y Oeste, hermanos Escalona Diez. **La Referencia Catastral es: 6045003WM88640001KA.** La finca no se encuentra coordinada gráficamente con catastro a fecha actual. - - -

**SEGUNDO: TITULAR REGISTRAL Y TITULO DE ADQUISICIÓN**

\* Se halla inscrita a favor de **DOÑA MARIA ASUNCION BROQUETAS BERBES con N.I.F. 16.454.460-F y DOÑA MARIA JOSEFINA AUTOR MARTINEZ con N.I.F. 72.659.463-W** a quienes pertenece el pleno dominio, por mitades e iguales partes indivisas, ambas con carácter privativo, por título de adjudicación por disolución de comunidad, en virtud de escritura otorgada por el notario de Logroño, don José Javier del Río Chávarri, número de protocolo 1554/1999, de fecha veintiuno de mayo de mil novecientos noventa y nueve que causó la **inscripción 13ª** al folio 78, Libro 426 de Calahorra, Tomo 706 del archivo de fecha siete de diciembre de mil novecientos noventa y nueve. - - - -

**TERCERO. SIN CARGAS** al haberse cancelado por caducidad dos notas de afección fiscal. - - - - -

**CUARTO. Se ha hecho constar la expedición de la presente certificación** por nota la margen de la inscripción 13ª, al folio 78 del Libro 426 de Calahorra, Tomo 706 del Archivo de conformidad con el artículo 22 del RD 1093/1997 de 4 de julio haciendo constar expresamente que **está comprendida en el procedimiento de expropiación por tasación conjunta-sistema general de equipamientos 1** seguido en el Ayuntamiento de Calahorra. - - - - -

**QUINTO.-ASIENTOS LIBRO DIARIO PRESENTADOS Y PENDIENTES DE DESPACHO: SIN PENDES.** - - - -

Así resulta del Registro y, no existiendo ningún otro asiento vigente que se refiere a la finca de la que se certifica en los Libros de Inscripciones ni en el Libro Diario, expido la presente en este folio -nºC18AA16495042- del Colegio Oficial de Registradores, que firmo electrónicamente y sello en Calahorra a quince de julio de dos mil veintiuno.-

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de



2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

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

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

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

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

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

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

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por **MARÍA DEL PILAR OLIVA BRAÑAS**

registrador/a de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CALAHORRA a día quince de julio de dos mil veintiuno.

(\*) C.S.V. : 226003991C74E66CA5424898BDBDEC2DE7B50D86



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.



**DOCUMENTO C:  
RELACIÓN PROPIETARIOS E INTERESADOS.  
NATURALEZA Y CUANTÍA DE SUS DERECHOS**

**1.- RELACIÓN DE PROPIETARIOS E INTERESADOS. NATURALEZA DE SUS DERECHOS**

Se han recabado los títulos de propiedad de los distintos inmuebles, así como las inscripciones registrales de los mismos.

Los titulares los son en Pleno Dominio (PR).

En listado posterior se incluye la relación de propietarios, con sus domicilios a efectos de notificaciones.

	PARCELA	TITULAR	%	TIPO
1	CL DR CHAVARRIA	CUBICAN XXI, S.L.	1/3	PR
	Nº 30[A]	CONSTRUCCIONES CRUZ SAN ROMÁN, S.A.	1/3	PR
	6045015WM8864N	VIVIENDAS Y DESARROLLO TECNOLÓGICO, S.L.	1/3	PR
2	CL DR CHAVARRIA	CUBICAN XXI, S.L.	1/3	PR
	Nº 28	CONSTRUCCIONES CRUZ SAN ROMÁN, S.A.	1/3	PR
	6045002WM8864N	VIVIENDAS Y DESARROLLO TECNOLÓGICO, S.L.	1/3	PR
3	Polígono 45	CUBICAN XXI, S.L.	1/3	PR
	Parcela 107	CONSTRUCCIONES CRUZ SAN ROMÁN, S.A.	1/3	PR
	26036A0450010700	VIVIENDAS Y DESARROLLO TECNOLÓGICO, S.L.	1/3	PR
4	CL DR CHAVARRIA	LAVILLA ESCALONA, JOSE LUIS	1/3	PR
	Nº 30[B]	TOLEDO ESCALONA, Mª FELISA	1/3	PR
	6045013WM8864N	HDOS. DE TEODORO ESCALONA DÍEZ	1/3	PR
5	CL DR CHAVARRIA Nº 30[C] 6045014WM8864N	MARTÍNEZ DE BAROJA RUIZ DE OJEDA, IGNACIO		PR
6	AV ESTACIÓN	BROQUETAS BERBÉS, MARÍA ASUNCIÓN	1/2	PR
	Nº 26 6045003WM8864N	AUTOR MARTÍNEZ, MARÍA JOSEFINA	1/2	PR

TITULAR DNI/CIF	DOMICILIO
CUBICAN XXI, S.L. B-26.386.573	CALLE SAGASTA, Nº 4 BAJO, LOGROÑO
CONSTRUCCIONES CRUZ SAN ROMÁN, S.A. A-26.016.972	MURO DE LA MATA, Nº 2 BAJO, LOGROÑO
VIVIENDAS Y DESARROLLO TECNOLÓGICO, S.L. B-26.262.980	AVENIDA SOLIDARIDAD, Nº 22-17º F, LOGROÑO
LAVILLA ESCALONA, JOSÉ LUIS	AVENIDA DEL PILAR, Nº 24-4ºA, CALAHORRA
TOLEDO ESCALONA, Mª FELISA	PLAZA MONTECOMPATRI, Nº 2 - 7º H, CALAHORRA
HDOS. DE TEODORO ESCALONA DÍEZ	CALLE AURELIO PRUDENCIO Nº 20-3º DCHA., CALAHORRA
MARTÍNEZ DE BAROJA RUIZ DE OJEDA, IGNACIO	AVENIDA FILIPINAS, Nº 16-4º EB, MADRID
BROQUETAS BERBÉS, Mª ASUNCIÓN 16.454.460-F	AVENIDA DE LA ESTACIÓN, Nº 32, CALAHORRA
AUTOR MARTÍNEZ, Mª JOSEFINA 72.659.463-W	AVENIDA DE LA ESTACIÓN, Nº 32, CALAHORRA

Existen además los siguientes TITULARES DE HIPOTECAS en las parcelas que se relacionan a continuación:

PARCELA	TITULAR HIPOTECA
1 CL DR CHAVARRIA Nº 30[A] 6045015WM8864N	DSSV, SARL
	CAJA RURAL DE NAVARRA, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO
	BANCO POPULAR ESPAÑOL, SA.
	SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SA
2 CL DR CHAVARRIA Nº 28 6045002WM8864N	DSSV, SARL
	CAJA RURAL DE NAVARRA, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO
	BANCO POPULAR ESPAÑOL, SA.
	SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SA
3 Polígono 45 Parcela 107 26036A0450010700	DSSV, SARL
	CAJA RURAL DE NAVARRA, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO
	BANCO POPULAR ESPAÑOL, SA.
	SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SA

**DOCUMENTO D:  
JUSTIPRECIO A PERCIBIR POR LOS  
AFECTADOS**

### **1.- JUSTIPRECIO A PERCIBIR POR LOS AFECTADOS.**

Obtenido el justiprecio total de los bienes expropiados, éste se ha de repartir entre los titulares de los inmuebles. Este reparto se realiza proporcionalmente a las cuotas de participación recogidas en los títulos, resultando los siguientes importes, que incluyen el 5% de premio de afección:

Se incluyen los titulares de cada elemento.

Parc	TITULAR	%	TIPO	JUSTIPRECIO PARCELA	JUSTIPRECIO A PERCIBIR
1	<b>CUBICAN XXI, S.L.</b>	1/3	PR	161.701,65 €	<b>53.900,55 €</b>
	<b>CONSTRUCCIONES CRUZ SAN ROMÁN, S.A.</b>	1/3	PR	161.701,65 €	<b>53.900,55 €</b>
	<b>VIVIENDAS Y DESARROLLO TECNOLÓGICO, S.L.</b>	1/3	PR	161.701,65 €	<b>53.900,55 €</b>
2	<b>CUBICAN XXI, S.L.</b>	1/3	PR	716.122,81 €	<b>238.707,60 €</b>
	<b>CONSTRUCCIONES CRUZ SAN ROMÁN, S.A.</b>	1/3	PR	716.122,81 €	<b>238.707,60 €</b>
	<b>VIVIENDAS Y DESARROLLO TECNOLÓGICO, S.L.</b>	1/3	PR	716.122,81 €	<b>238.707,60 €</b>
3	<b>CUBICAN XXI, S.L.</b>	1/3	PR	157.614,65 €	<b>52.538,22 €</b>
	<b>CONSTRUCCIONES CRUZ SAN ROMÁN, S.A.</b>	1/3	PR	157.614,65 €	<b>52.538,22 €</b>
	<b>VIVIENDAS Y DESARROLLO TECNOLÓGICO, S.L.</b>	1/3	PR	157.614,65 €	<b>52.538,22 €</b>
4	<b>LAVILLA ESCALONA, JOSE LUIS</b>	1/3	PR	33.838,16 €	<b>11.279,39 €</b>
	<b>TOLEDO ESCALONA, M<sup>a</sup> FELISA</b>	1/3	PR	33.838,16 €	<b>11.279,39 €</b>
	<b>HDOS. DE TEODORO ESCALONA DÍEZ</b>	1/3	PR	33.838,16 €	<b>11.279,39 €</b>
5	<b>MARTÍNEZ DE BAROJA RUIZ DE OJEDA, IGNACIO</b>		PR	7.374,15 €	<b>7.374,15 €</b>
6	<b>BROQUETAS BERBÉS, M<sup>a</sup> ASUNCIÓN</b>	1/2	PR	3.112,33 €	<b>1.556,16 €</b>
	<b>AUTOR MARTÍNEZ, M<sup>a</sup> JOSEFINA</b>	1/2	PR	3.112,33 €	<b>1.556,17 €</b>

Como se ha expuesto en la memoria, según los artículos octavos de la Ley de Expropiación Forzosa y de su Reglamento, la expropiación extinguirá todas las cargas y derechos anteriores sobre el bien expropiado, que se convierten en derechos sobre el justo precio. En el caso de los inmuebles con cargas de hipoteca se ha valorado el inmueble en su conjunto, debiendo proceder a la consignación de su importe en poder del órgano judicial, para que éste fije y distribuya, por el trámite de los incidentes, la proporción que corresponda a los respectivos interesados, según permite el art. 35.4 de la LS15.

**DOCUMENTO E:  
CONSTRUCCIONES EXISTENTES**

<b>PARCELA 1. CL DR CHAVARRIA Nº 30[A] 6045015WM8864N</b>
---

Existe un conjunto de construcciones de uso industrial, con un cuerpo edificatorio central a la calle Doctor Chavarría en el que se ubicaban aparentemente oficinas y viviendas. Están vinculados funcionalmente a los de las parcelas siguientes.

Su construcción se efectuó en distintas fases, a partir de la primera mitad del siglo XX. La primera licencia localizada es del año 1940 (ver Anexo I).

Los sistemas constructivos son diversos, reseñando:

**ESTRUCTURA:** de distintas tipologías, con elementos portantes verticales a base de muros de carga, pilares de acero, pilares de hormigón armado, forjados con vigas metálicas y de hormigón armado, estructuras de cubierta con cerchas de madera y metálicas.

**FACHADAS:** Paramentos de fábrica revestida en general con morteros pintados, si bien en el cuerpo central antes citado existen estucos y plaquetas cerámicas. Algunos de los cuerpos edificatorios disponen de fachadas de bloques prefabricados.

**CUBIERTAS:** De teja cerámica, si bien la nave sur tiene cubierta de placa ondulada de fibrocemento.

**CARPINTERÍAS EXTERIORES:** De madera y metálicas.

**PARTICIONES INTERIORES:** En general se trata de naves diáfanas, salvo el cuerpo edificatorio central a la calle Doctor Chavarría, que se encuentra distribuido con tabiquería de ladrillo.

**REVESTIMIENTOS INTERIORES:** En general enlucidos de yeso, Los solados son en general a base de solera de hormigón. En la zona de vivienda y oficina existen algunos paramentos alicatados y solados cerámicos. Algunas zonas disponen de falsos techos.

**CARPINTERÍAS INTERIORES:** Las existentes son de madera.

**INSTALACIONES:** Inexistentes.

**ELEMENTOS SINGULARES:** Fachada a calle Doctor Chavarría y chimenea.

**ESTADO DE CONSERVACIÓN:** Se encuentra en total estado de abandono y fuera de uso, habiendo sufrido un claro proceso de vandalización, con pérdidas de carpinterías, revestimientos e instalaciones. El estado general es de ruina por agotamiento generalizado de sus elementos estructurales o fundamentales. Los elementos estructurales que permanecen en pie no ofrecen garantías de estabilidad estructural.











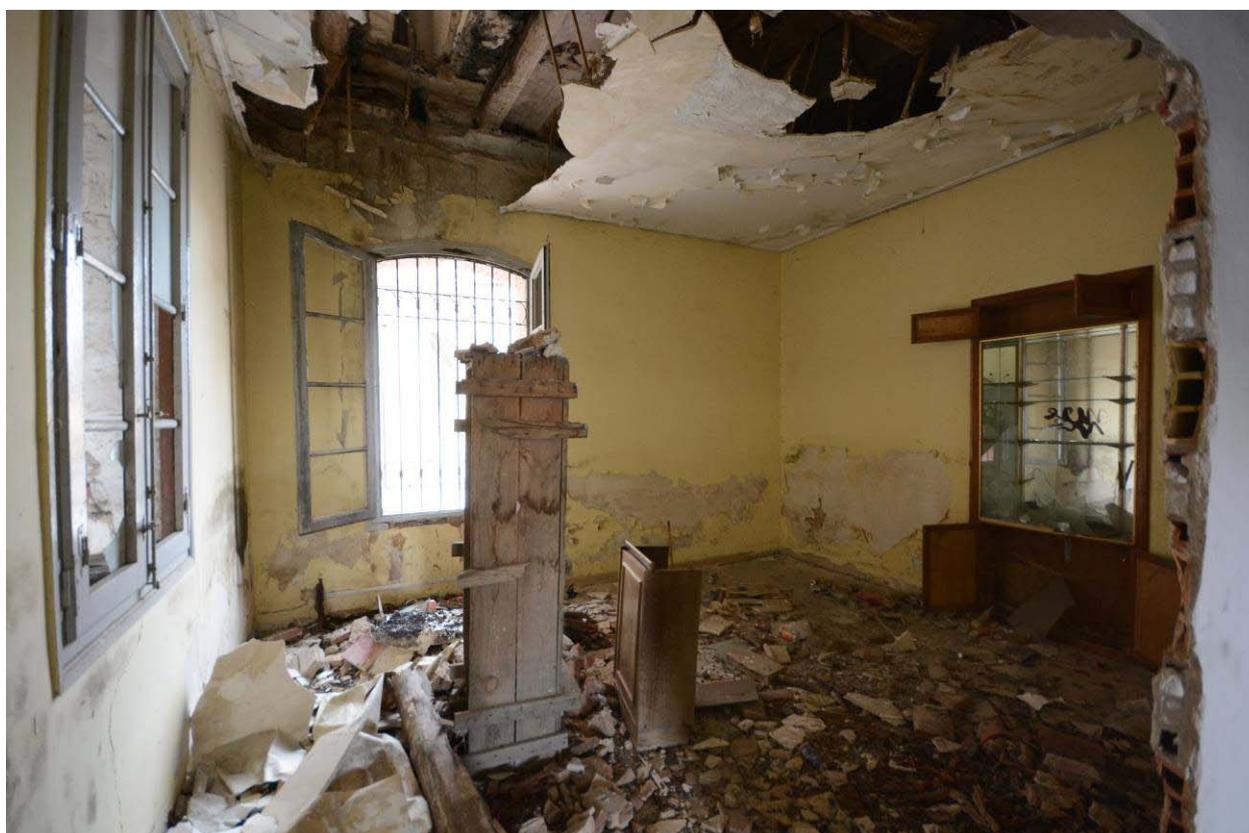
























<b>PARCELA 2</b>	<b>CL DR CHAVARRIA Nº 28</b>	<b>6045002WM8864N</b>
------------------	------------------------------	-----------------------

Existe un conjunto de construcciones de uso industrial, en general naves diáfanas, con una zona de oficinas y vestuarios de personal, vinculados a los de la parcela siguiente y a los de la anterior. Todas las construcciones se ubican dentro del Sistema General de Equipamiento.

Su construcción se efectuó en distintas fases, habiéndose documentado licencias entre los años 1973 y 2000, según se detalla en el Anexo I.

Tiene una superficie construida, según catastro, de 14.897 m<sup>2</sup>.

Los sistemas constructivos son diversos, reseñando:

**ESTRUCTURA:** Pilares de hormigón o de acero. La estructura de cubierta es metálica, en muchas de las naves a base de estructura ligera en forma de arco. En la zona de oficinas existe un forjado de hormigón.

**FACHADAS:** Muros de hormigón y bloques de hormigón.

**CUBIERTAS:** Placa ondulada de fibrocemento. En algunas naves existen lucernarios de placa ondulada traslúcida.

**CARPINTERÍAS EXTERIORES:** Perfilería metálica y prefabricada hormigón.

**PARTICIONES INTERIORES:** En general se trata de naves diáfanas, salvo las zonas de oficinas y vestuarios, que se encuentran distribuidas con tabiquería de ladrillo.

**REVESTIMIENTOS INTERIORES:** En general fábricas vistas, en algunas zonas revestidas con enlucidos de yeso. Los solados son en general a base de solera de hormigón. En las zonas de oficinas y vestuarios existen algunos paramentos alicatados y solados cerámicos. Algunas zonas disponen de falsos techos.

**CARPINTERÍAS INTERIORES:** La existentes son de madera.

**INSTALACIONES:** Inexistentes o meros restos.

**ELEMENTOS SINGULARES:** No existen.

**ESTADO DE CONSERVACIÓN:** Se encuentra en total estado de abandono y fuera de uso, habiendo sufrido un claro proceso de vandalización, con pérdidas de carpinterías, revestimientos e instalaciones. Existen naves que han perdido la cubierta en su totalidad.

Para su puesta en uso se considera necesario efectuar:

1. Reparaciones generales en elementos estructurales, con adecuación a las actuales normativas de protección de incendios. En este apartado se ha de

reseñar que muchos de los pabellones disponen de una cubierta sustentada por celosías muy ligeras, en arco, de difícil adecuación a las normativas actuales e incluso de dudosa garantía de estabilidad para soportar nuevos elementos de cobertura, lo que podría llevar a su necesaria sustitución.

2. Retirada y reposición de placas de cubiertas.
3. Rehabilitación generalizada de fachadas.
4. Rehabilitación general de soleras.
5. Reposiciones de carpinterías exteriores e interiores.
6. Reposición total de instalaciones.
7. Reposición de acabados.

Se estima un coste medio de las obras necesarias, incluyendo demoliciones, de 350 €/m<sup>2</sup> construido, que aplicado a los antes citados 14.897 m<sup>2</sup> arroja un coste total de 5.213.950,00 €.

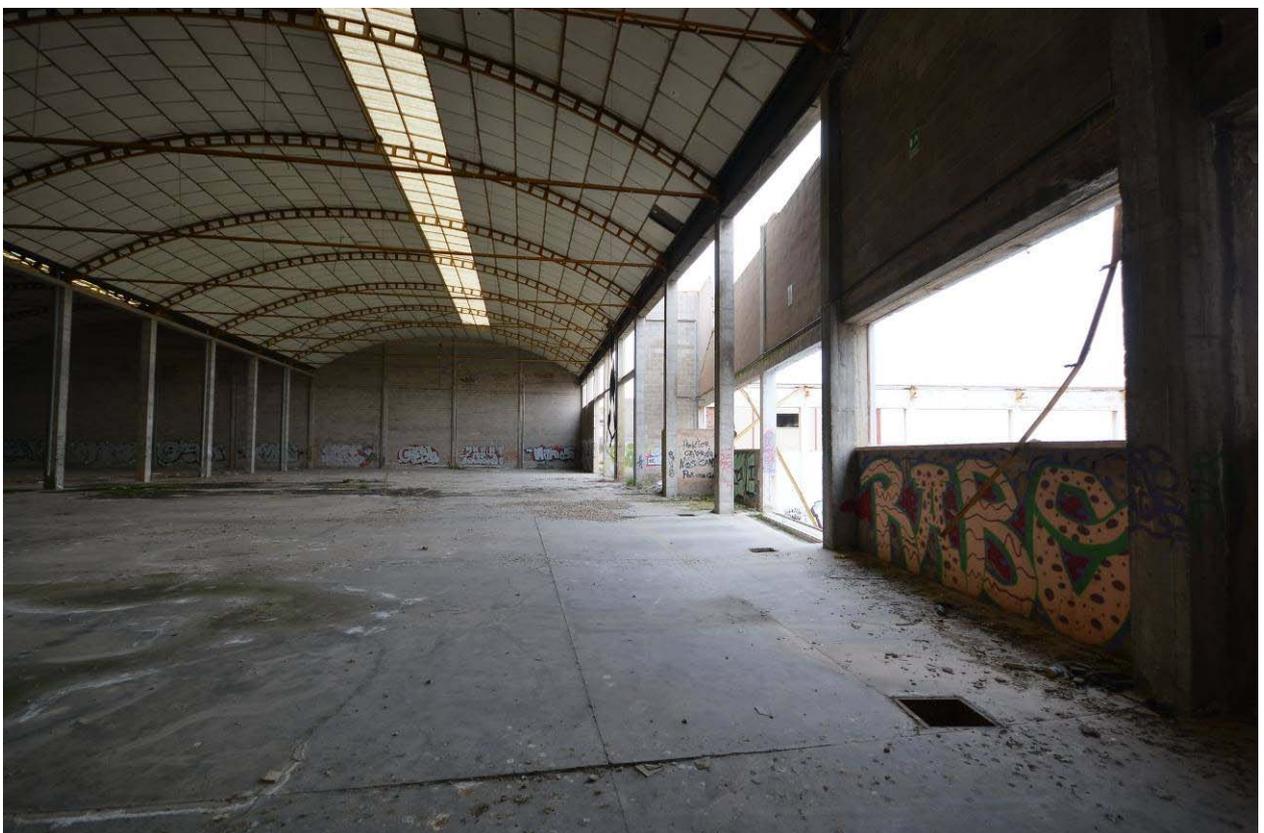


















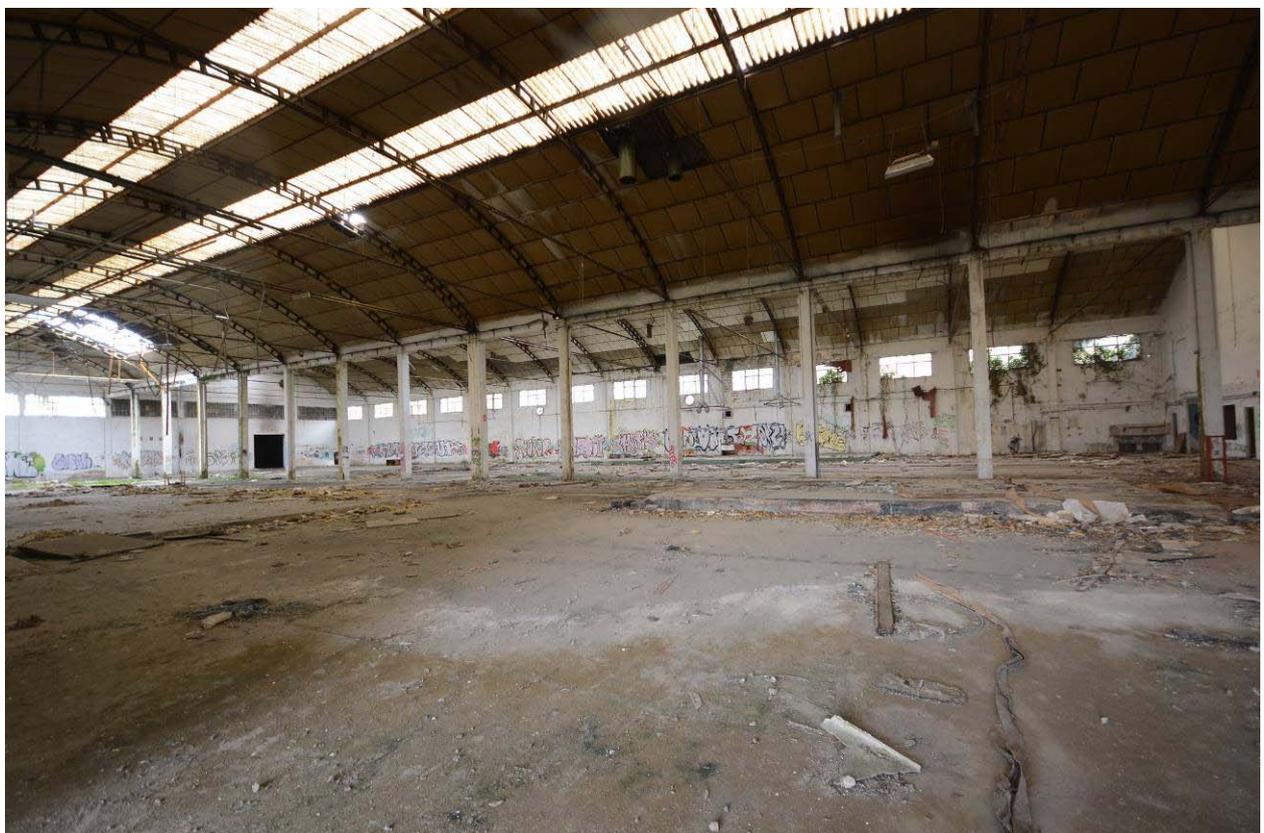


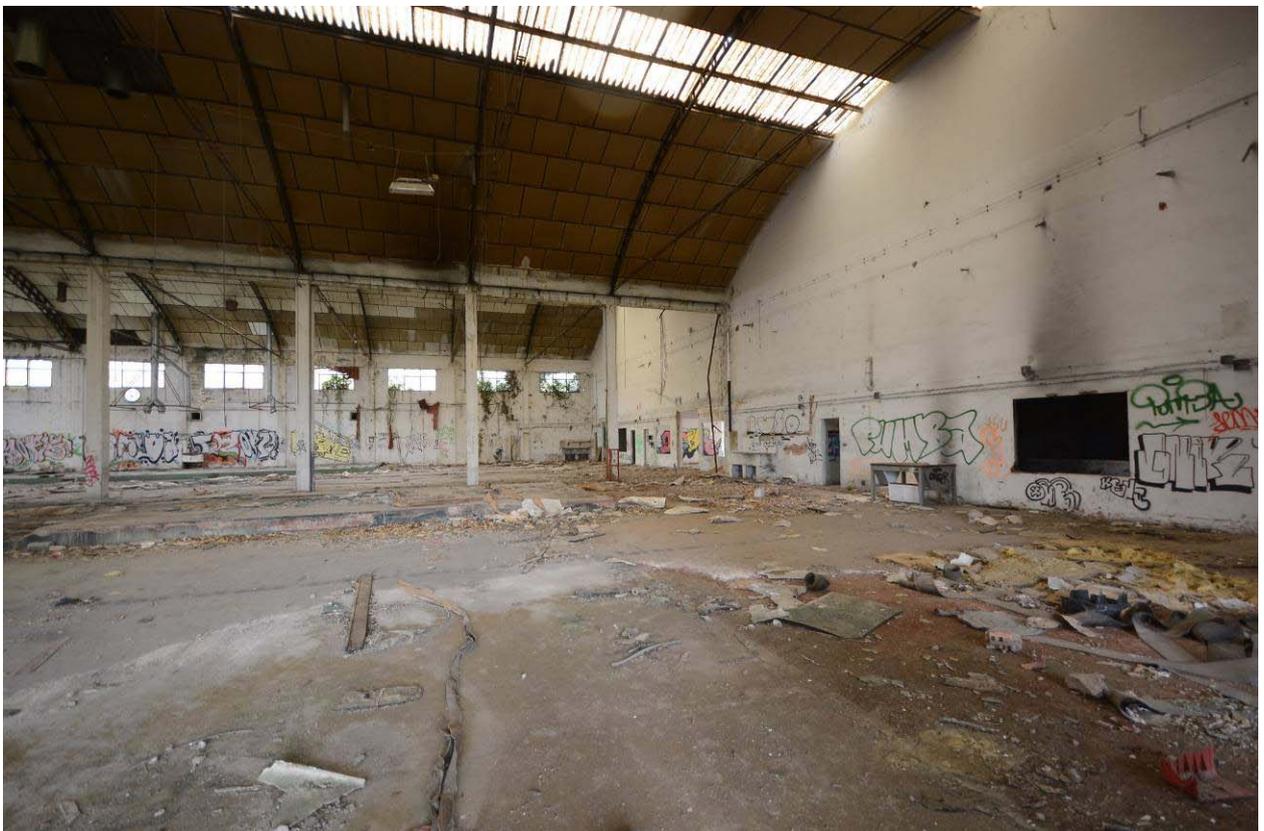


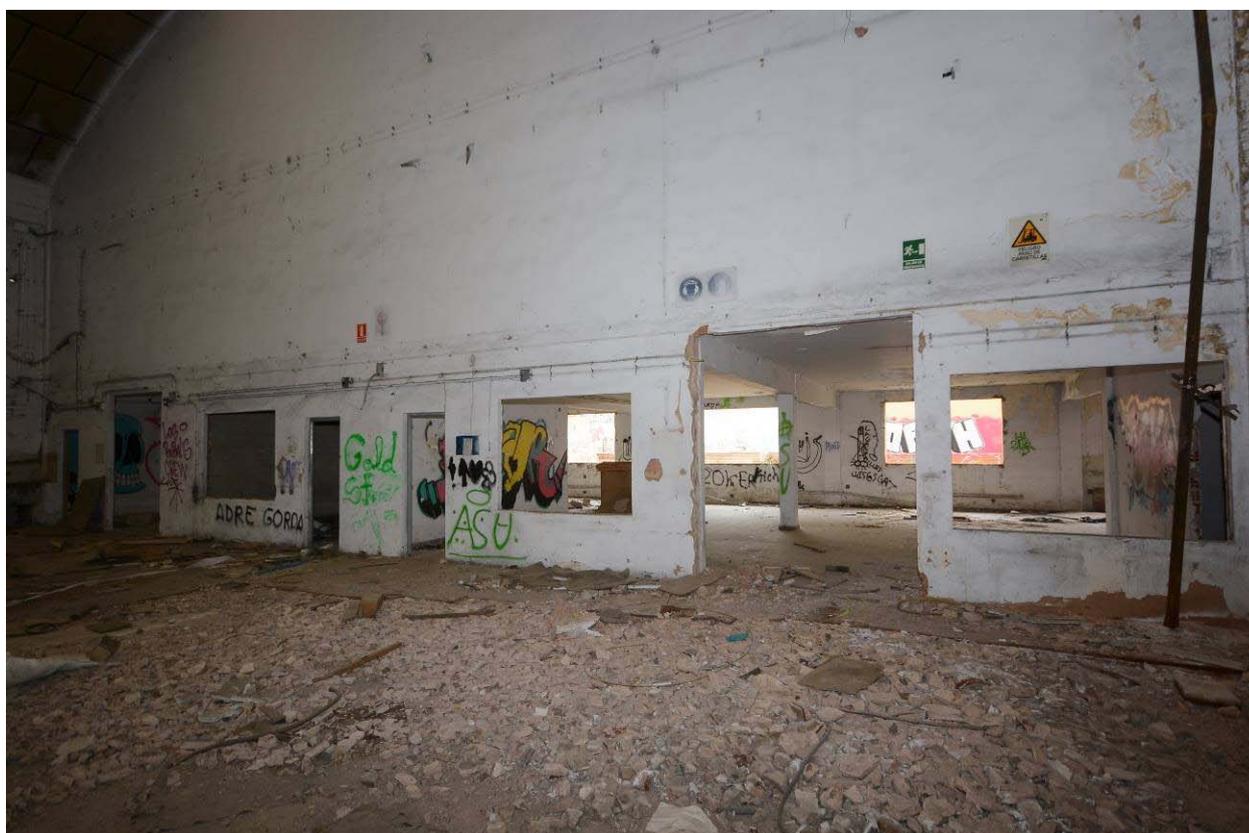














<b>PARCELA 3</b>	<b>Polígono 45 Parcela 107 26036A0450010700</b>
------------------	---

Existe un conjunto de naves diáfnas. Todas las construcciones se ubican dentro del Sistema General de Equipamiento.

No se ha localizado expediente de licencia, figurando en catastro como construida en el año 2000.

Tiene una superficie construida, según catastro, de 3.692 m<sup>2</sup>.

Los sistemas constructivos son diversos, reseñando:

**ESTRUCTURA:** Pilares de acero. La estructura de cubierta es a base de cerchas y correas metálicas.

**FACHADAS:** Bloques de hormigón.

**CUBIERTAS:** Placa de acero ondulada, con lucernarios de placa ondulada traslúcida.

**CARPINTERÍAS EXTERIORES:** Perfilería metálica.

**PARTICIONES INTERIORES:** Se trata de naves diáfnas.

**REVESTIMIENTOS INTERIORES:** Fábricas vistas, solados a base de solera de hormigón.

**CARPINTERÍAS INTERIORES:** No existen.

**INSTALACIONES:** No existen.

**ELEMENTOS SINGULARES:** No existen.

**ESTADO DE CONSERVACIÓN:** Se encuentra en total estado de abandono y fuera de uso, habiendo sufrido un claro proceso de vandalización, con pérdida de la cubierta en una de las naves.

Para su puesta en uso se considera necesario efectuar:

1. Reparaciones generales en elementos estructurales, con adecuación a las actuales normativas de protección de incendios.
2. Reposición de placas de cubiertas en al menos el 50% de su superficie.
3. Rehabilitación generalizada de fachadas.
4. Rehabilitación general de soleras.

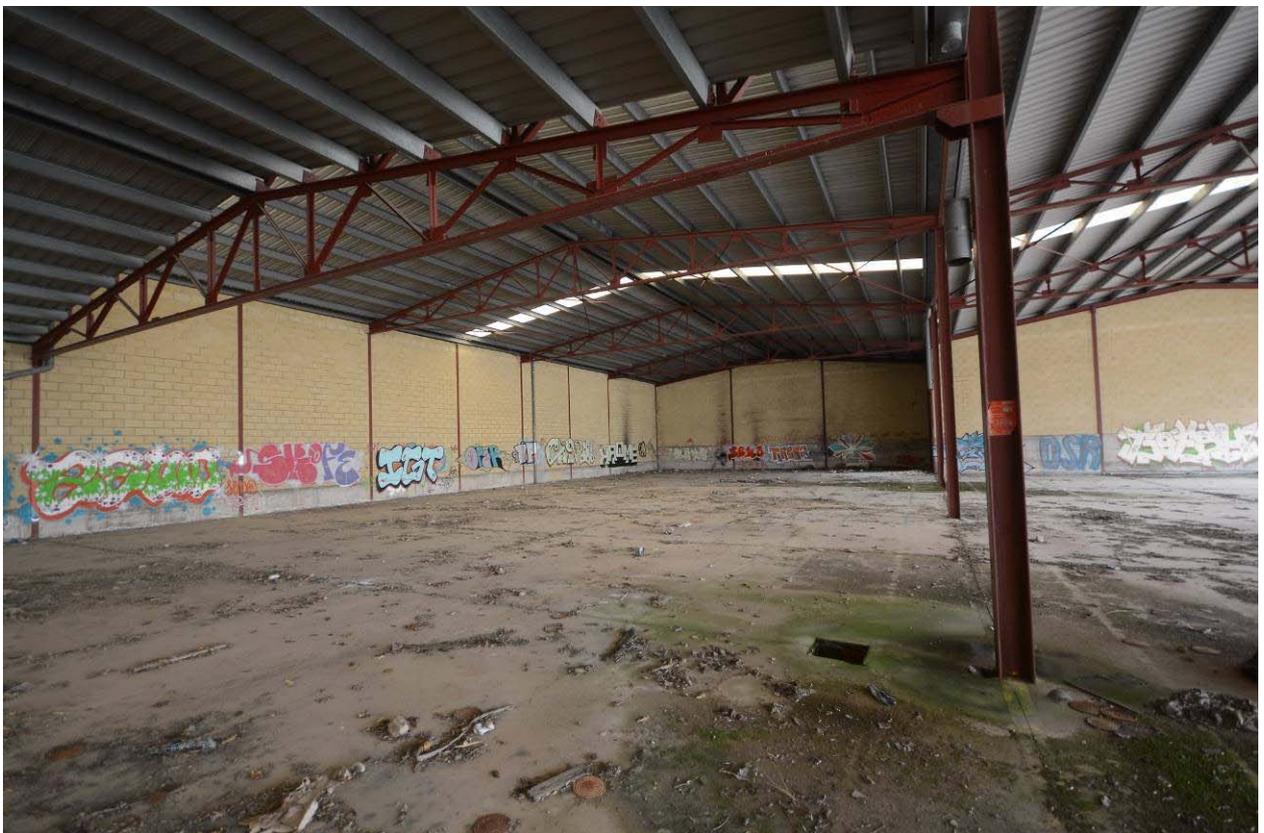
5. Reparación de carpinterías exteriores.
6. Reposición total de instalaciones.

Se estima un coste medio de las obras necesarias, de 175 €/m<sup>2</sup> construido, que aplicado a los antes citados 3.692 m<sup>2</sup> arroja un coste total de 646.100,00 €.





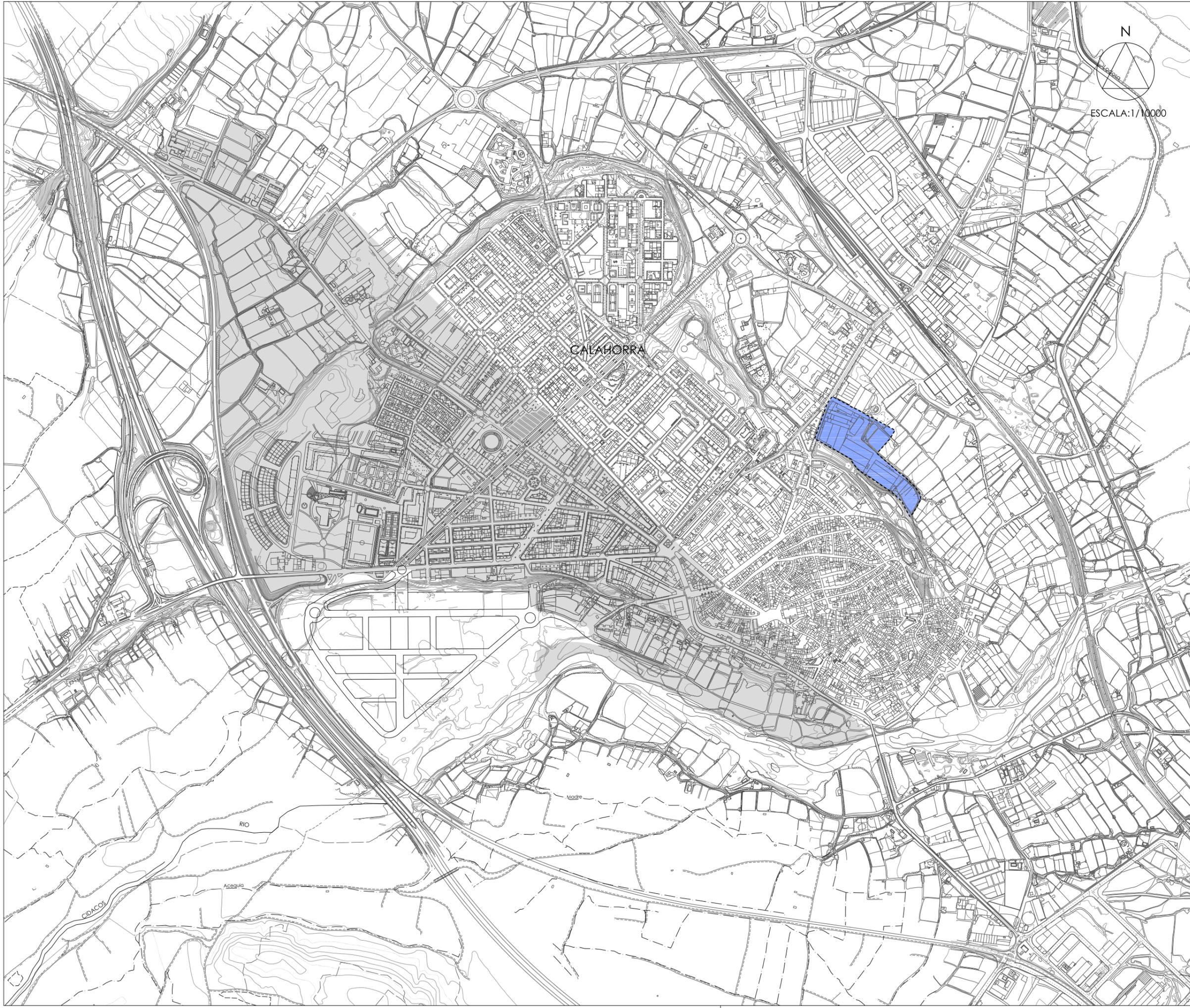




## **DOCUMENTO F: DOCUMENTACIÓN GRÁFICA**

### **LISTA DE PLANOS:**

- I.01.-SITUACIÓN Y RELACIÓN CON LA CIUDAD.
- I.02.-DELIMITACIÓN DE LA ZONA DE ACTUACIÓN.
- I.03.-IMAGEN AÉREA DE LA ZONA DE ACTUACIÓN.
- I.04.-PARCELAS AFECTADAS.
- I.05. ORDENACIÓN SEGÚN PLAN GENERAL MUNICIPAL.



EXPROPIACIÓN DEL SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO SGE-1.

CALAHORRA. LA RIOJA D.REFUNDIDO

PROMOTOR:  
Ayuntamiento de Calahorra  
NOVIEMBRE 2021

SITUACIÓN Y RELACIÓN CON LA CIUDAD

ARQUITECTO:  
  
JESÚS RAMOS MARTÍNEZ

PLANO Nº  
**1.01**  
Escala:  
1/10.000  
jesús ramos-arquitectura, s.l.p.

DELIMITACIÓN DEL SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO SGE-1

PUNTO BASE	COORDENADAS UTM	
	X	Y
1	585.799,00	4.684.404,90
2	585.810,04	4.684.398,96
3	585.847,22	4.684.379,68
4	585.846,88	4.684.379,10
5	585.861,01	4.684.371,16
6	585.861,43	4.684.371,87
7	585.885,00	4.684.359,61
8	585.953,34	4.684.322,14
9	585.978,46	4.684.308,36
10	585.966,24	4.684.287,97
11	585.963,64	4.684.283,62
12	585.952,93	4.684.271,58
13	585.926,76	4.684.242,16
14	585.969,01	4.684.205,75
15	585.992,80	4.684.185,05
16	586.007,32	4.684.174,38
17	586.028,66	4.684.153,00
18	586.033,59	4.684.148,57
19	586.042,25	4.684.137,23
20	586.052,24	4.684.109,79
21	586.049,66	4.684.105,79
22	586.047,34	4.684.101,66
23	586.044,89	4.684.097,14
24	586.042,70	4.684.092,76
25	586.041,33	4.684.090,25
26	586.039,97	4.684.087,74
27	586.037,02	4.684.083,34
28	586.030,04	4.684.071,47
29	586.026,45	4.684.067,20
30	586.022,18	4.684.062,94
31	586.021,13	4.684.061,38
32	586.018,46	4.684.065,75
33	585.996,52	4.684.106,26
34	585.968,54	4.684.131,56
35	585.895,02	4.684.181,51
36	585.893,81	4.684.179,71
37	585.885,54	4.684.186,40
38	585.869,60	4.684.199,09
39	585.853,50	4.684.221,31
40	585.855,32	4.684.224,18
41	585.816,18	4.684.246,57
42	585.754,90	4.684.280,70
43	585.748,68	4.684.283,60
44	585.783,76	4.684.383,88

TRAMO	LONGITUD (m)
1 - 2	12,54
2 - 3	41,88
3 - 4	0,67
4 - 5	16,21
5 - 6	0,82
6 - 7	26,57
7 - 8	77,94
8 - 9	28,64
9 - 10	23,78
10 - 11	5,07
11 - 12	16,11
12 - 13	39,38
13 - 14	55,77
14 - 15	31,53
15 - 16	18,02
16 - 17	30,20
17 - 18	6,63
18 - 19	14,27
19 - 20**	29,89
20 - 21	4,76
21 - 22	4,74
22 - 23	5,14
23 - 24	4,91
24 - 25	2,85
25 - 26	2,85
26 - 27	5,31
27 - 28	13,76
28 - 29	5,58
29 - 30	6,03
30 - 31	1,88
31 - 32	5,12
32 - 33	46,07
33 - 34	37,72
34 - 35	88,88
35 - 36	2,17
36 - 37	10,64
37 - 38	20,37
38 - 39	27,44
39 - 40	3,39
40 - 41	45,09
41 - 42	70,15
42 - 43	6,86
43 - 44	106,24
44 - 1	25,96

\*\* EL TRAMO 19-20 ES CURVO, CON UN RADIO DE 40m

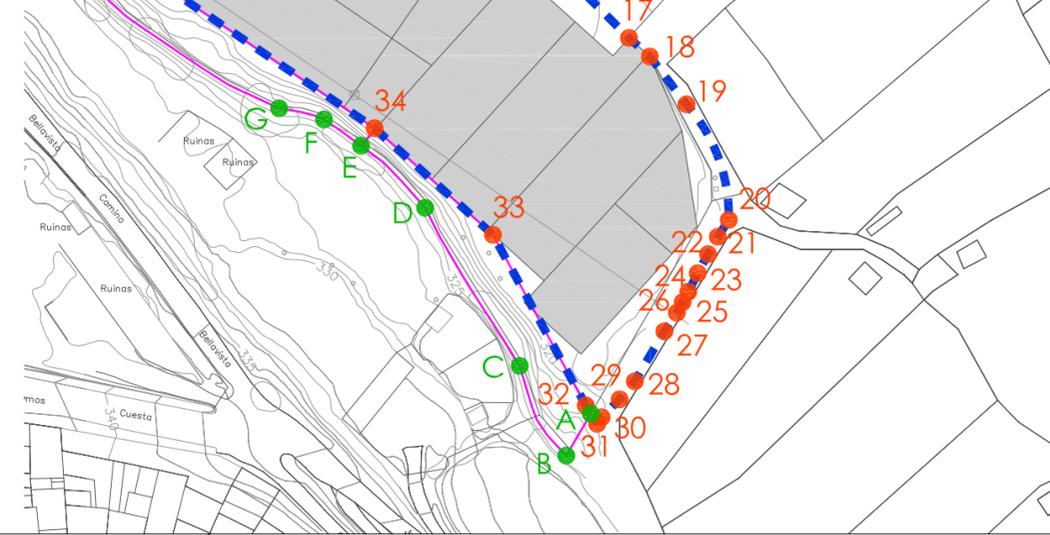


DELIMITACIÓN DE PARCELAS A EXPROPIAR FUERA DEL SGE-1

PUNTO BASE	COORDENADAS UTM	
	X	Y
A	586.019,65	4.684.063,79
B	586.013,85	4.684.053,84
C	586.002,83	4.684.075,14
D	585.980,49	4.684.112,67
E	585.965,36	4.684.127,38
F	585.956,60	4.684.133,64
G	585.945,99	4.684.136,28
H	585.895,75	4.684.174,13
I	585.868,69	4.684.197,39
J	585.845,00	4.684.228,00
K	585.774,24	4.684.267,71
L	585.775,22	4.684.269,38

TRAMO	LONGITUD (m)
A - B	11,52
B - C*	24,46
C - D*	43,71
D - E*	21,19
E - F*	10,77
F - G*	10,98
G - H*	63,74
H - I*	35,68
I - J*	38,74
J - K*	81,15
K - L	1,93

\* TRAMOS QUEBRADOS



D.REFUNDIDO

CALAHORRA. LA RIOJA

EXPROPIACIÓN DEL SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO SGE-1.

PLANO Nº  
**1.02**  
Escala:  
1/1.500

ARQUITECTO:  
  
JESÚS RAMOS MARTÍNEZ

DELIMITACIÓN DE LA ZONA DE ACTUACIÓN

PROMOTOR:  
Ayuntamiento de Calahorra

NOVIEMBRE 2021

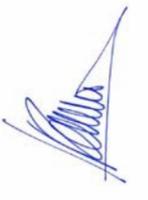


EXPROPIACIÓN DEL SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO SGE-1.

CALAHORRA. LA RIOJA D.REFUNDIDO

PROMOTOR:  
Ayuntamiento de Calahorra  
NOVIEMBRE 2021

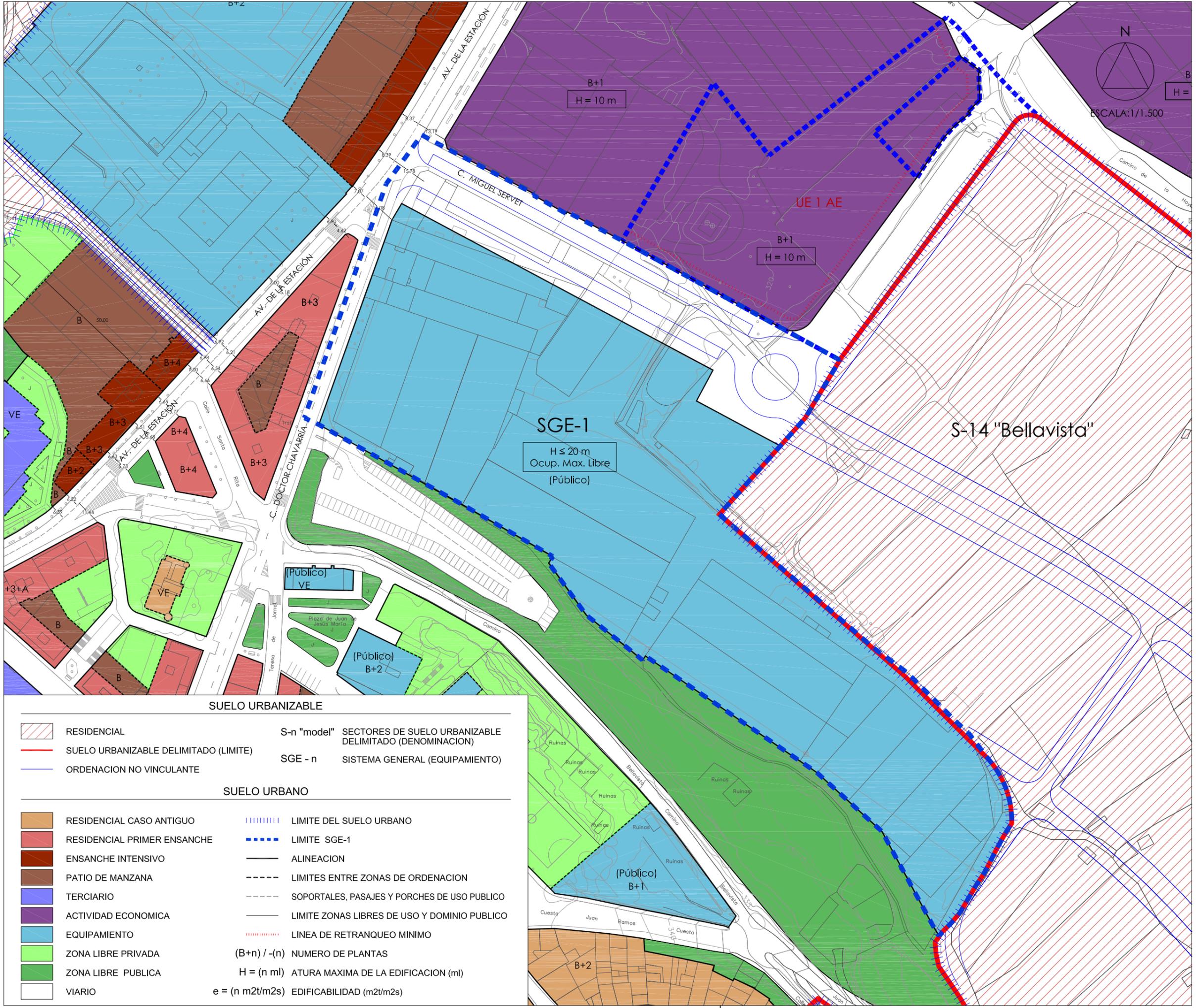
IMAGEN AÉREA DE LA ZONA DE ACTUACIÓN

ARQUITECTO:  
  
JESÚS RAMOS MARTÍNEZ

PLANO Nº  
**1.03**  
Escala:  
1/1.500

jesús ramos-arquitectura. s.l.p.





EXPROPIACIÓN DEL SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO SGE-1.	ORDENACIÓN SEGÚN PLAN GENERAL	CALAHORRA. LA RIOJA D.REFUNDIDO
	PROMOTOR: Ayuntamiento de Calahorra	ARQUITECTO: JESÚS RAMOS MARTÍNEZ
NOVIEMBRE 2021		jesús ramos-arquitectura, s.l.p.

**ANEXO I:  
DETERMINACIÓN DEL VALOR DE PARCELAS  
EN SUELO URBANIZADO.**

## 1.- METODOLOGÍA.

La determinación del valor del suelo urbanizado se realizará según lo dispuesto en el Capítulo IV del RVLS.

Se consideran en esta situación las parcelas: **CL DR CHAVARRIA 30A**, referencia catastral 6045015WM8864N; **CL DR CHAVARRIA 28**, referencia catastral 6045002WM8864N; y **Parcela 107 del Polígono 45**, referencia catastral 26036A0450010700.

Resulta de aplicación lo dispuesto en el art. 25 del RVLS: *Valoración en situación de suelo urbanizado sometido a operaciones de reforma o renovación de la urbanización.*

Como se ha expuesto las parcelas en esta situación se encuentran ocupadas por edificaciones que formaron parte de un complejo industrial unitario, y partiendo de este concepto se realiza la presente valoración, puesto que de tratarse de forma independiente las consideraciones a realizar en la parcela 107 del polígono 45 serían diferentes en cuanto a su situación básica, ya que analizada de forma individual no reuniría las condiciones para ser considerada como suelo urbanizado.

Se ha analizado en primer lugar si las distintas edificaciones se realizaron de acuerdo a la legalidad, pues en caso contrario no podrá ser tenida en cuenta en la determinación del valor, según dispone el art. 5.2 del RVLS.

En los archivos municipales se han localizado diversos expedientes de licencias, que se relacionan a continuación con las parcelas edificadas:

Parcela/Ref. Catastral	Elemento	Expediente	Año
CL DR CHAVARRIA 30[A] 6045015WM8864N	Pabellón ubicado en la esquina noroeste	0831_41	1940
CL DR CHAVARRIA 28 6045002WM8864N	Pabellón Este, grande	0863_2 1266_7	1973
	Pabellón Central	0908_5 1278_6	1976
	Pabellón Oeste (no incluye nave oeste)	0958_2	1984
	Pabellón Este, pequeño	4037_5	2000
	Pabellón Norte, denegación de licencia	0966_2	1981
Polígono 45 Parcela 107 26036A0450010700	No se ha localizado expediente		

La parcela DR CHAVARRIA 30[A] es la que tiene las construcciones más antiguas y puede presuponerse que dada la antigüedad de los expedientes su localización sea más dificultosa. Se valorará este aspecto de forma conjunta con su posible situación de ruina.

En la parcela CL DR CHAVARRIA 28 no se han localizado tampoco los expedientes de licencia de todas las construcciones, constando la denegación de la misma de uno de ellos. Como en el caso anterior se valorará este aspecto de forma conjunta con su posible situación de ruina.

En el caso de las construcciones de la parcela 107 del polígono 45, ejecutadas según catastro en el año 2000, el hecho de no localizar el expediente de licencia hace presumir que las citadas construcciones se ejecutaron al margen de la legalidad. De hecho las edificaciones existentes no respetan las determinaciones del planeamiento anterior, al no disponer de los retranqueos exigidos y superar el 80% de ocupación ( $3.692,00 / 4.307,84 = 85,70\%$ ).

A continuación se ha de determinar el estado de las edificaciones, que fueron visitadas con fecha 19 de marzo pasado.

Como se puede observar de los datos y las fotografías incluidos en el Documento E previo, el complejo industrial está en total estado de abandono y fuera de uso, habiendo sufrido un claro proceso de vandalización. En concreto:

Las construcciones de la parcela DR CHAVARRIA 30[A] presentan un agotamiento generalizado de sus elementos estructurales o fundamentales.

Las de la parcela DR CHAVARRIA 28 precisan de una profunda intervención para poder ser puestas en uso. El coste de la misma se ha estimado en una media de 350 €/m<sup>2</sup>.

Finalmente las de la parcela 107 del polígono 45 precisan igualmente de intervención para poder ser puestas en uso. El coste de esta intervención se ha estimado en 175 €/m<sup>2</sup>.

En este punto se ha de tener en consideración lo dispuesto en el art. 5.3 del RVLS que señala:

*A los efectos de este Reglamento, se considerará que la edificación se encuentra en situación de ruina física cuando concurren los requisitos de antigüedad y estado de conservación establecidos por la legislación urbanística aplicable.*

Serían por tanto de aplicación, para valorar este estado, lo dispuesto en los apartados 2.a y 2.b del art. 199 de la LOTUR, puesto que ambos atañen al estado de conservación de las edificaciones<sup>2</sup>:

*2. Se declarará el estado ruinoso en los siguientes supuestos:*

- a) Cuando el coste de las obras necesarias sea superior al límite máximo del deber de conservación.*
- b) Cuando el edificio presente un agotamiento generalizado de sus elementos estructurales o fundamentales.*

El deber de conservación viene definido en el art. 15.3 del RDLS:

*El límite de las obras que deban ejecutarse a costa de los propietarios en cumplimiento del deber legal de conservación de las edificaciones **se establece en la mitad del valor actual de construcción de un inmueble de nueva planta, equivalente al original**, en relación con las características constructivas y la superficie útil, realizado con las condiciones necesarias para que su ocupación sea*

---

<sup>2</sup> No se considera de aplicación el apartado 2.c, por introducir consideraciones de índole urbanística.

*autorizable o, en su caso, quede en condiciones de ser legalmente destinado al uso que le sea propio.*

Con todo ello se concluye para las distintas parcelas:

- DR CHAVARRIA 30[A]. Sus construcciones se encuentran en situación de RUINA, lo que al margen de que no se haya constatado la ejecución con licencia de todas ellas, lleva a considerar la parcela en situación de NO EDIFICADA, por aplicación de lo dispuesto en el art. 5.3 del RVLS.
- DR CHAVARRIA 28. Como se ha expuesto las obras necesarias para su puesta en uso alcanzarían un coste de 350 €/m<sup>2</sup>. Como se detalla en el apartado 2.B siguiente, se considera un coste de reposición de una construcción similar de 339,44 €/m<sup>2</sup>. Supera por tanto el coste de reparación ampliamente el del deber legal de conservación, evidenciando que la magnitud de las intervenciones necesarias hacen que resultase más ventajosa económicamente la demolición total y reconstrucción, pues las tareas a ejecutar, por su complejidad, pueden llegar a tener un coste superior al de la construcción de un inmueble de nueva planta equivalente. Ello unido a que es evidente el agotamiento estructural de determinados cuerpos edificatorios, nos lleva a concluir que el conjunto edificado se encuentra en situación de RUINA, lo que unido al hecho de que no se haya constatado la ejecución con licencia de todas las construcciones, lleva a considerar la parcela en situación de NO EDIFICADA, por aplicación de lo dispuesto en el art. 5.3 del RVLS.
- Parcela 107 del polígono 45. La no constatación de la ejecución con licencia de las construcciones existentes en ella conlleva la consideración de parcela en situación de NO EDIFICADA, por aplicación de lo dispuesto en el art. 5.2 del RVLS, máxime si se tiene en cuenta su no adecuación al planeamiento anterior. Al margen de ello las construcciones precisan de reparaciones que igual que el caso anterior, superarían el deber legal de conservación, 175,00 €/m<sup>2</sup> de reparaciones, frente a 339,44 €/m<sup>2</sup> de coste de reposición, por lo que se considera en situación de RUINA.

Resulta por tanto de aplicación en todas las parcelas el art. 22 del RVLS: *Valoración en situación del suelo urbanizado no edificado.*

## **2.- VALORACIÓN DEL SUELO URBANIZADO NO EDIFICADO.**

Como se ha expuesto, al encontrarse las edificaciones en situación de ruina o no ajustadas a la legalidad, se ha de valorar el suelo aplicando lo dispuesto en el art. 22.1 del RVLS:

*El valor en situación de **suelo urbanizado no edificado**, o si la **edificación** existente o en curso sea ilegal o se encuentre **en situación de ruina física**, se obtendrá aplicando a la edificabilidad de referencia determinada según lo dispuesto en el artículo anterior, el valor*

*de repercusión del suelo según el uso correspondiente, de acuerdo con la siguiente expresión:*

$$VS = \sum Ei * VRSi$$

*Siendo:*

*VS = Valor del suelo urbanizado no edificado, en euros por metro cuadrado de suelo.*

*Ei = Edificabilidad correspondiente a cada uno de los usos considerados, en metros cuadrados edificables por metro cuadrado de suelo.*

*VRSi = Valor de repercusión del suelo de cada uno de los usos considerados, en euros por metro cuadrado edificable.*

## **2.A.- DETERMINACIÓN DE LA EDIFICABILIDAD, Ei.**

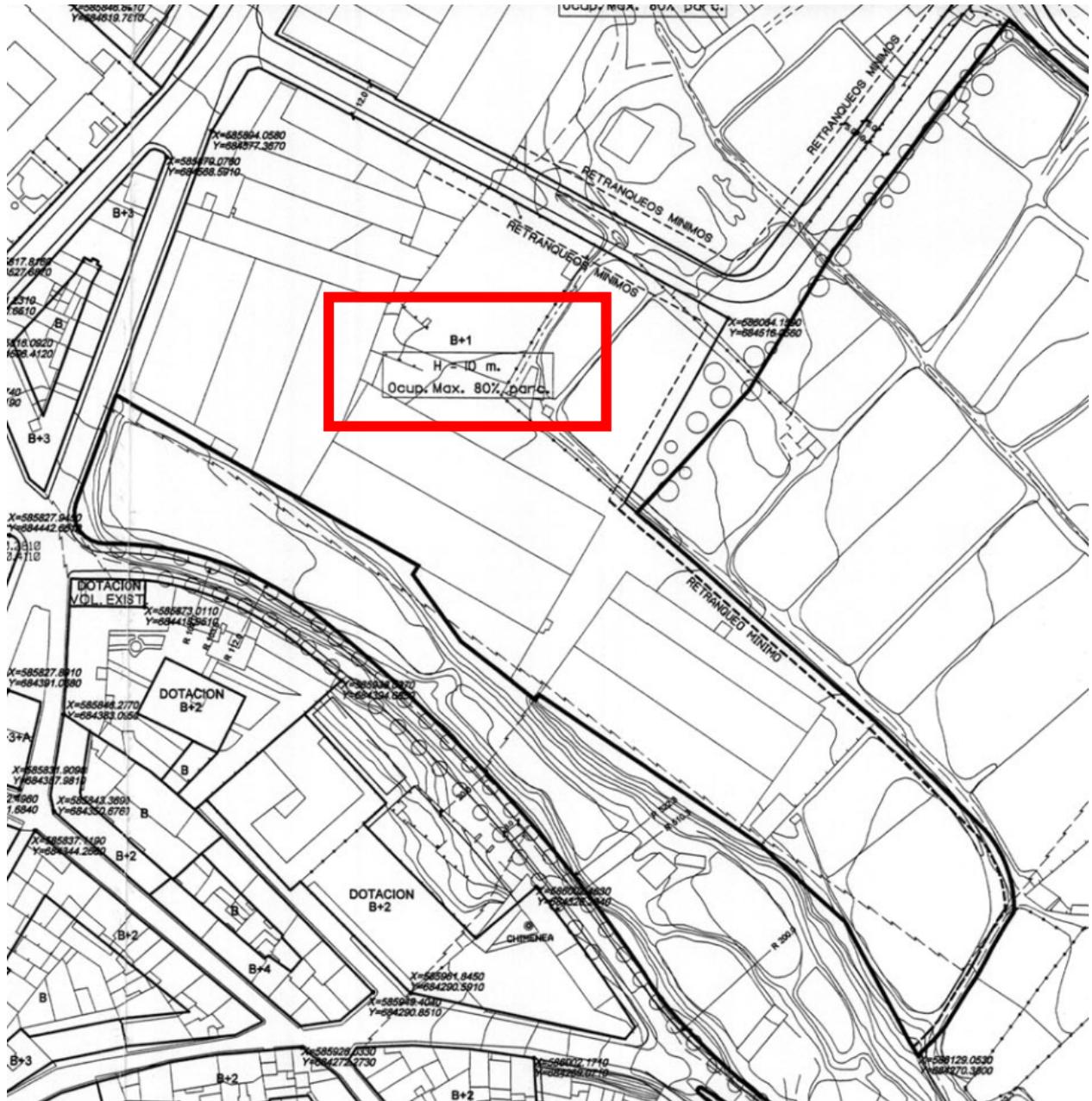
Para determinar el valor de Ei se ha de tener nuevamente en consideración lo dispuesto a este respecto en el art. 25 del RVLS:

*El valor del suelo urbanizado sometido a operaciones de reforma o renovación de la urbanización, se determinará de acuerdo con lo establecido en el artículo 22 de este Reglamento si el suelo no se encuentra edificado o si la edificación existente o en curso de ejecución es ilegal o se encuentra en situación de ruina física, y de acuerdo con el artículo 23 de este Reglamento si el suelo se encuentra edificado o en curso de edificación. En este sentido, el método residual a que se refieren los artículos citados, **considerará exclusivamente los usos y edificabilidades atribuidos por la ordenación en su situación de origen**, tal como se define en el apartado 2 del artículo 20 de este Reglamento*

Se ha de determinar por tanto la edificabilidad derivada de la situación anterior a la revisión del PGM, es decir la determinada en el PGM06.

En ese planeamiento las parcelas estaban incluidas en la zona U.C.-1 Industrial Común, con una edificabilidad definida por parámetros indirectos, como la ocupación y la altura,

En esas zonas de uso industrial UC1 la ocupación se limita al 80%, en tanto que la altura se limita a 10 metros y a dos plantas en la documentación gráfica, y a tres plantas en la documentación escrita.



TRIAL PARA LA AMPLIACIÓN DE LAS INDUSTRIAS EXISTENTES".

**B. NORMAS DE DISEÑO Y CALIDAD**

**B.1 Unidades Consolidadas**

**B.1.1 U.C-1 Industrial común y U.C-2 Azucarera**

1. Alineaciones

Se respetarán las alineaciones señaladas en la documentación gráfica para el vallado de parcela y para la edificación.

Salvo que se disponga otra cosa, las edificaciones se retranquearán un mínimo de 2 mts de todos los linderos, que tendrá el carácter de cortafuegos.

En la U.C-2 Azucarera, todas las edificaciones se retranquearán a una distancia mínima de 4,50 m. desde la línea exterior de la banda de rodadura de las vías interiores existentes en el Polígono Industrial y cuya anchura uniforme es de 7,80 m.

Dicha zona de retranqueo se considerará como espacio libre privado, que no puede ser cercado, destinado a aparcamientos, previéndose a través de la misma el paso interior a cada parcela.

Las edificaciones que se construyan en parcelas colindantes a las vías perimetrales de la citada U.C-2, estarán obligadas a retranquearse una distancia mínima de 5 m. a contar desde el límite de tales calzadas, (11 metros a contar de sus ejes respectivos).

Las zonas de retranqueo se considerarán como espacio libre privado, destinado a aparcamientos.

2. Cerramientos

Los cerramientos entre parcelas tendrán una altura máxima de 2.00 mts. pudiendo suprimirse en el caso de uso común previo acuerdo con los colindantes.

Los cerramientos de fachada se realizarán por la alineación máxima edificable, tendrán una altura máxima de 2.00 mts debiendo ser de material transparente, de panel rígido tipo Beckaert o similar, lacado en color verde oscuro, sobre zócalo de fábrica de 0,50 m. de altura.

3. Superficie construida

La superficie construida en Planta Baja no sobrepasará el 80 % de la totalidad de la parcela.

4. Volumen construido

Será el resultante de la ocupación de la parcela por la altura de la edificación. Se podrán construir en tres plantas

5. Alturas

El régimen general de alturas de la edificación no será superior a 10 m. medida en la vertical del punto medio de la fachada hasta el nivel inferior del forjado de cubierta o hasta el nivel del punto inferior de los faldones en el caso de cubiertas de tipo industrial.

En cualquier caso, previa justificación de que no se produce un impacto visual negativo, se admitirá mayor altura para procesos industriales que lo necesiten.

6. Sótanos y semisótanos

Se permitirá la construcción de sótanos y semisótanos cuando se justifique su necesidad, no pudiéndose emplear en ningún caso como locales de trabajo.

7. Regulación de usos

Los distintos tipos de usos, su regulación, compatibilidad etc, están determinados en los Artículos del Capítulo II, Título II, de las Normas Generales.

Se permite el uso comercial, vinculado o no a la propia fabricación, si bien en el segundo supuesto, se exigirá una plaza de aparcamiento por cada 35 m2 de sala comercial.

8. Viviendas

Se permite la construcción de aquellas viviendas exclusivamente para el uso de personal cuya presencia en la zona sea conveniente. La superficie máxima será de 250 m<sup>2</sup> construidos.

9. Condiciones Estéticas

La composición será libre, pero estará de acuerdo con la dignidad del conjunto industrial.

Los espacios libres obtenidos a causa de los retranqueos laterales podrán dedicarse a zonas verdes, y su cuidado correrá a cargo del propietario de la propia parcela.

En los frentes de fachada a vías urbanas principales, debido a la importancia que tiene para la debida imagen de la Ciudad, el Ayuntamiento podrá exigir diseños y materiales de alto nivel de calidad, pudiendo denegar por esta razón aquellas propuestas que no alcancen ese límite.

Los letreros y publicidad exterior se acomodará al diseño general de la edificación y de su entorno, no permitiéndose aquellas propuestas de carácter excesivo por su tamaño o por su impacto desmesurado, en colores, textos, deslumbramiento, etc. Se permiten dentro de la parcela, en el espacio libre, totems con el anagrama de la empresa, cuya altura no puede superar la máxima autorizada para la zona

**DELEGACIÓN DE COMPETENCIAS.** Para hacer constar que el Presente documento fue aprobado definitivamente, excepto el Sector 11, Paraje "La Estanca", mediante Acuerdo del Pleno de la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja, en su reunión de 10 de noviembre de 2006

David González de la Viña

SECRETARIO DE LA COMISION DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE LA RIOJA.

LOPERENA - PORTILLO, ARQUITECTOS, S.L.

Avda. de Euzka, 77 - 79 31010 Barañain (Navarra)

Tel: 948.28.70.55

Fax: 948.18.09.14

loperena@barq.com

portillo@barq.com

En este extremo se ha de recurrir a la aplicación de los criterios de interpretación del PGM06, concretamente al art.8.6 de su Normativa Urbanística General:

*Las NNUU, Generales o Particulares, y los Planos de Ordenación que las complementan, prevalecen sobre el resto de documentos del PGOU. **En el supuesto de contraposición entre las determinaciones de la documentación gráfica y escrita, o entre las diferentes documentaciones gráficas o escritas, si las mismas se refieren a previsiones de aprovechamientos o cesiones, beneficios o cargas de la ordenación o urbanización, se resolverá la colisión en favor de la interpretación más extensiva para las cesiones o cargas y más restrictiva para los aprovechamientos privativos, a menos que razones de interés público o de ordenación urbanística derivadas de este PGOU aconsejen lo contrario, a criterio de Administración actuante. Si las contradicciones alcanzan a otro tipo de determinaciones, podrán ser resueltas por la Administración en razón a criterios de distinto orden, tales como valor estético, condiciones ornamentales o higiénicas, de mejora para las infraestructuras, edificaciones y servicios y cualesquiera otros de similar naturaleza, sin perjuicio en todo caso del interés social protegido por la ordenación urbanística vigente en cada momento.***

Es decir que se ha de considerar como válido lo señalado en el plano reproducido (B+1).

Se considera que en un uso industrial desarrollar la edificación de forma generalizada en esa tipología de B+1 es contradictorio con el propio uso, en el que se precisa de naves de elevada altura libre, con grandes luces diáfnas, sin soportes interiores, (y por tanto con elementos de cobertura ligeros, incompatibles con el desarrollo generalizado de una primera planta).

Es por ello que analizando el conjunto de las limitaciones urbanísticas, las tipologías consideradas en la determinación de los valores en venta, y la idoneidad del producto inmobiliario, se considera una edificabilidad de 0,88 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s, resultado de agotar la ocupación máxima en planta baja, con la altura máxima de 10 metros, para el necesario desarrollo de los distintos procesos industriales, y la ejecución de una entreplanta ocupando el 10% de esa planta baja, para disponer en ellas oficinas y otros espacios complementarios.

Esta consideración queda apoyada por el hecho de que la edificabilidad media de las parcelas a valorar -que podrían considerarse colmatadas-, alcanzó un máximo de:

$$(3.591,00 + 14.897,00 + 3.692,00) / (4.605,31 + 20.143,00 + 4.307,84) = 0,76 \text{ m}^2\text{t/m}^2\text{s}$$

Inferior a la aquí considerada.

## **2.B.- DETERMINACIÓN DEL VALOR DE VRSi.**

VRSi se ha de calcular aplicando lo dispuesto en el art. 22.2 del RVLS, y considerando en este caso un solo uso, el industrial:

*Los valores de repercusión del suelo de cada uno de los usos considerados a los que hace referencia el apartado anterior, se determinarán por el método residual estático de acuerdo con la siguiente expresión:*

$$VRS = (Vv/K) - Vc$$

Siendo:

*VRS = Valor de repercusión del suelo en euros por metro cuadrado edificable del uso considerado.*

*Vv = Valor en venta del metro cuadrado de edificación del uso considerado del producto inmobiliario acabado, calculado sobre la base de un estudio de mercado estadísticamente significativo, en euros por metro cuadrado edificable.*

*K = Coeficiente que pondera la totalidad de los gastos generales, incluidos los de financiación, gestión y promoción, así como el beneficio empresarial normal de la actividad de promoción inmobiliaria necesaria para la materialización de la edificabilidad.*

*Dicho coeficiente K, que tendrá con carácter general un valor de 1,40, podrá ser reducido o aumentado de acuerdo con los siguientes criterios:*

*a) Podrá reducirse hasta un mínimo de 1,20 en el caso de terrenos en situación de urbanizado destinados a la construcción de viviendas unifamiliares en municipios con escasa dinámica inmobiliaria, viviendas sujetas a un régimen de protección que fije valores máximos de venta que se aparten de manera sustancial de los valores medios del mercado residencial, naves industriales u otras edificaciones vinculadas a explotaciones económicas, en razón de factores objetivos que justifiquen la reducción del componente de gastos generales como son la calidad y la tipología edificatoria, así como una menor dinámica del mercado inmobiliario en la zona.*

*b) Podrá aumentarse hasta un máximo de 1,50 en el caso de terrenos en situación de urbanizado destinados a promociones que en razón de factores objetivos como puedan ser, la extraordinaria localización, la fuerte dinámica inmobiliaria, la alta calidad de la tipología edificatoria, el plazo previsto de comercialización, el riesgo previsible, u otras características de la promoción, justifiquen la aplicación de un mayor componente de gastos generales.*

*Vc = Valor de la construcción en euros por metro cuadrado edificable del uso considerado. Será el resultado de sumar los costes de ejecución material de la obra, los gastos generales y el beneficio industrial del constructor, el importe de los tributos que gravan la construcción, los honorarios profesionales por proyectos y dirección de las obras y otros gastos necesarios para la construcción del inmueble.*

*Todos los valores deberán estar referidos a la fecha que corresponda según el objeto de la valoración en los términos establecidos en el apartado 2 del artículo 21 del texto refundido de la Ley de Suelo.*

## 2.C.- DETERMINACIÓN DEL VALOR EN VENTA, VV.

Para la determinación del Valor en Venta se utiliza el método de comparación, siguiendo la metodología recogida en el art. 24 del RVLS.

Para ello se ha realizado un estudio de mercado, para determinar ese valor para el producto inmobiliario de referencia.

Como tal se ha considerado el de un pabellón para uso industrial o de almacenaje, de entre 1.200-1.500 m<sup>2</sup> de superficie construida, con elementos complementarios, por considerarlo como la tipología más adecuada para la zona, ubicado en la zona UC-1.

Se descarta señalar como producto inmobiliario de referencia un complejo industrial como el que se ubicó en las parcelas, con más de 22.000 m<sup>2</sup> construidos, puesto que ese producto tendría muy difícil, por no decir imposible, encaje en el mercado actual.

Se han analizado 6 muestras que cumplen el mayor número posible de condiciones de entre las establecidas en el apartado 1 de ese art. 24 del RVLS.

En este estudio se han podido obtener ofertas de venta de los inmuebles que se relacionan a continuación.

	SITUACIÓN	VALOR EN VENTA	SUPERFICIE M <sup>2</sup> T	OFERTA TRANSACCIÓN	VALOR UNITARIO €/M <sup>2</sup> T
M1	TR DE LA RIBERA 6 - 5754903WM8855S0001GO	470.000,00 €	1.551,00	T	303,03
M2	C/ BLANQUILLO 24 - 6151217WM8865S0002KF	270.800,00 €	847,00	O	319,72
M3	C/ MARCU 1 - 6528016WM8862N0004HE	330.000,00 €	915,00	O	360,66
M4	C/VILLANUEVA 1 - 6829013WM8862N0001DM	450.000,00 €	960,00	O	468,75
M5	C/SAN LÁZARO 29 - 7132216WM8873S0001WY	180.500,00 €	635,00	O	284,25
M6	C/MONTE PERDIGUERO 3 -6724021WM8862S0002LO	201.000,00 €	556,00	O	361,51
TOTAL			5.464,00	MEDIA <sup>3</sup>	348,15

Se considera que estas muestras son comparables con el inmueble de referencia, dado que tienen una localización equiparable, tienen el mismo uso, configuración, tipología, parámetros urbanísticos y estado de conservación de la edificación que el de referencia. En ningún caso constan gravámenes o cargas. La fecha de toma de datos es la de la redacción del proyecto del presente proyecto de expropiación.

<sup>3</sup> La media indicada es ponderada, es decir teniendo en cuenta la superficie de cada muestra respecto de la del total de las mismas.

En base a lo dispuesto en el art. 24 del RVLS, se utilizan los siguientes parámetros a ponderar para conseguir una homogeneización: la superficie, la calidad y la antigüedad y estado de la construcción.

Previamente, al tratarse en determinados casos de precios de oferta en venta, se aplica un coeficiente corrector -cuyo valor estará comprendido entre 0,7 y 1, según indica el citado art. 24-, resultando:

	SITUACIÓN	CORRECTOR OFERTA	VALOR UNITARIO €/M² T
M1	TR DE LA RIBERA 6	1,00	303,03
M2	C/ BLANQUILLO 24	0,80	255,77
M3	C/ MARCU 1	0,90	324,59
M4	C/VILLANUEVA 1	0,80	375,00
M5	C/SAN LÁZARO 29	0,90	255,83
M6	C/MONTE PERDIGUERO	0,80	289,21
MEDIA PONDERADA			305,07

El criterio que se ha adoptado para discernir estos coeficientes es el de constatar o no una reducción previa del valor en la oferta. Si se ha constatado esa rebaja se ha aplicado un coeficiente de 0,90 y si no se ha constatado se ha aplicado el coeficiente 0,80. La media utilizada para este coeficiente coincide con la media del rango permitido por la norma.

En lo que respecta a los factores de antigüedad y conservación, el citado artículo 24 establece la sistemática a seguir:

*Para realizar la homogeneización por antigüedad y estado de conservación se utilizarán los coeficientes correctores establecidos en la tabla del Anexo II de este Reglamento, aplicados en proporción al peso correspondiente del valor de la construcción respecto al valor en venta del producto inmobiliario considerado, de acuerdo con la siguiente expresión:*

$$Vv' = Vv \frac{1 - \beta * F}{1 - \beta i * F}$$

*Siendo:*

*Vv' = Valor en venta del inmueble homogeneizado por antigüedad y estado de conservación, en euros por metro cuadrado.*

*Vv = Valor en venta del inmueble, en euros por metro cuadrado.*

*F = Factor de relación del valor estimado de las construcciones, respecto al valor total de la propiedad característico de la zona, expresado en tanto por uno.*

*β = Coeficiente corrector por antigüedad y estado de conservación del inmueble objeto de valoración.*

*βi = Coeficiente corrector por antigüedad y estado de conservación de la muestra.*

*A los efectos de la determinación del coeficiente β, se seguirán los criterios establecidos en el apartado 4 del artículo 18 de este Reglamento.*

Este apartado determina que:

*El coeficiente corrector  $\beta$ , por antigüedad y estado de conservación, será el recogido en la tabla que figura en el Anexo II, cuyo fundamento matemático es la siguiente expresión:*

$$\beta = 1 - \left[ 1 - \frac{(a + a^2)}{2} \right] * C$$

Siendo:

*a = Antigüedad.*

*C = Coeficiente corrector según estado de conservación.*

*Como antigüedad se tomará el porcentaje transcurrido de la vida útil de la edificación, construcción o instalación. A tal efecto, se considerarán los años completos transcurridos desde la fecha de su construcción, reconstrucción o rehabilitación integral, hasta la fecha a la que deba entenderse referida la valoración y la vida útil se establecerá en función de las características de la edificación, construcción o instalación sin que pueda ser superior a los valores establecidos en la tabla del Anexo III.*

En nuestro caso se considera:

- F igual a 0,80, que se considera el mayor valor posible y el que supone un mayor valor para el Vv a obtener.
- $\beta$  del inmueble objeto de valoración 0, al ser de nueva construcción (a=0).
- C igual a 1 en todos los casos al estar todos ellos en buen estado.

Con ello resulta:

	VALOR €/M <sup>2</sup> T	AÑO CONST	VIDA ÚTIL TRANS.	VIDA ÚTIL MAX.	a	C	$\beta$ i	F	$\beta$	CH ANT/C	VALOR €/M <sup>2</sup> T
M1	303,03	2004	17	35	48,57%	1	0,3608	0,80	0,00	1,4058	425,99
M2	255,77	1992	29	35	82,86%	1	0,7576	0,80	0,00	2,5386	649,29
M3	324,59	2002	19	35	54,29%	1	0,4188	0,80	0,00	1,5038	488,13
M4	375,00	2000	21	35	60,00%	1	0,4800	0,80	0,00	1,6234	608,77
M5	255,83	1999	22	35	62,86%	1	0,5119	0,80	0,00	1,6935	433,26
M6	289,21	2001	20	35	57,14%	1	0,4489	0,80	0,00	1,5604	451,27
305,07		MEDIA PONDERADA								506,54	

El factor superficie se considera importante en este tipo de edificaciones, en las que, por regla general, a mayor superficie el valor unitario es menor, y a la inversa a menor superficie el unitario es mayor. Por ello se plantea corregir los valores antes citados con los siguientes coeficientes de homogeneización, teniendo en cuenta que el edificio de referencia se ha definido con una superficie de 1.200-1.500 m<sup>2</sup>:

SUPERFICIE M <sup>2</sup>		CH. SUP
	<300,00	0,85
300,00	650,00	0,90
650,00	1.000,00	0,95
1.000,00	1.650,00	1,00
1.650,00	2.500,00	1,05
2.500,00	3.500,00	1,10
3.500,00	4.500,00	1,20
4.500,00	6.000,00	1,30
>	6.000,00	1,40

No es necesario corregir la diferencia de calidades constructivas, al haberse utilizado muestras de calidad media.

En cuanto a la ubicación se hace la siguiente consideración. Ciertamente las parcelas a expropiar se ubican más próximas al centro urbano residencial que las muestras analizadas, pero en un uso industrial la proximidad a un centro residencial no es un factor que necesariamente suponga un incremento de valor, pues en determinadas circunstancias puede ser un factor negativo. Sí se considera importante la proximidad a centros o vías de comunicaciones.

Por ello se distinguen entre las muestras dos situaciones:

- Las ubicadas en proximidad a la estación de ferrocarril -como lo están los terrenos a valorar -o a una vía principal de comunicación. Estas muestras se consideran en situación similar a las parcelas objeto de valoración.
- Las que no disponen de la citada ubicación. En este caso se considera que pueden tener un valor ligeramente inferior a las parcelas a valorar, por lo que se les aplica un coeficiente de ponderación de 1,05.

Con ello resulta:

	VALOR VENTA €/M <sup>2</sup> T	CH ANT.	CH SUP.	CH CAL	CH SIT	CH TOTAL	VALOR VENTA HOMOGENEIZADO €/M <sup>2</sup> T
M1	303,03	1,4058	1,00	1,00	1,00	1,4058	426,00
M2	255,77	2,5386	0,95	1,00	1,00	2,4117	616,84
M3	324,59	1,5038	0,95	1,00	1,05	1,5001	486,92
M4	375,00	1,6234	0,95	1,00	1,00	1,5422	578,33
M5	255,83	1,6935	0,90	1,00	1,05	1,6004	409,43
M6	289,21	1,5604	0,90	1,00	1,05	1,4745	426,44
<b>MEDIA PONDERADA</b>							<b>490,67</b>

Esta media ponderada de 490,67 €/m<sup>2</sup>t, se obtiene al considerar la superficie de cada una de las muestras, el valor unitario de las mismas y su superficie total de 5.464,00 m<sup>2</sup>.

Este valor se considera adecuado para la fecha de valoración y el producto inmobiliario analizado.

**2.C.- DETERMINACIÓN DEL VALOR DE CONSTRUCCIÓN, VC.**

Para determinar este valor se obtendrá inicialmente el coste de ejecución material, a partir del sistema de módulos del COAR, según el siguiente cuadro, resultando un valor unitario de 252,00 €/m<sup>2</sup>t.

**DETERMINACIÓN DE COSTE EJECUCIÓN MATERIAL.**

**GRUPO 2 ALMACENES, NAVES, GARAJES O APARCAMIENTOS EXENTOS Y EDIFICIOS INDUSTRIALES.**

<b>SUBGRUPO C</b>	
1.- ¿Tiene cimentaciones especiales. tales como pilotaie o muros pantalla?	<input type="checkbox"/>
2.- <b>¿Tiene solera?</b>	<input checked="" type="checkbox"/>
3.- <b>¿La edificación es cerrada?</b>	<input checked="" type="checkbox"/>
4.- ¿Tiene más de una planta?	<input type="checkbox"/>
5.- <b>¿La altura libre de algunas de sus plantas en superior a 6 m?</b>	<input checked="" type="checkbox"/>
6.- ¿La cubierta es plana, en diente de sierra, de perfil especial o superficie reglada	<input type="checkbox"/>
7.- <b>¿Las luces de viga o cercha son superiores a 12 m?</b>	<input checked="" type="checkbox"/>
8.- <b>¿Las luces de correa o forjado son superiores a 5m?</b>	<input checked="" type="checkbox"/>
9.- ¿La sobrecarga de alguno de los forjados es superior a 750 kg/ m <sup>2</sup>	<input type="checkbox"/>
10.- <b>¿Tiene materiales aislantes en muros, forjados o cubiertas?</b>	<input checked="" type="checkbox"/>
11.- ¿Tiene puente grúa?	<input type="checkbox"/>
12.- ¿Tiene ventilación mecánica?	<input type="checkbox"/>
13.- ¿Tiene calefacción?	<input type="checkbox"/>
14.- ¿Tiene aire acondicionado?	<input type="checkbox"/>
15.- ¿Tiene aparatos elevadores?	<input type="checkbox"/>
16.- ¿Dispone de instalaciones especiales de seguridad, iluminación, sonido o visión?	<input type="checkbox"/>
17.- ¿Tiene instalación automática de detección y protección de incendios?	<input type="checkbox"/>
	<b>5</b>
<b>TOTAL (c)</b>	
<b>Se considera que de entre las características 5, 7 y 8 se cumplen dos de ellas.</b>	
APLICACIÓN. M en el año 2021 = 315,00	
Almacenes, naves, garajes y pabellones industriales m <sup>2</sup> x (0,3+0,1c) x M = 315*(0,3+0,1*5) =	
= 315 * 0,8 = 252,00 €/M <sup>2</sup> T	

Siguiendo lo preceptuado por el art. 22 del RVLS, a este coste se añaden:

- Gastos Generales del Constructor <sup>(a)</sup>: 13,00% del PEM..... 32,76 €
- Beneficio Industrial del Constructor <sup>(b)</sup>: 6,00% del PEM ..... 15,12 €
- Honorarios Técnicos <sup>(c)</sup>: 9,00 % del PEM ..... 22,68 €
- Estudios Geotécnicos e Inspección Técnica <sup>(d)</sup>: 2,00% del PEM.... 5,04 €
- I.C.I.O. y Tasas de construcción <sup>(d)</sup>: 3,70% del PEM..... 9,32 €
- Otros impuestos no recuperables <sup>(d)</sup>: 1,00% del PEM ..... 2,52 €

(a) Se determinan en el artículo 131.1.a del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, fijándolos en un mínimo del 13% sobre la ejecución material. Se adopta este mínimo, poniendo de manifiesto que es la opción que conlleva un mayor valor de expropiación.

(b) Fijado en el apartado b del mismo artículo.

(c) Según baremos orientativos del COAR para una edificación de las características de referencia.

(d) Estimado.

Con todo ello resulta un Coste total de construcción de **339,44 €/m<sup>2</sup>t.**

### **3.C.- DETERMINACIÓN DEL COEFICIENTE K.**

En el apartado 3 anterior se recogió la definición de este coeficiente tal como la recoge el art. 22 del RVLS, en el que con carácter general se le atribuye un valor de 1,40, pudiendo reducirse hasta 1,20 o incrementarse hasta 1,50.

Se ha de reseñar que a menor valor coeficiente K, asignable en mercados de escasa dinámica inmobiliaria, se obtienen mayores valores de suelo, es por ello que se ha de ser extremadamente prudente en su cuantificación, puesto que puede fácilmente incurrirse en una contradicción intrínseca en la valoración.

Este coeficiente pondera, según la definición citada, la totalidad de los gastos generales, incluidos los de financiación, gestión y promoción, así como el beneficio empresarial normal de la actividad de promoción inmobiliaria necesaria para la materialización de la edificabilidad, es decir los gastos y beneficios de la promoción, beneficios que han de ser ajustados al riesgo de la inversión.

En una situación de baja actividad inmobiliaria es lógico pensar que esos beneficios sean necesariamente ajustados, a la vez que determinados gastos pueden verse incrementados.

Efectivamente puede ser razonable que en el escenario de escasa actividad un promotor plantee reducir sus márgenes, pero nunca por debajo de unos mínimos dado el riesgo que asume de que o no se produzcan las ventas planificadas, o éstas se distancien en el tiempo.

Se ha constatado una escasa actividad inmobiliaria en el producto de referencia, por lo que considerando lo expuesto se opta por adoptar un valor intermedio entre el valor

general y el mínimo, es decir 1,30. Utilizar un valor inferior conlleva mayores valores de suelo, lo que como se ha adelantado, es contradictorio con un mercado de escasa actividad.

### 3.D.- DETERMINACIÓN DEL VALOR DEL SUELO.

Determinados los parámetros, no resta sino aplicar la formulación contenida en el art. 22.2 del RVLS:

$$VRS = \frac{V_v}{K} - V_c$$

Con la cual resulta

$$VRS = \frac{490,67}{1,30} - 339,44 = 38,00 \text{ €/m}^2 \text{ t}$$

Con ello aplicando la formulación del art. 22.1 del RVLS, considerando la edificabilidad de 0,88 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s, el Valor unitario del suelo (VU) resulta:

$$VU = 38,00 * 0,88 = 33,44 \text{ €/m}^2\text{s}.$$

Este valor se considera adecuado al mercado inmobiliario a la fecha de la valoración, para un suelo urbanizado industrial de las características del de referencia.

Para corroborar esta afirmación se ha constatado la oferta de suelo industrial en venta, observando ofertas a razón de 23,27 €/m<sup>2</sup>s (CL RIFONDO Parcela R-2A4, referencia catastral 7526803WM8872S0001RS), es decir a un precio inferior al aquí obtenido siguiendo la metodología prescrita por la normativa de aplicación, lo que da validez a la misma.

En esa misma línea de referencia, el 30 de diciembre pasado fue declarada desierta la subasta de la parcela de propiedad municipal (CL RIFONDO Parcela R-2C2, referencia catastral 7526807WM8872S0001JS), que partía por un valor de 31,14 €/m<sup>2</sup>s, evidenciando la nula demanda de suelo industrial a este precio.

Con ese valor unitario, el valor total del suelo resulta para las distintas parcelas:

		SUPERFICIE SUELO URBANIZADO M <sup>2</sup>	VALOR UNITARIO €/M <sup>2</sup> T	VALOR €
CL DR CHAVARRIA 28	6045002WM8864N	4.605,31	33,44 €	154.001,57 €
CL DR CHAVARRIA 30[A]	6045015WM8864N	20.143,00	33,44 €	673.581,92 €
Polígono 45 Parcela 107	26036A0450010700	4.307,84	33,44 €	144.054,17 €
<b>TOTAL</b>		<b>29.056,15</b>		<b>971.637,66 €</b>

**ANEXO I.a:**  
**MUESTRAS DE VALOR EN VENTA.**



# CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 5754903WM8855S0001GO

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

### Localización:

TR DE LA RIBERA 6 Suelo PARCELA I-6  
26500 CALAHORRA [LA RIOJA]

**Clase:** URBANO

**Uso principal:** Industrial

**Superficie construida:** 1.551 m2

**Año construcción:** 2004

### Construcción

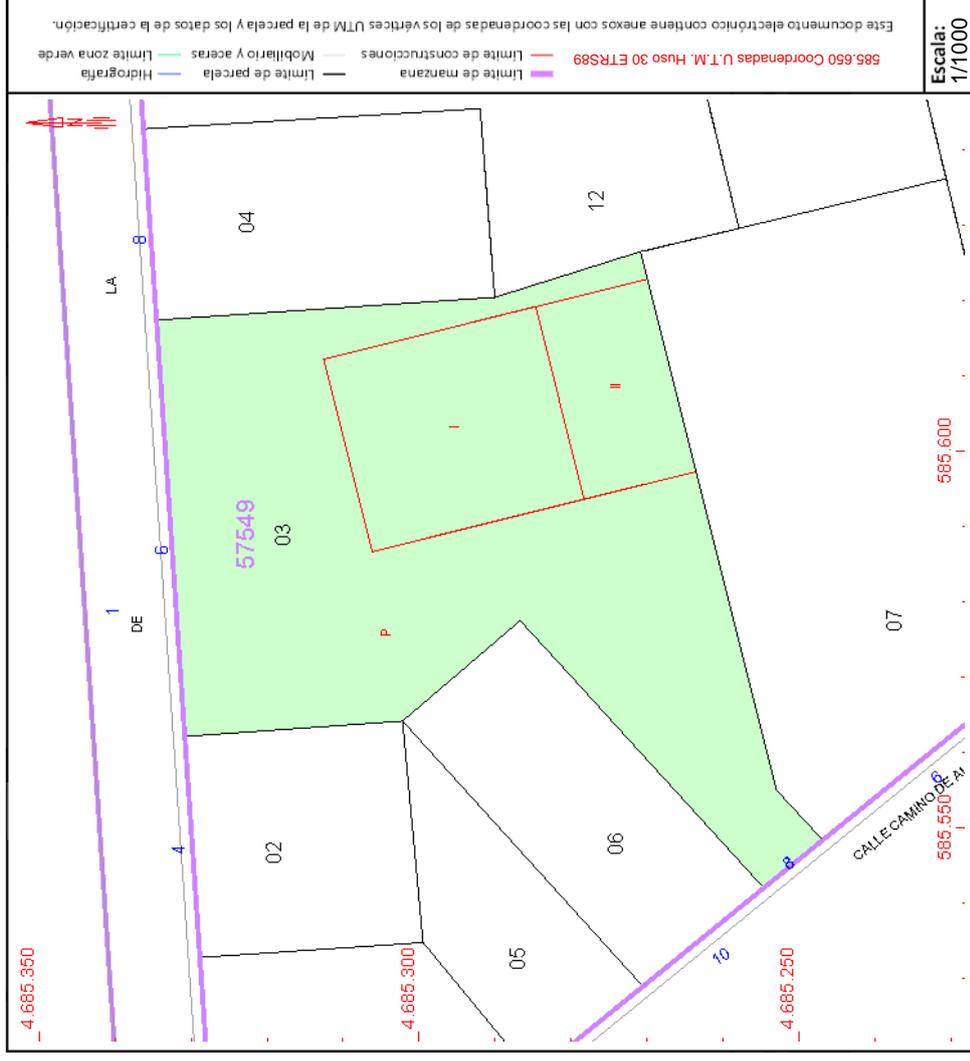
Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m <sup>2</sup>
INDUSTRIAL	E/00/01	1.152
INDUSTRIAL	E/00/01	399

## PARCELA

**Superficie gráfica:** 4.083 m2

**Participación del inmueble:** 100,00 %

**Tipo:** Parcela construida sin división horizontal



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

idealista



📞 941 946 773

Ref.: 36N34029

CASASRIOJAYNAV...  
Calahorra

Nota personal

## Local o nave en venta en Calahorra

Rioja Baja, La Rioja

**270.800 €**847 m<sup>2</sup> | 320 €/m<sup>2</sup>

### Comentario del anunciante

Esta descripción ha sido traducida automáticamente y puede que no sea muy precisa. [Ver descripción en el idioma original](#)

powered by Google Translate

Nave industrial de 2 plantas en el Polígono Industrial Azucarera. Distribuida en 2 cocinas, lavabos, almacén, zona de restaurante y lavandería, vestuarios, vestíbulo y oficina. Con 12m de longitud de fachada y 8,5 de altura.

### Características básicas

847 m<sup>2</sup> construidos, 812 m<sup>2</sup>  
útiles

Segunda mano/buen  
estado

Certificación energética:

(162 kwh/m<sup>3</sup> año)

**Anuncio actualizado hace más de 3 meses**

## Ubicación

Calahorra

Rioja Baja, La Rioja

# CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 6151217WM8865S0002KF

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

### Localización:

CL BLANQUILLO 24 Es:E Pl:00 Pt:02  
26500 CALAHORRA [LA RIOJA]

### Clase: URBANO

Uso principal: Comercial

Superficie construida: 1.132 m2

Año construcción: 1992

### Construcción

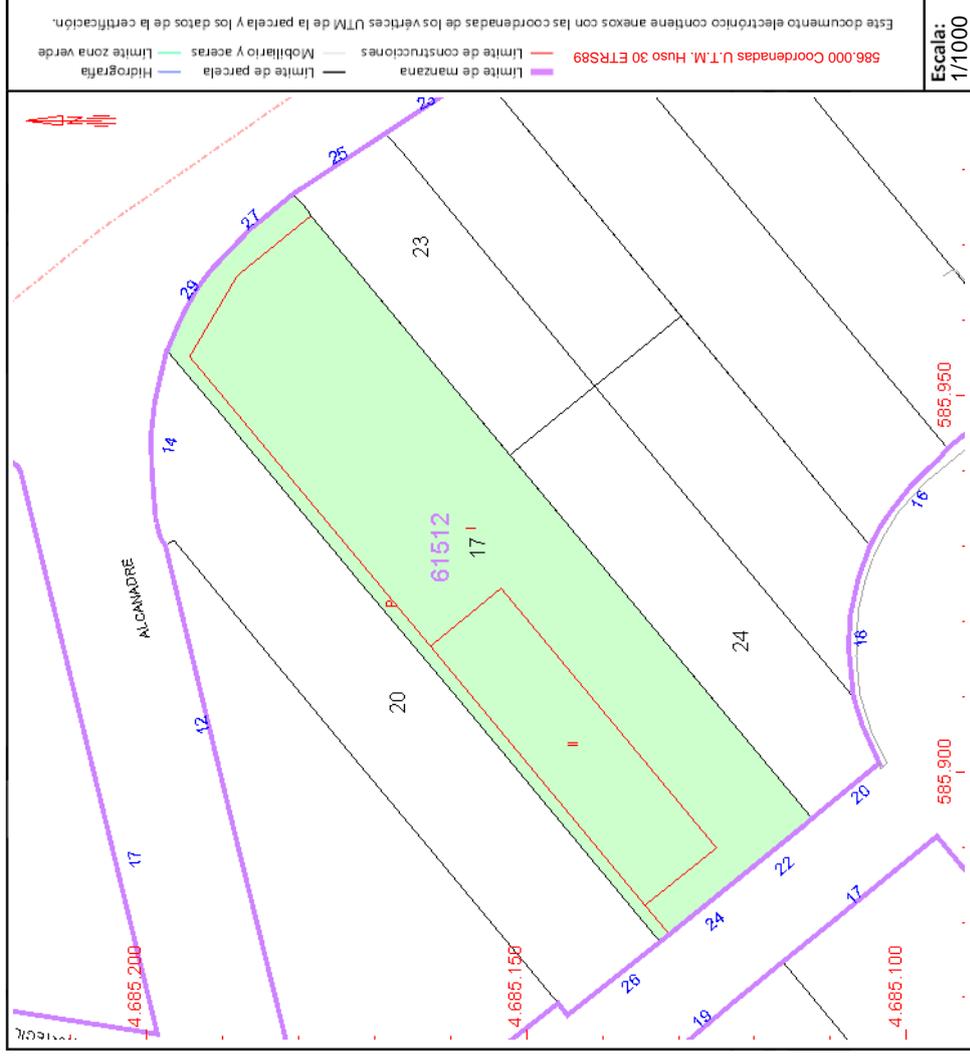
Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m <sup>2</sup>
OCIO HOSTEL.	E/00/02	596
OCIO HOSTEL.	E/00/02	536

## PARCELA

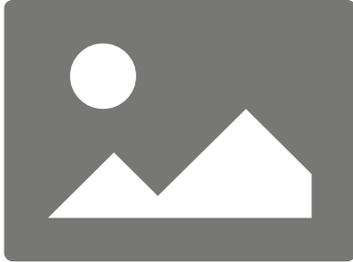
Superficie gráfica: 2.740 m2

Participación del inmueble: 24,00 %

Tipo: Parcela con varios inmuebles [division horizontal]



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

**idealista**

Particular  
Cristina  
Anuncio sin fotos

**📞 636 958 903**

Anuncio: 87326661

Nota personal

## Nave en venta en calle Marcu, 1

Calahorra

**330.000 €**1.000 m<sup>2</sup> | 330 €/m<sup>2</sup>

### Características básicas

1.000 m<sup>2</sup> construidos, 920 m<sup>2</sup> útiles  
1 planta  
Segunda mano/buen estado

Distribución 2 estancias  
2 aseos o baños  
Situado a pie de calle  
Certificación energética:  
**B** (IPE no indicado)

### Edificio

Bajo

### Equipamiento

Aire acondicionado  
Salida de humos

**i Anuncio actualizado hace 30 días**

### Ubicación

Calle Marcu, 1  
Urb. P.I. Tejerías Sur  
Calahorra  
Rioja Baja, La Rioja

# CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 6528016WM8862N0004HE

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:**  
CL MONTE PERDIGUERO 5[A] Es:E Pl:00 Pt:D  
26500 CALAHORRA [LA RIOJA]

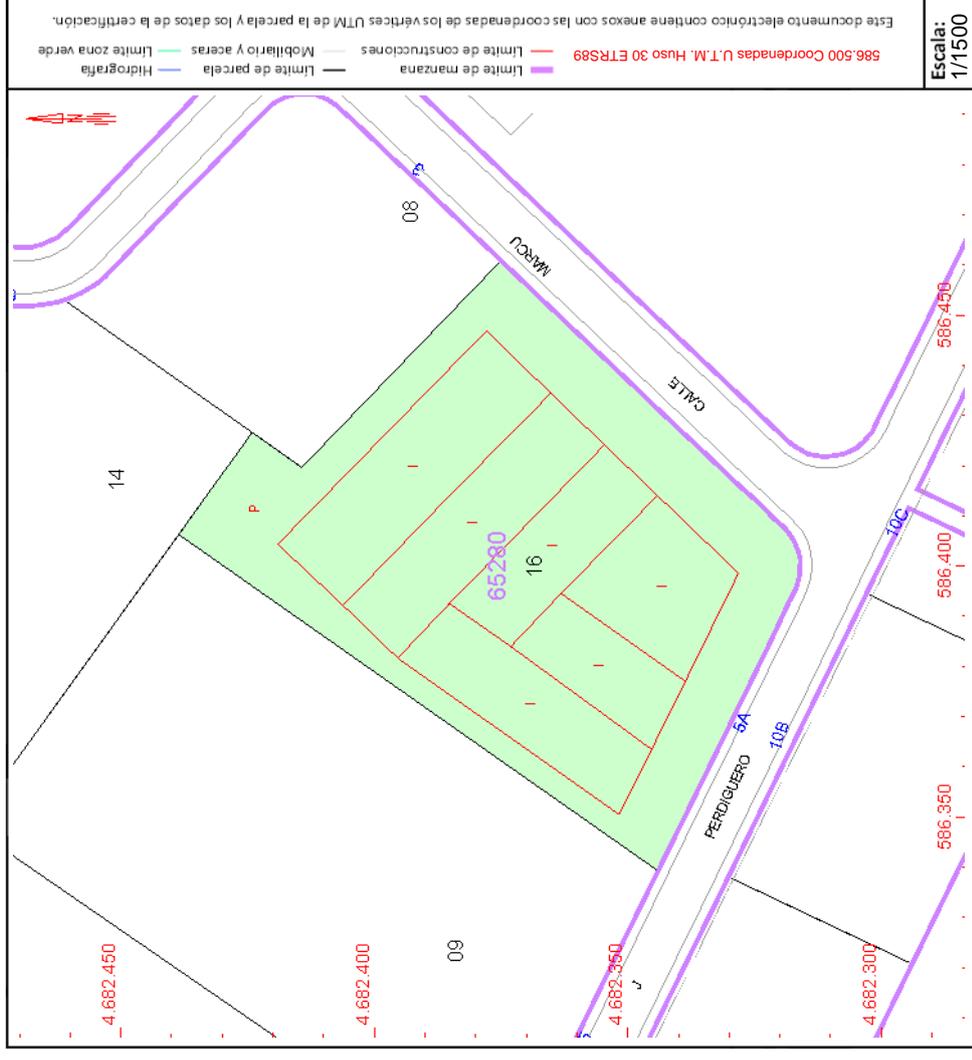
**Clase:** URBANO  
**Uso principal:** Industrial  
**Superficie construida:** 961 m2  
**Año construcción:** 2002

### Construcción

Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m <sup>2</sup>
ALMACEN	E/00/D	664
ALMACEN	E/EN/D1	297

## PARCELA

**Superficie gráfica:** 7.421 m2  
**Participación del inmueble:** 13,4600 %  
**Tipo:** Parcela con varios inmuebles [division horizontal]



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

**idealista**Particular  
Mirian📞 **616 067 446**

Anuncio: 33445885

Nota personal

## Nave en venta en calle villanueva, 1

Calahorra

**450.000 €**960 m<sup>2</sup> | 469 €/m<sup>2</sup>

### Comentario del anunciante

TEJERÍAS NORTE- RIFONDO 12 Nave industrial en Calahorra de 940 mts útiles (960 mts construidos) situada en polígono Tejerías norte, en primera línea, acceso por vía de servicio de carretera N-232. Distribución en única planta diáfana para almacén y servicios. Consta de acceso por 3 puertas y patio vallado, muelle de carga, oficina de 2 plantas con aire acondicionado, 3 baños, instalación de luz, agua y sistema de alarma. Posibilidad de dividir la nave en dos. Uso anterior de almacén. Venta y alquiler.

### Características básicas

960 m<sup>2</sup> construidos, 940 m<sup>2</sup> útiles

1 planta

Segunda mano/buen estado

Distribución diáfana

3 aseos o baños

Situado a pie de calle

Hace esquina

Certificación energética: no indicado

### Edificio

Bajo

Fachada de más de 12 m.

lineales

### Equipamiento

Aire acondicionado

Sistema de alarma

** Anuncio actualizado hace 18 horas**

## **Ubicación**

Calle villanueva, 1

Calahorra

Rioja Baja, La Rioja

# CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 6829013WM8862N0001DM

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

### Localización:

CL RIFONDO 17 S-1BA-1A  
26500 CALAHORRA [LA RIOJA]

### Clase: URBANO

Uso principal: Comercial

Superficie construida: 915 m<sup>2</sup>

Año construcción: 2000

### Construcción

Destino  
COMERCIO

Escalera / Planta / Puerta  
E/00/01

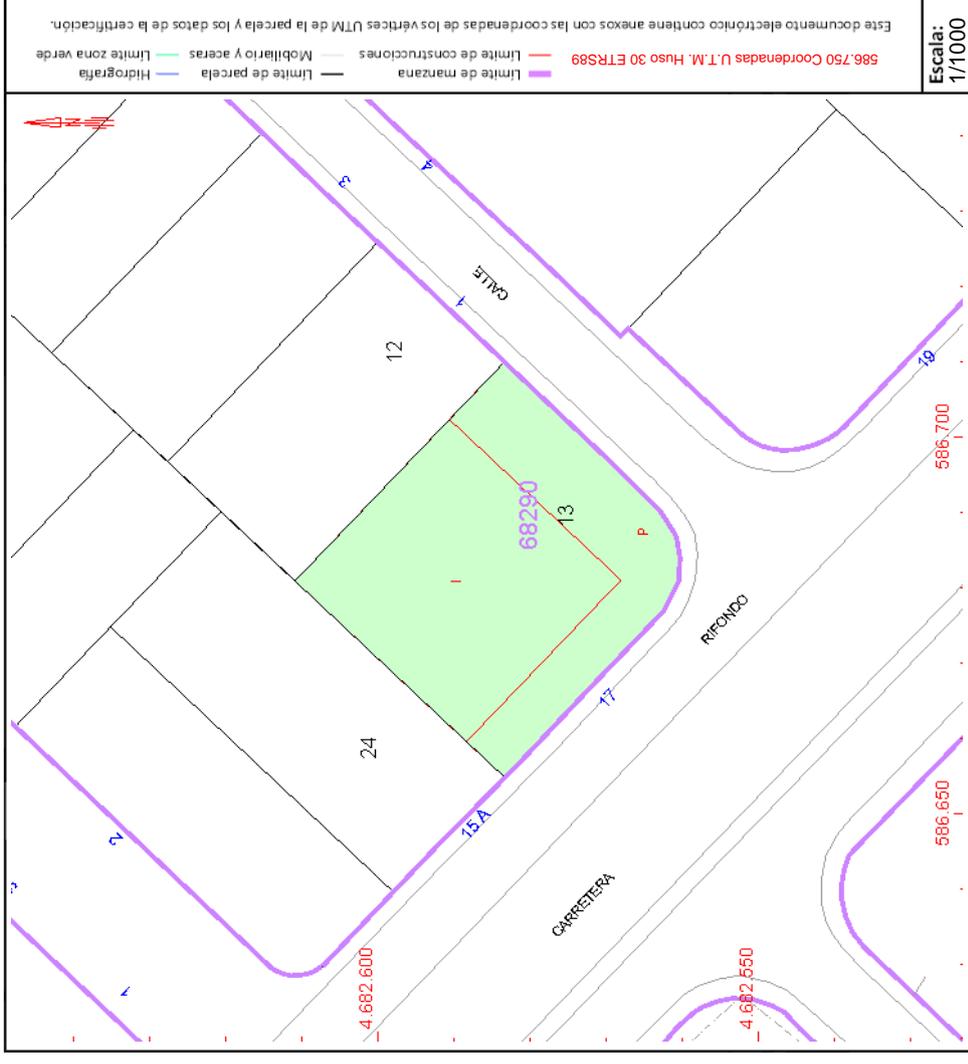
Superficie m<sup>2</sup>  
915

## PARCELA

Superficie gráfica: 1.490 m<sup>2</sup>

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo: Parcela construida sin división horizontal



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

idealista



Local O Nave De Banco

Servihabitat

Servihabitat  
Cornellà De  
Llobregat

📞 932 931 078

Ref.: 60484664

Nota personal

## Nave en venta en calle San Lázaro, 29

Calahorra

**180.500 €**635 m<sup>2</sup> | 284 €/m<sup>2</sup>

### Comentario del anunciante

Nave industrial distribuida en una sola planta y 1 baño, con patio delantero. Ubicada en el polígono Industrial Tejerías. Bien comunicado mediante la Carretera Zaragoza, N-232. Con una longitud de fachada de 18m y 5,5 de altura.

### Características básicas

635 m<sup>2</sup> construidos, 628 m<sup>2</sup>

útiles

Segunda mano/buen

estado

1 aseos o baños

Construido en 1999

Certificación energética: no

indicado

### Equipamiento

Calefacción

Aire acondicionado

**📅 Anuncio actualizado hace más de 2 meses**

### Ubicación

Calle San Lázaro, 29

Calahorra

Rioja Baja, La Rioja



# CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 7132216WM8873S0001WY

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

### Localización:

CL SAN LAZARO 29 S-2I-04  
26500 CALAHORRA [LA RIOJA]

### Clase: URBANO

**Uso principal:** Industrial  
**Superficie construida:** 628 m<sup>2</sup>  
**Año construcción:** 1999

### Construcción

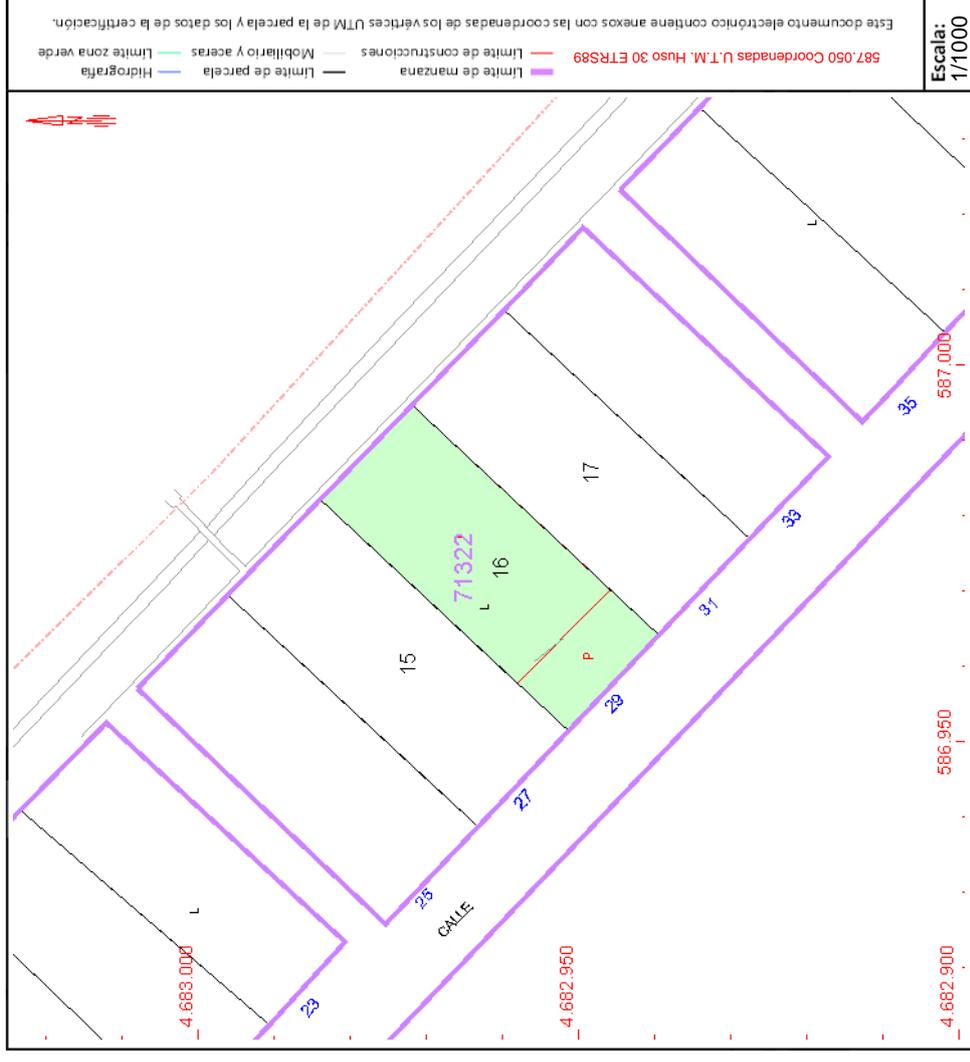
Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m <sup>2</sup>
INDUSTRIAL	E/00/01	628

## PARCELA

**Superficie gráfica:** 776 m<sup>2</sup>

**Participación del inmueble:** 100,00 %

**Tipo:** Parcela construida sin división horizontal



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

# idealista



Particular  
Faustino Santamaría

📞 616 969 907

Anuncio: 84878476

Nota personal

## Nave en venta en calle Monte Perdiguero, 3

Calahorra

**201.000 €**

576 m<sup>2</sup> | 349 €/m<sup>2</sup>

🚩 Este anuncio lleva más de 5 meses sin actualizar

### Comentario del anunciante

Se vende o alquila almacén en Calahorra. 556 m<sup>2</sup>+216 m<sup>2</sup> de patio. Parte posterior cara a la autopista A-68. Frontal C/Monte Perdiguero. Total anchura para maniobras de trailer. Contactar por teléfono.

### Características básicas

576 m<sup>2</sup> construidos

Segunda mano/buen estado

Distribución diáfana

2 aseos o baños

Situado a pie de calle

Certificación energética: no indicado

### Edificio

Bajo

🚩 Este anuncio lleva más de 5 meses sin actualizar

### Ubicación

Calle Monte Perdiguero, 3

28/4/2021

Nave en venta en calle Monte Perdiguero, 3, Calahorra — idealista

Urb. Polígono Tejerías Sur

Calahorra

Rioja Baja, La Rioja



< Volver al buscador



4 interesados en los últimos 7 días

Gastos de Notaría gratis. Compra ahora, y no pagues hasta que tu negocio esté funcionando.



**58.700 €**

Impuestos no incluidos

## Parcela en venta en Calle PARCELA R-2A-4 DE SECTOR SI-1 RIFONCO., Calahorra

REF: 53008800

### Detalles del inmueble

● Área 2,523 m<sup>2</sup>



### Hipotecas

Ofrecemos mejores condiciones con un asesoramiento personalizado que te ayudará con todo el papeleo.

Solicitar información



## Descripción

¡Oportunidad para comprar tu suelo! Parcela en venta situada en La Rioja. Se trata de un suelo con uso industrial. Cuenta con una superficie de 2523,39 m<sup>2</sup>s y una edificabilidad de 2018,71 m<sup>2</sup>t. Llámanos, te informaremos sin compromiso.

[Leer más](#)

## Características básicas

● Superficie construida	2,523 m <sup>2</sup>
● Habitaciones	0
● Baños/aseos	0
● Aire acondicionado	No
● Ascensor	No
● Baños/aseos	No

[Leer más](#)

## También te puede interesar



**Parcela en venta  
en Paraje...**

1,640 m<sup>2</sup>

**2.000 €**



**Parcela en venta  
en Calle CUATR...**

720 m<sup>2</sup>

**a Consultar**



[Solicitar información](#)



---

Empresa



---

Otras webs



[ES](#) [EN](#) [FR](#)

[Simulador de hipoteca](#) | [Proceso de compra](#) | [Proceso de compraventa digital](#) |

[COVID19 Moratoria Alquileres](#) | [Compromiso Aliseda S.G.I.](#) | [Aviso legal](#) |

[Campañas Promocionales](#) | [Política de cookies](#) | [Política de privacidad](#) |

[Mapa web](#) | [Condiciones Legales Reserva Online](#)

©Aliseda, Servicios de gestión inmobiliaria, SLU, 911232653

[Solicitar información](#)



# CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 7526803WM8872S0001RS

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

### Localización:

CL RIFONDO Suelo R-2A4  
26500 CALAHORRA [LA RIOJA]

### Clase: URBANO

Uso principal: Suelo sin edif.

Superficie construida:

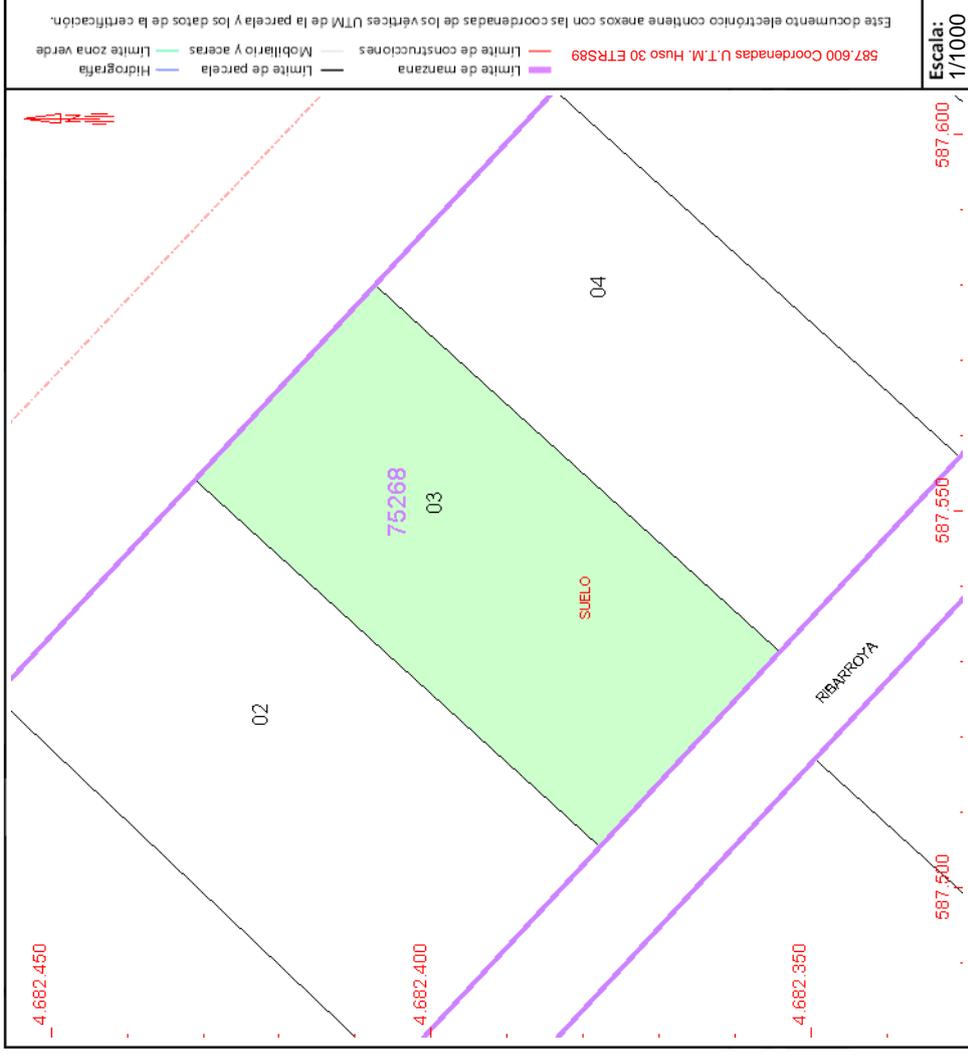
Año construcción:

## PARCELA

Superficie gráfica: 2.523 m<sup>2</sup>

Participación del inmueble: 100,00 %

### Tipo:



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

Nº de Acuerdo: 989

---

## ACUERDO Junta de Gobierno Local de 30 de diciembre de 2020

DECLARACIÓN DE DESIERTO DEL CONTRATO PRIVADO DE ENAJENACIÓN DE LA PARCELA R2-C2 DEL SECTOR SI-1 RIFONDO, DE CALAHORRA (FINCA REGISTRAL 39.425), QUE CONSTITUYE UN BIEN PATRIMONIAL INTEGRADO EN EL PATRIMONIO MUNICIPAL DE SUELO

---

Visto que con fecha 30 de de noviembre de 2020 se aprobó por la Junta de Gobierno Local expediente de contratación para la adjudicación del contrato privado de enajenación de la parcela R2-C2 del Sector SI-1 Rifondo, de Calahorra (finca registral 39.425), que constituye un bien patrimonial integrado en el Patrimonio Municipal de Suelo.

Vista el Acta de la Mesa de Contratación de fecha 22 de diciembre de 2020 de declaración de desierto del procedimiento de referencia por falta de licitadores presentados y admitidos, puesto que la única oferta presentada en plazo ha sido excluida puesto que la valoración del criterio 1 referido a "Proyecto empresarial", no ha alcanzado la cifra mínima de 5,01 puntos exigido en la cláusula 10.2 del PCAP, así como en el anuncio de la licitación publicado en PLACE en fecha 02/12/2020.

Visto el informe-propuesta emitido por la TAG del Servicio de Contratación.

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de sus miembros presentes, acuerda:

**PRIMERO.-** Declarar desierta la convocatoria de licitación para la adjudicación por procedimiento abierto del contrato privado de enajenación de la parcela R2-C2 del Sector SI-1 Rifondo, de Calahorra (finca registral 39.425), que constituye un bien patrimonial integrado en el Patrimonio Municipal de Suelo, por falta de licitadores presentados y admitidos.

De acuerdo con lo establecido en la cláusula 21 del PACP, durante el plazo de un año partir de la fecha del acuerdo de declaración de desierto, esto es hasta el 30 de diciembre de 2021, la parcela se podrá adjudicar directamente en las mismas condiciones de las establecidas en el PCAP aprobado en sesión de fecha 30 de noviembre de 2020 (salvo el propio procedimiento de licitación), a cualquier interesado que cumpla las condiciones establecidas en el PCAP.

**SEGUNDO.-** Notificar el presente acuerdo a los siguientes licitadores no admitidos por la Mesa de Contratación y cuya exclusión se confirma en este acto:

1. TAPAS Y ENVASES RIOJA S.L., puesto que la valoración del criterio 1 referido a "Proyecto empresarial", no ha alcanzado la cifra mínima de 5,01 puntos exigido en la cláusula 10.2 del PCAP, así como en el anuncio de la licitación publicado en PLACE en fecha 02/12/2020.

El presente acuerdo de adjudicación, por no tratarse de un contrato de los señalados en el artículo 44.1 de la Ley de Contratos del Sector Público, no es objeto de recurso especial en materia de contratación. No obstante por tratarse de un acto que pone fin a la vía administrativa es objeto de recurso ordinario, esto es recurso potestativo de reposición o directamente contencioso-administrativo.

**TERCERO.-** Notificar el presente acuerdo a D<sup>a</sup>. Ascensión Urriza Gutiérrez, Técnico de Administración General responsable del Área de Patrimonio, encargada del seguimiento y ejecución del contrato.

**CUARTO.-** Notificar el presente acuerdo a D<sup>a</sup>. Ana Herrero Marzo, T.A.G. del Servicio de Contratación, designada responsable del contrato.

**QUINTO.-** Trasladar el acuerdo a las áreas de Intervención, Tesorería, Patrimonio y Contratación, a los efectos procedentes.

**SEXTO.-** Publicar el presente acuerdo en el perfil de contratante del Excmo. Ayuntamiento de Calahorra.





# CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 7526807WM8872S0001JS

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

### Localización:

CL RIFONDO Suelo R-2C2  
26500 CALAHORRA [LA RIOJA]

### Clase: URBANO

Uso principal: Suelo sin edif.

Superficie construida:

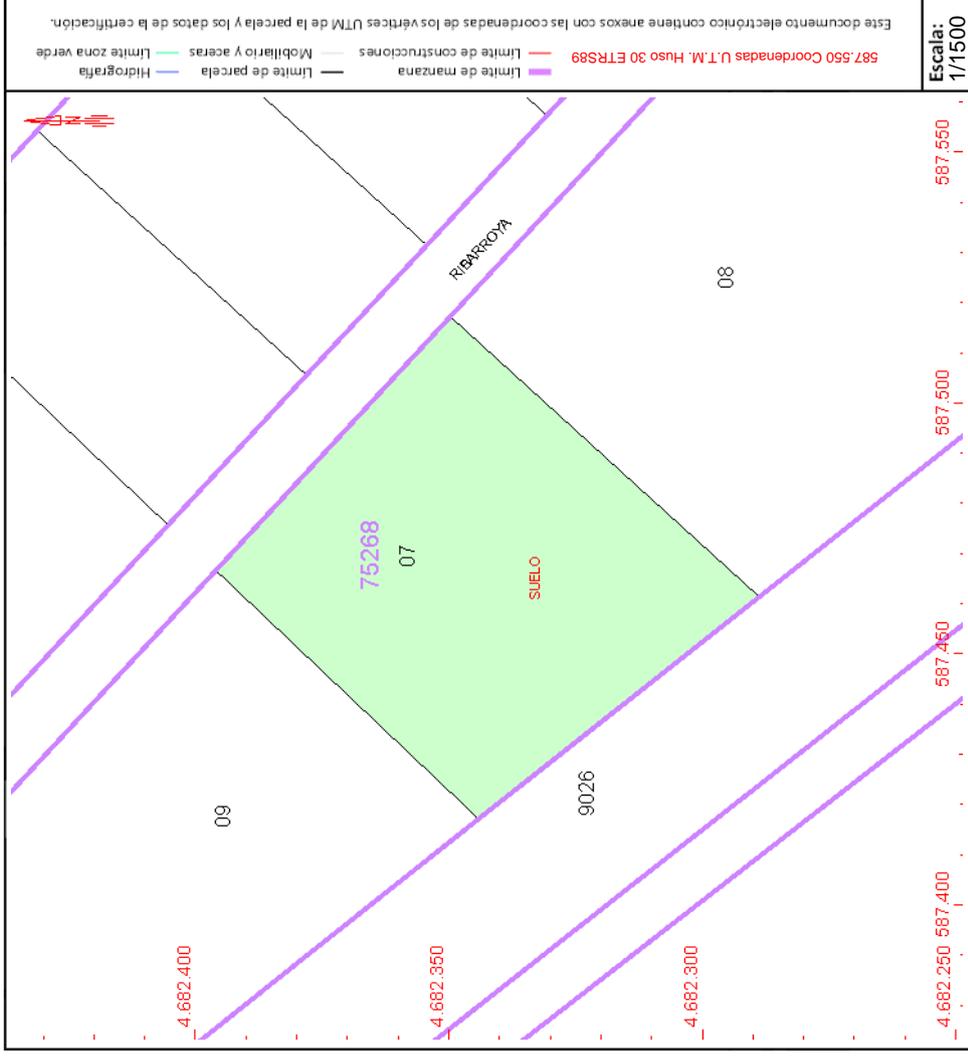
Año construcción:

## PARCELA

Superficie gráfica: 5.340 m<sup>2</sup>

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo:



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

**ANEXO II:  
DETERMINACIÓN DEL VALOR DE PARCELAS  
EN SUELO RURAL**

## **1.- ENCARGO.**

Le ha sido encargada la redacción del presente Anexo II al PROYECTO DE EXPROPIACIÓN. SISTEMA GENERAL EQUIPAMIENTO SGE-1, de Calahorra (La Rioja) a Dña. M<sup>a</sup> de las Mercedes Díaz del Río, Dra. Ingeniero Agrónomo, colegiada nº120 del Colegio Oficial de Ingenieros Agrónomos de La Rioja.

## **2.- OBJETO.**

El presente Informe tiene por objeto la valoración de los terrenos afectados por la expropiación que se va a llevar a cabo por parte del Ayuntamiento de Calahorra (La Rioja) en el ámbito referido, y que se encuentran en la situación básica de SUELO RURAL.

## **3.- DATOS DE BASE.**

Los datos y documentación base empleados han sido facilitados por la parte peticionaria del presente Proyecto de Expropiación.

En la realización del Informe, además se ha tenido en cuenta la legislación e información siguiente:

- Ley de Expropiación Forzosa de 16 de diciembre de 1954 y el Reglamento para su aplicación de 26 de abril de 1957
- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana.
- Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Valoraciones de la Ley del Suelo.
- Sede electrónica del Catastro. Ministerio de Hacienda y Administración Pública. Gobierno de España.
- Sistema de información urbanística (SIU). Gobierno de La Rioja.
- Infraestructura de datos espaciales (IDE Rioja). Gobierno de La Rioja.
- Sistema de Información Geográfica de parcelas agrícolas (SIGPAC). Gobierno de La Rioja.

#### **4.- PARCELAS AFECTADAS.**

Las referencias de las parcelas que son objeto de valoración en este Anexo son las siguientes:

	REFERENCIA CATASTRAL	Superficie total (m <sup>2</sup> s)	Superficie expropiada Suelo Rural (m <sup>2</sup> s)
CL DR CHAVARRIA 28 Polígono 45 Parcela 107	6045002WM8864N 26036A0450010700	21.220,88 5.081,15	1.077,88 773,31
CL DR CHAVARRIA 30[B] Polígono 45 Parcela 13	6045013WM8864N	4.025,65	4.025,65
CL DR CHAVARRIA 30[C] Polígono 45 Parcela 12	6045014WM8864N	*1.341,00	689,95
AV ESTACIÓN 26	6045003WM8864N	*18.361,00	378,56

\* Según catastro.

#### **5.- CONSIDERACIONES PREVIAS AL CÁLCULO DE CAPITALIZACIÓN.**

##### ***5.1.- CRITERIO DE VALORACIÓN.***

Los criterios econométricos utilizados para la realización de las valoraciones son los siguientes:

1. Criterio econométrico analítico.
  - Método de coste de reposición.
  - ***Método de capitalización.***
2. Criterio econométrico comparativo.
  - Método sintético.
  - Método Beta o DFD.
  - Análisis de regresión.
3. Evaluaciones especiales.
  - Análisis multicriterios.

Teniendo en cuenta el artículo 36 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, por tratarse de suelos rurales, las parcelas deben ser valoradas mediante la **capitalización de la renta anual, real o potencial de la explotación**, en función de la naturaleza de la explotación y adaptándose a la que sea superior.

Se supone la renta real o potencial de la finca, de acuerdo con su estado y actividad en el momento de la valoración, sobre datos estadísticos significativos realizados por administraciones públicas competentes en la materia.

La capitalización de la renta real o potencial en las explotaciones agropecuarias y forestales se realizará, en función de las estructuras de producción propias, mediante la aplicación de las siguientes expresiones:

- a) Cuando se trate de una renta constante a lo largo de su vida útil ilimitada, el valor de capitalización, V, será el resultado de dividir la renta constante, R, calculada de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 9, entre el tipo de capitalización,  $r_2$ .

$$V = \frac{R}{r}$$

- b) Cuando se trate de rentas variables en el tiempo, el valor de capitalización, V, será:

$$V = \frac{R_1}{(1+r_2)^1} + \frac{R_2}{(1+r_2)^2} + \dots + \frac{R_n}{(1+r_2)^n} = \sum_{i=1}^{n \rightarrow \infty} \frac{R_i}{(1+r_2)^i}$$

Donde:

V = Valor de capitalización, en euros por hectárea.

$R_1, R_2, \dots, R_n$  = Renta variable desde el primer año hasta el final de la duración ilimitada de la vida útil, en euros por hectárea.

$r_2$  = Tipo de capitalización.

n = Número de años, siendo  $n \rightarrow \infty$

- c) Cuando las rentas variables evolucionen en el tiempo en ciclos periódicos, de duración k, y la valoración se realice al inicio del ciclo, el valor de capitalización, V, será:

$$V = \left[ \frac{R_1}{(1+r_2)^1} + \frac{R_2}{(1+r_2)^2} + \dots + \frac{R_k}{(1+r_2)^k} \right] \cdot \left( \frac{(1+r_2)^k}{(1+r_2)^k - 1} \right)$$

- d) Cuando las rentas sean variables en los primeros años, h, y se mantengan constantes en el resto de su vida útil ilimitada, el valor de capitalización, V, será:

$$V = \frac{R_1}{(1+r_2)^1} + \frac{R_2}{(1+r_2)^2} + \dots + \frac{R_h}{(1+r_2)^h} + \frac{R}{r_2 \cdot (1+r_2)^h}$$

- e) Cuando las rentas sean variables en los primeros años, L, y evoluciones de acuerdo a ciclos productivos periódicos de duración, k, el valor de capitalización, V, será:

$$V = \frac{R_1}{(1+r_2)^1} + \frac{R_2}{(1+r_2)^2} + \dots + \frac{R_L}{(1+r_2)^L} + \left[ \frac{R_{L+1}}{(1+r_2)^{L+1}} + \dots + \frac{R_{L+k}}{(1+r_2)^{L+k}} \right] \cdot \left( \frac{(1+r_2)^k}{(1+r_2)^k - 1} \right)$$

- f) Cuando las rentas provengan de una explotación forestal mixta de producción maderera sostenible, generando una renta anual constante y una renta futura ubicada en periodos de tiempo igual al turno, el valor de capitalización recogerá ambas rentas, según lo establecido en las letras a) y c) de este artículo.

- g) Los ingresos por retribución de los activos medioambientales, se considerarán como componente de la renta real, constantes y de vida útil ilimitada.

## 5.2.- FACTOR DE LOCALIZACIÓN.

La valoración final del suelo, deberá tener en cuenta la localización espacial concreta del inmueble y aplicar, cuando corresponda, un factor global de corrección al valor de capitalización, según la siguiente fórmula:

$$V_f = V \cdot F_l$$

Donde:

V<sub>f</sub>= Valor final del suelo, en euros.

V= Valor de capitalización de la renta de la explotación, en euros.

F<sub>l</sub>= Factor global de localización.

El factor global de localización deberá obtenerse del producto de los tres factores de corrección que se mencionan a continuación y no podrá ser superior a dos.

a) Por accesibilidad a núcleos de población, u<sub>1</sub>.

b) Por accesibilidad a centros de actividad económica, u<sub>2</sub>.

c) Por ubicación en entornos de singular valor ambiental o paisajístico, u<sub>3</sub>.

En todo caso, a los efectos del cálculo del factor global de localización, cuando alguno de los tres factores de corrección no resulte de aplicación tomará como valor la unidad.

## 5.3.- FACTOR DE CORRECCIÓN U<sub>1</sub>.

El factor de corrección u<sub>1</sub>, se calculará aplicando la siguiente expresión:

$$u_1 = 1 + \left[ P_1 + \frac{P_2}{3} \right] \cdot \frac{1}{1.000.000}$$

Donde:

P<sub>1</sub>= El número de habitantes de los núcleos de población situados a menos de 4 km de distancia medida a vuelo de pájaro, entendida como la distancia en línea recta medida sobre la proyección en un plano horizontal.

Tomando datos de censo del INE a fecha 1 de enero de 2020, recogidos en el ANEXO N° 2.

P<sub>1</sub>= 30.875

P<sub>2</sub>= El número de habitantes de los núcleos de población situados a más de 4 km y a menos de 40 km de distancia medida a vuelo de pájaro o 50 minutos de trayecto utilizando los medios habituales de transporte y en condiciones normales.

Tomando datos de censo del INE a fecha 1 de enero de 2020 recogidos en el ANEXO II.a.

P<sub>2</sub>= 369.234

$$u_1 = 1 + \left[ P_1 + \frac{P_2}{3} \right] \cdot \frac{1}{1.000.000} = 1,15$$

$$u_1 = 1,15$$

#### 5.4.- FACTOR DE CORRECCIÓN $U_2$ .

Cuando el suelo rural a valorar esté próximo a centros de comunicaciones y de transporte, por la localización cercana a puertos de mar, aeropuertos, estaciones de ferrocarril, y áreas de intermodalidad, así como próximo a grandes complejos urbanizados de uso terciario, productivo o comercial relacionados con la actividad que desarrolla la explotación considerada en la valoración, el factor de corrección,  $u_2$ , se calculará de acuerdo con la siguiente expresión:

$$u_2 = 1,6 - 0,01 \cdot d$$

Donde:

$d$  = La distancia kilométrica desde el inmueble objeto de la valoración utilizando las vías de transporte existentes y considerando el trayecto más favorable. Esta distancia, en ningún caso, será superior a 60 km.

Las distancias a los centros más cercanos en un radio inferior A 60 Km son:

<i>Distancia en km</i>	<i>Valor d</i>	$u_2$
<i>Menos de 10Km</i>	<i>1</i>	<i>1,59</i>
<i>10km-20km</i>	<i>10</i>	<i>1,50</i>
<i>20km-30km</i>	<i>20</i>	<i>1,40</i>
<i>30km-40km</i>	<i>30</i>	<i>1,30</i>
<i>40km-50km</i>	<i>40</i>	<i>1,20</i>
<i>50km-60km</i>	<i>50</i>	<i>1,10</i>
<i>más de 60Km</i>	<i>60</i>	<i>1,00</i>

En este caso, al estar la parcela localizada en el intervalo menor a 10Km de distancia al núcleo de importancia económica (Calahorra) y de las infraestructuras más relevantes, y considerando que en un radio de un kilómetro se encuentra el Polígono Industrial "Tejerías", el Polígono Industrial "Rifondo" y el acceso desde la carretera N-232, el valor que se toma de  $u_2$  será:

$$u_2 = 1,6 - 0,01 \cdot d = 1,6 - 0,01 \cdot 1 = \mathbf{1,59}$$

#### 5.5.- FACTOR DE CORRECCIÓN $U_3$ .

Cuando el suelo rural a valorar esté ubicado en entornos de singular valor ambiental o paisajístico, resultará de aplicación el factor corrector  $u_3$ , que se calculará de acuerdo con la siguiente expresión:

$$u_3 = 1,1 + 0,1 \cdot (p + t)$$

Donde:

$p$  = coeficiente de ponderación según la calidad ambiental o paisajística.

$t$  = coeficiente de ponderación según el régimen de usos y actividades.

El coeficiente de ponderación,  $p$ , deberá determinarse sobre la base de criterios objetivos de acuerdo con los valores reconocidos a los terrenos objeto de la valoración en los instrumentos de ordenación urbanística y territorial o, en su caso, en las redes de espacios protegidos. Estará comprendido entre unos valores de 0 y 2, y atenderá a los valores y cualidades del entorno, siendo mayor cuanto mayor

sea su calidad ambiental y paisajística o sus valores culturales, históricos, arqueológicos y científicos.

El coeficiente de ponderación,  $t$ , se aplicará únicamente cuando se acredite que, según los instrumentos de ordenación territorial y urbanística, en los terrenos se permite un régimen de usos y actividades diferentes a los agropecuarios o forestales que incrementan el valor. Estará comprendido entre unos valores de 0 y 7, y atenderá a la influencia del concreto régimen de usos y actividades en el incremento del valor del suelo sin consideración alguna de las expectativas urbanísticas, siendo mayor cuanto mayor sea tal influencia.

A los efectos de la aplicación del factor corrector  $u_3$ , se considerarán como entornos de singular valor ambiental o paisajístico aquellos terrenos que por sus valores ambientales, culturales, históricos, arqueológicos, científicos y paisajísticos, sean objeto de protección por la legislación aplicable y, en todo caso, los espacios incluidos en la Red Natura 2000.

Las parcelas objeto de esta valoración no tienen ningún tipo de protección específica, por lo que el valor  $u_3$  será:

$$u_3 = 1$$

#### **5.6.-FACTOR DE LOCALIZACIÓN.**

$$F_l = u_1 \cdot u_2 \cdot u_3 = 1,15 \cdot 1,59 \cdot 1 = 1,8285$$

### **6.- TASA DE CAPITALIZACIÓN.**

Según la Disposición Adicional Séptima. Reglas para la Capitalización de Rentas en el Suelo Rural del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprobó el texto refundido de la Ley de Suelo: *“La capitalización de la renta anual real o potencial de la explotación utilizará como tipo de capitalización la última referencia publicada por el Banco de España del rendimiento de la deuda pública del Estado en mercados secundarios a tres años”*.

Dicho valor fue modificado en la Disposición Adicional Séptima del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, en el que se indica que *para la capitalización de la renta anual real o potencial de la explotación, se utiliza el valor promedio de los datos anuales publicados por el Banco de España de la rentabilidad de las **Obligaciones del Estado a 30 años, correspondientes a los tres años anteriores a la fecha a la que deba entenderse referida la valoración**, siendo dicho valor en este caso **1,60%***.

PERIODO	%
Año 2018	2,63
Año 2019	1,31
Año 2020	0,86
<b>VALOR PROMEDIO</b>	<b>1,60</b>

TABLA N°1. Rentabilidad de las Obligaciones del Estado a 30 años (FUENTE: Banco de España)

En el artículo 12 del Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprobó el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo se indicaba que *“cuando en el suelo rural se desarrollen actividades agropecuarias o forestales, se utilizará como tipo de capitalización,  $r_2$ , el resultado de multiplicar el tipo de capitalización general  $r_1$  por el coeficiente corrector establecido en la tabla del Anexo I de este Reglamento según el tipo de cultivo o aprovechamiento”*.

Coeficientes correctores del tipo de capitalización en explotaciones agropecuarias y forestales	
Tipo de cultivo o aprovechamiento	Coeficiente corrector
Tierras labor secano y explotaciones cinegéticas extensivas .....	0,49
Tierras labor regadio .....	0,78
Hortalizas aire libre .....	0,78
Cultivos protegidos regadio .....	0,78
Frutales cítricos .....	0,61
Frutales no cítricos .....	0,72
Viñedo .....	0,59
Olivar .....	0,43
Platanera .....	0,75
Prados naturales secano .....	0,39
Prados naturales regadio .....	0,39
Pastizales .....	0,51
Otras explotaciones agropecuarias .....	0,64
Explotaciones forestales .....	0,58

TABLA 2. Anexo I. Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo

Posteriormente, en la Disposición Adicional Séptima del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, se modificó este artículo y se expresa que: *“Este tipo de capitalización **podrá ser corregido** aplicando a la referencia indicada anteriormente un coeficiente corrector en función del tipo cultivo, explotación o aprovechamiento del suelo, cuando el resultado de las valoraciones se aleje de forma significativa respecto de los precios de mercado del suelo rural sin expectativas urbanísticas”*.

Es decir, a partir del Real Decreto expresado en el párrafo anterior, la utilización del coeficiente corrector  $r_2$  pasó a ser facultativa a criterio del tasador de la parcela, acorde al valor de la misma.

De hecho, según sentencia reciente del Tribunal Supremo 689/2020, 8 de junio de 2020, se ha declarado nulo de pleno derecho el artículo 12, párrafo primero, parágrafo b) y el Anexo I del Reglamento de Valoraciones la Ley del Suelo, aprobado por Real Decreto 1492/2011, quedando de esta manera anulada la utilización de dicho coeficiente corrector  $r_2$ .

De esta manera, la tasa de capitalización a utilizar en la presente valoración es 1,60%.

## **7.- CÁLCULO DE CAPITALIZACIÓN.**

Según el tipo de uso anual real o potencial de cada explotación se establecen unos rendimientos de producción para su posterior capitalización. Estos datos son obtenidos de la siguiente fuente:

- Servicio de Estadística de la Consejería de Agricultura del Gobierno de La Rioja. (ANEXO II.b).
- Observatorio de precios agrarios del Gobierno de La Rioja. Para conferencia DOP. (ANEXO II.c).

### **7.1.- USO DE CULTIVO PERA CONFERENCIA.**

En la zona de ubicación de las parcelas están destinadas de forma mayoritaria al cultivo de hortícolas y frutales.

Se valora el suelo como uso potencial del cultivo de peral ya que, en la última estadística publicada de las superficies ocupadas por los cultivos agrícolas en el término municipal de Calahorra del año 2019, publicada por el Servicio de Estadística del Gobierno de la Rioja (ANEXO N°II.b), el uso de tierra ocupada por cultivo leñoso es el que mayor extensión ocupa de toda la superficie de cultivo agrícola del término municipal de Calahorra (1.442 hectáreas), siendo el cultivo de peral el más empleado de todos los cultivos destinados a la producción de fruta.

#### **7.1.1.- CÁLCULO DEL RENDIMIENTO.**

Según datos del Servicio de Estadística de la Consejería de Agricultura del Gobierno de La Rioja, el rendimiento medio de los últimos 5 años de los que se disponen de este dato antes de la iniciación del expediente del justiprecio (años 2016-2020) en perales es de 23.833,00 kg/ha.

	Rendimiento (Kg/ha)
2016	24.711
2017	24.479
2018	22.712
2019	21.512
2020	25.750
<b>Media</b>	<b>23.833</b>

#### **7.1.2.- PRECIO MEDIO DE INGRESO.**

Se considera el precio medio de los 5 últimos años de los que se dispone datos del Servicio de Estadística de la Consejería de Agricultura del Gobierno de La Rioja (años 2016-2020), que resulta de 0,55 €/Kg, según la hoja de aprecio presentada en una de las alegaciones.

### 7.1.3.- COSTES DE PRODUCCIÓN.

Se consideran los correspondientes a la pera conferencia acogida a la DOP Peras de Rincón, en el que los costes en el año 2020 para un rendimiento medio de 25.750 Kg/ha ascienden a 11.035,24 €/ha, dato que corresponde a 42,86 €/100 Kg. A estos costes se les ha descontado el precio del alquiler del terreno por tratarse de un terreno en propiedad y de la amortización de la plantación, por considerarse el coste de la plantación como inversión en el año 0 (17.235,26 €). De esta manera, los costes considerados ascienden a 38,36 €/100 Kg.

Se ajustan los costes a esta última cifra (0,3836 €/Kg), por lo que considerándose un rendimiento de 23.833 Kg/ha, los costes a tener en cuenta ascienden **9.142,34 €/ha**. En estos costes no se ha tenido en cuenta la amortización de la inversión, por lo que se considera el **coste de plantación** como inversión en el año 0 (**17.235,26 €**).

### 7.1.4.- INGRESOS Y GASTOS.

	% PRODUCCIÓN	PRODUCCIÓN (kg/ha)	INGRESOS	% COSTES	COSTES	I-C
AÑO 0	0%	0,00	0,00 €	0%	17.512,75	-17.512,75 €
AÑO 1	0%	0,00	0,00 €	60%	5.485,40 €	-5.485,40 €
AÑO 2	0%	0,00	0,00 €	80%	7.313,87 €	-7.313,87 €
AÑO 3	0%	0,00	0,00 €	100%	9.142,34 €	-9.142,34 €
AÑO 4	65%	15.491,45	8.520,30 €	100%	9.142,34 €	-622,04 €
AÑO 5	80%	19.066,40	10.486,52 €	100%	9.142,34 €	1.344,18 €
AÑO 6	100%	23.833,00	13.108,15 €	100%	9.142,34 €	3.965,81 €
AÑO 7	100%	23.833,00	13.108,15 €	100%	9.142,34 €	3.965,81 €
AÑO 8	100%	23.833,00	13.108,15 €	100%	9.142,34 €	3.965,81 €
AÑO 9	100%	23.833,00	13.108,15 €	100%	9.142,34 €	3.965,81 €
AÑO 10	100%	23.833,00	13.108,15 €	100%	9.142,34 €	3.965,81 €
AÑO 11	100%	23.833,00	13.108,15 €	100%	9.142,34 €	3.965,81 €
AÑO 12	100%	23.833,00	13.108,15 €	100%	9.142,34 €	3.965,81 €
AÑO 13	100%	23.833,00	13.108,15 €	100%	9.142,34 €	3.965,81 €
AÑO 14	100%	23.833,00	13.108,15 €	100%	9.142,34 €	3.965,81 €
AÑO 15	100%	23.833,00	13.108,15 €	100%	9.142,34 €	3.965,81 €
AÑO 16	100%	23.833,00	13.108,15 €	100%	9.142,34 €	3.965,81 €
AÑO 17	100%	23.833,00	13.108,15 €	100%	9.142,34 €	3.965,81 €
AÑO 18	100%	23.833,00	13.108,15 €	100%	9.142,34 €	3.965,81 €
AÑO 19	100%	23.833,00	13.108,15 €	100%	9.142,34 €	3.965,81 €
AÑO 20	95%	22.641,35	12.452,74 €	100%	9.142,34 €	3.310,40 €
AÑO 21	90%	21.449,70	11.797,34 €	100%	9.142,34 €	2.655,00 €
AÑO 22	85%	20.258,05	11.141,93 €	100%	9.142,34 €	1.999,59 €
AÑO 23	80%	19.066,40	10.486,52 €	100%	9.142,34 €	1.344,18 €
AÑO 24	70%	16.683,10	9.175,71 €	100%	9.142,34 €	33,37 €

### 7.1.5.- TASA DE CAPITALIZACIÓN.

Obligaciones del Estado a 30 años, correspondientes a los tres años anteriores a la fecha a la que deba entenderse referida la valoración (años 2018-2019-2020): 1,6%.

### 7.1.6.- FÓRMULA A APLICAR.

En el caso que nos ocupa la fórmula a aplicar es la que considera rentas variables que evolucionan en el tiempo en ciclos periódicos, de duración k.

$$V = \left[ \frac{R_1}{(1+r_2)^1} + \frac{R_2}{(1+r_2)^2} + \dots + \frac{R_k}{(1+r_2)^k} \right] \cdot \left( \frac{(1+r_2)^k}{(1+r_2)^{k-1}} \right)$$

### 7.1.7.- CAPITALIZACIÓN DE LAS RENTAS.

	INGRESOS	COSTES	I-C	FLUJO DE CAJA ACTUALIZADO
AÑO 0	0,00 €	17.512,75	-17.512,75 €	-17.236,96 €
AÑO 1	0,00 €	5.485,40 €	-5.485,40 €	-5.314,00 €
AÑO 2	0,00 €	7.313,87 €	-7.313,87 €	-6.973,75 €
AÑO 3	0,00 €	9.142,34 €	-9.142,34 €	-8.579,91 €
AÑO 4	8.520,30 €	9.142,34 €	-622,04 €	-574,58 €
AÑO 5	10.486,52 €	9.142,34 €	1.344,18 €	1.222,07 €
AÑO 6	13.108,15 €	9.142,34 €	3.965,81 €	3.548,76 €
AÑO 7	13.108,15 €	9.142,34 €	3.965,81 €	3.492,87 €
AÑO 8	13.108,15 €	9.142,34 €	3.965,81 €	3.437,86 €
AÑO 9	13.108,15 €	9.142,34 €	3.965,81 €	3.383,72 €
AÑO 10	13.108,15 €	9.142,34 €	3.965,81 €	3.330,44 €
AÑO 11	13.108,15 €	9.142,34 €	3.965,81 €	3.277,99 €
AÑO 12	13.108,15 €	9.142,34 €	3.965,81 €	3.226,37 €
AÑO 13	13.108,15 €	9.142,34 €	3.965,81 €	3.175,56 €
AÑO 14	13.108,15 €	9.142,34 €	3.965,81 €	3.125,55 €
AÑO 15	13.108,15 €	9.142,34 €	3.965,81 €	3.076,33 €
AÑO 16	13.108,15 €	9.142,34 €	3.965,81 €	3.027,88 €
AÑO 17	13.108,15 €	9.142,34 €	3.965,81 €	2.980,20 €
AÑO 18	13.108,15 €	9.142,34 €	3.965,81 €	2.933,27 €
AÑO 19	13.108,15 €	9.142,34 €	3.965,81 €	2.887,07 €
AÑO 20	12.452,74 €	9.142,34 €	3.310,40 €	2.371,99 €
AÑO 21	11.797,34 €	9.142,34 €	2.655,00 €	1.872,42 €
AÑO 22	11.141,93 €	9.142,34 €	1.999,59 €	1.387,99 €
AÑO 23	10.486,52 €	9.142,34 €	1.344,18 €	918,35 €
AÑO 24	9.175,71 €	9.142,34 €	33,37 €	22,44 €
			<b>TOTAL</b>	<b>14.019,93</b>

$$V = \left[ \frac{R_1}{(1+r_2)^1} + \frac{R_2}{(1+r_2)^2} + \dots + \frac{R_k}{(1+r_2)^k} \right] \cdot \left( \frac{(1+r_2)^k}{(1+r_2)^{k-1}} \right)$$

$$V = 14.019,93 * \frac{(1+1,60)^{25}}{(1+1,60)^{25}-1} = 42.801,87 \text{ €/Ha}$$

$$V = 4,28 \text{ €/m}^2$$

### **8.- VALOR DE DEMÉRITO.**

La valoración de demérito considera la importancia de la superficie afectada por la expropiación sobre la superficie total de la parcela y si se ha producido división en la finca, con la finalidad de compensar económicamente al expropiado, cuando se estime que ello supone una minoración del valor de la finca resultante.

Se resume en el siguiente cuadro.

REFERENCIA CATASTRAL	Superficie total (m <sup>2</sup> s)	Superficie expropiada (m <sup>2</sup> s)	Superficie resto (m <sup>2</sup> s)	% Resto
6045002WM8864N	21.220,88	21.220,88	0,00	0,00%
26036A0450010700	5.081,15	5.081,15	0,00	0,00%
6045013WM8864N	4.025,65	4.025,65	0,00	0,00%
6045014WM8864N	1.341,00	689,95	651,05	48,55%
6045003WM8864N	18.361,00	378,56	17.982,44	97,94%

TABLA Nª4. Cálculo del resto de la parcela sobre la superficie total de la misma

De esta manera, únicamente se considera el resto de la parcela con referencia catastral 6045014WM8864N-.

Este valor de demérito se considera teniendo en cuenta la tabla establecida por Demarcación de Carreteras del Estado (TABLA Nª5).

<b>% superficie resto sobre el total</b>	<b>% a pagar sobre el precio de la zona de afección</b>
0-10 %	90 %
11-20 %	75 %
21-30 %	60 %
31-40 %	45 %
<b>41-50 %</b>	<b>30 %</b>
51-60 %	20 %
61-70 %	12 %
71-80 %	5 %
81-100 %	0 %

TABLA Nª5. Tabla empírica de valoración del demérito. *Demarcación de carreteras del estado.*

Teniendo en cuenta la TABLA Nª4 de este documento, la única parcela en la que procede considerar el valor de demérito de todas las parcelas afectadas es la parcela con referencia catastral 6045014WM8864N-, en la que la superficie del resto sobre el total de la superficie de la parcela supone un 48,55%, por lo que se considera un valor de demérito del 30%.

**9.- VALORACIÓN DE LAS PARCELAS AFECTADAS.**

Con todo lo expuesto se calcula el valor de las parcelas afectadas.

VALOR UNITARIO, obtenido por capitalización de rentas potenciales: .....4,28 €/m<sup>2</sup>s.

FACTOR DE LOCALIZACIÓN:.....1,8285.

VALOR CORREGIDO: .....7,83 €/m<sup>2</sup>s.

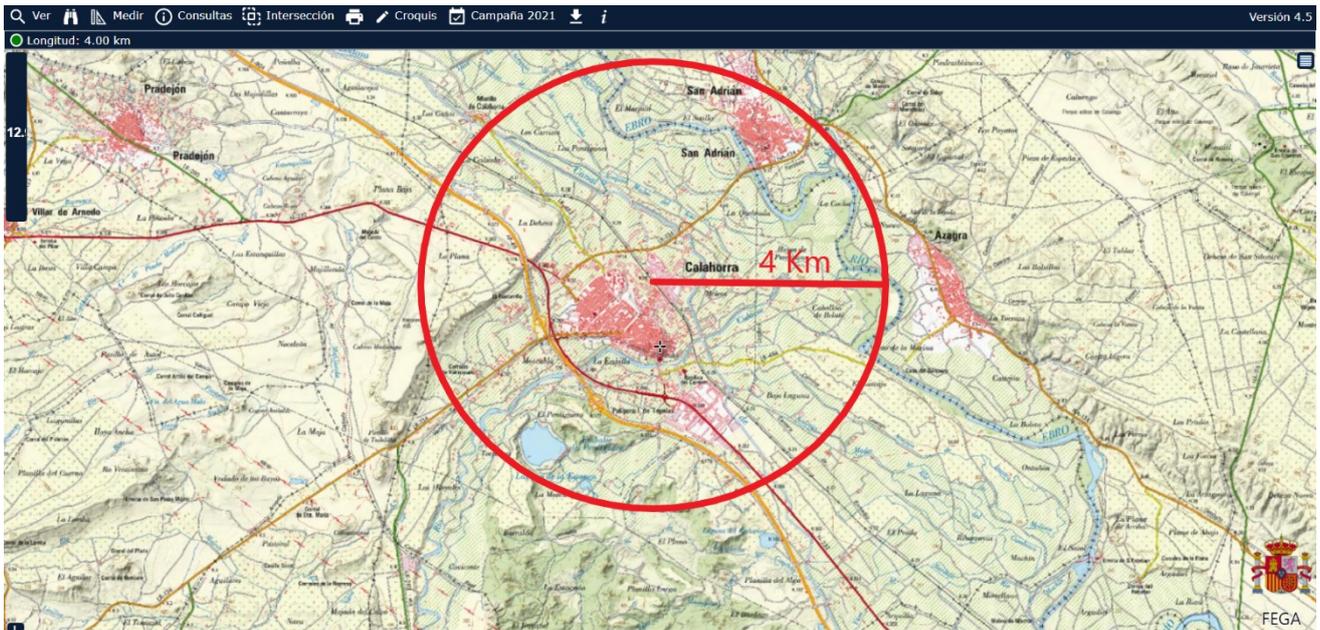
Resultando los siguientes valores para las distintas parcelas o porciones de las mismas.

	SUP. SUELO RURAL M <sup>2</sup> S	VALOR CORREGIDO €/M <sup>2</sup> S	VALOR	INCREMENTO DEMÉRITO	VALOR SUELO
CL DR CHAVARRIA 28 6045002WM8864N	1.077,88	7,83	8.439,80 €		8.439,80 €
Polígono 45 Parcela 107 26036A0450010700	773,31	7,83	6.055,02 €		6.055,02 €
CL DR CHAVARRIA 30[B] 6045013WM8864N	4.025,65	7,83	31.520,84 €		31.520,84 €
CL DR CHAVARRIA 30[C] 6045014WM8864N	689,95	7,83	5.402,31 €	30,00%	7.023,00 €
AV ESTACIÓN 26 6045003WM8864N	378,56	7,83	2.964,12 €		2.964,12 €
<b>TOTAL</b>	<b>6.945,35</b>		<b>54.382,09 €</b>		<b>56.002,78</b>

12 de noviembre de 2021

Fdo: Mercedes Díaz del Río  
 Dra. Ingeniero Agrónomo  
 Colegiada nº120 del Colegio Oficial  
 de Ingenieros Agrónomos de La Rioja

**ANEXO II.a**  
**FACTOR DE LOCALIZACIÓN**



**POBLACIONES A MENOS DE 4 KM**

NÚCLEO DE POBLACIÓN	HABITANTES
CALAHORRA	24.531
SAN ADRIÁN	6.344
	30.875

$P_1$ = El número de habitantes de los núcleos de población situados a menos de 4 km de distancia medida a vuelo de pájaro, entendida como la distancia en línea recta medida sobre la proyección en un plano horizontal. = 30.875



POBLACIONES A MENOS DE 40 KM

	POBLACIÓN	HABITANTES
LA RIOJA	AGONCILLO	1.096
	AGUILAR DEL RÍO ALHAMA	459
	ALCANADRE	638
	ALDEANUEVA DE EBRO	2.760
	ALFARO	9.611
	ARNEDILLO	448
	ARNEDO	15.015
	ARRÚBAL	516
	AUSEJO	808
	AUTOL	4.623
	BERGASA	148
	BERGASILLAS BAJERA	35
	CERVERA DEL RÍO ALHAMA	2.308
	CORERA	256
	CORNAGO	317
	EL REDAL	152
	EL VILLAR DE ARNEDO	596
	ENCISO	170
	GALILEA	366
	GRÁVALOS	187
	HERCE	330
	HORNILLOS DE CAMEROS	16
	IGEA	603
	LAGUNILLA DEL JUBERA	343
	LEZA DE RÍO LEZA	41
	MUNILLA	102
	MURILLO DE RÍO LEZA	1.652
	MURO DE AGUAS	61
	PRADEJÓN	3.910
	PRÉJANO	206
	QUEL	2.078
	RIBAFRECHA	958
	RINCÓN DE SOTO	3.886
	ROBRES DEL CASTILLO	29
SANTA ENGRACIA DEL JUBERA	160	
SANTA EULALIA BAJERA	105	
SOTO EN CAMEROS	80	
TUDELILLA	341	
VALDEMADERA	8	
VILLARROYA	5	

	ZARZOSA	15
		55.438

SORIA	SAN PEDRO MANRIQUE	623
	YANGUAS	103
		726

NAVARRA	ALLO	960
	ANDOSILLA	2784
	ARELLANO	148
	ARGUEDAS	2287
	ARRONIZ	1.038
	ARTAJONA	1.691
	AZAGRA	3.840
	BARBARIN	49
	BEIRE	287
	BERBINZANA	666
	CADREITA	2.045
	CAPARROSO	2.801
	CASTEJÓN	4.251
	CINTRUENIGO	8.026
	CORELLA	8.100
	DICASTILLO	591
	EL BUSTO	54
	ETAYO	61
	FALCES	2.336
	FITERO	2.080
	FUNES	2.444
	IGUZQUIZA	318
	LARRAGA	2.123
	LAZAGURRIA	185
	LERÍN	1.746
	LODOSA	4.837
	LOS ARCOS	1.127
	LUQUIN	131
MARCILLA	2.864	
MÉLIDA	731	
MENDAVIA	3.526	
MENDIGORRÍA	1.094	
MILAGRO	3.450	
MIRANDA DE ARGA	863	
MORENTIN	115	

MURCHANTE	4.131
MURILLO DE CUENDE	673
OLEJUA	49
OLITE	3.981
OTEIZA	930
PERALTA	5.951
PITILLAS	502
PUEYO	361
RIBAFORADA	3.738
SANSOL	97
SANTACARA	870
SARTAGUDA	1.281
SESMA	1.161
TAFALLA	10.621
TORRES DEL RÍO	124
TUDELA	37.042
VALTIERRA	2.430
VILLAFRANCA	2.883
VILLAMAYOR DE MONJARDIN	120
	140.961

TRAYECTO < 50 minutos

LOGROÑO	152.485
ESTELLA	13.991
	166.476

TOTAL A DISTANCIA MENOR A 40 KM	202.758
TRAYECTO INFERIOR A 50 MINUTOS	166.476
	369.234

*P<sub>2</sub>* = El número de habitantes de los núcleos de población situados a más de 4 km y a menos de 40 km de distancia medida a vuelo de pájaro o 50 minutos de trayecto utilizando los medios habituales de transporte y en condiciones normales = 369.234

**ANEXO II.b**  
**DATOS ESTADÍSTICAS AGRARIAS**

# SUPERFICIES OCUPADAS POR LOS CULTIVOS AGRÍCOLAS

Provincia LA RIOJA

AÑO AGRÍCOLA 2019

Comarca  
RIOJA BAJA

Municipio CALAHORRA

26036

## DISTRIBUCIÓN GENERAL DE TIERRAS DEL TÉRMINO MUNICIPAL

APROVECHAMIENTO	EN EL AÑO ANTERIOR		EN EL AÑO PRESENTE	
	Secano (ha)	Regadío (ha)	Secano (ha)	Regadío (ha)
TIERRAS OCUPADAS POR CULTIVOS HERBÁCEOS	50	965	54	997
BARBECHOS Y OTRAS TIERRAS NO OCUPADAS	843	1.243	848	1.226
TIERRAS OCUPADAS POR CULTIVOS LEÑOSOS	601	1.462	597	1.442
<b>A TOTAL SUPERFICIE DE CULTIVO AGRÍCOLA</b>	<b>1.494</b>	<b>3.670</b>	<b>1.499</b>	<b>3.665</b>
PRADOS NATURALES	0	0	0	0
PASTIZALES	90		90	
ERIALES	405	0	405	0
<b>B TOTAL SUPERFICIE DE APROVECHAMIENTO P</b>	<b>495</b>	<b>0</b>	<b>495</b>	<b>0</b>
MONTE MADERABLE	1.290	174	1.290	172
MONTE ABIERTO	5		5	
MONTE LEÑOSO	513		515	
ESPARTIZAL	0	0	0	0
<b>C TOTAL SUPERFICIES FORESTALES ARBOLADA</b>	<b>1.808</b>	<b>174</b>	<b>1.810</b>	<b>172</b>
TERRENO IMPRODUCTIVO	100		100	
SUPERFICIE NO AGRÍCOLA	956		956	
RÍOS Y LAGOS	660		660	
<b>D TOTAL SUPERFICIE NO AGRARIA NI FORESTAL</b>	<b>1.716</b>		<b>1.716</b>	
<b>SUMA A+B+C+D</b>	<b>5.513</b>	<b>3.844</b>	<b>5.520</b>	<b>3.837</b>
<b>SUPERFICIE TOTAL TÉRMINO MUNICIPAL</b>	<b>9.357</b>			

## HERBÁCEOS

(Superficie en ha)

AÑO 2019

CALAHORRA CULTIVO	SECANO			REGADÍO		
	Ocupación primera o	Ocupaciones posteriores	Ocupaciones asociadas	Ocupación primera o	Ocupaciones posteriores	Ocupaciones asociadas
TRIGO	1	0	0	78	0	0
CEBADA	7	0	0	63	0	0
AVENA	6	0	0	23	0	0
TRITICALE	26	0	0	34	0	0
MAÍZ	0	0	0	48	0	0
<b>TOTAL CEREALES GRANO</b>	<b>40</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>246</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
JUDÍA SECA	0	0	0	5	0	0
HABA SECA	0	0	0	1	0	0
<b>TOTAL LEGUMINOSAS GRANO</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>6</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
PATATA MEDIA ESTACIÓN	0	0	0	12	0	0
<b>TOTAL TUBÉRCULOS CONSUMO HUMANO</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>12</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
GIRASOL	0	0	0	52	0	0
<b>TOTAL CULTIVOS INDUSTRIALES</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>52</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
OTRAS FLORES	0	0	0	1	0	0
<b>TOTAL FLORES Y PLANTAS ORNAMENTALES</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
CEREALES DE INVIERNO PARA FORRAJES	1	0	0	4	0	0
MAÍZ FORRAJERO	0	0	0	12	0	0
VALLICO	6	0	0	71	0	0
ALFALFA	4	0	0	113	0	0
VEZA PARA FORRAJE	1	0	0	2	0	0
HABA, GUISANTE, ALTRAMUZ, ALHOLVA, A	0	0	0	1	0	0
NABO FORRAJERO	0	0	0	1	0	0
<b>TOTAL CULTIVOS FORRAJEROS</b>	<b>12</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>204</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
COL Y REPOLLO	0	0	0	15	0	0
ESPÁRRAGO	2	0	0	16	0	0
APIO	0	0	0	4	0	0
LECHUGA	0	0	0	15	8	0
ESCAROLA	0	0	0	4	0	0
ESPINACA	0	0	0	1	0	0
ACELGA	0	0	0	8	0	0
CARDO	0	0	0	12	0	0
ACHICORIA VERDE, ENDIVIA, BORRAJA Y	0	0	0	7	0	0
MELÓN	0	0	0	1	0	0
CALABAZA Y CALABACÍN	0	0	0	6	0	0
PEPINO	0	0	0	2	0	0
BERENJENA	0	0	0	6	0	0
TOMATE	0	0	0	17	0	0
PIMIENTO	0	0	0	15	0	0
GUINDILLA	0	0	0	1	0	0
ALCACHOFA	0	0	0	61	0	0
COLIFLOR	0	0	0	183	0	0
AJO	0	0	0	1	0	0
CEBOLLA	0	0	0	5	0	0
PUERRO	0	0	0	2	0	0

REMOLACHA DE MESA	0	0	0	1	0	0
ZANAHORIA	0	0	0	1	0	0
RÁBANO	0	0	0	2	0	0
NABO Y OTRAS	0	0	0	1	0	0
JUDÍA VERDE	0	0	0	8	0	0
GUISANTE VERDE	0	0	0	4	0	0
HABA VERDE	0	0	0	3	0	0
CHAMPIÑÓN	0	0	0	3	8	0
BROCOLI	0	0	0	71	0	0
<b>TOTAL HORTALIZAS</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>476</b>	<b>16</b>	<b>0</b>
<b>TOTAL TIERRAS OCUP. POR HERBÁCEOS</b>	<b>54</b>			<b>997</b>		

**LEÑOSOS** (Superficie en ha)**AÑO 2019**

CALAHORRA	SUPERFICIES EN PLANTACIÓN REGULAR			
	SECANO		REGADÍO	
	Que aún no producen	En producción	Que aún no producen	En producción
CULTIVO				
MANZANO	0	0	3	8
PERAL	0	0	8	259
ALBARICOQUERO	0	0	0	1
CEREZO Y GUINDO	0	0	2	39
MELOCOTONERO	0	0	6	54
CIRUELO	1	0	4	18
HIGUERA	0	0	1	1
ALMENDRO	66	71	21	89
NOGAL	0	1	1	21
AVELLANO	0	0	0	1
NECTARINO	0	0	0	5
<b>TOTAL FRUTALES</b>	<b>67</b>	<b>72</b>	<b>46</b>	<b>496</b>
UVA PARA VINO	3	402	17	479
<b>TOTAL VIÑEDO NO ASOCIADO</b>	<b>3</b>	<b>402</b>	<b>17</b>	<b>479</b>
ACEITUNA DE ACEITE	23	30	5	395
<b>TOTAL OLIVAR</b>	<b>23</b>	<b>30</b>	<b>5</b>	<b>395</b>
VIVEROS	0	0	0	4
<b>TOTAL VIVEROS</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4</b>
<b>TOTALES</b>	<b>93</b>	<b>504</b>	<b>68</b>	<b>1374</b>
<b>TOTAL TIERRAS OCUPADAS POR LEÑOSOS</b>	<b>597</b>		<b>1442</b>	

**CENSOS GANADEROS****AÑO 2019****MUNICIPIO CALAHORRA**

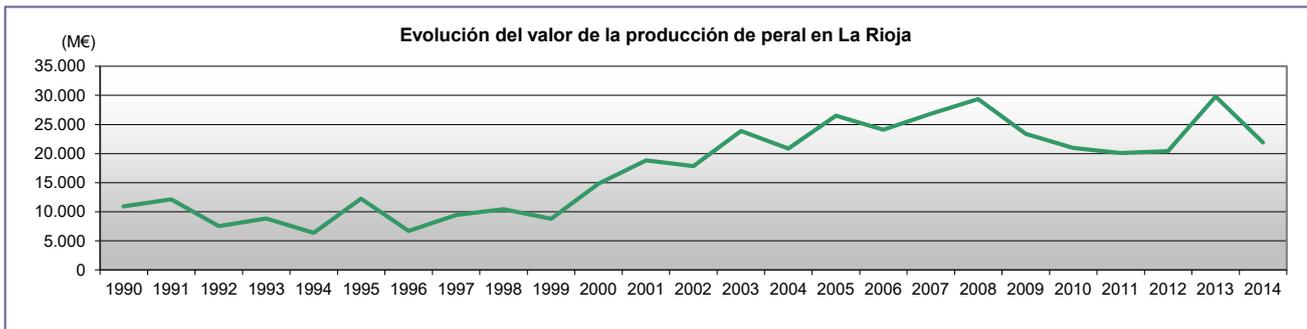
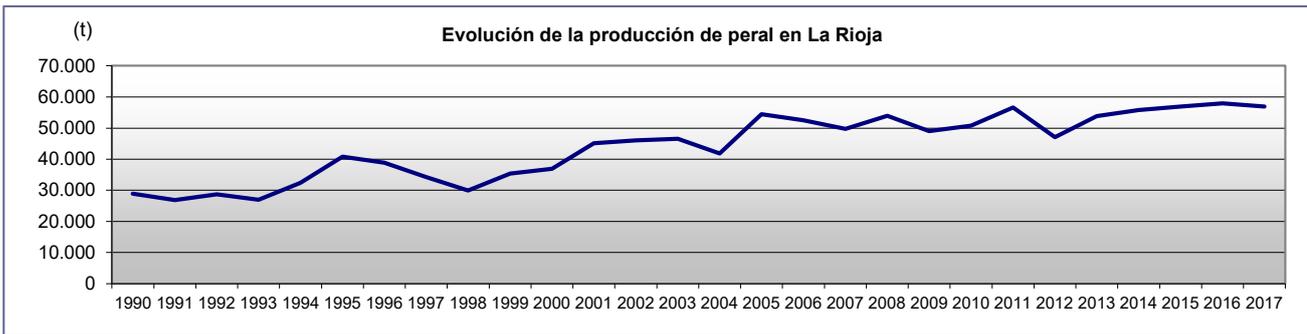
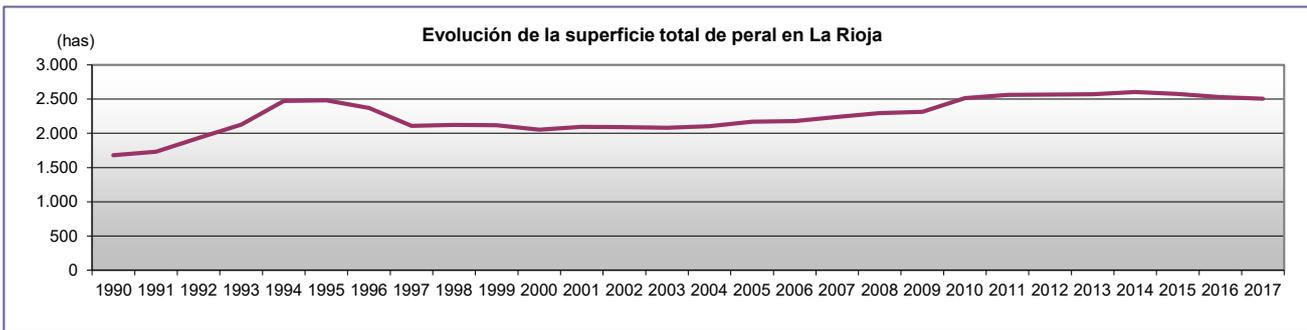
---

<b>ESPECIE</b>	<b>SUBESPECIE</b>	<b>Nº DE CABEZAS</b>
AVES	POLLOS	30.550
BOVINO	CARNE	79
BOVINO	CEBO	112
BOVINO	ORDEÑO	644
OVINO CAPRINO	CABRAS	79
OVINO CAPRINO	CEBO	250
OVINO CAPRINO	OVEJAS	2.865
PORCINO	CEBO	5.752
PORCINO	CERDAS	1

---

**SUPERFICIES Y PRODUCCIONES DE CULTIVOS EN LA RIOJA. 12.02 PERAL**

AÑOS	SUPERFICIE EN PLANTACIÓN REGULAR (has)					RENDIMIENTO DE LA SUPERFICIE EN PRODUCCIÓN (kg/ha)		PRODUCCIÓN (t)	PRECIO MEDIO (€/100 kg)	VALOR MILES DE €
	TOTAL			EN PRODUCCIÓN		Secano	Regadío			
	Secano	Regadío	TOTAL	Secano	Regadío					
1990	3	1.677	1.680	2	1.537	7.000	18.200	28.915	38,00	10.963,7
1991	3	1.729	1.732	1	1.622	6.000	16.060	26.827	45,00	12.168,1
1992	3	1.931	1.934	3	1.743	7.000	16.000	28.663	26,30	7.538,5
1993	7	2.119	2.126	7	1.894	7.000	14.000	26.976	32,88	8.872,7
1994	5	2.468	2.473	5	2.194	8.000	14.500	32.406	19,63	6.362,3
1995	5	2.478	2.483	5	2.135	7.000	18.970	40.799	30,04	12.257,6
1996	2	2.369	2.371	2	2.146	7.600	18.000	38.882	17,31	6.730,6
1997	2	2.105	2.107	2	1.934	7.800	17.582	34.231	27,59	9.443,7
1998	2	2.121	2.123	2	1.950	7.500	15.239	29.895	34,93	10.441,4
1999	2	2.115	2.117	2	1.980	10.000	17.800	35.427	35,94	8.779,0
2000	2	2.049	2.051	2	1.913	11.000	19.167	36.875	39,76	14.849,6
2001	2	2.094	2.096	2	1.930	10.000	23.313	45.108	41,75	18.832,0
2002	2	2.089	2.091	2	1.918	10.000	23.926	46.050	38,73	17.838,3
2003	2	2.081	2.083	2	1.916	8.500	24.258	46.617	51,21	23.869,3
2004	2	2.101	2.103	2	1.832	8.000	22.769	41.833	51,37	20.892,9
2005	0	2.168	2.168	0	1.890	0	28.754	54.432	48,71	26.517,0
2006	0	2.177	2.177	0	1.958	0	26.821	52.516	45,92	24.113,7
2007	0	2.241	2.241	0	1.965	0	25.312	49.739	54,01	26.862,0
2008	0	2.296	2.296	0	1.977	0	27.275	53.923	54,46	29.368,2
2009	0	2.315	2.315	0	2.000	0	24.535	49.070	47,71	23.409,0
2010	0	2.516	2.516	0	2.110	0	24.088	50.825	41,31	20.994,8
2011	0	2.562	2.562	0	2.259	0	25.061	56.613	36,87	20.909,6
2012	0	2.568	2.568	0	2.327	0	20.231	47.078	44,12	20.443,8
2013	0	2.572	2.572	0	2.369	0	22.747	53.888	56,55	29.813,6
2014	0	2.600	2.600	0	2.374	0	23.521	55.838	41,02	21.886,0
2015	0	2.575	2.575	0	2.367	0	24.047	56.920	53,34	29.589,9
2016	0	2.527	2.527	0	2.343	0	24.711	57.897		
2017	0	2.505	2.505	0	2.324	0	24.479	56.890		
2018	0	2.515	2.515	0	2.306	0	22.712	52.375		



**ANEXO II.c**  
**OBSERVATORIO PRECIOS AGRARIOS.**  
PERA CONFERENCIA DOP.

**COSTES VARIABLES DE MATERIAS PRIMAS Y PRODUCTOS**

	€/ha	€/100 kg	% Gastos
Fertilizantes	613,28	2,38	5,56%
Fitosanitarios	1.320,03	5,13	11,96%
Seguro de cosecha	1.153,31	4,48	10,45%
Coste certificaciones (DOP, PI, etc.)	143,00	0,56	1,30%
<b>Total</b>	<b>3.229,62</b>	<b>12,54</b>	<b>29,27%</b>

**COSTES VARIABLES DE MAQUINARIA Y MANO DE OBRA**

	€/ha	€/100 kg	% Gastos
Maquinaria alquilada	0,00	0,00	0,00%
Carburantes y lubricantes	424,11	1,65	3,84%
Reparaciones y mantenimiento	250,64	0,97	2,27%
Mano de obra específica	3.183,67	12,36	28,85%
Mano de obra familiar	1.547,85	6,01	14,03%
<b>Total</b>	<b>5.406,27</b>	<b>21,00</b>	<b>48,99%</b>

**COSTES FIJOS PAGADOS**

	€/ha	€/100 kg	% Gastos
Seguros e impuestos de maquinaria	23,57	0,09	0,21%
Alojamiento de maquinaria	11,86	0,05	0,11%
Contribuciones	129,53	0,50	1,17%
Otros	0,00	0,00	0,00%
<b>Total</b>	<b>164,95</b>	<b>0,64</b>	<b>1,49%</b>

**COSTES DE AMORTIZACIONES**

	€/ha	€/100 kg	% Gastos
Amortización plantación	850,59	3,30	7,71%
Amortización de maquinaria	1.062,16	4,12	9,63%
Intereses de maquinaria	7,11	0,03	0,06%
Amortización de equipos	0,00	0,00	0,00%
<b>Total</b>	<b>1.919,86</b>	<b>4,15</b>	<b>9,69%</b>

**COSTES DE OPORTUNIDAD**

	€/ha	€/100 kg	% Gastos
Renta de la tierra regadío	305,90	1,19	2,77%
Intereses del capital circulante	8,64	0,03	0,08%
<b>Total</b>	<b>314,54</b>	<b>1,22</b>	<b>2,85%</b>

	€/ha	€/100 kg	% Gastos
<b>TOTAL COSTES</b>	<b>11.035,24</b>	<b>42,86</b>	<b>100%</b>

Cálculos realizados teniendo en cuenta un rendimiento medio de 25.750 kg/ha (Rendimiento estimado 2020 en La Rioja), una densidad media de 1.250 árboles por hectárea y 30 años de vida útil productiva.  
En el cálculo de costes de producción de Pera Conferencia DOP se incluye el seguro de cosecha y los costes de certificación de producto bajo la Denominación de Origen Protegida.