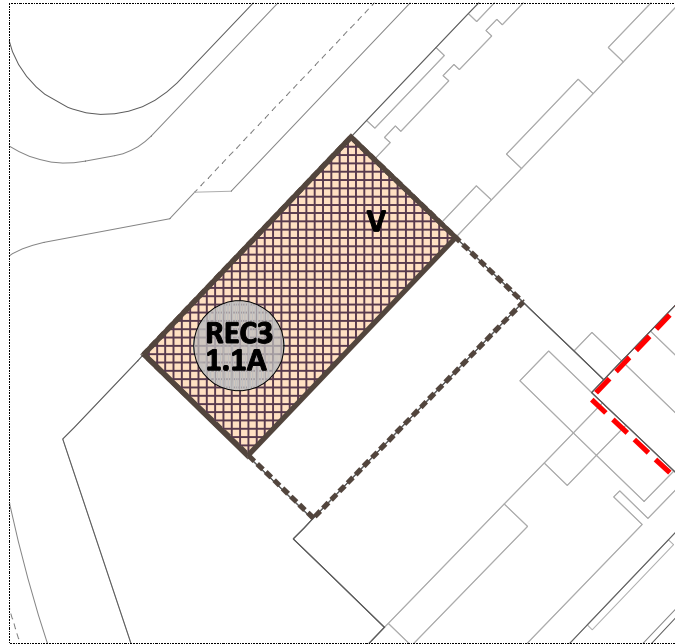
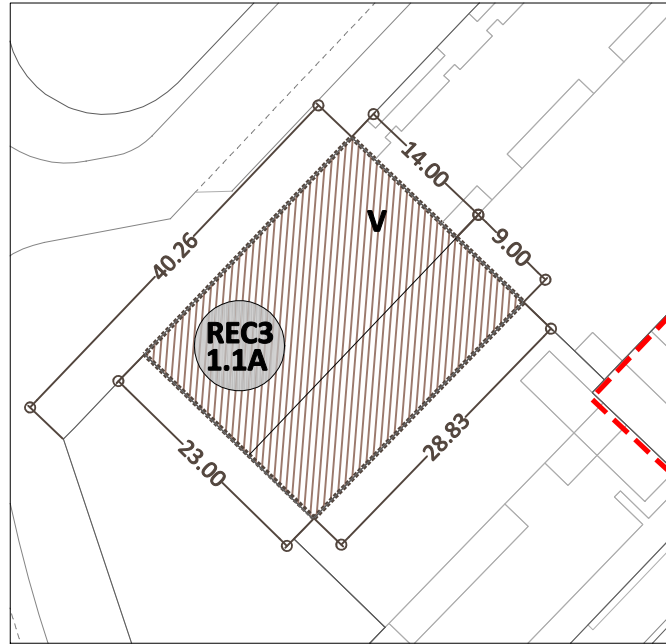


LEYENDA

- delimitación de lote urbanizable
- ocupación planta baja
- ocupación plantas altas
- ocupación bajorrasante



ocupación en planta baja

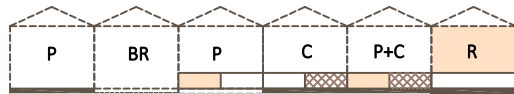


ocupación bajorrasante



notas:

- cotas no vinculantes. Las cotas indicadas tienen carácter referencial y estarán sujetas a verificación in situ en función de las condiciones geométricas y topográficas existentes.
- los lotes deberán replantarse con carácter previo al inicio de las obras y obtener la previa aprobación de Sogepsa
- la ejecución de cualquier tipo de actuación que se encuentre dentro de las zonas de protección y/o afecciones de normativas sectoriales deberá ajustarse a los requisitos, autorizaciones y tramitación dispuesta por su legislación específica.



Lote	Tipología	Parcela	Bajo rasante [1]	Portales	Planta baja comercial	Ocupación PB (portal+comercial)	Residencial	Alturas	Aprovechamiento Residencial	Nº indicativo viviendas	Edificabilidad total
REC3/1.1A	VPRG	664	664	43,68	360,32	404	1.574,32	PB+IV	1.618	17	1.978,32

notas:

- [1] las superficies edificables bajo rasante deberán cumplir lo establecido en el art. 20 de la Normativa del Plan Especial
- VPRG: vivienda de protección de régimen general

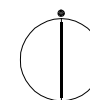
Documentación

Revisión control documental		
VERSIÓN	FECHA	DESCRIPCIÓN
1.0	25-11-2025	Documento para comercialización

Lotes de Resultado.LA BARQUERINA RESIDENCIAL Villaviciosa

REC 3/1.1A

OBSERVACIONES:





REC3
1.1A

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 2973048UP0127S0001PE

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL LEOPOLDO ALAS CLARIN 5[A] Suelo BARQUERINA-PARC.3 33300 VILLAVICIOSA [ASTURIAS]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

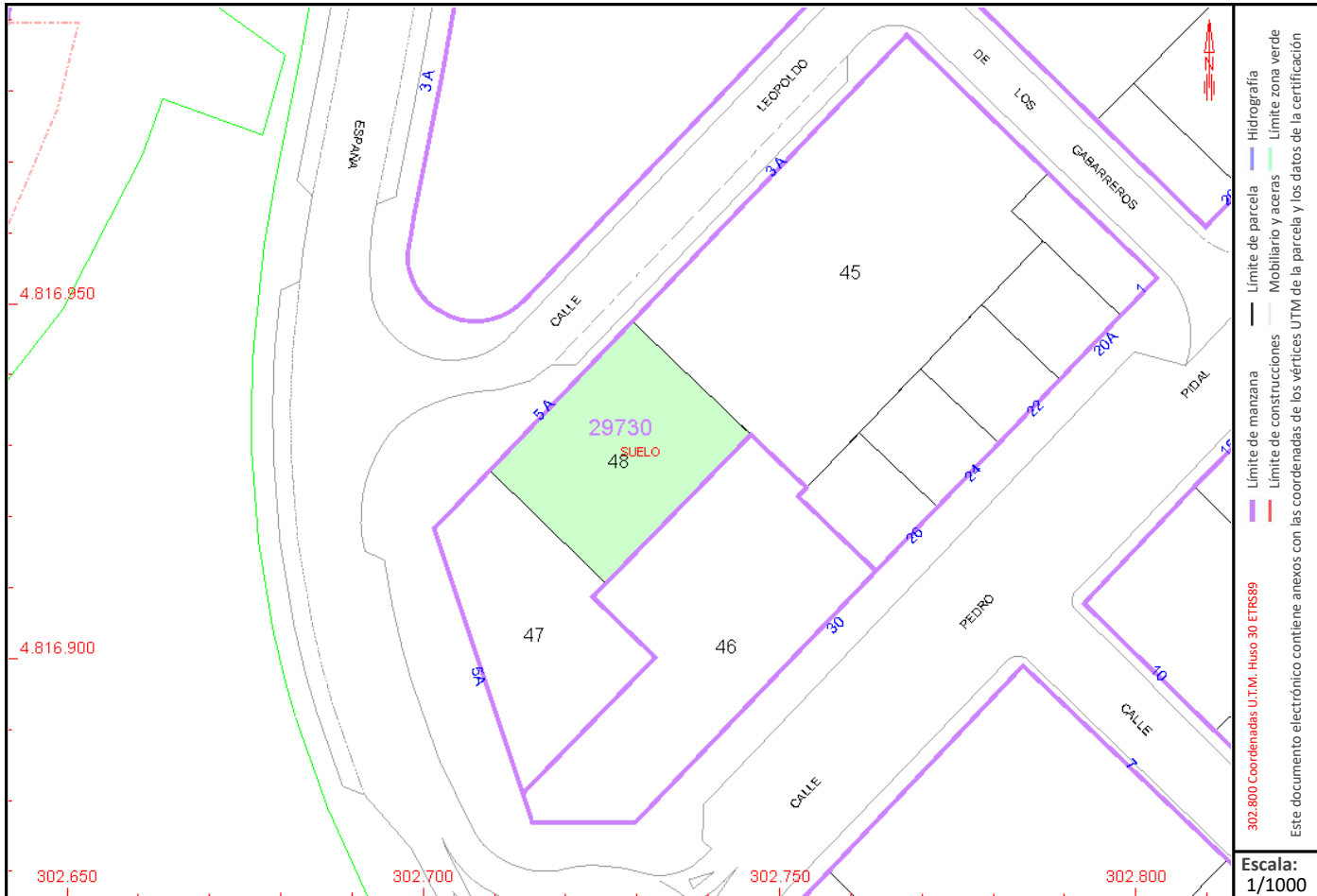
Valor catastral: [2026] 230.253,46 €
Valor catastral suelo: 230.253,46 €
Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad:

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio
SOCIEDAD MIXTA DE GESTION Y PROMOCION DEL SUELO SA	A33061045	100,00% de propiedad	CL FRUELA 5 PI:03 33007 OVIEDO [ASTURIAS]

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 664 m2



COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Registro: VILLAVICIOSA

Estado: Inmueble sobre parcela Coordinada

Código registral único: 33019001187137

Fecha: 15/07/2025

Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse a los efectos del uso declarado en la solicitud.

Solicitante: A33061045 SOCIEDAD MIXTA DE GESTION Y PROMOCION DEL SUELO SA

Finalidad: control

Fecha de emisión: 05/03/2026



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 2973048UP0127S0001PE

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 2973046UP0127S-----

Localización: CL PEDRO PIDAL ARROYO 30
VILLAVICIOSA [ASTURIAS]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS		

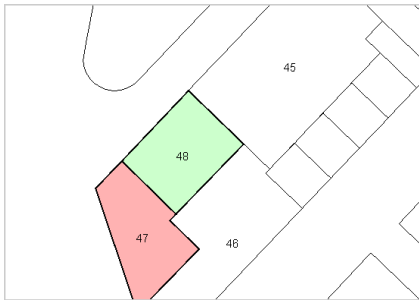


Referencia catastral: 2973045UP0127S-----

Localización: CL LEOPOLDO ALAS CLARIN 9
VILLAVICIOSA [ASTURIAS]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS		



Referencia catastral: 2973047UP0127S0001QE

Localización: AV ESPAÑA 5[A] BARQUERINA-PARC.4
VILLAVICIOSA [ASTURIAS]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
SOCIEDAD DE GESTION GENERAL Y PROMOCION DE ACTIVOS		CL FRUELA 5 PI:3 33007 OVIEDO [ASTURIAS]

Parcela coordinada con el Registro de la Propiedad

15/07/2025



Información Registral expedida por:

CARMEN GONZALEZ-LAMUÑO ROMAY

Registrador/a de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE VILLAVICIOSA

C/ Magdalena 59 Bajo
33300 - VILLAVICIOSA (ASTURIAS)
Teléfono: 985890452
Fax: 985893351
Correo electrónico: villaviciosa@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

SOCIEDAD MIXTA DE GESTION Y PROMOCION DE SUELO

con DNI/CIF: A33061045

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

El solicitante es titular de algún derecho sobre la finca.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F63TN75T0**

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



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE VILLAVICIOSA

DATOS DE LA FINCA

FINCA DE VILLAVICIOSA N°: 103098

Identificador Único de Finca Registral: 33019001187137

URBANA: PARCELA NUMERO 3.- Lote edificatorio **REC 3/1.1a**, resultante de la ordenación establecida por el Plan Especial "Parque Fluvial de la Barquerina", concejo de Villaviciosa. Tiene forma poligonal y una extensión superficial de seiscientos sesenta y cuatro metros cuadrados. De uso predominantemente residencial, con destino a vivienda de protección. Linda: Norte, con terrenos destinados a viario (INF1), registral 103.114, y con el lote residencial REC 4, registral 103.101, resultado de la ordenación establecida por el Plan Especial Parque Fluvial de La Barquerina; Sur, con los lotes residenciales REC 3b y REC 3c, registrales 103.099 y 103.100, resultado de la ordenación establecida por el Plan Especial Parque Fluvial de La Barquerina; Este, con los lotes residencial REC 4 y REC 3c, registrales 103.101 y 103.100, resultado de la ordenación establecida por el Plan Especial Parque Fluvial de La Barquerina; y Oeste, con terrenos destinados a viario (INF1), registral 103.114, y con el lote residencial REC 3b, registral 103.099, resultado de la ordenación establecida por el Plan Especial Parque Fluvial de La Barquerina. Tiene **uso predominantemente residencial**, con destino a **vivienda de protección**, sin perjuicio de otros usos compatibles con el planeamiento vigente. Y tiene una **edificabilidad máxima admisible** de mil novecientos setenta y ocho metros con treinta y dos decímetros cuadrados. **Referencia catastral 2973048UP0127S0001PE.** Inscrita la representación gráfica de la finca y la lista de coordenadas de sus vértices con fecha quince de julio de dos mil veinticinco, quedando coordinada gráficamente con el catastro.

TITULARIDAD

TITULAR	C. I. F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
SOGEPSA 100,000000% del pleno dominio.	A33061045	1358	915	84	1

TITULO: Adquirida por REDISTRIBUCION en virtud de Certificación administrativa, autorizada por Adminis./Ayunt. AYUNTAMIENTO DE VILLAVICIOSA, el día 27/10/06; inscrita el 10/11/06.

PUBLICIDAD INFORMATIVA

Inscrita la representación gráfica de esta finca y la lista de coordenadas de sus vértices que consta en el archivo electrónico firmado por la Registradora de la Propiedad de Villaviciosa cuyo contenido puede verificarse mediante el C.S.V.: 23301935433913FF, quedando coordinada gráficamente con el catastro. Todo ello consta en la inscripción 4ª, en virtud de certificación expedida por el Ayuntamiento de Villaviciosa el cinco de marzo del año dos mil veinticinco; habiéndose practicado la inscripción con fecha quince de julio de dos mil veinticinco.



CARGAS

DERECHO DE REVERSION a favor de la expropiada Doña María Rosario Valdés Scala.

Por Procedencia de la Finca Nº: 3/9904, Asiento de Inscripción 9 Con Fecha 25/09/2006, Tomo: 1245, Libro: 833, Folio: 8, Titulo Acta de Ocupacion Asiento 1535 y Diario 97, Fecha de Documento 27/07/2006

DERECHO DE REVERSION a favor de los expropiados Doña María Concepción Josefa Valdés Scala y Doña Benigna Fernández Vijande

Por Procedencia de la Finca Nº: 3/9905, Asiento de Inscripción 8 Con Fecha 25/09/2006, Tomo: 1245, Libro: 833, Folio: 9, Titulo Acta de Ocupacion Asiento 1534 y Diario 97, Fecha de Documento 27/07/2006

DERECHO DE REVERSION a favor de la expropiada Doña María Rosario Valdés Scala.

Por Procedencia de la Finca Nº: 3/9905, Asiento de Inscripción 9 Con Fecha 25/09/2006, Tomo: 1355, Libro: 913, Folio: 193, Titulo Acta de Ocupacion Asiento 1535 y Diario 97, Fecha de Documento 27/07/2006

DERECHO DE REVERSION a favor del expropiado Don Victor Rivero García.

Por Procedencia de la Finca Nº: 3/72066, Asiento de Inscripción 3 Con Fecha 30/11/2005, Tomo: 1326, Libro: 892, Folio: 26, Titulo Acta de Ocupacion Asiento 427 y Diario 96, Fecha de Documento 11/11/2005

DERECHO DE REVERSION a favor del expropiado Miguel Angel Rivero García.

Por Procedencia de la Finca Nº: 3/72066, Asiento de Inscripción 5 Con Fecha 25/09/2006, Tomo: 1326, Libro: 892, Folio: 26, Titulo Acta de Ocupacion Asiento 1538 y Diario 97, Fecha de Documento 27/07/2006

DERECHO DE REVERSION a favor de la expropiada, Doña María del Carmen Rivero Rivero.

Por Procedencia de la Finca Nº: 3/72067, Asiento de Inscripción 2 Con Fecha 13/06/2005, Tomo: 1279, Libro: 857, Folio: 54, Titulo Acta de Ocupacion Asiento 916 y Diario 95, Fecha de Documento 13/05/2005

DERECHO DE REVERSION a favor del expropiado, Don José Luis García Cueto.

Por Procedencia de la Finca Nº: 3/101856, Asiento de Inscripción 2 Con Fecha 13/06/2005, Tomo: 1322, Libro: 889, Folio: 46, Titulo Acta de Ocupacion Asiento 950 y Diario 95, Fecha de Documento 20/05/2005

DERECHO DE REVERSION a favor de los expropiados Don José, Doña Elvira, Don Sergio Atilano, Doña Hortensia y Don Roberto Cueto González.

Por Procedencia de la Finca N°: 3/102971, Asiento de Inscripción 1 Con Fecha 25/09/2006, Tomo: 1353, Libro: 912, Folio: 134, Titulo Acta de Ocupacion Asiento 1540 y Diario 97, Fecha de Documento 27/07/2006

DERECHO DE REVERSION a favor de los expropiados, Doña María Germana Fernández Viñes y Doña María Teresa y Don Enrique Cueto Fernández.

Por Procedencia de la Finca N°: 3/100220, Asiento de Inscripción 2 Con Fecha 18/07/2005, Tomo: 1280, Libro: 858, Folio: 118, Titulo Acta de Ocupacion Asiento 1316 y Diario 95, Fecha de Documento 22/06/2005

DERECHO DE REVERSION a favor de los expropiados, Doña Maria Sol Llames Mijares, Doña María Soledad y Don Francisco Javier Cueto Llames.

Por Procedencia de la Finca N°: 3/101944, Asiento de Inscripción 2 Con Fecha 13/06/2005, Tomo: 1325, Libro: 891, Folio: 10, Titulo Acta de Ocupacion Asiento 1024 y Diario 95, Fecha de Documento 18/05/2005

DERECHO DE REVERSION a favor del expropiado, Don José Luis García Cueto.

Por Procedencia de la Finca N°: 3/101856, Asiento de Inscripción 2 Con Fecha 13/06/2005, Tomo: 1322, Libro: 889, Folio: 46, Titulo Acta de Ocupacion Asiento 950 y Diario 95, Fecha de Documento 20/05/2005

DERECHO DE REVERSION a favor de la expropiada, Doña Avelina Venta Sánchez, Don José Ramón, Doña María Avelina y Doña María del Carmen Fernández Venta.

Por Procedencia de la Finca N°: 3/72871, Asiento de Inscripción 3 Con Fecha 08/07/2005, Tomo: 1324, Libro: 890, Folio: 71, Titulo Acta de Ocupacion Asiento 1145 y Diario 95, Fecha de Documento 30/05/2005

DERECHO DE REVERSION a favor de los expropiados, Doña Carmen Pérez Figaredo y Don José Manuel Obaya Menéndez.

Por Procedencia de la Finca N°: 3/14738, Asiento de Inscripción 11 Con Fecha 08/07/2005, Tomo: 1207, Libro: 804, Folio: 27, Titulo Acta de Ocupacion Asiento 1146 y Diario 95, Fecha de Documento 26/05/2005

DERECHO DE REVERSION, a favor de la expropiada Doña Elvira Obaya Menéndez

Por Procedencia de la Finca N°: 3/14738, Asiento de Nota Marginal 12 Con Fecha 17/08/2006, Tomo: 1207, Libro: 804, Folio: 27, Titulo Acta de Ocupacion Asiento 1539 y Diario 97, Fecha de Documento 27/07/2006

DERECHO DE REVERSION a favor de los expropiados Doña María Concepción Josefa Valdés Scala y Doña Benigna Fernández Vijande

Por Procedencia de la Finca N°: 3/9904, Asiento de Inscripción 8 Con Fecha 25/09/2006, Tomo: 1245, Libro: 833, Folio: 8, Titulo Acta de Ocupacion Asiento 1534 y Diario 97, Fecha de Documento 27/07/2006

DERECHO DE REVERSION a favor de los expropiados, Doña María Cruz Fernández Fernández, Don Francisco Fernández Ordoñez y Doña María Cruz Ordoñez García.

Por Procedencia de la Finca N°: 3/102232, Asiento de Inscripción 1 Con Fecha 09/08/2005, Tomo: 1298, Libro: 871, Folio: 43, Titulo Acta de Ocupacion Asiento 1559 y Diario 95, Fecha de Documento 19/07/2005

DERECHO DE REVERSION a favor de los expropiados, Don Francisco Joaquín Robledo Busto y Doña Carmen García García.

Por Procedencia de la Finca N°: 3/48517, Asiento de Inscripción 5 Con Fecha 13/06/2005, Tomo: 1243, Libro: 831, Folio: 108, Titulo Acta de Ocupacion Asiento 912 y Diario 95, Fecha de Documento 13/05/2005

DERECHO DE REVERSION a favor de la expropiada, Doña María Dolores Solares Rubio.

Por Procedencia de la Finca N°: 3/25202, Asiento de Inscripción 5 Con Fecha 08/07/2005, Tomo: 1204, Libro: 802, Folio: 35, Titulo Acta de Ocupacion Asiento 1144 y Diario 95, Fecha de Documento 24/05/2005

DERECHO DE REVERSION a favor de la expropiada, Doña María Concepción Roza Solares.

Por Procedencia de la Finca N°: 3/48513, Asiento de Inscripción 4 Con Fecha 13/06/2005, Tomo: 1243, Libro: 831, Folio: 110, Titulo Acta de Ocupacion Asiento 913 y Diario 95, Fecha de Documento 13/05/2005

DERECHO DE REVERSION a favor de los expropiados, Don Aurelio Hevia Carmona, Doña María Luisa Peruyera Caso y Doña Agustina Fernández Barredo.

Por Procedencia de la Finca N°: 3/45590, Asiento de Inscripción 9 Con Fecha 13/06/2005, Tomo: 1241, Libro: 830, Folio: 77, Titulo Acta de Ocupacion Asiento 914 y Diario 95, Fecha de Documento 13/05/2005

DERECHO DE REVERSION a favor de los expropiados, Don Joaquín, Doña María Concepción, Doña Amalia y Doña Teresita del Niño Jesús García Samaniego.

Por Procedencia de la Finca N°: 3/48027, Asiento de Inscripción 3 Con Fecha 13/06/2005, Tomo: 1322, Libro: 889, Folio: 78, Titulo Acta de Ocupacion Asiento 915 y Diario 95, Fecha de Documento 13/05/2005



DERECHO DE REVERSION a favor de los expropiados Doña María Concepción Josefa Valdés Scala y Doña Benigna Fernández Vijande

Por Procedencia de la Finca N°: 3/102969, Asiento de Inscripción 1 Con Fecha 25/09/2006, Tomo: 1353, Libro: 912, Folio: 128, Titulo Acta de Ocupacion Asiento 1535 y Diario 97, Fecha de Documento 27/07/2006 , Que Procedía de la Finca N°: 3/9903, Asiento de Inscripción 8 Con Fecha 25/09/2006, Tomo: 1324, Libro: 890, Folio: 69, Titulo Acta de Ocupacion Asiento 1534 y Diario 97, Fecha de Documento 27/07/2006

DERECHO DE REVERSION a favor de la expropiada Doña María Rosario Valdés Scala.

Por Procedencia de la Finca N°: 3/102969, Asiento de Inscripción 1 Con Fecha 25/09/2006, Tomo: 1353, Libro: 912, Folio: 128, Titulo Acta de Ocupacion Asiento 1535 y Diario 97, Fecha de Documento 27/07/2006 , Que Procedía de la Finca N°: 3/9903, Asiento de Inscripción 9 Con Fecha 25/09/2006, Tomo: 1324, Libro: 890, Folio: 69, Titulo Acta de Ocupacion Asiento 1535 y Diario 97, Fecha de Documento 27/07/2006

DERECHO DE REVERSION a favor de la expropiada, Doña Avelina Venta Sánchez, Don José Ramón, Doña María Avelina y Doña María del Carmen Fernández Venta.

Por Procedencia de la Finca N°: 3/72871, Asiento de Inscripción 3 Con Fecha 08/07/2005, Tomo: 1324, Libro: 890, Folio: 71, Titulo Acta de Ocupacion Asiento 1145 y Diario 95, Fecha de Documento 30/05/2005

DERECHO DE REVERSION a favor de los expropiados Doña María Concepción Josefa Valdés Scala y Doña Benigna Fernández Vijande

Por Procedencia de la Finca N°: 3/102968, Asiento de Inscripción 1 Con Fecha 25/09/2006, Tomo: 1353, Libro: 912, Folio: 127, Titulo Acta de Ocupacion Asiento 1535 y Diario 97, Fecha de Documento 27/07/2006 , Que Procedía de la Finca N°: 3/9903, Asiento de Inscripción 8 Con Fecha 25/09/2006, Tomo: 1324, Libro: 890, Folio: 69, Titulo Acta de Ocupacion Asiento 1534 y Diario 97, Fecha de Documento 27/07/2006

DERECHO DE REVERSION a favor de la expropiada Doña María Rosario Valdés Scala.

Por Procedencia de la Finca N°: 3/102968, Asiento de Inscripción 1 Con Fecha 25/09/2006, Tomo: 1353, Libro: 912, Folio: 127, Titulo Acta de Ocupacion Asiento 1535 y Diario 97, Fecha de Documento 27/07/2006 , Que Procedía de la Finca N°: 3/9903, Asiento de Inscripción 9 Con Fecha 25/09/2006, Tomo: 1324, Libro: 890, Folio: 69, Titulo Acta de Ocupacion Asiento 1535 y Diario 97, Fecha de Documento 27/07/2006

DERECHO DE REVERSION a favor de los expropiados, Doña Concepción y Doña María Victoria Fernández Cayado.



Por Procedencia de la Finca N°: 3/45285, Asiento de Inscripción 4 Con Fecha 08/07/2005, Tomo: 1311, Libro: 880, Folio: 33, Titulo Acta de Ocupacion Asiento 1142 y Diario 95, Fecha de Documento 30/05/2005

DERECHO DE REVERSION a favor del expropiado, Doña María de los Angeles Díaz Menéndez y Don Francisco José Menéndez Menéndez.

Por Procedencia de la Finca N°: 3/101826, Asiento de Inscripción 2 Con Fecha 13/06/2005, Tomo: 1321, Libro: 888, Folio: 128, Titulo Acta de Ocupacion Asiento 910 y Diario 95, Fecha de Documento 13/05/2005

DERECHO DE REVERSION a favor de los expropiados, Doña Ana Solares Fernández y Doña María Julia, Don Manuel Angel y Don Rafael Jesús Fernández Solares.

Por Procedencia de la Finca N°: 3/45671, Asiento de Inscripción 4 Con Fecha 13/06/2005, Tomo: 1325, Libro: 891, Folio: 99, Titulo Acta de Ocupacion Asiento 948 y Diario 95, Fecha de Documento 20/05/2005

DERECHO DE REVERSION a favor de los expropiados, Don Juan Fernández Busto, Doña María Concepción Obaya Castiello, Don Juan Ramón Fernández Obaya, Doña María Concepción Figaredo Naredo, Don Francisco José Fernández Obaya y Doña Angeles López de la Vega.

Por Procedencia de la Finca N°: 3/15523, Asiento de Inscripción 8 Con Fecha 17/10/2005, Tomo: 1240, Libro: 829, Folio: 161, Titulo Acta de Ocupacion Asiento 2265 y Diario 95, Fecha de Documento 29/09/2005

DERECHO DE REVERSION a favor de los expropiados, Don Ovidio Cortina Meana y Doña María del Carmen Rivero Tuero.

Por Procedencia de la Finca N°: 3/102093, Asiento de Inscripción 1 Con Fecha 13/06/2005, Tomo: 1329, Libro: 894, Folio: 27, Titulo Acta de Ocupacion Asiento 949 y Diario 95, Fecha de Documento 20/05/2005

DERECHO DE REVERSION a favor de los expropiados Don José Ramón Fernández Venta y Doña Rosa María Piquero Vega

Por Procedencia de la Finca N°: 3/23978, Asiento de Inscripción 7 Con Fecha 17/08/2006, Tomo: 1196, Libro: 796, Folio: 93, Titulo Acta de Ocupacion Asiento 1537 y Diario 97, Fecha de Documento 27/07/2006

DERECHO DE REVERSION a favor de los expropiados, Don Antonio Somolinos Zaldivar y Doña Beatriz Alvarez Rodríguez.

Por Procedencia de la Finca N°: 3/102121, Asiento de Inscripción 1 Con Fecha 08/07/2005, Tomo: 1211, Libro: 806, Folio: 44, Titulo Acta de Ocupacion Asiento 1143 y Diario 95, Fecha de Documento 02/06/2005

DERECHO DE REVERSION a favor de los expropiados Don Miguel Fontela Campomanes y Doña Teresa García Samaniego

Por Procedencia de la Finca N°: 3/21550, Asiento de Inscripción 7 Con Fecha 17/08/2006, Tomo: 1325, Libro: 891, Folio: 14, Titulo Acta de Ocupacion Asiento 1536 y Diario 97, Fecha de Documento 21/07/2006

DERECHO DE REVERSION a favor de los expropiados Don Miguel Fontela Campomanes y Doña Teresa García Samaniego

Por Procedencia de la Finca N°: 3/2444, Asiento de Inscripción 14 Con Fecha 17/08/2006, Tomo: 1044, Libro: 693, Folio: 161, Titulo Acta de Ocupacion Asiento 1536 y Diario 97, Fecha de Documento 21/07/2006

DERECHO DE REVERSION a favor de los expropiados, Don Joaquín, Doña María Concepción, Doña Amalia y Doña Teresita del Niño Jesús García Samaniego, Doña María Magdalena Saenz de Cabezón Giménez; Don José Antonio, Doña María Belen y Doña María Magdalena García Saenz de Cabezón, Doña María Purificación Villalón Navarro, Doña María Paz, Doña María Purificación Doña Beatriz, Doña María Dolores y Don Senén García Villalón y Doña Carmen García Loma.

Por Procedencia de la Finca N°: 3/41861, Asiento de Inscripción 7 Con Fecha 13/06/2005, Tomo: 1325, Libro: 891, Folio: 140, Titulo Acta de Ocupacion Asiento 911 y Diario 95, Fecha de Documento 13/05/2005

DERECHO DE REVERSION a favor de los expropiados GESTINOR SA.

Por Procedencia de la Finca N°: 3/102144, Asiento de Nota Marginal 1 Con Fecha 18/07/2005, Tomo: 1330, Libro: 895, Folio: 55, Titulo Acta de Ocupacion Asiento 1317 y Diario 95, Fecha de Documento 22/06/2005

Declarado este acto EXENTO, queda esta finca **AFECTA**, durante 5 años, a las liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Villaviciosa, fecha de la firma electrónica.

NOTA NÚMERO: 1 **AL MARGEN DE INSC/ANOT:** 4 **TOMO:** **LIBRO:** **FOLIO:** **FECHA:** 15/07/2025

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

NO hay documentos pendientes de despacho

Villaviciosa, 5 de marzo de 2026.

----ADVERTENCIAS----

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. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE VILLAVICIOSA a día cinco de marzo del dos mil veintiséis.



(*) C.S.V. : 2330192852726A9E



C.S.V. : 2330192852726A9E

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

(*). Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).



CERTIFICADO DE TASACIÓN

Que, ALBERTO PUENTE FERNANDEZ, ARQUITECTO TÉCNICO, ha realizado para esta sociedad el informe de tasación solicitado por PARTICULARES, a instancias de SOCIEDAD MIXTA DE GESTIÓN Y PROMOCIÓN DEL SUELO, S.A., referenciado con nº 70-00-2025-007157-00-06 cuya redacción se ajusta a la presente normativa de valoración de bienes inmuebles según Orden ECO/805/2003, del 27 de Marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras, publicada en el B.O.E. del 9 de Abril de 2003. Modificada por la Orden EHA/3011/2007, de 4 de octubre, publicada en el B.O.E. del 17 de octubre de 2007 y EHA/564/2008, de 28 de febrero, publicada en el B.O.E. de 5 de Marzo de 2008, modificada por la Orden ECM/599/2025, de 10 de junio, publicada en el B.O.E. del 12 de junio de 2025., y obtenido el valor de tasación como resultado de aplicar el método residual estático establecido en dicha normativa de acuerdo a la finalidad prevista como CONOCIMIENTO DEL VALOR DE MERCADO del Solar de Uso Residencial en Calle Leopoldo Alas Clarín, Nº 5a, Parcela Rec 3/1.1a de Villaviciosa, Asturias y cuyos datos registrales conocidos del Registro de la Propiedad nº 1 de VILLAVICIOSA, son detallados a continuación

REFERENCIA	FINCA	TOMOLIBRO	FOLIO	INS.	REF. CATASTRAL	C.R.U.
Lote REC 3/1.1a	103098	1358	915	84	1 2973048UP0127S0001PE	33019001187137

Visitada el día 14 de Enero de 2025, se encuentra actualmente sin ocupar y que a fecha de hoy, tienen un valor de tasación que asciende a la cantidad de:

459.565,15 (CUATROCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS SESENTA Y CINCO EUROS CON QUINCE CÉNTIMOS.)

RESUMEN DE VALORES Y METODOS (€)

FINCA	USO CONSIDERADO	RESIDUAL ESTÁTICO	OTROS MÉTODOS
	Residencial Piso		
	Aprov. residencial	381.119,90	292.636,51
	Anexo Garaje		
	Aprov. garajes	41.818,72	120.093,10
	Comercial Local		
	Aprov-comercial	36.626,53	65.168,60
	TOTAL GENERAL	459.565,15	477.898,21

VALOR DE TASACIÓN

FINCA	DESCRIPCION	SUPERFICIE (m2)	V. TOTAL (€)
103098	Lote REC 3/1.1a	664,00	459.565,15
TOTAL			459.565,15
		TOTAL	459.565,15 €

Titular Registral: DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN:

Propietario: SOGEPSA

Tipo de Propiedad: Pleno Dominio

% Propiedad real: 100,00

% Propiedad: 100,00. Pleno Dominio

Limitaciones al dominio:

Derechos reales:

En la descripción registral no se indica la existencia de derechos reales que afecten al valor de tasación.

Servidumbres visibles:

En la visita no se observa la existencia de servidumbres que afecten al valor de tasación..

CONDICIONANTES

[DR1][C2] El valor de tasación queda **CONDICIONADO** a la aportación de documentación registral acreditativa según lo establecido por la Orden ECO/805/2003 de 27 de Marzo y sus posteriores modificaciones, entre ellas la Orden ECM/599/2025, de 10 de Junio cuyos datos y descripción coincidan con los utilizados en el presente informe.

ADVERTENCIAS GENERALES

[ADV51][A1]. [OTRX][DRX4][A1] Se **ADVIERTE** que en la documentación registral utilizada para la redacción del presente informe de tasación y aportada como anexo, se reflejan cargas que gravan la finca valorada. Del valor obtenido del inmueble no se ha deducido ninguna cantidad debida a estas cargas.

[ADV51][A3]. [OTRX][OTRX1][A3] Se **ADVIERTE** que si la finalidad del informe cambia a Garantía Hipotecaria el valor informado podría sufrir variaciones. El valor de tasación se ha calculado con los parámetros económicos para tasaciones no acogidas a dicha finalidad y sin tener en cuenta posibles coeficientes hipotecarios.

[DIF1][A1] Se **ADVIERTE** que existen discrepancias entre la realidad física del inmueble y su descripción registral o catastral que no inducen a dudas sobre su identificación ni valor. Se recomienda su correcta inscripción.

[DUE7][A1] Se **ADVIERTE** que para determinar la clase de suelo y el aprovechamiento urbanístico del terreno valorado se ha consultado la documentación de planeamiento y/o se han realizado las correspondientes consultas a la oficina técnica municipal. No obstante, se recomienda solicitar Cédula Urbanística o Certificación del Ayuntamiento. Se deberá tener en cuenta que el valor de tasación no tiene en cuenta posibles impugnaciones de terceros o sentencias judiciales sobre el planeamiento vigente que no hayan sido informadas al tasador en el momento de la solicitud de información urbanística. En la documentación registral indica que la parcela se sitúa en suelo inundable no afectando al aprovechamiento urbanístico adoptado en base a los parámetros que delimita el Plan Especial que desarrolla el ámbito de situación, ni al valor de tasación calculado.

[URB3.3][A3] Se **ADVIERTE** que las comprobaciones realizadas respecto a la posibilidad expropiatoria de la/s finca/s valorada/s se realizan a tenor de la información y los datos facilitados por la propiedad y, por ello, no se realiza el cálculo de expropiación.

OBSERVACIONES

Al amparo de lo previsto en el artículo 20 del Real Decreto Ley 24/2021, de 2 de noviembre de transposición de directivas de la Unión Europea, las entidades de crédito estarán obligadas a aceptar cualquier tasación de un bien aportada por el cliente, siempre que, sea realizada por una tasadora homologada y que no esté caducada y, ello, sin perjuicio de que la entidad de crédito pueda realizar las comprobaciones que estime pertinentes, que no pueden suponer ningún coste al cliente.

El incumplimiento de lo previsto en el párrafo anterior constituye una infracción muy grave o, en su caso, grave, tal y como prevén los artículos 58. 10ª y 59. 8ª de la mencionada Ley.

La fecha de la nota simple registral aportada es de: 13-02-2025.

Este informe anula y sustituye al expediente 70-00-2025-007157-00-04

CÓDIGOS IDENTIFICATIVOS DE ADVERTENCIAS Y CONDICIONANTES

Cada condicionante y/o advertencia se acompaña de un código identificador que ayudará al receptor del informe a interpretar la naturaleza y origen de los mismos, así como la afectación que conlleva sobre el valor de tasación calculado en el presente informe.

Origen de la cautela

[IDD] Identificación del inmueble.

[CP] Comprobación ligada a la inspección física del inmueble.

[DR] Documentación registral adecuada o suficiente.

[DUE] Documentación relativa al uso o explotación del inmueble.

[DPO] Documentación relativa al proyecto o la obra.

[ODC] Otro tipo de documentación o comprobación.

[DIF] Diferencias entre la realidad observada y la documentación disponible.

[URB] Situaciones urbanísticas reseñables.

[MER] Situaciones de mercado.

[OTR] Otras situaciones.

Tipo de riesgo

[C1] Condicionante que no afecta al valor de tasación.

[C2] Condicionante cuyo efecto sobre el valor es no cuantificable.

[C3] Condicionante cuyo efecto sobre el valor es cuantificable.

[A1] Advertencia que no afecta al valor de tasación.

[A2] Advertencia cuyo efecto sobre el valor es no cuantificable.

[A3] Advertencia cuyo efecto sobre el valor es cuantificable.

Este certificado consta de 4 páginas numeradas de la 1 a la 4 y no tendrá validez si carece de la firma o sello del técnico facultativo.

Fecha límite de validez: **17 de Septiembre de 2026**

Oviedo a 17 de Marzo de 2026

Representante

Maestro Tasador Nº 00002

Carlos Rocés Arbesú

Director General
Representante de la Sociedad
Aesval Lógica de Valoraciones, S.A.

Alberto Puente Fernández

Arquitecto Técnico



LÍMITES Y CONDICIONES DE ESTE INFORME

- La valoración se ha realizado sobre la información documental aportada y la obtenida en la visita (en aquellos supuestos en que se ha podido realizar y es preceptiva). No se incluyen por tanto los posibles vicios ocultos que pudiera presentar el inmueble, así como las igualmente posibles cargas, gravámenes y limitaciones que no constan en la documentación facilitada.
- Toda la documentación e información utilizada para la realización de este informe, suministrada por el solicitante o terceros, y que se indica en el informe, se considera fidedigna, dado que se aportan en fotocopias no autenticadas, salvo las que expresamente se citan en el informe, por lo que no se asume responsabilidad sobre su veracidad y las consecuencias dimanantes de la misma.
- Todos los datos, características, instalaciones, calidades, etc, se indican solo para que el lector pueda tener una mejor visión de la propiedad. Los valores calculados que se indican en el informe se refieren al inmueble en su conjunto, y no a partes aisladas del mismo, salvo que se indique expresamente.
- El presente informe se ha realizado para la finalidad concreta que se especifica en el apartado correspondiente y sólo debe ser empleado por la parte a quien se dirige; en este sentido, tanto Aesval Lógica de Valoraciones, S.A. como el técnico redactor del informe no se responsabilizan de la utilización parcial o total para una finalidad o por parte de terceros no especificados en el apartado correspondiente.
- Este informe es confidencial, se recuerda que está absolutamente prohibida su reproducción total o parcial y no está permitida la inclusión de la totalidad, parte o alguna al informe en ninguna publicación, documento, circular o comunicado, ni publicación, sin la previa autorización escrita por parte de Aesval Lógica de Valoraciones, S.A. en tanto en cuanto al contenido como a la forma o contexto en que se publicara.