

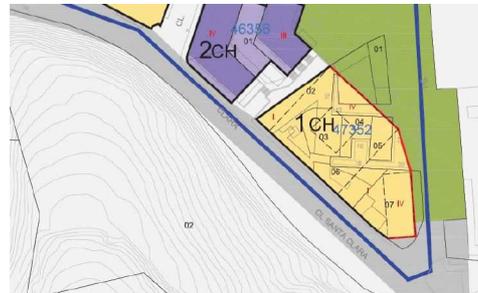
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento constituye el Proyecto de Normalización de la Unidad de Normalización CH-4 "Calle Santa Clara", de Soria; aprobado inicialmente por acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 20 de junio de 2025 y consta de folios sellados y rubricados y planos.

LA SECRETARIA GRAL ACCTAL,



PARA

PROPIETARIOS DE LA UNIDAD DE NORMALIZACIÓN CH-4



## PROYECTO DE NORMALIZACIÓN UN CH-4 SE.SU-NC CH\_4

CALLE SANTA CLARA. SORIA

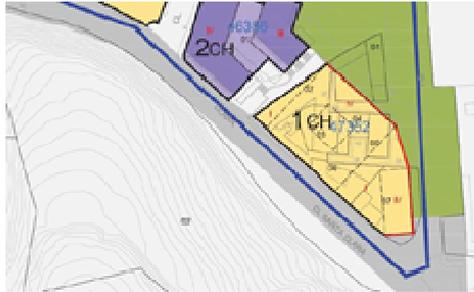
junio 2025





PARA

PROPIETARIOS DE LA UNIDAD DE NORMALIZACIÓN CH-4



## PROYECTO DE NORMALIZACIÓN UN CH-4 SE.SU-NC CH\_4

CALLE SANTA CLARA. SORIA  
junio 2025

# MEMORIA

## 1.- MEMORIA JUSTIFICATIVA DATOS GENERALES

### ANTECEDENTES

Con fecha 4 de febrero de 2014 fue publicado en el Boletín Oficial de Castilla y León la Aprobación Definitiva la Revisión Plan General de Ordenación Urbana de Soria, Ámbito PERI-PECH

Con fecha 23 de septiembre de 2014 fue publicado en el Boletín Oficial de Castilla y León la Aprobación Definitiva la Revisión Plan Especial de Reforma Interior y Protección del Casco Histórico de Soria,



## BASES LEGALES.

Este Proyecto de Normalización se redacta conforme a lo establecido por la legislación vigente - Ley 5/1999, de 8 de abril, Urbanismo de Castilla y León, - y no se consideran de aplicación las Disposiciones Transitorias, Sexta. Instrumentos y procedimientos urbanísticos en tramitación y Séptima. Instrumentos Urbanísticos en Ejecución. Conforme a la Disposición Final .-Primera.-Aplicación de los Reglamentos Urbanísticos y habiéndose publicado el Decreto 223/1999 de 5 de Agosto por el que se aprueba la tabla de preceptos de los Reglamentos Urbanísticos que resultan aplicables en relación con la Ley 5/1999 de 8 de Abril, de Urbanismo de Castilla y León -, dado que se establecen los preceptos de aplicación del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León aprobado por Decreto 22/2004 de 29 de enero; I; los del Reglamento de Edificación Forzosa, aprobado por Decreto 635/1964 de 5 de Marzo; Reglamento de Reparcelaciones, aprobado por Decreto 1.006/1.966 de 7 de Abril y la Disposición Adicional .-Criterios de Equivalencia a), b) y c) en cuanto a referencias de los mismos.

### 1.- Legislación aplicable

Legislación, Normativa aplicable y abreviaturas utilizadas.

Teniendo en cuenta que el presente proyecto de Normalización tiene como base legal los preceptos contenidos en la legislación urbanística y de Ordenación del Territorio vigentes que se cita a continuación, se acompaña la relación las de aplicaciones, acompañando a su relación se citan las abreviaturas en negrita de las más utilizadas.

#### Legislación Estatal:

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  
Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras.  
Real Decreto Legislativo 1/2004, De 5 De Marzo, Por El Que Se Aprueba El Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario.  
Ley de Expropiación Forzosa de 16 de Diciembre de 1954

#### Legislación Autonómica:

Ley 5/1999, de 8 de Abril, de Urbanismo de Castilla y León LU/99  
Ley 10/2002, de 10 de Julio, de Modificación de la Ley de Urbanismo LM/02  
Ley 7/2014, de 12 de septiembre, de Regeneración Urbana de Castilla y León  
Ley 10/1998, de 5 de Diciembre, de Ordenación del Territorio de Castilla y León LOT 10/98  
Ley 13/2003, de 23 de Diciembre Modificación de la Ley de Ordenación del Territorio  
Decreto 22/2004, de 29 de Enero, Reglamento de Urbanismo de Castilla y León RU 22/04  
Decreto 99/2005, de 22 de Diciembre  
Decreto 68/2006, de 5 de Octubre  
Decreto 6/2016, de 3 de Marzo



## Planeamiento Municipal:

Revisión Plan General de Ordenación Urbana de Soria,  
Aprobado Definitivamente 10 de Marzo de 2006  
B.O.P. 26.04.06 PGOU 06

Revisión Plan General de Ordenación Urbana de Soria, Ámbito PERI- PECH  
Aprobado Definitivamente 13 de Noviembre de 2013  
B.O.P. 04.02.14 REV PGOU 14

Revisión Plan Especial de Reforma Interior y Protección del Casco Histórico de Soria,  
Aprobado Definitivamente 14 de Agosto de 2014  
B.O.C.Y.L. 23.09.14 PERI-PECH- 14

### 2.- Planeamiento que se ejecuta y objeto.

Conforme a lo establecido en la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León y Decreto 22/2004, de 29 de enero, Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, más concretamente artículos 216, 218, 219 y 222, el presente Proyecto de Normalización es el instrumento de gestión urbanística que contiene las actuaciones aisladas de urbanización y normalización, con objeto de efectuar un reparto equitativo de los beneficios y cargas de la ordenación y urbanización de la referida Unidad de Normalización (agrupación de parcelas), lo que supondrá la adjudicación de la/s parcela/s resultante/s a los propietarios de las primitivas en la proporción a sus respectivos derechos y al Ayuntamiento de Soria como administración actuante, en la parte que le corresponde conforme a la Ley del Suelo, su Reglamento y al planeamiento que se ejecuta, y la cesión al mismo de los terrenos que conforme a la propia ordenación establecida, que han de ser objeto de cesión obligatoria y que figuran grafiados en el plano 3 correspondiente de Plan Especial de Reforma Interior.

El presente Proyecto de Normalización de acuerdo al art. 218 apartado b), delimita como actual Unidad de Normalización UN-CH-4 la totalidad de las antiguas parcelas que la componen (ver fichas catastrales más adelante) , con el fin de adaptar la configuración física de las parcelas de suelo urbano a las determinaciones del Plan Especial de Reforma Interior y de Protección del Casco Histórico de Soria de 2014, es decir, para proceder a la cesión y a la urbanización de los terrenos, determinados por el planeamiento, para que las parcelas resultantes alcancen la condición de solar y proceder a su posterior edificación.

Por tanto, el proyecto de normalización se realiza en ejecución y desarrollo de la Plan Especial de Reforma Interior y de Protección del Casco Histórico de Soria de 2014 y su Revisión, y en aplicación al art. 3.1.3 del citado PERIPCH, de acuerdo al convenio URBANÍSTICO DE PLANEAMIENTO Y GESTION establecido en su día entre Excmo. Ayuntamiento de Soria y los propietarios de la unidad de normalización, modificando antigua unidad UN-CH-3, (adjunta a continuación), de acuerdo con el convenio que aporta como Anexo 1.





Así, en Mayo 2012 la Aprobación Definitiva la Revisión Plan General de Ordenación Urbana de Soria, Ámbito PERI-PECH recogió estos aspectos, con los que se desarrolla por tanto el presente documento:

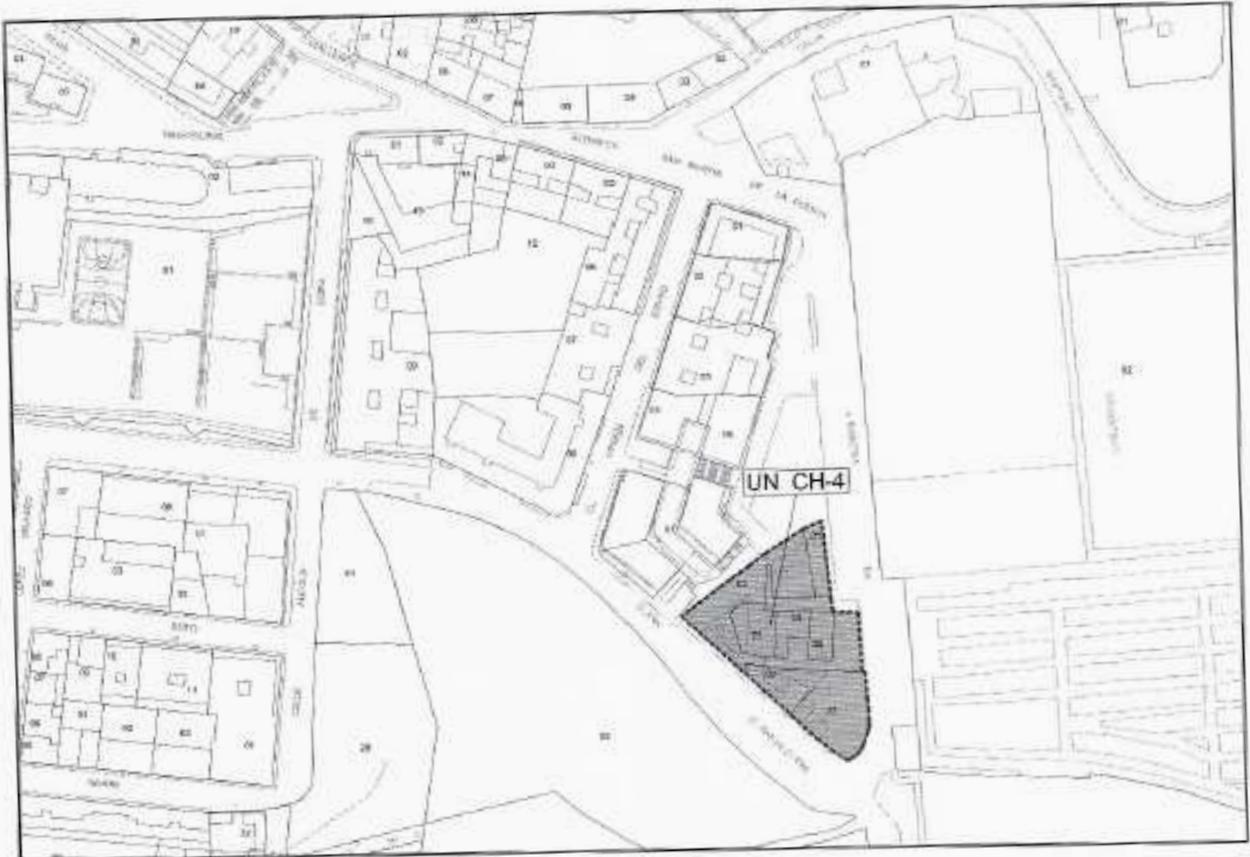
<b>FICHA DE UNIDAD DE NORMALIZACIÓN EN EL CASCO HISTÓRICO</b>			
<b>DENOMINACIÓN:</b> CALLE SANTA CLARA			UN CH-4
<b>LOCALIZACIÓN EN EL PLANO Nº</b> PO-5			
<b>FINALIDAD:</b> Obtención de espacios libres, modificación de alineaciones y normalización de volúmenes.		<b>PRIORIDAD:</b>	ALTA
<b>PARÁMETROS DE ORDENACIÓN</b>			
<b>SUPERFICIE TOTAL DE LA UNIDAD:</b>			2111,07
<b>SUPERFICIE NETA DE LA UNIDAD</b>			1627,75
<b>APROVECHAMIENTO PROPIO DE LA UNIDAD</b>			4749,91
		Edificabilidad titularidad privada	- 2749,91
		Edificabilidad titularidad pública	- 2000,00
<b>OBTENCIÓN DE SISTEMAS:</b>			
	<b>GENERALES</b>	<b>LOCALES</b>	<b>DE CESIÓN</b>
<b>VIARIO</b>	31,46		
<b>EQUIPAMIENTOS</b>			
<b>ESPACIOS LIBRES</b>	451,87		
<b>TOTAL</b>	483,32		
<b>OBJETIVO DE LA ORDENACIÓN</b>			
Completar la ordenación de la zona ya iniciada en la transformación de la manzana 46356. Recrear el efecto de entrada al Casco Histórico a través de la puerta de Valobas Completar el Sistema General de Espacios Libres y de Viario Obtener superficie edificable para vivienda sometida a régimen de protección (mediante convenio con el Ayuntamiento)			
<b>PLANEAMIENTO</b>			
<b>GESTIÓN</b>			PGOU 2012
<b>SISTEMAS DE ACTUACIÓN:</b>			PROYECTO DE NORMALIZACIÓN
<b>INICIATIVA</b>			SISTEMA INDICATIVO: COMPENSACIÓN PRIVADA



DENOMINACIÓN

CALLE SANTA CLARA

UN CH-4



OBSERVACIONES (UN):

-Completar ordenación y urbanización

OTRAS OBSERVACIONES (UN):

\* Las superficies señaladas en la presente ficha, quedan supeditadas, en su caso, a los posibles ajustes derivados de los levantamientos topográficos específicos en los instrumentos de desarrollo.



Por aplicación de la reglamentación actual se establece las unidades de normalización como superficies delimitadas de suelo urbano consolidado que definen el ámbito completo de una actuación aislada de normalización y urbanización teniendo por objeto tanto adaptar la configuración física de las parcelas de suelo urbano consolidado a las determinaciones de la Plan Especial aprobado como completar su urbanización a fin de que las parcelas resultantes alcancen la condición de solar.

Los terrenos objeto de la normalización forman parte del Suelo Urbano Consolidado y por tanto, las referidas parcelas se sitúan en la zona este del casco histórico

El presente proyecto de Normalización establece entre sus determinaciones **una delimitación más precisa** de la UN-CH4 ya que la misma **no se encuentra delimitada topográficamente** por el propio Plan Especial aprobado, si bien, se puede establecer de acuerdo al art.218.b) del RUCyL en el propio documento.

Los terrenos objeto de la normalización forman parte del Suelo Urbano Consolidado con ordenación detallada, y por tanto, el ámbito que incluye en la presente Unidad de Normalización CH-4 se circunscribe a varias fincas catastrales y parte de viales públicos

Se sitúa en la zona periférica de Soria con frente hacia el cementerio, en un eje de vial inacabado y pendiente de enlazar con un triángulo ajardinado en su zona norte:









Las parcelas objeto de la Unidad de Normalización tienen forma irregular e incluye las parcelas que se enumeran a continuación, parcialmente edificadas en la actualidad en estado ruinoso la mayoría de ellas. El ámbito así descrito se constituye como la Unidad de Normalización UN-CH-4 con una extensión superficial real de **2161, 33m<sup>2</sup>**.

4735207WM4243N0001FM

4735206WM4243N0001TM

4735205WM4243N0001LM

4735204WM4243N0001PM

4735203WM4243N0001QM

4735202WM4243N0001GM

4735201WM4243N0001GM



## Anexo 1.-Cuadro de Características de la ordenación de la Revisión Plan Especial de Reforma Interior y Protección del Casco Histórico de Soria

Como resultado del presente Proyecto de Normalización, y en aplicación y consecución de la Ordenación Detallada aprobada (adjunta a continuación), se adjudicarán al Ayuntamiento de Soria una zona que pueda desarrollar su edificabilidad asignada por el Convenio urbanístico, quedando compensadas cualquier otro tipo de cesiones y estableciéndose los terrenos con destino a Viario Público fruto de la ordenación. Se adjudicarán a los titulares de los terrenos del ámbito de la Unidad de Normalización UN-CH4 otra parcela edificable proindiviso, que igualmente pueda materializar su edificabilidad de acuerdo a la propuesta que aparece en los planos. El desarrollo de la propuesta tiene en cuenta que las dos parcelas resultantes asignadas puedan desarrollarse a la vez o no.



La ordenación del planeamiento punteada respecto la edificación podrá ser modificada mediante el correspondiente estudio de Detalle, planteando áreas de movimiento más amplias y fáciles de desarrollar, siguiendo las alineaciones exteriores de la ordenación detallada y aplicando fondos y alturas, (4 alturas : baja más 3 y adicionalmente posibilidad de ático retranqueado o bajocubierta)

---

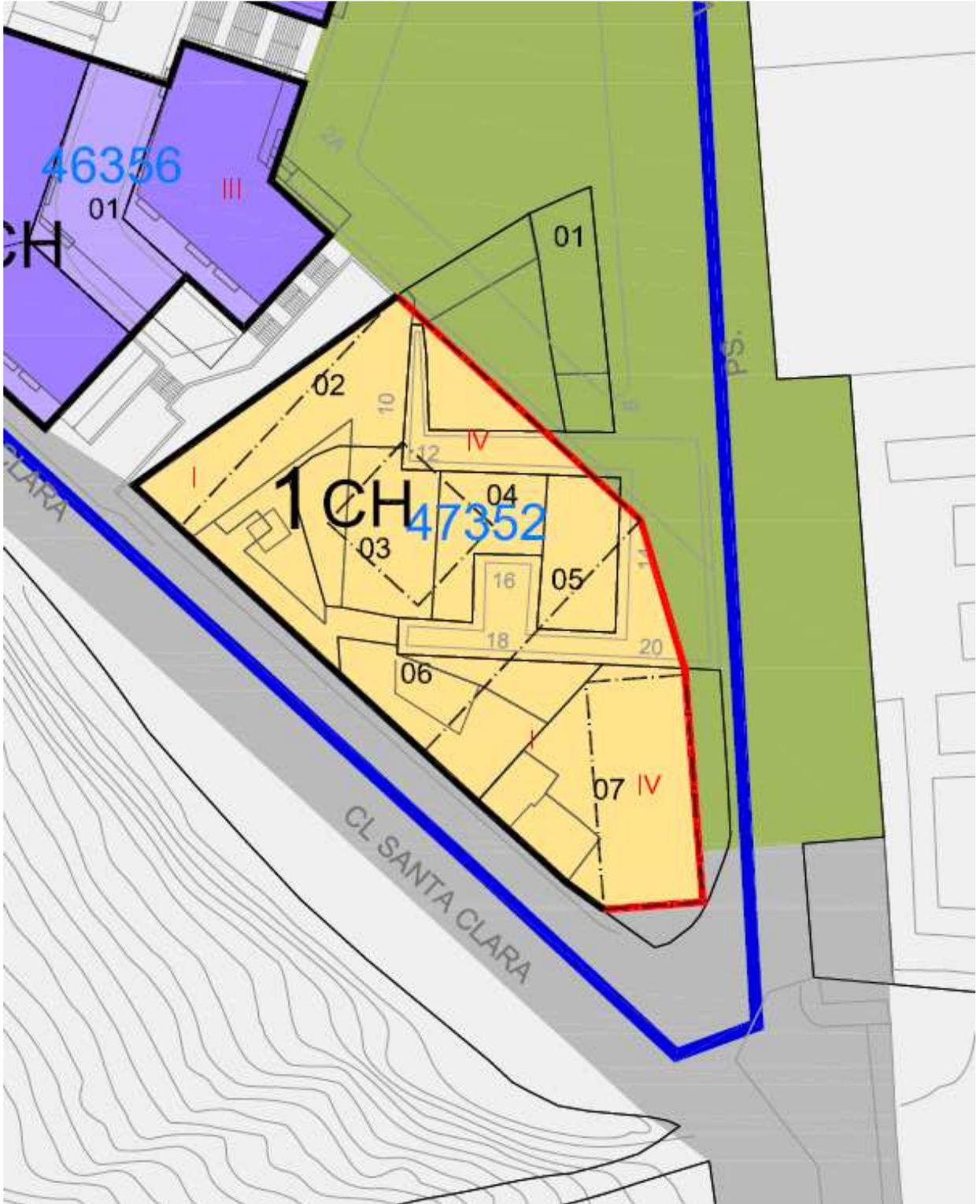
El presente documento es copia de su original del que es autor el Arquitecto, Alberto Sanz Herranz, Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión a terceros, requerirá la previa autorización expresa de su autor quedando en todo caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

El encargo de dicho proyecto se recibe de:

**Begoña Martínez Rosas**  
C/Antolín de Soria nº 9.  
42003 –Soria  
Nif: 16796472D

(encargo consensuado en reunión con el resto de propietarios de la unidad, a excepción de parte de los herederos de la Familia García que siguen estudiando documentación)





DELIMITACIONES Y SIMBOLOGÍA	
	LÍMITE DEL CASCO HISTÓRICO
	LÍMITE SECTOR SUELO URBANO NO CONSOLIDADO (S.U.N.C.) LÍMITE DE UNIDAD DE NORMALIZACIÓN (UN)
	ALINEACIONES
	NUEVAS ALINEACIONES
	SOPORTALES Y PASAJES
	PASAJE ELEVADO
	ALINEACIONES INTERIORES
	RASANTE
	NÚMERO DE PLANTAS + PARCELA

SIMBOLOGÍA	
	SUELO URBANO CONSOLIDADO
	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
	UNIDAD URBANA 1

ÁMBITO DE ORDENACIÓN C. H. SUELO URBANO	
SE.SU.N.C. CH	SECTOR DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
UN CH-I	UNIDAD DE NORMALIZACIÓN
CASCO HISTÓRICO: NORMAS ZONALES Y GRADOS	
1 CH	MANZANA CERRADA DE CASCO HISTÓRICO
2 CH 4	BLOQUE ABIERTO DE CASCO HISTÓRICO
3 CH	MANZANA DE CASCO HISTÓRICO
4 CH 1	EQUIPAMIENTO DE CASCO HISTÓRICO



### a) Memoria Justificativa

La gestión urbanística es el conjunto de instrumentos y procedimientos establecidos en la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León y en este Reglamento para la transformación del uso del suelo, y en especial para su urbanización y edificación, en ejecución del planeamiento urbanístico.

La forma de desarrollo que la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León de 8 de Abril y su Reglamento Decreto 22/2004, propone para el suelo urbano consolidado son las actuaciones aisladas, (llamadas asistemáticas en la terminología de 1.992), y tienen por objeto la urbanización de los terrenos de suelo urbano a fin de que alcancen la condición de solar habiendo cumplido los deberes urbanísticos establecidos en el título Primero

Art.188 Modalidades de la Gestión Urbanística:

En suelo urbano consolidado, la gestión urbanística puede efectuarse mediante actuaciones aisladas, a desarrollar sobre las parcelas existentes o sobre agrupaciones de parcelas denominadas **unidades de normalización**

Las Unidades de Normalización, son las agrupaciones de parcelas, en el caso que nos ocupa corresponde a la Unidad de Normalización UN-CH-4, definidas sus características pormenorizadamente en presente documento

La gestión que la Ley del suelo prevé para las actuaciones aisladas pueda ser pública o privada, pero en tanto la Administración no adopta iniciativas, está abierta la posibilidad de proponer su desarrollo mediante la presente iniciativa privada

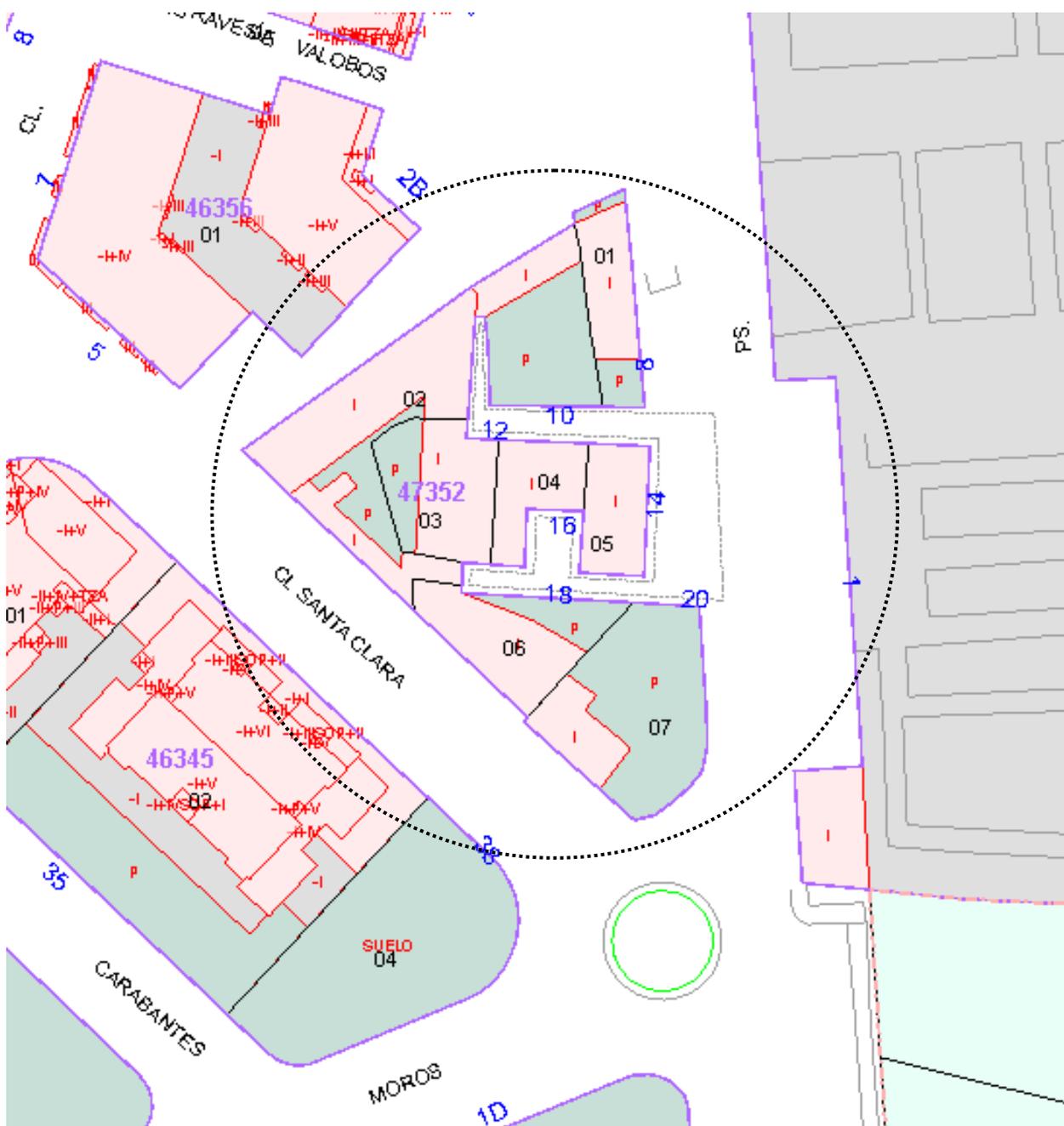
Como instrumento para la gestión de actuaciones aisladas, el Proyecto de Normalización y Urbanización establecerá y el presente las establece, sus determinaciones técnicas y económicas (reparcelación, obras de urbanización, etc.) así como los compromisos que corresponden a los propietarios de suelo y al promotor, que tienen que ser la totalidad de los propietarios.

La aprobación del Proyecto de Normalización, -siempre municipal-, requiere el compromiso del promotor para desarrollarlo en determinadas condiciones; y a la vez convierte a dicho promotor en urbanizador. Por lo demás se abren como posibilidades; que la aprobación de los Proyectos de Normalización sea simultánea a la de planeamiento; que sean de iniciativa pública o privada, con independencia de la propiedad de los terrenos; y que ante el silencio municipal puede promoverse su exposición pública por iniciativa privada ,e incluso obtenerse la aprobación por silencio. El convenio existente marca directrices de desarrollo y establece que el Ayuntamiento correrá con los gastos de urbanización.



## b).-Delimitación Unidad de Normalización

Los terrenos objeto de la normalización forman parte del Suelo Urbano Consolidado, y por tanto, el ámbito que incluye en la presente Unidad de Normalización CH-4 actual se circunscribe a varias parcelas catastrales y dos caminos de acceso.



La unidad está enmarcada por la Calle santa Clara y el Paseo de Valobos, dejando en su límite norte una escalera peatonal que le separa de la parte edificada y urbanizada a la que dará continuación



Las parcelas objeto de la Unidad de Normalización tienen formas irregulares e incluyen construcciones ruinosas en la mayoría de ellas:



**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
4735201WM4243N0001YM

**DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE**

LOCALIZACIÓN  
PS VALOBOS 8  
42002 SORIA [SORIA] [SORIA]

USO PRINCIPAL: Almacén, Estac.      AÑO CONSTRUCCIÓN: 1990

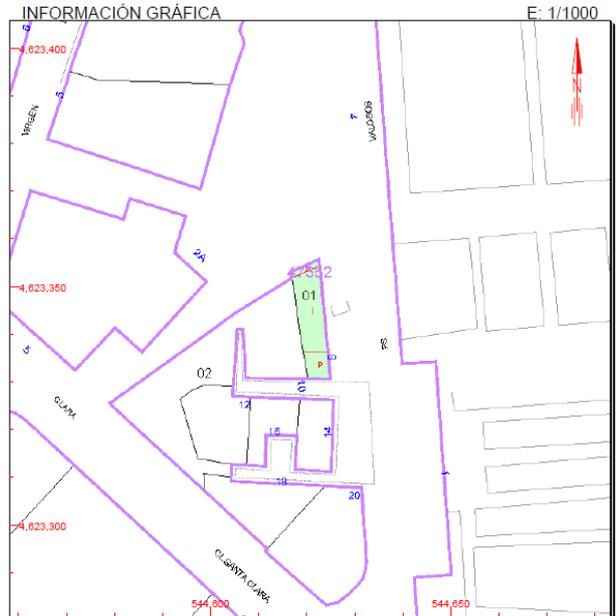
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000      SUPERFICIE CONSTRUIDA (m<sup>2</sup>): 99

**PARCELA CATASTRAL**

SITUACIÓN  
PS VALOBOS 8  
SORIA [SORIA] [SORIA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m<sup>2</sup>): 99      SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m<sup>2</sup>): 130      TIPO DE FINCA: Parcela construida sin división horizontal

**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE**



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.



**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
4735202WM4243N0001GM

**DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE**

LOCALIZACIÓN  
PS VALOBOS 10  
42002 SORIA [SORIA] [SORIA]

USO PRINCIPAL: Residencial      AÑO CONSTRUCCIÓN: 1930

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000      SUPERFICIE CONSTRUIDA (m<sup>2</sup>): 360

**PARCELA CATASTRAL**

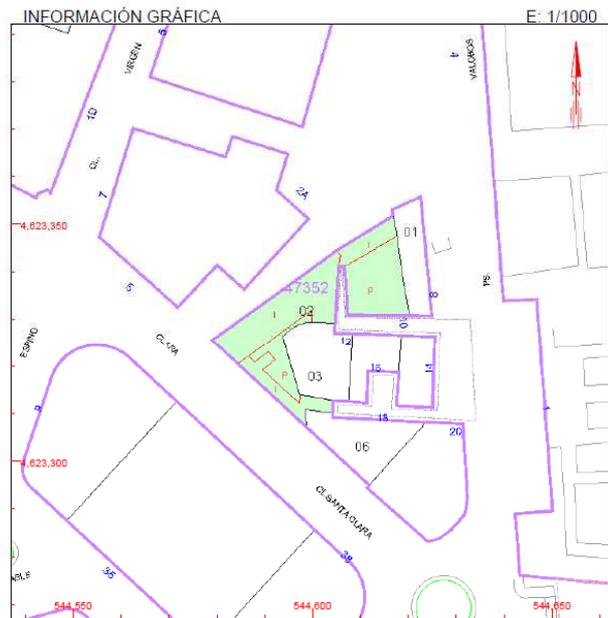
SITUACIÓN  
PS VALOBOS 10  
SORIA [SORIA] [SORIA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m<sup>2</sup>): 360      SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m<sup>2</sup>): 591      TIPO DE FINCA: Parcela construida sin división horizontal

**CONSTRUCCIÓN**

Destino	Escala	Planta	Puerta	Superficie m <sup>2</sup>
VIVIENDA	E	00	01	233
ALMACEN	E	00	02	53
ALMACEN	E	00	03	74

**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE**



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.

- 544.650 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

Jueves, 23 de Enero de 2020



## CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
4735203WM4243N0001QM

### DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

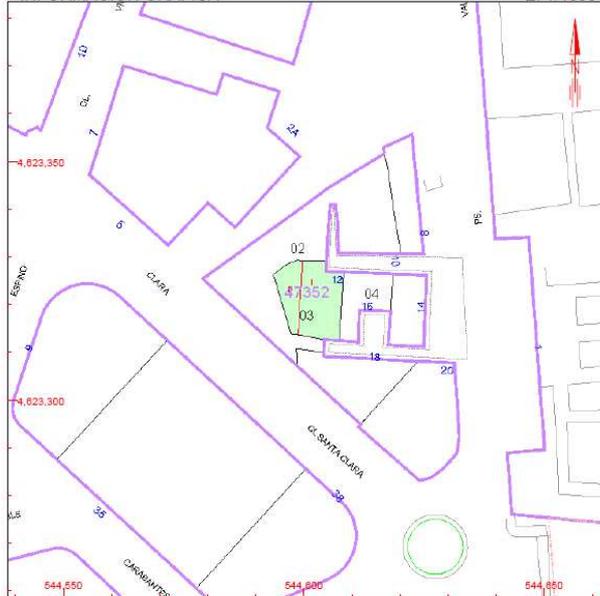
LOCALIZACIÓN	
PS VALOBOS 12	
42002 SORIA [SORIA] [SORIA]	
USO PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Residencial	1930
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m <sup>2</sup> )
100,000000	133

### PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN		
PS VALOBOS 12		
SORIA [SORIA] [SORIA]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m <sup>2</sup> )	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m <sup>2</sup> )	TIPO DE FINCA
133	190	Parcela construida sin división horizontal

### INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/1000



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.

## CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
4735204WM4243N0001PM

### DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

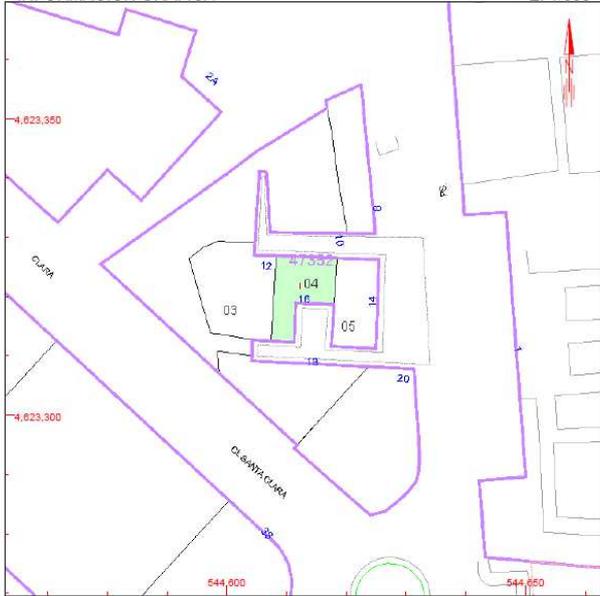
LOCALIZACIÓN	
PS VALOBOS 16	
42002 SORIA [SORIA] [SORIA]	
USO PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Residencial	1930
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m <sup>2</sup> )
100,000000	105

### PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN		
PS VALOBOS 16		
SORIA [SORIA] [SORIA]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m <sup>2</sup> )	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m <sup>2</sup> )	TIPO DE FINCA
105	105	Parcela construida sin división horizontal

### INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/800



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.



## CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

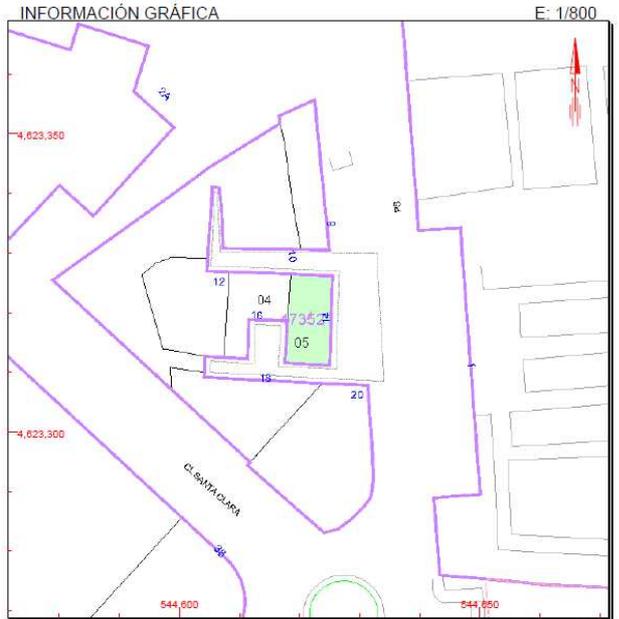
**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
4735205WM4243N0001LM

### DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

<b>LOCALIZACIÓN</b>	
PS VALOBOS 14	
42002 SORIA [SORIA] [SORIA]	
<b>USO PRINCIPAL</b>	<b>AÑO CONSTRUCCIÓN</b>
Residencial	1930
<b>COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN</b>	<b>SUPERFICIE CONSTRUIDA (m<sup>2</sup>)</b>
100,000000	108

### PARCELA CATASTRAL

<b>SITUACIÓN</b>		
PS VALOBOS 14		
SORIA [SORIA] [SORIA]		
<b>SUPERFICIE CONSTRUIDA (m<sup>2</sup>)</b>	<b>SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m<sup>2</sup>)</b>	<b>TIPO DE FINCA</b>
108	108	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.

## CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

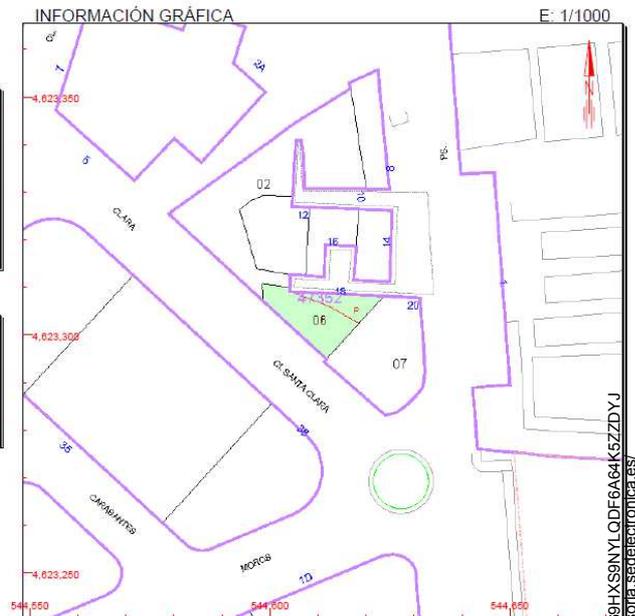
**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
4735206WM4243N0001TM

### DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

<b>LOCALIZACIÓN</b>	
PS VALOBOS 18	
42002 SORIA [SORIA] [SORIA]	
<b>USO PRINCIPAL</b>	<b>AÑO CONSTRUCCIÓN</b>
Almacén, Estac.	1987
<b>COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN</b>	<b>SUPERFICIE CONSTRUIDA (m<sup>2</sup>)</b>
100,000000	141

### PARCELA CATASTRAL

<b>SITUACIÓN</b>		
PS VALOBOS 18		
SORIA [SORIA] [SORIA]		
<b>SUPERFICIE CONSTRUIDA (m<sup>2</sup>)</b>	<b>SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m<sup>2</sup>)</b>	<b>TIPO DE FINCA</b>
141	195	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.



## CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
4735207WM4243N0001FM

### DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

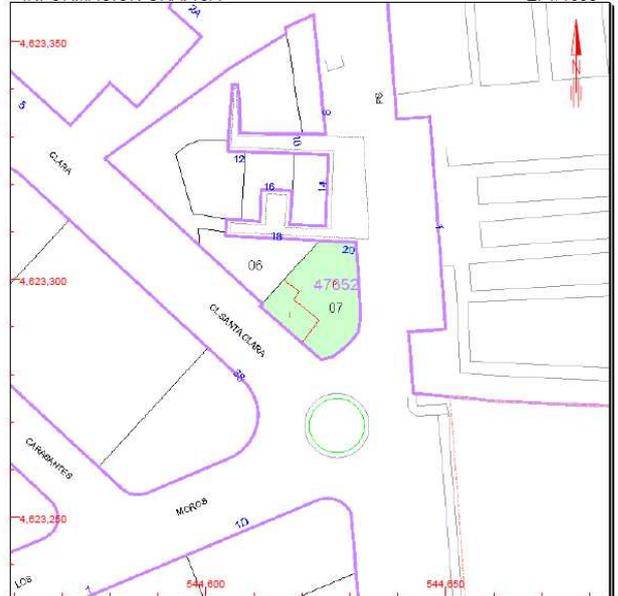
LOCALIZACIÓN	
PS VALOBOS 20	
SORIA [SORIA] [SORIA]	
USO PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Almacén, Estac.	1930
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m <sup>2</sup> )
100,000000	74

### PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN		
PS VALOBOS 20		
SORIA [SORIA] [SORIA]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m <sup>2</sup> )	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m <sup>2</sup> )	TIPO DE FINCA
74	340	Parcela construida sin división horizontal

### INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/1000



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.

### c). -Relación de Propietarios actualizada

-FAMILIA GARACHANA (**Francisca Garachana**, Roberto Pérez Garachana, Francisco José Pérez Garachana y herederos de Carmen Pérez Garachana- Ignacio Muñoz Pérez y Raquel Muñoz Pérez)

-FAMILIA GARCÍA (**Pedro García Cuenca**, Mercedes García García, Josefa García García Felipe García García, Montserrat García Tejada, Miguel Ángel García Tejada y herederos de Andrés Heras Mínguez, hermanos Luis Ángel, Fernando, Roberto, Oscar y Carlos Heras García)

- FAMILIA MARTINEZ CEÑA, (**Patrocino Martínez Ceña**, Herederos de Sebastián Martínez Ceña -M<sup>a</sup> Begoña Martínez Rosas-, Herederos de Pilar Martínez Ceña -Ana Cristina Pérez Martínez, Sonia Pérez Martínez y María Pérez Martínez- y herederos de Antonio Martínez Ceña -David Martínez Benito, Jesús Martínez Benito y Antonio Martínez Benito-).

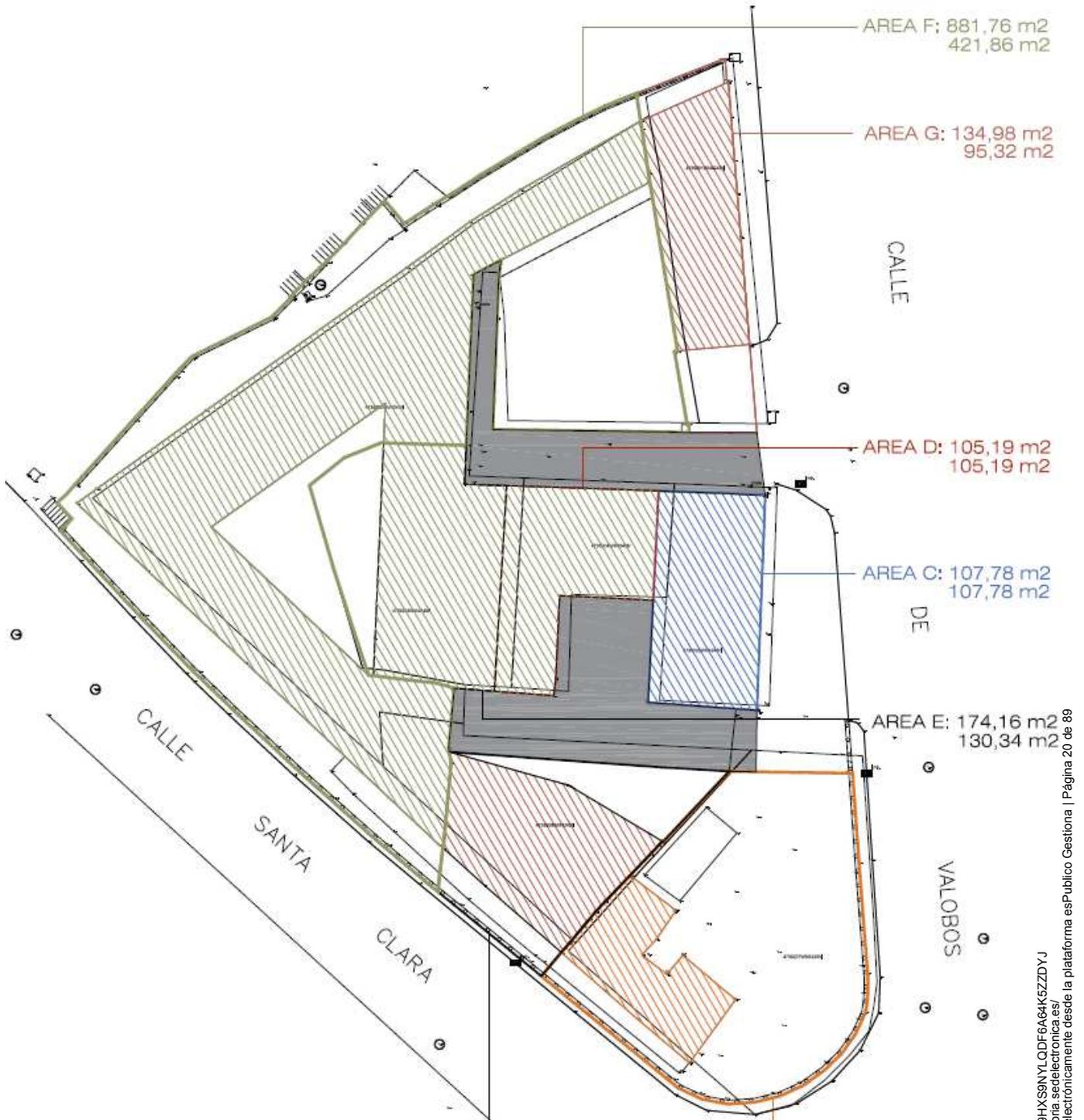
- Herederas de **M. de los Ángeles García Monje**, Mercedes Bernal García y M. Ángeles Bernal García. Son propietarios actuales además, M<sup>a</sup> José García Heras y Félix Jesús García Heras M<sup>a</sup> Carmen García Alvarez, Rosa M<sup>a</sup> García Alvarez y Javier García Alvarez.

REPRESENTANTE A EFECTOS DE NOTIFICACIONES:

**M<sup>a</sup> Isabel de Casas García** ABOGADA  
 C/ Verónica, nº 2, 5º A.50001 ZARAGOZA  
 correo electrónico: [decasasabogado@reicaz.com](mailto:decasasabogado@reicaz.com)  
 Tfno 620544477



Para el correcto desarrollo de la unidad se ha realizado un estudio topográfico de la zona, el cual se añade con el proyecto de Normalización, que refleja exactamente la realidad existente. La unidad es ligeramente más grande que lo marcado en el planeamiento ( y en el convenio), pero el estudio se realiza sin que estas superficies reales afecten a las edificabilidades ya asignadas por convenio..





ALBERTO SANZ HERRANZ, ARQUITECTO COLEGIADO 2275 EN EL COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA Y LEÓN ESTE, DEMARCACIÓN DE SORIA, CON DOMICILIO PROFESIONAL EN C/ SAN JUAN N°4B, PISO 3° O°, SORIA 42002 (TFNO Y FAX: 975.23.90.88 / 670.21.88.74); nt: 16.80.804-G . [sanzarquitecturas.es](http://sanzarquitecturas.es)

CUENTE

PROPIETARIOS, PARCELAS Y OTROS DATOS

## RESUMEN DE DATOS RELACIONADOS CON LA UNIDAD ESTUDIO DE DESARROLLO Y POSIBLES ASIGNACIONES . UNIDAD DE NORMALIZACIÓN CH-4 SANTA CLARA

CALLE	LETRA	PROPIETARIOS	REF CATASTRAL	SUP. CATASTRAL	%	SUP. REAL	%	SUP. EDIF. CATASTRAL	AÑO	SUP EDIF. REAL	VALOR €	CARGA	MURAL LA	SUP. EDIF. ASIGNADA m2	OTROS
PS VALCIBOS Nº 20	A	Dª Francisca Garanhana Garcia...	4735207WM4243N0001FM	340	20.49%	347.36	18.03	74	1930	75	225.429.63 €	acuerdo	SI	563.57	Vallados y huerto
PS VALCIBOS Nº 18	B	Dª Mª de los Angeles Garcia Monge...	4735206WM4243N0001TM	195	11.75%	174.85	9.08	141	1987	111.73	129.290.52 €	ruina	SI	323.23	huerto
PS VALCIBOS Nº 14	C	Dª Francisca Garanhana Garcia...	4735205WM4243N0001LM	108	6.51%	107.78	5.59	108	1930	107.78	71.607.06 €	acuerdo	NO	179.02	aceras, poste luz
PS VALCIBOS Nº 16	D	Dª Mª de los Angeles Garcia Monge...	4735204WM4243N0001PM	105	6.33%	105.19	5.46	105	1930	105.19	69.617.97 €	acuerdo	NO	174.04	huerto
PS VALCIBOS Nº 12	E	Dª Pedro Garcia Cuena, Dª Montserrat...	4735203WM4243N0001QM	190	11.45%	174.78	9.07	133	1930	130.34	125.975.38 €	acuerdo	NO	314.94	huerto
PS VALCIBOS Nº 10	F	D Patrocinio Martinez Peña y Hermanos...	4735202WM4243N0001GM	591	35.62%	881.76	45.77	360	1930	421.86	391.849.74 €	acuerdo	NO	979.62	Vallados y huerto
PS VALCIBOS Nº 8	G	Dª Pedro Garcia Cuena, Dª Montserrat...	4735201WM4243N0001YM	130	7.84%	134.98	7.01	99	1990	95.32	86.193.68 €	acuerdo	NO	215.48	acera
TOTALES				1659	100.00%	1926.7	100	1020		1047.22	1.099.964.00 €			2.749.91	
VIAL INTERNO 1	H					99.57									
VIAL INTERNO 2	I					135.06									
TOTAL						2161.33									
SUP. CONSTRUIBLE CONV		4662.9925													
CONV		4749.91	AYUNTAMIENTO	2000		4749.91	en planta	%							
			PARTICULARES	2749.91		943.43	648.31	42.11%							
							943.43	57.89%							

400 + 1050 + 300 + 70 + 30 + 50  
1.950,00 €  
400,00 €  
800,000,00 €  
1.099.964,00 €

precio en venta aproximado zona en el m2  
posible precio de venta suelo en la zona el m2

POSIBLE VALOR EN VENTA SUELO AYUNTAMIENTO  
POSIBLE VALOR EN VENTA SUELO PARTICULARES

ALBERTO SANZ HERRANZ, ARQUITECTO JUNIO 2025



## A) EDIFICACIONES EXISTENTES Y OTROS ELEMENTOS

Todas las construcciones pueden considerarse ruinosas como puede apreciarse en las fotografías adjuntas con el documento y casi uso (a excepción de la cochera sita en el "área G" que se utiliza como almacenaje). Para el mejor y más rápido desarrollo de la unidad, la mayoría de los propietarios han firmado un **acuerdo** renunciando a cualquier indemnización, por cualquiera de los bienes existente en las parcelas (los únicos propietarios pendientes a la fecha de redacción de este documento son los de las áreas "B y D", sitas en paseo de Valobos 18 y 16, pero las construcciones existentes en el esas fincas pueden considerarse ruinosas o sin valor)

documentación  
Normalización de Fincas C/Santa Clara  
ESTUDIO DE DESARROLLO Y POSIBLES ASIGNACIONES C/ SANTA CLARA



### ACUERDO DE PROPIETARIOS SOBRE LAS CONSTRUCCIONES EXISTENTES

Los propietarios de las fincas descritas a continuación:

PS VALOBOS Nº 20	Dª Francisca Garanchana García...	4735207WM4243N0001FM
PS VALOBOS Nº 18	Dª Mª de los Angeles García Monge...	4735206WM4243N0001TM
PS VALOBOS Nº 14	Dª Francisca Garanchana García...	4735205WM4243N0001LM
PS VALOBOS Nº 16	Dª Mª de los Angeles García Monge...	4735204WM4243N0001PM
PS VALOBOS Nº 12	Dº Pedro García Cuenca, Dª Montserrat.....	4735203WM4243N0001GM
PS VALOBOS Nº 10	D Patrocinio Martínez Ceña y Hermanos...	4735202WM4243N0001GM
PS VALOBOS Nº 8	Dº Pedro García Cuenca, Dª Montserrat.....	4735201WM4243N0001GM

#### ACUERDAN:

Que **renuncian** a cualquier derecho o indemnización futura, relacionada con las construcciones y/o plantaciones, pozos, instalaciones, o cualquier otra posesión existente en las parcelas actuales de la unidad, siempre que sirva para el mejor desarrollo de la misma, cuando haya interés manifiesto de actuación conjunta, como acuerdo entre los propietarios y no de cara a terceros.

Los gastos relacionados con el derribo y gestión de residuos de todas estas construcciones (y/o plantaciones...otros) entrarán como un gasto previo conjunto, a descontar antes del posible reparto de los beneficios proporcionales a las áreas.

En Soria 12 de septiembre de 2022

propietario	Firma conforme
Dª Francisca Garanchana García...	
Dª Mª de los Ángeles García Monge...	
Dº Pedro García Cuenca, Dª Montserrat..... REP. María Isabel de Cabas García, con NIF 16802453X	
D Patrocinio Martínez Ceña y Hermanos... REP. Mª Elogenia Martínez Pozos,	

\*a excepción de parte de los herederos de la Familia García que siguen estudiando documentación



## B ) DERRIBO DE CONSTRUCCIONES EXISTENTES

Las construcciones existentes deberán ser derribadas en su totalidad, no pudiendo conservarse ninguna en el desarrollo de la unidad.

La valoración de esta carga se estima en .....67.000€

(para la estimación de este valor se ha contactado con una empresa especializada en Derribos : )



GESTOR TRANSPORTISTA DE  
RESIDUOS NO PELIGROSOS  
07702124200010393  
CERTIFICADO DE CONFORMIDAD CE  
99/CPR/A60/1033

[info@transportespalomar.com](mailto:info@transportespalomar.com)

OBRA: C/ SANTA CLARA - C/ VALOBOS

CLIENTE: ALBERTO SANZ  
Telf.: 670 216 874  
email: [alberto@sanzarquitectura.es](mailto:alberto@sanzarquitectura.es)  
Fecha: 19/05/2023

DESCRIPCION	PRECIO
DEMOLICION, CARGA, TRANSPORTE A PLANTA RCD'S GOLMAYO (CANON DE RECICLAJE INCLUIDO) + LIMPIEZA DE MALEZA Y VEGETACION DE PARCELA CON EDIFICACIONES VARIAS (1.036,70 m2 construidos) SITUADA EN C/ SANTA CLARA - C/ VALOBOS.	67.000 €

I.V.A. no incluido, que se incrementará en factura.

### *Claúsulas específicas:*

- \*Los cables de la fachada deberán estar totalmente retirados.
- \*\*Permisos, seguros de derribos, apeos eléctricos o acuíferos, rotura de acera, así como cualquier daño que se pueda producir en la calle municipal, serán responsabilidad y serán subsanados los daños que se produzcan por parte del CLIENTE.
- \*\*\*Limpieza de terreno a nivel de rasante de parcela, no incluye cimentaciones ocultas que no se puedan valorar.

\*\*\*\*Cualquier trabajo no presupuestado se cobrará a parte por administración.

Validez del presupuesto: 60 días.

En caso de aceptación devolver sellado y firmado.

Forma de pago: A convenir con cliente en Contrato.

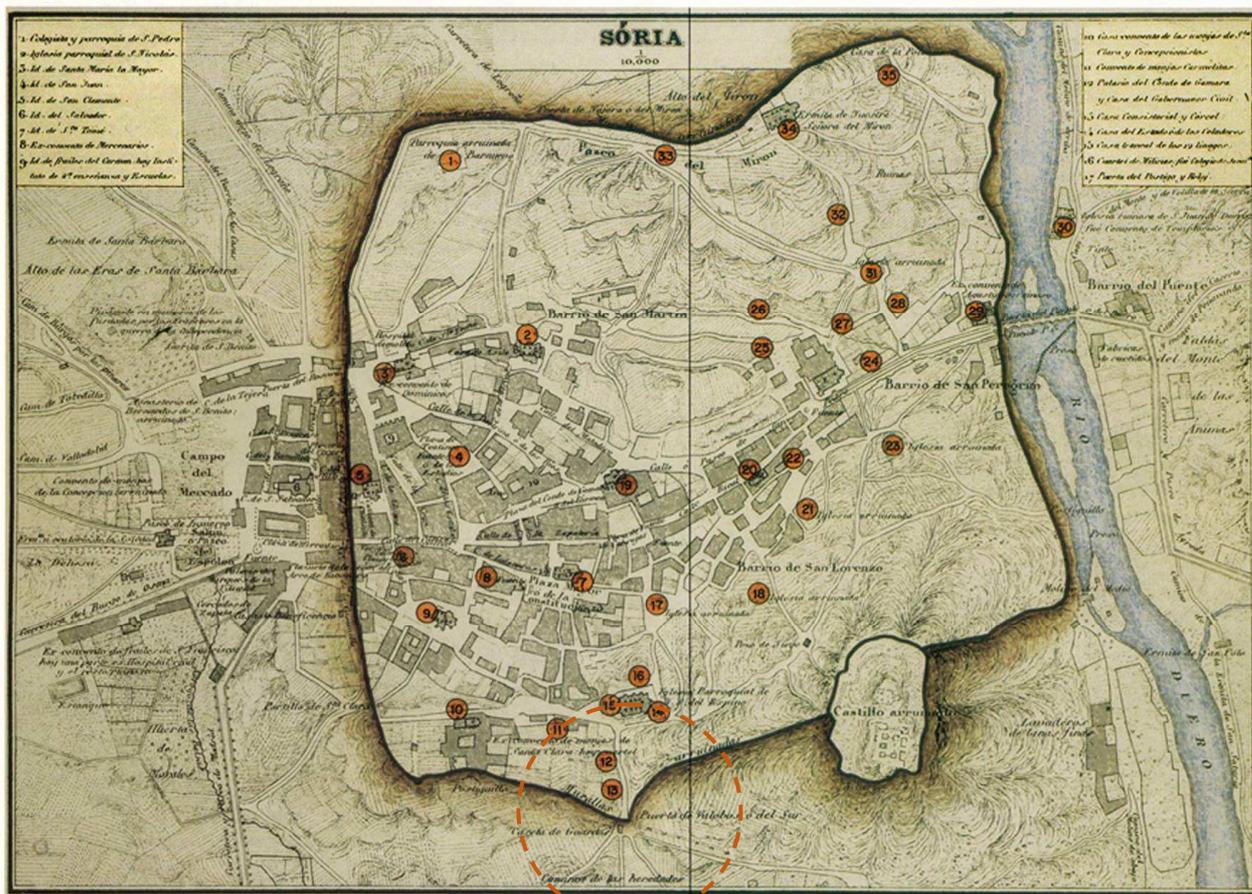
LA EMPRESA  
TRANSPORTES PALOMAR CIRIA S.L.U.

CONFORME CLIENTE:



### C) SEGUIMIENTO ARQUEOLÓGICO

La unidad podría contener restos de la antigua muralla de Soria en su frente suroeste por lo que será necesario seguimiento arqueológico de cualquier intervención en la misma, por debajo de la cota actual existente



Plano de Coello, 1860

La valoración de esta carga se estima en .....855€ + IVA

(para la estimación de este valor se ha contactado con una empresa especializada en estos trabajos, con una primera previsión de tres días, basado en actuaciones similares en la zona)





## PROPOSICIÓN ECONÓMICA

### SEGUIMIENTO ARQUEOLÓGICO MURALLA MEDIEVAL SOLARES EN ESQUINA CALLES VALOBOS-SANTA CLARA, SORIA

A Petición de Don Eduardo Sanz remitimos presupuesto de control arqueológico para los trabajos de vaciado de solar, en los términos expresados y de acuerdo con la conversación telefónica mantenida.

A tal efecto, Don Óscar Luis Arellano Hernández, con Documento Nacional de Identidad número 17715910E y Doña Raquel Barrio Orrubia, con Documento Nacional de Identidad número 72877758G, actuando en representación de ARQUETIPO, S.C.L., con NIF. F42121400, y en su calidad de socios-apoderados de la misma, se comprometen a ejecutar el seguimiento arqueológico para la obra de referencia, con estricta sujeción a los Pliegos de Cláusulas Administrativas y de Prescripciones Técnicas que se establezcan, por el importe expresado a continuación:

UNIDADES DÍA	INTERVENCIÓN	PRECIO	TOTAL
3	Seguimiento arqueológico	285,00	855,00
IVA no incluido			

**El presente presupuesto contempla las siguientes especificaciones:**

**Primera:** la actuación consistirá en el control arqueológico a pie de obra, de todos los movimientos y remociones del sustrato térreo previstos en el proyecto, por debajo de cota cero y hasta alcanzar el terreno natural. Se pretende documentar la posible presencia de restos arqueológicos pertenecientes a la muralla que delimitaba la ciudad durante la Edad Media o la propia estructuración urbana.

La proximidad a la previsible traza de la cerca y a la puerta situada en este tramo, la puerta de Valobos, hace obligatoria la constatación arqueológica de los movimientos de tierra previstos en las obras, al quedar definida dicha parcela o parcelas dentro de la manzana 47.352 que cuenta con un índice de protección (**Preventiva Grado 2**) en Plan General de Ordenación Urbana de Soria.

**Segunda:** el técnico, arqueólogo cualificado, inspeccionará el movimiento de tierras todo el tiempo que dure el desmonte, desde el nivel superficial hasta alcanzar la cota final estimada por la dirección facultativa o la roca base, lo que antes se produzca.





Carretera de Logroño, 1  
42004 SORIA  
Tfno. 975 230861  
e-mail [arquetipo.scl@arquetipo.eu](mailto:arquetipo.scl@arquetipo.eu)

Él es el responsable de la toma de datos para la redacción del informe final de los trabajos, incluyendo la elaboración de fichas de Unidades Estratigráficas, así como la coordinación de las tareas de documentación gráfica y la correcta diferenciación de la secuencia estratigráfica. Si lo considerara necesario, podrá ralentizar el ritmo de la excavación para investigar posibles restos y/o documentar las evidencias patrimoniales que pudieran aflorar, informando de los posibles hallazgos a los integrantes de la obra y a la administración competente, con el fin de establecer las medidas correctoras más oportunas.

**Tercera:** ante el desconocimiento de la duración de los trabajos de vaciado del solar, pues dependerá de los medios materiales -mecánicos y humanos- aportados por la empresa adjudicataria, las características, el comportamiento del terreno u otros condicionantes, todos ellos ajenos a la actividad arqueológica, se aporta el presupuesto baremado en unidad/día. Previsiblemente, en realizar el vaciado se podría tardar unos tres días, que se corresponden con las unidades presupuestadas, en todo caso la factura final se ajustará a la correspondiente a los días efectivos trabajados. Este módulo comprende una jornada de 8 horas de trabajo efectivo al día, si por cualquier circunstancia fuera necesaria la presencia del arqueólogo a tiempo parcial se computará un mínimo de media jornada.

**Cuarta:** este presupuesto INCLUYE la *redacción de la propuesta del proyecto de intervención (1)* a presentar ante la Administración Autonómica para obtener la autorización del permiso arqueológico, imprescindible y previo a los trabajos; el *trabajo de campo en la modalidad ofertada (2)* y la *redacción de la memoria definitiva (3)*. Así mismo, quedan incluidos los gastos de manutención y desplazamiento.

Si fuera requerido por la promotora o la administración competente (Comisión Territorial de Patrimonio Cultural) se emitirá informe técnico preliminar del estado de los trabajos y resultados parciales, para su evaluación técnica y al objeto de estimar posibles afecciones y medidas correctoras respecto de los restos arqueológicos que hubieran aparecido.

Finalizada la intervención se entregará un original del informe en formato digital, conteniendo el texto, la información gráfica (en Corel Draw, AUTOCAD, ARGIS) y la fotográfica. Además, se podrá solicitar una copia de la memoria en papel.

**Quinta:** en este presupuesto NO SE VALORAN posibles actuaciones arqueológicas complementarias en el caso de que afloren evidencias de entidad que deban ser documentadas con una metodología distinta (sondeos manuales, excavación en área, etc.). En su caso, éstas serán evaluadas de forma independiente de acuerdo con los criterios definidos a tal efecto por la administración competente.





Carretera de Logroño, 1  
42004 SORIA  
Tfno. 975 230861  
e-mail [arquetipo.scl@arquetipo.eu](mailto:arquetipo.scl@arquetipo.eu)

Tampoco se incluye en esta propuesta la maquinaria necesaria para los movimientos de tierra ni otros medios personales auxiliares (peonaje) distintos al del técnico que realice la intervención, que en todos los casos corren por cuenta del adjudicatario.

**Sexta y última:** el material arqueológico que pudiera recogerse durante la intervención será convenientemente lavado, siglado e inventariado por el técnico arqueólogo para su posterior depósito en el Museo Numantino.

En Soria a 3 de mayo de 2023.

Vº Bº Raquel Barrio Onrubia  
ARQUETIPO, S.C.L.

Oscar L. Arellano Hernández  
ARQUETIPO, S.C.L.

Se entiende que los cargos se repartirán proporcionalmente a los aprovechamientos, con independencia de que la propiedad sea municipal o privada.

Las cargas aquí valoradas, no intervienen en el documento en sí, quedado claramente ordenada la unidad sin necesidad de hacerse efectivas o ejecutarse. Las cargas solo serán efectivas en el momento de su desarrollo, pudiendo ser actualizadas en ese momento.

Soria noviembre 20

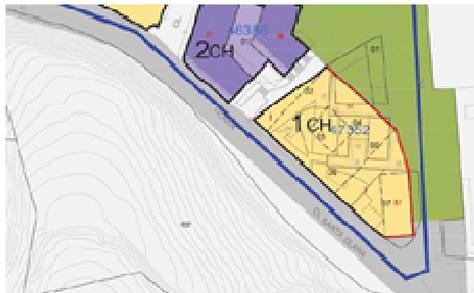
El Arquitecto

Alberto Sanz Herrero





PROPIETARIOS DE LA UNIDAD DE NORMALIZACIÓN CH-4

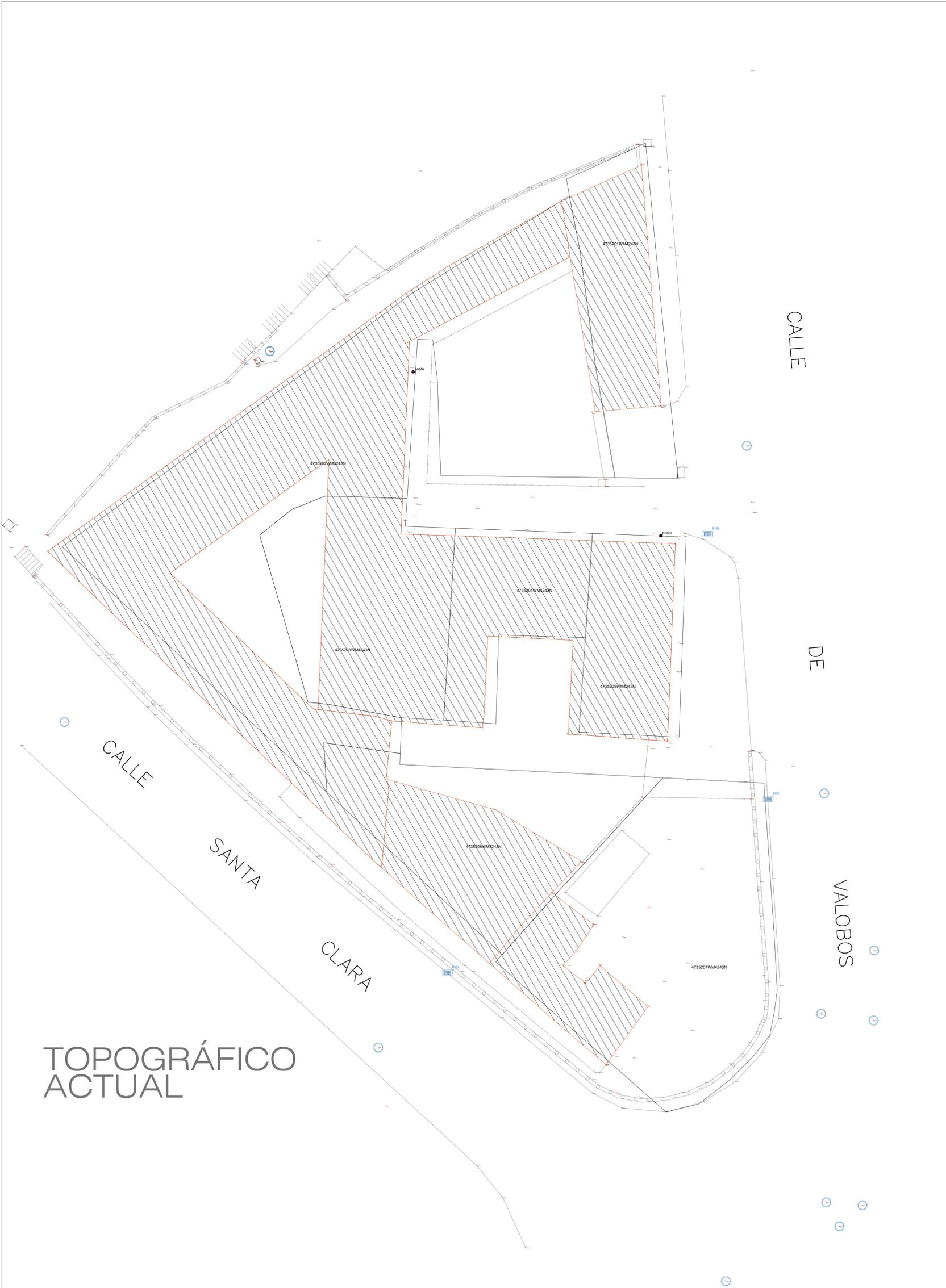


## PROYECTO DE NORMALIZACIÓN UN CH-4 SE.SU-NC CH\_4

CALLE SANTA CLARA. SORIA  
junioe 2025

# PLANOS





TOPOGRÁFICO  
ACTUAL

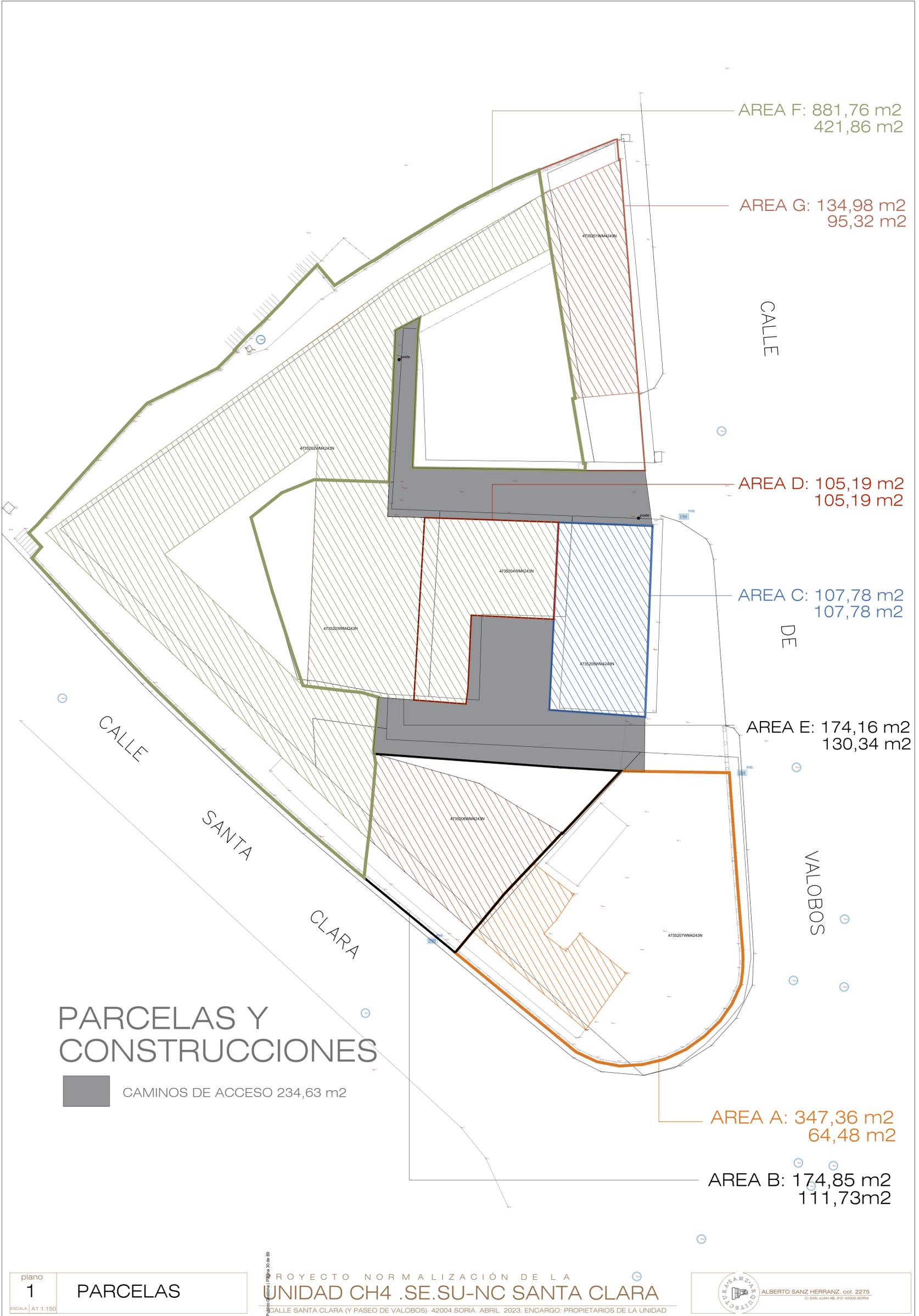
plano	0	TOPOGRÁFICO
ESCALA	A1 1:150	

PROYECTO NORMALIZACIÓN DE LA  
**UNIDAD CH4 .SE.SU-NC SANTA CLARA**  
 CALLE SANTA CLARA (Y PASEO DE VALOBOS) 42004.SORIA. ABRIL 2023. ENCARGO: PROPIETARIOS DE LA UNIDAD

	ALBERTO SANZ HERRANZ, col. 2275
	© SAN JUAN 45, 517 ADOS. SORIA

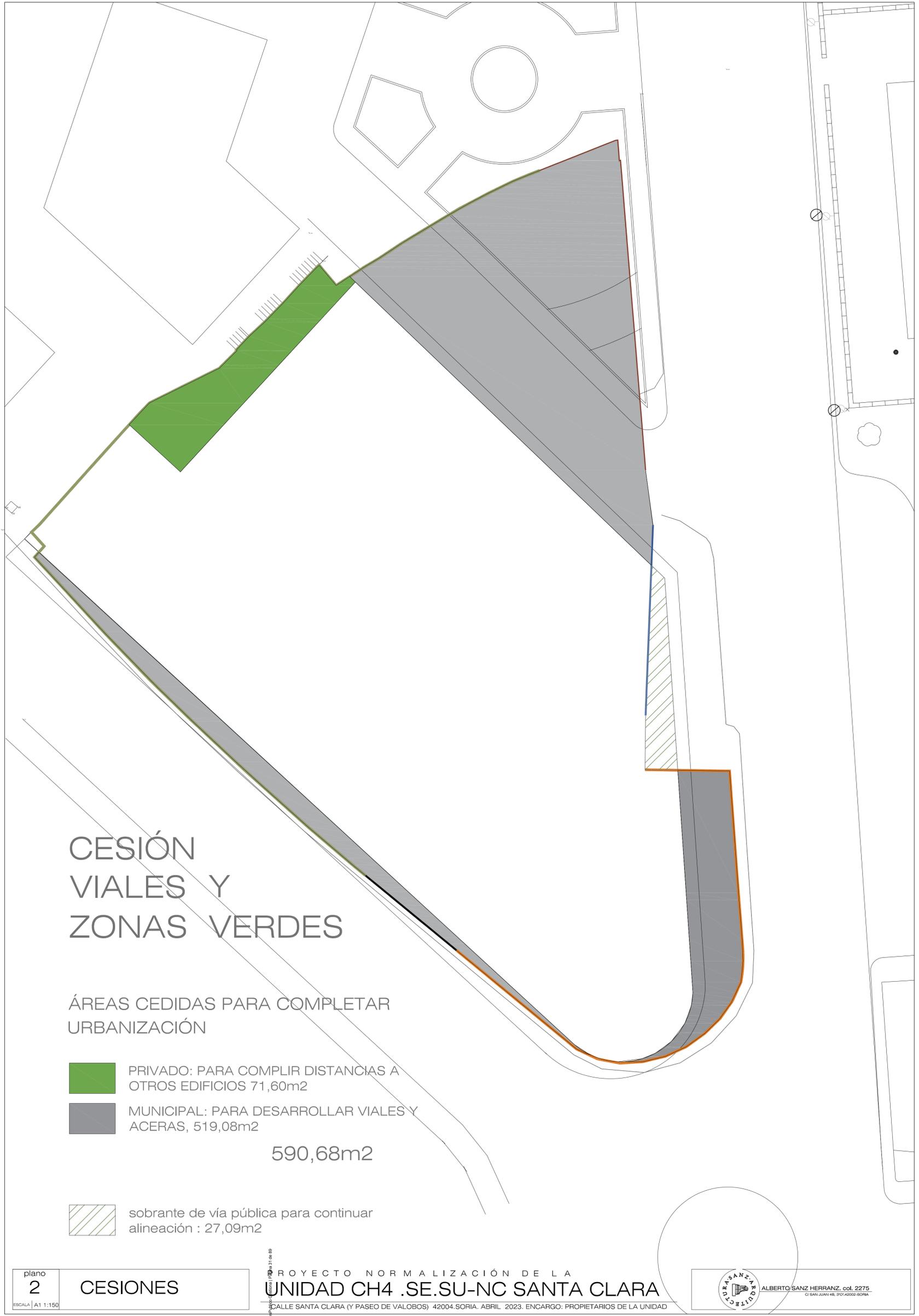
Documento firmado electrónicamente desde el portal de la administración  
 Código Verificación: 17994432841120764946422074  
 Documento firmado electrónicamente desde el portal de la administración





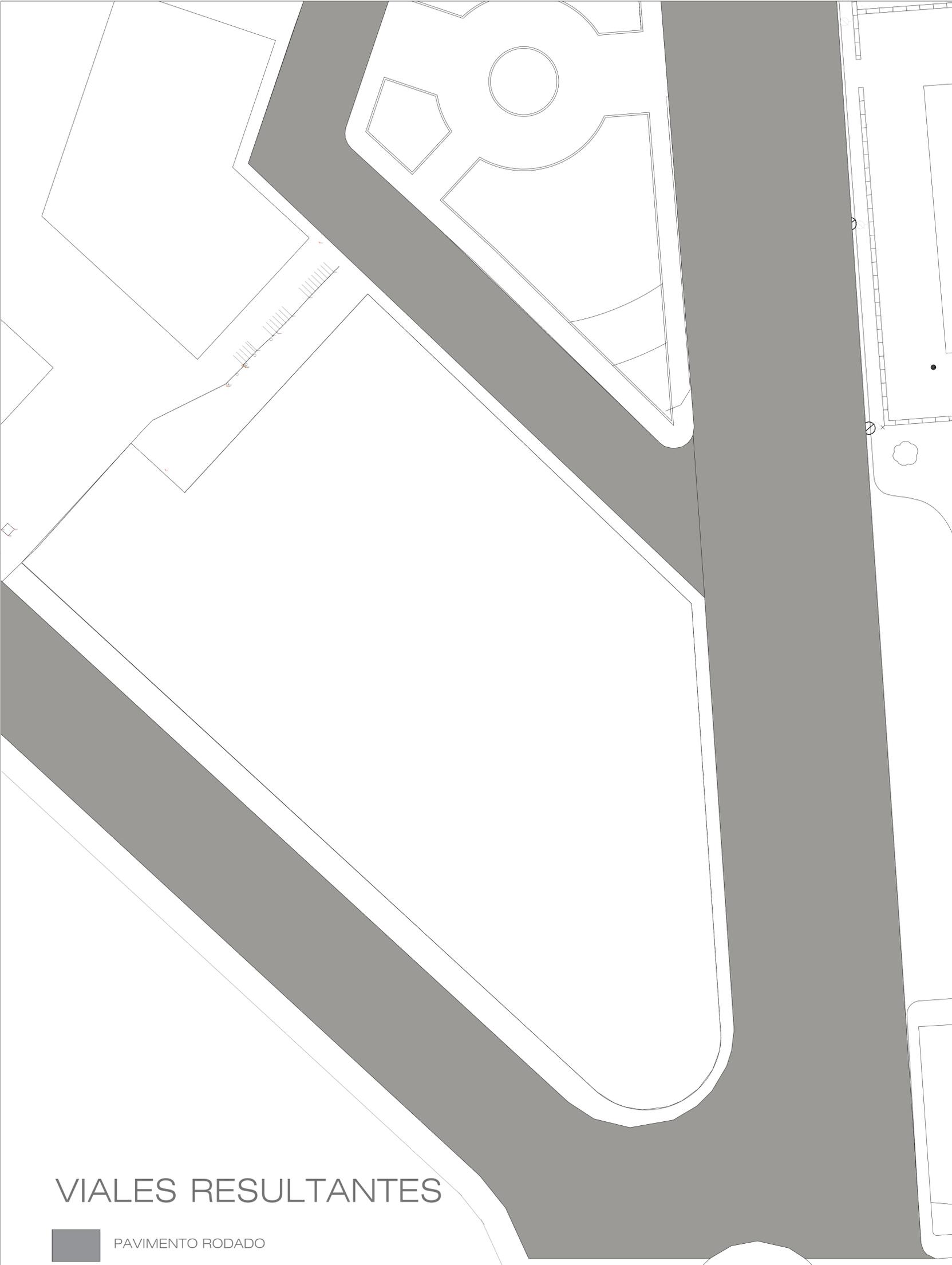
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma es.pes  
 Código Verificación: 1799443294112374949442274  
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma es.pes





Documento firmado electrónicamente desde el portal de acceso electrónico a la Administración Pública (PEA) el 31 de 09 de 2024 a las 11:29:04 AM. Documento firmado electrónicamente desde el portal de acceso electrónico a la Administración Pública (PEA) el 31 de 09 de 2024 a las 11:29:04 AM. Documento firmado electrónicamente desde el portal de acceso electrónico a la Administración Pública (PEA) el 31 de 09 de 2024 a las 11:29:04 AM.





# VIALES RESULTANTES

 PAVIMENTO RODADO

plano  
**3**  
ESCALA | A1 1:150

**VIALES**

PROYECTO NORMALIZACIÓN DE LA  
**UNIDAD CH4 .SE.SU-NC SANTA CLARA**  
CALLE SANTA CLARA (Y PASEO DE VALOBOS) 42004.SORIA. ABRIL 2023. ENCARGO: PROPIETARIOS DE LA UNIDAD



Documento firmado electrónicamente desde su plataforma de autenticación  
Código Verificación: 279944328411207494462274  
Documento firmado electrónicamente desde su plataforma de autenticación







ASIGNACIÓN DE PARCELAS:

- MUNICIPAL: PARA DESARROLLAR 2000m2  
área superficie: 648.31m2
  - PRIVADA: PARA DESARROLLAR 2749,91 m2  
área superficie: 949.43m2
- 1597,74m2**

\* mediante la redacción de un estudio de detalle podría variarse la ordenación .



PARA

PROPIETARIOS DE LA UNIDAD DE NORMALIZACIÓN CH-4



## PROYECTO DE NORMALIZACIÓN UN CH-4 SE.SU-NC CH\_4

CALLE SANTA CLARA. SORIA  
AGOSTO 2023

anexo 1

ANEXO: CONVENIO URBANÍSTICO DE PLANEAMIENTO





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SORIA

Ref. MAG/mpm

AYUNTAMIENTO DE SORIA

Nº Registro: 52013001734  
Fecha Registro: 13/03/2013  
Hora Registro: 13:32:45

REGISTRO DE S.O. 100  
**NOTIFICACIÓN**

El Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada el día catorce de marzo de dos mil trece, adoptó acuerdo del tenor literal siguiente:

**3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN MUNICIPAL INFORMATIVA DE MEDIO AMBIENTE Y SOSTENIBILIDAD URBANA RELATIVO A LA APROBACIÓN DEL CONVENIO URBANÍSTICO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE SORIA Y LOS PROPIETARIOS DE LA UNIDAD DE NORMALIZACIÓN UN-CH3 SANTA CLARA DEL PERI-PECH.**

Visto el convenio urbanístico de planeamiento y gestión entre el Ayuntamiento de Soria y los propietarios de la Unidad de Normalización UN-CH 3 Santa Clara del PERI-PECH.

Visto el dictamen de la Comisión Municipal Informativa de Medio Ambiente y Sostenibilidad Urbana emitido en sesión celebrada el día 11 de marzo de 2013, el Ayuntamiento Pleno por unanimidad aprueba el referido dictamen, y en consecuencia acuerda:

Primero.- Aprobar inicialmente el convenio urbanístico de planeamiento y gestión entre el Ayuntamiento de Soria y los propietarios de la Unidad de Normalización UN-CH 3 Santa Clara del PERI-PECH, con el texto que se detalla seguidamente.

Segundo.- Proceder a la publicación del anuncio en el B.O.C.y L. en cumplimiento del art. 94.3 de la Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León en relación con el 76.3 y concordantes del Reglamento de Urbanismo, quedando sometido el expediente a información pública por plazo de un mes, con identificación de sus otorgantes, ámbito, objeto y plazo de vigencia. Conforme a lo dispuesto en el art. 251.3.f) del RUCyL, si no se presentan alegaciones o alternativas durante el periodo de información pública ni se introducen cambios tras la aprobación inicial no será preceptiva la aprobación definitiva expresa, quedando elevado a definitivo el acuerdo hasta ahora provisional.

Tercero.- La aprobación inicial tampoco se elevará a definitiva si antes de la finalización del periodo de información pública no se produce la suscripción del presente convenio por todos los propietarios afectados por





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SORIA

Ref. MAG/mpm

el ámbito de la unidad de normalización que se delimita, ni la ratificación del mandato verbal en los casos en que proceda.

**CONVENIO URBANÍSTICO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE SORIA (SORIA) Y LOS PROPIETARIOS DE LA UNIDAD DE NORMALIZACIÓN UN-CH 3 SANTA CLARA DEL PERI-PECH.**

En Soria a 7 de marzo de 2013.

**REUNIDOS**

D. Carlos Martínez Mínguez, cuyos datos personales no se hacen constar al actuar en función del cargo que ostenta como Alcalde presidente del Excmo. Ayuntamiento de Soria, asistido de D Mariano Andrés Aranda Gracia, quien actúa como. Secretario general del mismo, en atención a lo dispuesto en el Real Decreto 1147/1987, que regula el régimen Jurídico de los Funcionarios de Administración Local con Habilitación Nacional.

Don Pedro García Cuenca con DNI 16.659.506-P, Dña. Montserrat García Tejada con DNI 16.794.103-D, Dña. Josefa García García 16.739.418-H, D. Felipe García García con DNI 16.767.058-N, D. Andrés Heras Mínguez con DNI 16.068.467-N, Dña. Mercedes García García con 16.732.731-R, D. Miguel Ángel García Tejada con DNI 16.797.338-R como propietarios de las parcelas de referencias catastrales 4735201WM4243N y 4735203WM4243N; D<sup>a</sup>. Patrocinio Martínez Ceña y hermanos propietarios de la parcela de referencia catastral 4735202WM4243; Dña. M<sup>a</sup> de los Ángeles García Monje con DNI 16.659.342-M, Dña. M<sup>a</sup>. José García Heras con DNI 16.798.217-Y, D. Félix Jesús García Heras con DNI 16.799.911-K, Dña. M<sup>a</sup>. Carmen García Álvarez con DNI 14.588.104-D, Dña. Rosa M<sup>a</sup>. García Álvarez con DNI 14.588.417-T y D. Javier García Álvarez con DNI 30.605.705-L como propietarios de las parcelas de referencias catastrales 4735204WM4243N y 4735206WM4243N; Dña. Francisca Garanchana García con DNI 16.732.607-S, D. Roberto Pérez Garanchana con DNI 16.788.353-D, D. Francisco José Pérez Garanchana con DNI 16.791.324-J y Dña. M<sup>a</sup>. Carmen Pérez Garanchana con DNI 16.795.116-X como propietarios de las parcelas de referencias catastrales 4735205WM4243N y 4735207WM4243N.

**INTERVIENEN**

El primero, en nombre y representación del AYUNTAMIENTO DE SORIA, en uso de las atribuciones que le confiere el artículo 21.1.b. de la Ley Reguladora de Bases de Régimen Local, y con el fin de someterlo al pleno del Ayuntamiento, cuyo acuerdo se adjuntará al presente documento como Anexo num. 4.

Los segundos, en nombre propio y como propietarios de las parcelas catastrales 47352-01, 47352-02, 47352-03, 47352-04, 47352-05, 47352-06, 47352-07.

D. David Sanz Herranz actúa como mandatario verbal de Hnos. Martínez Ceña.





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SORIA

Ref. MAG/mpm

D. Miguel Ángel García Tejada como mandatario verbal de Dña. Montserrat García Tejada.

Mandato verbal que deberá ser ratificado antes de a aprobación definitiva de este convenio que quedará sin efecto en caso contrario.

Ambas partes se reconocen capacidad legal bastante para formalización de este Convenio Urbanístico, y a tal efecto

### MANIFIESTAN

**Primero.-** Que el Ayuntamiento de Soria está modificando el Plan General de Ordenación Urbana y el Plan Especial de Reforma Interior y Protección del Casco Histórico de Soria.

**Segundo.-** Que los señalados en el encabezamiento de este convenio son dueños de las fincas que se describen el Anexo I del presente convenio, sitas en el término de Soria según plano.

Los terrenos objeto de la actuación están clasificados por el vigente PERIPECH-94 como suelo urbano consolidado, con una edificabilidad de 1 m<sup>2</sup>/ m<sup>2</sup>, con una tipología edificatoria de vivienda unifamiliar, en una superficie total de 2111,07 m<sup>2</sup>.

**Tercero.-** Que es objetivo del Ayuntamiento de Soria en el documento de modificación de planeamiento general y de desarrollo, entre otros, reordenar la manzana 47352 entre la Calle Santa Clara y el Paseo de Valobos, en la posición de la antigua Puerta de la Muralla de Valobos.

Se pretende completar la ordenación de una zona ya iniciada en la transformación de la manzana 46356, incluida en la unidad de actuación U-5 del PERIPECH-94, actualmente ejecutada, que contiene una volumetría diferente de bloques abiertos y espacios libres con escalinatas que comunican la Calle Virgen del Espino y Calle Santa Clara con el Paseo de Valobos en los laterales de la nueva manzana 46356 a la que dio lugar dicha actuación, igualando las edificabilidades reconocidas a los solares colindantes.

La ordenación que resulta de este convenio permite obtener una superficie destinada a viales y espacios libres públicos al servicio de la comunidad cuya ejecución corresponde al Ayuntamiento de Soria y que servirán a la ampliación de los que ya ofrece el Paseo de Valobos y el propio Parque de Santa Clara. El Ayuntamiento asume la urbanización del vial público y resto de zonas de cesión.

La ordenación además definirá unos elementos de edificación relacionados con la huella de los muros que probablemente subyacen de la muralla y por último, permitirá obtener superficie edificable para vivienda sometida a régimen de protección, a fin de incentivar la implantación de este uso además del aprovechamiento de titularidad privada.





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SORIA

Ref. MAG/mpm

Con la finalidad señalada, este convenio articula la colaboración entre el EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SORIA y los abajo firmantes y señalados en el encabezamiento al objeto de delimitar la unidad de actuación aislada de normalización y urbanización CH 3, UN-CH 3 Santa Clara, incluyéndola tanto en la Modificación del PGOU en el ámbito del Casco Histórico como en la propia del PERI-PECH, haciendo posible el desarrollo urbanístico de un borde del Casco Histórico que tiene entidad suficiente para realizar una intervención pública de remate de trama urbana con unos volúmenes similares a los ejecutados en el entorno, y permitiendo que el Ayuntamiento de Soria pueda compensar o recuperar los aprovechamientos residenciales cedidos en diferentes actuaciones del Casco Histórico a favor de la comunidad.

Este convenio se clasifica como de planeamiento y gestión urbanística, y son parte integrante y esencial del mismo los anexos 1, 2 y 3, que se firman simultáneamente.

El Convenio, junto con sus Anexos, señala las condiciones futuras que vincularán al suelo objeto de ordenación para su gestión urbanística.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 94 de la Ley 5/99 de Castilla y León, y art. 435 del Decreto 22 /04, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, convienen y

#### ACUERDAN

1º.- Los propietarios aportan, en la futura Unidad de Normalización que se delimitará por el Ayuntamiento, según se recoge más adelante, 2.111,07 metros cuadrados (correspondientes a las parcelas de las que son titulares); de los cuales obtendrán, una vez se desarrolle la Unidad, 2.749,91 m<sup>2</sup> de aprovechamiento susceptible de apropiación por los firmantes.

2º.- El resto del aprovechamiento correspondiente a la unidad de normalización que se delimita, 2000 m<sup>2</sup>, corresponderá al Ayuntamiento de Soria.

3º.- El Ayuntamiento de Soria incorporará en el documento de Modificación del PGOU y de PERIPECH actualmente en tramitación las siguientes determinaciones de planeamiento para los terrenos descritos que se conformarán en la Unidad de Normalización UN-CH3, SANTA CLARA que se delimita en el documento de planeamiento general cuyo ámbito territorial se describe en el Anexos 2 y 3.

El índice de edificabilidad en la Unidad de Normalización en uso residencial será 2,25 m<sup>2</sup>/ m<sup>2</sup>, por lo que resulta una edificabilidad máxima de 4.749,91 m<sup>2</sup>, de los cuales como consta en el 2º y 3º de los Acuerdan de este convenio corresponden a los particulares 2.749,91 m<sup>2</sup> y al Ayuntamiento de Soria 2000 m<sup>2</sup>.

La Actuación Aislada de Normalización UN-CH3 se desarrollará por el Sistema de Compensación, conforme al art. 217. 3 del RUCyL.

La ficha de la Unidad de Normalización, contenida en el Anexo II, no incorpora nuevas cargas de urbanización.





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SORIA

Ref. MAG/mpm

4º.- El Ayuntamiento de Soria a fin de facilitar la gestión y desarrollo de la unidad de normalización redactará para su posterior tramitación, cuantos documentos de gestión y planeamiento resulten necesarios conforme a la legislación urbanística de aplicación, con objeto de culminar la gestión urbanística de la Unidad de Normalización.

El Ayuntamiento se compromete a no iniciar el desarrollo de la Unidad de Normalización en tanto la Junta de Compensación que se constituya de conformidad con lo exigido por la normativa de aplicación así lo acuerde, lo que determinará la imposibilidad de demolición de las edificaciones existentes en el ámbito de actuación, salvo causa de fuerza mayor.

El Ayuntamiento de Soria asume igualmente, según lo señalado en el manifestando tercero del presente Convenio, la urbanización del vial público y resto de zonas de cesión.

El Ayuntamiento de Soria asumirá, en su caso, el pago de los tributos municipales que se deriven exclusivamente de la edificabilidad que se atribuye al Ayuntamiento en virtud de los acuerdos recogidos en el presente convenio.

5º.- La validez y eficacia del presente convenio queda supeditada a su aprobación definitiva por parte del Ayuntamiento de Soria.

6º.- Los Propietarios podrá transmitir a terceros los derechos y obligaciones derivados de este documento, en los que aquellos deberán subrogarse de forma expresa e íntegra.

7º.- Si la aprobación provisional de cualquiera de los dos instrumentos urbanísticos a que se refiere el presente convenio, (Modificación del PGOU, y/o la Modificación del PERIPECH, ambos en tramitación), no se produjese en los exactos términos derivados del presente Convenio, quedará el presente Convenio sin efecto, pudiendo disponer los propietarios libremente de sus terrenos, sin ningún otro tipo de obligaciones ni compromisos, sin perjuicio de las responsabilidades que procedan por los daños y perjuicios sufridos.

Si la aprobación definitiva de los indicados instrumentos urbanísticos, (Modificación del PGOU, y/o la Modificación del PERIPECH, ambos en tramitación), no se produjese en los exactos términos derivados del presente Convenio, -con independencia de la causa que motive la discordancia-, quedará el presente Convenio sin efecto, pudiendo disponer los propietarios libremente de sus terrenos, sin ningún

otro tipo de obligaciones ni compromisos, y sin que las partes tengan nada que reclamarse por daños y perjuicios.

Si no se produjese la aprobación definitiva de los repetidos instrumentos urbanísticos, por causas no imputables a las partes intervinientes, en un plazo máximo





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SORIA

Ref. MAG/mpm

de 2 años, prorrogables por otros dos más a petición de cualquiera de las dos partes, a contar de la suscripción de este documento, ambas partes quedarán igualmente desvinculadas de cualquier compromiso derivado del mismo, pudiendo disponer los propietarios libremente de los terrenos de su propiedad, sin ningún otro tipo de obligaciones ni compromisos.

8º.- El presente Convenio se suscribe por las partes sin perjuicio de que, si en su tramitación sufre variaciones, se someterá a ratificación por ambas antes de su formalización definitiva.

Y, en prueba de conformidad con cuanto antecede, suscriben el presente documento, por duplicado, en el lugar y fecha al principio indicados.

Fdo.- Por el AYUNTAMIENTO DE SORIA

Alcalde-Presidente,  
Carlos Martínez Mínguez

Secretario General,  
Mariano A. Aranda Gracia

Fdo.- Por la PROPIEDAD,

Don Pedro García Cuenca

Dña. Montserrat García Tejada

Dña. Josefa García García

D. Felipe García García

D. Andrés Heras Mínguez

Dña. Mercedes García García

D. Miguel Ángel García Tejada

Dña. Patrocinio Martínez Ceña

Dña. M<sup>a</sup> de los Ángeles García Monje

Dña. M<sup>a</sup>. José García Heras

D. Félix Jesús García Heras

Dña. M<sup>a</sup>. Carmen García Álvarez

Dña. Rosa M<sup>a</sup>. García Álvarez

D. Javier García Álvarez

Dña. Francisca Garanchana García

D. Roberto Pérez Garanchana

D. Francisco José Pérez Garanchana

Dña. M<sup>a</sup>. Carmen Pérez Garanchana





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SORIA

Ref. MAG/mpm

Forman parte del presente convenio los siguientes anexos:

Anexo 1. Descripción de fincas y plano de ubicación.

Anexo 2. Ficha de la Unidad de Normalización en Suelo Urbano Consolidado.

Anexo 3. Plano de Clasificación, Calificación y Regulación del Suelo y la Edificación en Suelo Urbano de la Modificación del PGOU de Soria en el Ámbito del Casco Histórico.

Anexo 4. Acuerdo plenario de aprobación del convenio.

Lo que tengo a bien comunicarle para su conocimiento y efectos oportunos

Recibí el duplicado

Soria, 15 de marzo de 2013  
EL SECRETARIO GENERAL,  
Fdo.- Mariano A. Aranda Gracia



## anexo 2

# IDENTIFICACIÓN REGISTRAL DE LAS FINCAS INCLUIDAS EN LA UNIDAD, CERTIFICACIONES REGISTRALES DE TITULARIDAD Y TÍTULOS JUSTIFICATIVOS DE LA PROPIEDAD.



# PASEO DE VALOBOS nº8



Información Registral expedida por:

**ISABEL DE SALAS MURILLO**

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD SORIA Nº1

Calle Nicolás Rabal 23 C 5º  
42003 - SORIA (Soria)  
Teléfono: 975229112  
Fax: 975231717  
Correo electrónico: soria1@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

**ALBERTO SANZ HERRANZ**

con DNI/CIF: 16803804G

**INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:**

Otros: forma parte de un proyecto de normalización de fincas.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F91CN42Q**

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



C.S.V.: 242006286315C988



Registro de la Propiedad Soria N°1  
Calle Nicolás Rabal, 23 C - 5°  
CP 42003 Soria

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE TÍTULO Y CARGAS

Fecha: 15/01/2024 15:35:29  
FINCA DE SORIA N°: 23947  
C.R.U.: 42006000580227

DATOS REGISTRALES

Tomo: 2161 Libro: 658 Folio: 199 Inscripción: 7

DESCRIPCION

URBANA.- COCHERA sita en Soria, en el Paseo de Valobos, señalado con el número ocho. Consta de una sola planta. Tiene una superficie el solar de ciento treinta y seis metros y treinta y siete decímetros cuadrados, y la cochera una superficie construida de noventa y nueve metros y cuarenta y cuatro decímetros cuadrados, quedando una porción de terreno sin construir, a la izquierda de veintiocho metros y cuarenta y cuatro decímetros cuadrados y otra porción sin construir a la derecha de ocho metros y cuarenta y nueve decímetros cuadrados. Linda todo: al Norte, Plaza; Sur, calle; Este, calle y Oeste, Paseo de Valobos, 10. REFERENCIA CATASTRAL: 4735201WM4243N0001YM.

Esta finca **no se encuentra coordinada con Catastro**, por lo que no se extienden a ésta las presunciones del artículo 38 de la Ley Hipotecaria en cuanto a sus datos relativos a la ubicación y a la delimitación geográfica.

TITULARES ACTUALES

Nombre : **DON PEDRO GARCIA CUENCA**  
N.I.F. : 16.659.506-P  
Título : Herencia  
Naturaleza del Derecho : Nuda propiedad  
Carácter : privativo  
Participación : **1/6 (16,66%)**  
Fecha Documento : 26 de diciembre de 1983  
Autoridad : José Rodríguez Nestar  
Sede Autoridad : Soria.  
Inscripción : 1ª  
Fecha inscripción : 29/08/84  
Tomo/Libro/Folio : 1472/261/41

Nombre : **DON FELIPE GARCIA GARCIA**  
N.I.F. : 16.767.058-N  
Título : Herencia  
Naturaleza del Derecho : Nuda propiedad  
Carácter : privativo  
Participación : **1/6 (16,66%)**  
Fecha Documento : 26 de diciembre de 1983  
Autoridad : José Rodríguez Nestar  
Sede Autoridad : Soria.



Inscripción : 1<sup>a</sup>  
Fecha inscripción : 29/08/84  
Tomo/Libro/Folio : 1472/261/41

Nombre : **DOÑA JOSEFA GARCIA GARCIA**  
N.I.F. : 16.739.418-H  
Título : Herencia  
Naturaleza del Derecho : Nuda propiedad  
Carácter : privativo  
Participación : **1/6 (16,66%)**  
Fecha Documento : 26 de diciembre de 1983  
Autoridad : José Rodríguez Nestar  
Sede Autoridad : Soria.  
Inscripción : 1<sup>a</sup>  
Fecha inscripción : 29/08/84  
Tomo/Libro/Folio : 1472/261/41

Nombre : **DOÑA MERCEDES GARCIA GARCIA**  
N.I.F. : 16.732.731-R  
Título : Herencia  
Naturaleza del Derecho : Nuda propiedad  
Carácter : privativo  
Participación : **1/6 (16,66%)**  
Fecha Documento : 26 de diciembre de 1983  
Autoridad : José Rodríguez Nestar  
Sede Autoridad : Soria.  
Inscripción : 1<sup>a</sup>  
Fecha inscripción : 29/08/84  
Tomo/Libro/Folio : 1472/261/41

Nombre : **DON PEDRO GARCIA CUENCA**  
N.I.F. : 16.659.506-P  
Título : Extinción Usufructo  
Naturaleza del Derecho : Usufructo  
Carácter : privativo  
Participación : **1/6 (16,66%)**  
Fecha Documento : 14 de junio de 1997.  
Inscripción : 2<sup>a</sup>  
Fecha inscripción : 12/09/97  
Tomo/Libro/Folio : 1472/261/41

Nombre : **DON FELIPE GARCIA GARCIA**  
N.I.F. : 16.767.058-N  
Título : Extinción Usufructo  
Naturaleza del Derecho : Usufructo  
Carácter : privativo  
Participación : **1/6 (16,66%)**  
Fecha Documento : 14 de junio de 1997.  
Inscripción : 2<sup>a</sup>  
Fecha inscripción : 12/09/97  
Tomo/Libro/Folio : 1472/261/41

Nombre : **DOÑA JOSEFA GARCIA GARCIA**  
N.I.F. : 16.739.418-H



Título : Extinción Usufructo  
Naturaleza del Derecho : Usufructo  
Carácter : privativo  
Participación : **1/6 (16,66%)**  
Fecha Documento : 14 de junio de 1997.  
Inscripción : 2ª  
Fecha inscripción : 12/09/97  
Tomo/Libro/Folio : 1472/261/41

Nombre : **DOÑA MERCEDES GARCIA GARCIA**  
N.I.F. : 16.732.731-R  
Título : Extinción Usufructo  
Naturaleza del Derecho : Usufructo  
Carácter : privativo  
Participación : **1/6 (16,66%)**  
Fecha Documento : 14 de junio de 1997.  
Inscripción : 2ª  
Fecha inscripción : 12/09/97  
Tomo/Libro/Folio : 1472/261/41

Nombre : **DON MIGUEL ANGEL GARCIA TEJADA**  
N.I.F. : 16.797.338-R  
Título : Herencia  
Naturaleza del Derecho : Nuda propiedad  
Carácter : Privativo  
Participación : **1/12 (8,33%)**  
Fecha Documento : 16 de julio de 2003  
Autoridad : Perez Collados,Luis Arturo  
Sede Autoridad : Almazan  
1040/2003.  
Inscripción : 4ª  
Fecha inscripción : 03/12/03  
Tomo/Libro/Folio : 2161/658/198

Nombre : **DOÑA MONTSERRAT GARCIA TEJADA**  
N.I.F. : 16.794.103-D  
Título : Herencia  
Naturaleza del Derecho : Nuda propiedad  
Carácter : privativo  
Participación : **1/12 (8,33%)**  
Fecha Documento : 16 de julio de 2003  
Autoridad : Perez Collados,Luis Arturo  
Sede Autoridad : Almazan  
1040/2003.  
Inscripción : 4ª  
Fecha inscripción : 03/12/03  
Tomo/Libro/Folio : 2161/658/198

Nombre : **DON PEDRO GARCIA CUENCA**  
N.I.F. : 16.659.506-P  
Título : Obra Nueva Terminada  
Naturaleza del Derecho : Dominio directo  
Carácter : privativo  
Participación : **una sexta parte indivisa de la obra nueva**



Fecha Escritura : 12 de septiembre de 2006  
Notario : Don José Manuel Benéitez Bernabé  
Población : Soria  
Protocolo : 2521/2006.  
Inscripción : 5ª  
Fecha inscripción : 19/11/10  
Tomo/Libro/Folio : 2161/658/198

Nombre : **DON FELIPE GARCIA GARCIA**  
N.I.F. : 16.767.058-N  
Título : Obra Nueva Terminada  
Naturaleza del Derecho : Dominio directo  
Carácter : privativo  
Participación : **una sexta parte indivisa de la obra nueva**  
Fecha Escritura : 12 de septiembre de 2006  
Notario : Don José Manuel Benéitez Bernabé  
Población : Soria  
Protocolo : 2521/2006.  
Inscripción : 5ª  
Fecha inscripción : 19/11/10  
Tomo/Libro/Folio : 2161/658/198

Nombre : **DOÑA JOSEFA GARCIA GARCIA**  
N.I.F. : 16.739.418-H  
Título : Obra Nueva Terminada  
Naturaleza del Derecho : Dominio directo  
Carácter : privativo  
Participación : **una sexta parte indivisa de la obra nueva**  
Fecha Escritura : 12 de septiembre de 2006  
Notario : Don José Manuel Benéitez Bernabé  
Población : Soria  
Protocolo : 2521/2006.  
Inscripción : 5ª  
Fecha inscripción : 19/11/10  
Tomo/Libro/Folio : 2161/658/198

Nombre : **DON MIGUEL ANGEL GARCIA TEJADA**  
N.I.F. : 16.797.338-R  
Título : Obra Nueva Terminada  
Naturaleza del Derecho : Dominio directo  
Carácter : Privativo  
Participación : **una doceava parte indivisa de la obra nueva**  
Fecha Escritura : 12 de septiembre de 2006  
Notario : Don José Manuel Benéitez Bernabé  
Población : Soria  
Protocolo : 2521/2006.  
Inscripción : 5ª  
Fecha inscripción : 19/11/10  
Tomo/Libro/Folio : 2161/658/198

Nombre : **DOÑA MONTSERRAT GARCIA TEJADA**  
N.I.F. : 16.794.103-D  
Título : Obra Nueva Terminada  
Naturaleza del Derecho : Dominio directo



Carácter : privativo  
Participación : **una doceava parte indivisa de la obra nueva**  
Fecha Escritura : 12 de septiembre de 2006  
Notario : Don José Manuel Benéitez Bernabé  
Población : Soria  
Protocolo : 2521/2006.  
Inscripción : 5<sup>a</sup>  
Fecha inscripción : 19/11/10  
Tomo/Libro/Folio : 2161/658/198

Nombre : **DOÑA MERCEDES GARCIA GARCIA**  
N.I.F. : 16.732.731-R  
Título : Obra Nueva Terminada  
Naturaleza del Derecho : Dominio directo  
Carácter : privativo  
Participación : **una sexta parte indivisa de la obra nueva**  
Fecha Escritura : 12 de septiembre de 2006  
Notario : Don José Manuel Benéitez Bernabé  
Población : Soria  
Protocolo : 2521/2006.  
Inscripción : 5<sup>a</sup>  
Fecha inscripción : 19/11/10  
Tomo/Libro/Folio : 2161/658/198

Nombre : **DON LUIS ANGEL HERAS GARCIA**  
N.I.F. : 37.280.019-D  
Título : Herencia  
Naturaleza del Derecho : Propiedad  
Carácter : Privativo  
Participación : **1/30 (3,33%)**  
Fecha Escritura : 17 de noviembre de 2022  
Notario : Don Juan Carlos Alonso Alvarez  
Población : Barcelona  
Protocolo : 2129/2022.  
Inscripción : 6<sup>a</sup>  
Fecha inscripción : 19/04/23  
Tomo/Libro/Folio : 2161/658/198

Nombre : **DON FERNANDO HERAS GARCIA**  
N.I.F. : 40.968.483-D  
Título : Herencia  
Naturaleza del Derecho : Propiedad  
Carácter : Privativo  
Participación : **1/30 (3,33%)**  
Fecha Escritura : 17 de noviembre de 2022  
Notario : Don Juan Carlos Alonso Alvarez  
Población : Barcelona  
Protocolo : 2129/2022.  
Inscripción : 6<sup>a</sup>  
Fecha inscripción : 19/04/23  
Tomo/Libro/Folio : 2161/658/198

Nombre : **DON ROBERTO HERAS GARCIA**  
N.I.F. : 40.981.863-A



Título : Herencia  
Naturaleza del Derecho : Propiedad  
Carácter : Privativo  
Participación : **1/30 (3,33%)**  
Fecha Escritura : 17 de noviembre de 2022  
Notario : Don Juan Carlos Alonso Alvarez  
Población : Barcelona  
Protocolo : 2129/2022.  
Inscripción : 6<sup>a</sup>  
Fecha inscripción : 19/04/23  
Tomo/Libro/Folio : 2161/658/198

Nombre : **DON OSCAR HERAS GARCIA**  
N.I.F. : 40.988.226-H  
Título : Herencia  
Naturaleza del Derecho : Propiedad  
Carácter : Privativo  
Participación : **1/30 (3,33%)**  
Fecha Escritura : 17 de noviembre de 2022  
Notario : Don Juan Carlos Alonso Alvarez  
Población : Barcelona  
Protocolo : 2129/2022.  
Inscripción : 6<sup>a</sup>  
Fecha inscripción : 19/04/23  
Tomo/Libro/Folio : 2161/658/198

Nombre : **DON CARLOS HERAS GARCIA**  
N.I.F. : 40.988.223-S  
Título : Herencia  
Naturaleza del Derecho : Propiedad  
Carácter : Privativo  
Participación : **1/30 (3,33%)**  
Fecha Escritura : 17 de noviembre de 2022  
Notario : Don Juan Carlos Alonso Alvarez  
Población : Barcelona  
Protocolo : 2129/2022.  
Inscripción : 6<sup>a</sup>  
Fecha inscripción : 19/04/23  
Tomo/Libro/Folio : 2161/658/198

Nombre : **DON MIGUEL ANGEL GARCIA TEJADA**  
N.I.F. : 16.797.338-R  
Título : Consolidación  
Naturaleza del Derecho : Usufructo  
Carácter : Privativo  
Participación : **1/12 (8,33%)**  
Fecha Escritura : 13 de junio de 2022  
Notario : Don José Manuel Benítez Bernabé  
Población : Soria  
Protocolo : 2105/2022.  
Inscripción : 7<sup>a</sup>  
Fecha inscripción : 31/05/23  
Tomo/Libro/Folio : 2161/658/199



Nombre : DOÑA MONTSERRAT GARCIA TEJADA  
N.I.F. : 16.794.103-D  
Título : Consolidación  
Naturaleza del Derecho : Usufructo  
Carácter : privativo  
Participación : 1/12 (8,33%)  
Fecha Escritura : 13 de junio de 2022  
Notario : Don José Manuel Benéitez Bernabé  
Población : Soria  
Protocolo : 2105/2022.  
Inscripción : 7ª  
Fecha inscripción : 31/05/23  
Tomo/Libro/Folio : 2161/658/199

#### CARGAS

##### **CARGAS DE PROCEDENCIA**

NO hay cargas registradas

##### **CARGAS PROPIAS DE ESTA FINCA**

Afecta durante el plazo de cinco AÑOS, contados a partir del día 19/04/23, por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones; según nota al margen de la Inscripción 6, al folio 198 del tomo 2.161, libro 658.

Afecta durante el plazo de cinco AÑOS, contados a partir del día 31/05/23, por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones; según nota al margen de la Inscripción 7, al folio 199 del tomo 2.161, libro 658.

#### Documentos Pendientes de Despacho

NO hay documentos pendientes de despacho

Es NOTA SIMPLE INFORMATIVA expedida conforme a los Arts. 222 y siguientes de la LHP. con valor puramente informativo que no da fe del contenido de los asientos

**ADVERTENCIA:** Los datos consignados en la presente nota simple se refieren al día de la fecha antes de la apertura del Libro Diario.

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 Seguridad Jurídica y Fe Pública 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 Seguridad Jurídica y Fe Pública 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 Seguridad Jurídica y Fe Pública 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)

----- FIN DE LA NOTA INFORMATIVA -----

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE SORIA 1 a día quince de enero del dos mil veinticuatro.



(\*) C.S.V. : 242006286315C988

Servicio Web de Verificación: <https://www.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



C.S.V.: 242006286315C988



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.).



# PASEO DE VALOBOS n°10



Información Registral expedida por:

**ISABEL DE SALAS MURILLO**

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD SORIA Nº1

Calle Nicolás Rabal 23 C 5º  
42003 - SORIA (Soria)  
Teléfono: 975229112  
Fax: 975231717  
Correo electrónico: soria1@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

**ALBERTO SANZ HERRANZ**

con DNI/CIF: 16803804G

**INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:**

Otros: forma parte de un proyecto de normalización de fincas.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F91CM00C**

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

*Su referencia:*



C.S.V.: 242006282D2ADD96

[WWW.REGISTRADORES.ORG](http://WWW.REGISTRADORES.ORG)

Pág. 1 de 2



**Registro de la Propiedad Soria N°1**  
**Calle Nicolás Rabal, 23 C - 5°**  
**CP 42003 Soria**

CONSULTADOS LOS ÍNDICES DE PERSONAS Y FINCAS, se informa que no se encuentra inscrita en este Registro la finca interesada, sita en el término municipal de Soria, de dicho Ayuntamiento, en la calle Valobos, 10, y con REFERENCIA CATASTRAL: 4735202WM4243N0001GM, a nombre de don Patrocinio Martínez Ceña, ni de persona alguna conocida, al menos, tal y como se describe.

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 Seguridad Jurídica y Fe Pública 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 Seguridad Jurídica y Fe Pública 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 Seguridad Jurídica y Fe Pública 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)

----- FIN DE LA NOTA INFORMATIVA -----

---

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE SORIA 1 a día quince de enero del dos mil veinticuatro.



(\*) C.S.V. : 242006282D2ADD96

Servicio Web de Verificación: <https://www.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.).



# PASEO DE VALOBOS n°12





# NOTA SIMPLE INFORMATIVA N 6394061

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta **Nota Simple Informativa** se hace con los efectos que expresa el art. 332 de Reglamento Hipotecario, ya que sólo la **Certificación** acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

**Registro de la Propiedad Soria N°1**  
**Calle Nicolás Rabal, 23 C - 5°**  
**CP 42003 Soria**

## NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE TÍTULO Y CARGAS

**Fecha:** 31/05/2023 18:02:06  
**FINCA DE SORIA N°:** 23947  
**C.R.U.:** 42006000580227

### DATOS REGISTRALES

Tomó: 2161 Libro: 658 Folio: 198 Inscripción: 7

### DESCRIPCION

URBANA.- COCHERA sita en Soria, en el Paseo de Valobos, señalado con el número ocho. Consta de una sola planta. Tiene una superficie el solar de ciento treinta y seis metros y treinta y siete decímetros cuadrados, y la cochera una superficie construida de noventa y nueve metros y cuarenta y cuatro decímetros cuadrados, quedando una porción de terreno sin construir, a la izquierda de veintiocho metros y cuarenta y cuatro decímetros cuadrados y otra porción sin construir a la derecha de ocho metros y cuarenta y nueve decímetros cuadrados. Linda todo: al Norte, Plaza; Sur, calle; Este, calle y Oeste, Paseo de Valobos, 10. REFERENCIA CATASTRAL: 4735201WM4243N0001YM.

**Referencia/s Catastral/es:** 4735201WM4243N0001YM

Esta finca no se encuentra coordinada con Catastro, por lo que no se extienden a ésta las presunciones del artículo 38 de la Ley Hipotecaria en cuanto a sus datos relativos a la ubicación y a la delimitación geográfica.

### TITULARES ACTUALES

Nombre : DON PEDRO GARCIA CUENCA  
N.I.F. : 16.659.506-P  
Título : Herencia  
Naturaleza del Derecho : Nuda propiedad  
Carácter : privativo  
Participación : **1/6 (16,66%)**  
Fecha Documento : 26 de diciembre de 1983  
Autoridad : José Rodríguez Nestar  
Sede Autoridad : Soria.  
Inscripción : 1ª  
Fecha inscripción : 29/08/84  
Tomó/Libro/Folio : 1472/261/41

Nombre : DON FELIPE GARCIA GARCIA  
N.I.F. : 16.767.058-N  
Título : Herencia  
Naturaleza del Derecho : Nuda propiedad  
Carácter : privativo  
Participación : **1/6 (16,66%)**  
Fecha Documento : 26 de diciembre de 1983  
Autoridad : José Rodríguez Nestar



Sede Autoridad : Soria.  
Inscripción : 1ª  
Fecha inscripción : 29/08/84  
Tomo/Libro/Folio : 1472/261/41

Nombre : **DOÑA JOSEFA GARCIA GARCIA**  
N.I.F. : 16.739.418-H  
Título : Herencia  
Naturaleza del Derecho : Nuda propiedad  
Carácter : privativo  
Participación : **1/6 (16,66%)**  
Fecha Documento : 26 de diciembre de 1983  
Autoridad : José Rodríguez Nestar  
Sede Autoridad : Soria.  
Inscripción : 1ª  
Fecha inscripción : 29/08/84  
Tomo/Libro/Folio : 1472/261/41

Nombre : **DOÑA MERCEDES GARCIA GARCIA**  
N.I.F. : 16.732.731-R  
Título : Herencia  
Naturaleza del Derecho : Nuda propiedad  
Carácter : privativo  
Participación : **1/6 (16,66%)**  
Fecha Documento : 26 de diciembre de 1983  
Autoridad : José Rodríguez Nestar  
Sede Autoridad : Soria.  
Inscripción : 1ª  
Fecha inscripción : 29/08/84  
Tomo/Libro/Folio : 1472/261/41

Nombre : **DON PEDRO GARCIA CUENCA**  
N.I.F. : 16.659.506-P  
Título : Extinción Usufructo  
Naturaleza del Derecho : Usufructo  
Carácter : privativo  
Participación : **1/6 (16,66%)**  
Fecha Documento : 14 de junio de 1997.  
Inscripción : 2ª  
Fecha inscripción : 12/09/97  
Tomo/Libro/Folio : 1472/261/41

Nombre : **DON FELIPE GARCIA GARCIA**  
N.I.F. : 16.767.058-N  
Título : Extinción Usufructo  
Naturaleza del Derecho : Usufructo  
Carácter : privativo  
Participación : **1/6 (16,66%)**  
Fecha Documento : 14 de junio de 1997.  
Inscripción : 2ª  
Fecha inscripción : 12/09/97  
Tomo/Libro/Folio : 1472/261/41

Nombre : **DOÑA JOSEFA GARCIA GARCIA**  
N.I.F. : 16.739.418-H  
Título : Extinción Usufructo  
Naturaleza del Derecho : Usufructo  
Carácter : privativo  
Participación : **1/6 (16,66%)**  
Fecha Documento : 14 de junio de 1997.  
Inscripción : 2ª  
Fecha inscripción : 12/09/97





# NOTA SIMPLE INFORMATIVA N 6394060

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta **Nota Simple Informativa** se hace con los efectos que expresa el art. 332 de Reglamento Hipotecario, ya que sólo la **Certificación** acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

Tomo/Libro/Folio : 1472/261/41

Nombre : **DOÑA MERCEDES GARCIA GARCIA**  
N.I.F. : 16.732.731-R  
Título : Extinción Usufructo  
Naturaleza del Derecho : Usufructo  
Carácter : privativo  
Participación : **1/6 (16,66%)**  
Fecha Documento : 14 de junio de 1997.  
Inscripción : 2<sup>a</sup>  
Fecha inscripción : 12/09/97  
Tomo/Libro/Folio : 1472/261/41

Nombre : **DON MIGUEL ANGEL GARCIA TEJADA**  
N.I.F. : 16.797.338-R  
Título : Herencia  
Naturaleza del Derecho : Nuda propiedad  
Carácter : Privativo  
Participación : **1/12 (8,33%)**  
Fecha Documento : 16 de julio de 2003  
Autoridad : Perez Collados, Luis Arturo  
Sede Autoridad : Almazan  
Inscripción : 4<sup>a</sup>  
Fecha inscripción : 03/12/03  
Tomo/Libro/Folio : 2161/658/198

Nombre : **DOÑA MONTSERRAT GARCIA TEJADA**  
N.I.F. : 16.794.103-D  
Título : Herencia  
Naturaleza del Derecho : Nuda propiedad  
Carácter : privativo  
Participación : **1/12 (8,33%)**  
Fecha Documento : 16 de julio de 2003  
Autoridad : Perez Collados, Luis Arturo  
Sede Autoridad : Almazan  
Inscripción : 4<sup>a</sup>  
Fecha inscripción : 03/12/03  
Tomo/Libro/Folio : 2161/658/198

Nombre : **DON PEDRO GARCIA CUENCA**  
N.I.F. : 16.659.506-P  
Título : Obra Nueva Terminada  
Naturaleza del Derecho : Dominio directo  
Carácter : privativo  
Participación : **una sexta parte indivisa de la obra nueva**  
Fecha Escritura : 12 de septiembre de 2006  
Notario : Don José Manuel Benéitez Bernabé  
Población : Soria  
Protocolo : 2521/2006.  
Inscripción : 5<sup>a</sup>  
Fecha inscripción : 19/11/10  
Tomo/Libro/Folio : 2161/658/198

Nombre : **DON FELIPE GARCIA GARCIA**



N.I.F. : 16.767.058-N  
Título : Obra Nueva Terminada  
Naturaleza del Derecho : Dominio directo  
Carácter : privativo  
Participación : **una sexta parte indivisa de la obra nueva**  
Fecha Escritura : 12 de septiembre de 2006  
Notario : Don José Manuel Benéitez Bernabé  
Población : Soria  
Protocolo : 2521/2006.  
Inscripción : 5ª  
Fecha inscripción : 19/11/10  
Tomo/Libro/Folio : 2161/658/198

Nombre : **DOÑA JOSEFA GARCIA GARCIA**  
N.I.F. : 16.739.418-H  
Título : Obra Nueva Terminada  
Naturaleza del Derecho : Dominio directo  
Carácter : privativo  
Participación : **una sexta parte indivisa de la obra nueva**  
Fecha Escritura : 12 de septiembre de 2006  
Notario : Don José Manuel Benéitez Bernabé  
Población : Soria  
Protocolo : 2521/2006.  
Inscripción : 5ª  
Fecha inscripción : 19/11/10  
Tomo/Libro/Folio : 2161/658/198

Nombre : **DON MIGUEL ANGEL GARCIA TEJADA**  
N.I.F. : 16.797.338-R  
Título : Obra Nueva Terminada  
Naturaleza del Derecho : Dominio directo  
Carácter : Privativo  
Participación : **una doceava parte indivisa de la obra nueva**  
Fecha Escritura : 12 de septiembre de 2006  
Notario : Don José Manuel Benéitez Bernabé  
Población : Soria  
Protocolo : 2521/2006.  
Inscripción : 5ª  
Fecha inscripción : 19/11/10  
Tomo/Libro/Folio : 2161/658/198

Nombre : **DOÑA MONTSERRAT GARCIA TEJADA**  
N.I.F. : 16.794.103-D  
Título : Obra Nueva Terminada  
Naturaleza del Derecho : Dominio directo  
Carácter : privativo  
Participación : **una doceava parte indivisa de la obra nueva**  
Fecha Escritura : 12 de septiembre de 2006  
Notario : Don José Manuel Benéitez Bernabé  
Población : Soria  
Protocolo : 2521/2006.  
Inscripción : 5ª  
Fecha inscripción : 19/11/10  
Tomo/Libro/Folio : 2161/658/198

Nombre : **DOÑA MERCEDES GARCIA GARCIA**  
N.I.F. : 16.732.731-R  
Título : Obra Nueva Terminada  
Naturaleza del Derecho : Dominio directo  
Carácter : privativo  
Participación : **una sexta parte indivisa de la obra nueva**  
Fecha Escritura : 12 de septiembre de 2006





# NOTA SIMPLE INFORMATIVA N 6394059

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta **Nota Simple Informativa** se hace con los efectos que expresa el art. 332 de Reglamento Hipotecario, ya que sólo la **Certificación** acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

Notario : Don José Manuel Benéitez Bernabé  
Población : Soria  
Protocolo : 2521/2006.  
Inscripción : 5ª  
Fecha inscripción : 19/11/10  
Tomo/Libro/Folio : 2161/658/198

Nombre : **DON LUIS ANGEL HERAS GARCIA**  
N.I.F. : 37.280.019-D  
Título : Herencia  
Naturaleza del Derecho : Propiedad  
Carácter : Privativo  
Participación : **1/30 (3,33%)**  
Fecha Escritura : 17 de noviembre de 2022  
Notario : Don Juan Carlos Alonso Alvarez  
Población : Barcelona  
Protocolo : 2129/2022.  
Inscripción : 6ª  
Fecha inscripción : 19/04/23  
Tomo/Libro/Folio : 2161/658/198

Nombre : **DON FERNANDO HERAS GARCIA**  
N.I.F. : 40.968.483-D  
Título : Herencia  
Naturaleza del Derecho : Propiedad  
Carácter : Privativo  
Participación : **1/30 (3,33%)**  
Fecha Escritura : 17 de noviembre de 2022  
Notario : Don Juan Carlos Alonso Alvarez  
Población : Barcelona  
Protocolo : 2129/2022.  
Inscripción : 6ª  
Fecha inscripción : 19/04/23  
Tomo/Libro/Folio : 2161/658/198

Nombre : **DON ROBERTO HERAS GARCIA**  
N.I.F. : 40.981.863-A  
Título : Herencia  
Naturaleza del Derecho : Propiedad  
Carácter : Privativo  
Participación : **1/30 (3,33%)**  
Fecha Escritura : 17 de noviembre de 2022  
Notario : Don Juan Carlos Alonso Alvarez  
Población : Barcelona  
Protocolo : 2129/2022.  
Inscripción : 6ª  
Fecha inscripción : 19/04/23  
Tomo/Libro/Folio : 2161/658/198

Nombre : **DON OSCAR HERAS GARCIA**  
N.I.F. : 40.988.226-H  
Título : Herencia  
Naturaleza del Derecho : Propiedad  
Carácter : Privativo  
Participación : **1/30 (3,33%)**  
Fecha Escritura : 17 de noviembre de 2022



Notario : Don Juan Carlos Alonso Alvarez  
Población : Barcelona  
Protocolo : 2129/2022.  
Inscripción : 6ª  
Fecha inscripción : 19/04/23  
Tomo/Libro/Folio : 2161/658/198

Nombre : **DON CARLOS HERAS GARCIA**  
N.I.F. : 40.988.223-S  
Título : Herencia  
Naturaleza del Derecho : Propiedad  
Carácter : Privativo  
Participación : **1/30 (3,33%)**  
Fecha Escritura : 17 de noviembre de 2022  
Notario : Don Juan Carlos Alonso Alvarez  
Población : Barcelona  
Protocolo : 2129/2022.  
Inscripción : 6ª  
Fecha inscripción : 19/04/23  
Tomo/Libro/Folio : 2161/658/198

Nombre : **DON MIGUEL ANGEL GARCIA TEJADA**  
N.I.F. : 16.797.338-R  
Título : Consolidación  
Naturaleza del Derecho : Usufructo  
Carácter : Privativo  
Participación : **1/12 (8,33%)**  
Fecha Escritura : 13 de junio de 2022  
Notario : Don José Manuel Benítez Bernabé  
Población : Soria  
Protocolo : 2105/2022.  
Inscripción : 7ª  
Fecha inscripción : 31/05/23  
Tomo/Libro/Folio : 2161/658/198

Nombre : **DOÑA MONTSERRAT GARCIA TEJADA**  
N.I.F. : 16.794.103-D  
Título : Consolidación  
Naturaleza del Derecho : Usufructo  
Carácter : privativo  
Participación : **1/12 (8,33%)**  
Fecha Escritura : 13 de junio de 2022  
Notario : Don José Manuel Benítez Bernabé  
Población : Soria  
Protocolo : 2105/2022.  
Inscripción : 7ª  
Fecha inscripción : 31/05/23  
Tomo/Libro/Folio : 2161/658/198

#### CARGAS

#### CARGAS DE PROCEDENCIA

NO hay cargas registradas

#### CARGAS PROPIAS DE ESTA FINCA



# PASEO DE VALOBOS n°14



Información Registral expedida por:

**ISABEL DE SALAS MURILLO**

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD SORIA Nº1

Calle Nicolás Rabal 23 C 5º  
42003 - SORIA (Soria)  
Teléfono: 975229112  
Fax: 975231717  
Correo electrónico: soria1@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

**ALBERTO SANZ HERRANZ**

con DNI/CIF: 16803804G

**INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:**

Otros: INFORMACION PARA PROYECTO DE NORMALIZACIÓN DE FINCAS CH4.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F93QF06T**

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



C.S.V.: 24200628D0F8792D

[WWW.REGISTRADORES.ORG](http://WWW.REGISTRADORES.ORG)

Pág. 1 de 2



**Registro de la Propiedad Soria N°1**  
**Calle Nicolás Rabal, 23 C - 5°**  
**CP 42003 Soria**

CONSULTADOS LOS ÍNDICES DE PERSONAS Y FINCAS, se informa que no se encuentra inscrita en este Registro la finca interesada, sita en el término municipal de Soria, de dicho Ayuntamiento (Soria), en la calle Valobos, 14, y con REFERENCIA CATASTRAL: 4735205WM4243N0001LM, a nombre de doña FRANCISCA GARACHANA GARCÍA, ni de doña CARMEN GARCÍA GONZALO, ni de don RUFINO PÉREZ FRÍAS, ni de don ROBERTO PEREZ GARACHANA, ni de don FRANCICO JOSÉ PÉREZ GARACHANA, ni de doña MARÍA CARMEN PÉREZ GARACHANA, ni de persona alguna conocida, al menos, tal y como se describe.

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 Seguridad Jurídica y Fe Pública 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 Seguridad Jurídica y Fe Pública 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 Seguridad Jurídica y Fe Pública 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)

----- FIN DE LA NOTA INFORMATIVA -----

---

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE SORIA 1 a día diecinueve de enero del dos mil veinticuatro.



(\*) C.S.V. : 24200628D0F8792D

Servicio Web de Verificación: <https://www.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.).



C.S.V.: 24200628D0F8792D



# PASEO DE VALOBOS n°16



Información Registral expedida por:

**ISABEL DE SALAS MURILLO**

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD SORIA Nº1

Calle Nicolás Rabal 23 C 5º

42003 - SORIA (Soria)

Teléfono: 975229112

Fax: 975231717

Correo electrónico: [soria1@registrodelapropiedad.org](mailto:soria1@registrodelapropiedad.org)

correspondiente a la solicitud formulada por:

**ALBERTO SANZ HERRANZ**

con DNI/CIF: 16803804G

**INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:**

Otros: Soy redactor de un documento de Normalización de fincas y necesito esa información para añadirla.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F82MQ20N**

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

*Su referencia:*



C.S.V.: 242006282AF76D3C



Registro de la Propiedad Soria N°1  
Calle Nicolás Rabal, 23 C - 5°  
CP 42003 Soria

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE TÍTULO Y CARGAS

Fecha: 04/01/2024 10:42:06  
FINCA DE SORIA N°: 27609  
C.R.U.: 42006000610955

DATOS REGISTRALES

Tomo: 1539 Libro: 295 Folio: 167 Inscripción: 4

DESCRIPCION

Urbana: CASA, en mal estado de conservación, sita en Soria, en el Paseo de Valobos, señalada con el número dieciséis. Tiene una superficie de ochenta y cinco metros cuadrados. Linda: por la derecha entrando, con la casa número catorce del Paseo de Valobos, propiedad de don Felipe García Gonzalo; por la izquierda, con la casa de don Manuel Martínez; por el fondo, con calle, y por el frente, con calle de su situación. Referencia Catastral: 4735204WM4243N0001PM.

Esta finca no se encuentra coordinada con catastro, por lo que no se extienden a ésta las presunciones del artículo 38 de la Ley Hipotecaria en cuanto a sus datos relativos a la ubicación y a la delimitación geográfica.

TITULARES ACTUALES

Nombre : DOÑA MARIA ANGELES GARCIA MONGE  
N.I.F. : 16.659.342-M  
Título : Herencia  
Naturaleza del Derecho : Propiedad  
Carácter : privativo  
Participación : **el pleno dominio de una cuarta parte indivisa**  
Fecha Documento : 04 de junio de 1985  
Autoridad : Sebastián Rivera Peral  
Sede Autoridad : Soria.  
Inscripción : 1ª  
Fecha inscripción : 29/02/88  
Tomo/Libro/Folio : 1539/295/187

Nombre : DOÑA MARIA ANGELES GARCIA MONGE  
N.I.F. : 16.659.342-M  
Título : Herencia  
Naturaleza del Derecho : Propiedad  
Carácter : privativo  
Participación : **el pleno dominio de una doceava parte indivisa**  
Fecha Escritura : 25 de febrero de 2006  
Notario : Don José Manuel Benítez Bernabé  
Población : Soria  
Protocolo : 596/2006.  
Inscripción : 2ª  
Fecha inscripción : 18/04/06



Tomo/Libro/Folio : 1539/295/187

Nombre : **DON JAVIER GARCIA ALVAREZ**  
N.I.F. : 30.605.705-L  
Título : Herencia  
Naturaleza del Derecho : Propiedad  
Carácter : privativo  
Participación : **una treinta y seis ava parte indivisa en pleno dominio**  
Fecha Escritura : 25 de febrero de 2006  
Notario : Don José Manuel Benéitez Bernabé  
Población : Soria  
Protocolo : 596/2006.  
Inscripción : 2<sup>a</sup>  
Fecha inscripción : 18/04/06  
Tomo/Libro/Folio : 1539/295/187

Nombre : **DOÑA ROSA MARIA GARCIA ALVAREZ**  
N.I.F. : 14.588.417-T  
Título : Herencia  
Naturaleza del Derecho : Propiedad  
Carácter : privativo  
Participación : **una treinta y seis ava parte indivisa en pleno dominio**  
Fecha Escritura : 25 de febrero de 2006  
Notario : Don José Manuel Benéitez Bernabé  
Población : Soria  
Protocolo : 596/2006.  
Inscripción : 2<sup>a</sup>  
Fecha inscripción : 18/04/06  
Tomo/Libro/Folio : 1539/295/187

Nombre : **DOÑA MARIA CARMEN GARCIA ALVAREZ**  
N.I.F. : 14.588.104-D  
Título : Herencia  
Naturaleza del Derecho : Propiedad  
Carácter : privativo  
Participación : **una treinta y seis ava parte indivisa en pleno dominio**  
Fecha Escritura : 25 de febrero de 2006  
Notario : Don José Manuel Benéitez Bernabé  
Población : Soria  
Protocolo : 596/2006.  
Inscripción : 2<sup>a</sup>  
Fecha inscripción : 18/04/06  
Tomo/Libro/Folio : 1539/295/187

Nombre : **DOÑA JOSEFINA HERAS GARCIA**  
N.I.F. : 16.766.303-Q  
Título : Herencia  
Naturaleza del Derecho : Usufructo  
Carácter : privativo  
Participación : **el usufructo de cuatro doce-avas partes indivisas**  
Fecha Escritura : 25 de marzo de 2009  
Notario : Don José Manuel Benéitez Bernabé  
Población : Soria  
Protocolo : 623/2009.



Inscripción : 3ª  
Fecha inscripción : 29/04/09  
Tomo/Libro/Folio : 1539/295/187

Nombre : **DOÑA MARIA JOSE GARCIA HERAS**  
N.I.F. : 16.798.217-Y  
Título : Herencia  
Naturaleza del Derecho : Nuda propiedad  
Carácter : privativo  
Participación : **la nuda propiedad de dos doce-avas partes indivisas**  
Fecha Escritura : 25 de marzo de 2009  
Notario : Don José Manuel Benéitez Bernabé  
Población : Soria  
Protocolo : 623/2009.  
Inscripción : 3ª  
Fecha inscripción : 29/04/09  
Tomo/Libro/Folio : 1539/295/187

Nombre : **DON FELIX JESUS GARCIA HERAS**  
N.I.F. : 16.799.911-K  
Título : Herencia  
Naturaleza del Derecho : Nuda propiedad  
Carácter : privativo  
Participación : **la nuda propiedad de dos doce-avas partes indivisas**  
Fecha Escritura : 25 de marzo de 2009  
Notario : Don José Manuel Benéitez Bernabé  
Población : Soria  
Protocolo : 623/2009.  
Inscripción : 3ª  
Fecha inscripción : 29/04/09  
Tomo/Libro/Folio : 1539/295/187

Nombre : **DON JAVIER GARCIA ALVAREZ**  
N.I.F. : 30.605.705-L  
Título : Herencia  
Naturaleza del Derecho : Propiedad  
Carácter : privativo  
Participación : **el pleno dominio de una dieciseis ava parte indivisa**  
Fecha Escritura : 23 de diciembre de 2019  
Notario : Don José-Carlos del Valle Muñoz-Cobo  
Población : Bilbao  
Protocolo : 1713/2019.  
Inscripción : 4ª  
Fecha inscripción : 03/02/20  
Tomo/Libro/Folio : 1539/295/167

Nombre : **DOÑA MARIA DEL CARMEN GARCIA ALVAREZ**  
N.I.F. : 14.588.104-D  
Título : Herencia  
Naturaleza del Derecho : Propiedad  
Carácter : privativo  
Participación : **el pleno dominio de una dieciseis ava parte indivisa**  
Fecha Escritura : 23 de diciembre de 2019  
Notario : Don José-Carlos del Valle Muñoz-Cobo



Población : Bilbao  
Protocolo : 1713/2019.  
Inscripción : 4<sup>a</sup>  
Fecha inscripción : 03/02/20  
Tomo/Libro/Folio : 1539/295/167

Nombre : **DOÑA ROSA MARIA GARCIA ALVAREZ**  
N.I.F. : 14.588.417-T  
Título : Herencia  
Naturaleza del Derecho : Propiedad  
Carácter : privativo  
Participación : **el pleno dominio de una dieciseis ava parte indivisa**  
Fecha Escritura : 23 de diciembre de 2019  
Notario : Don José-Carlos del Valle Muñoz-Cobo  
Población : Bilbao  
Protocolo : 1713/2019.  
Inscripción : 4<sup>a</sup>  
Fecha inscripción : 03/02/20  
Tomo/Libro/Folio : 1539/295/167

Nombre : **DOÑA SILVIA GARCIA AZPIAZU**  
N.I.F. : 78.953.421-X  
Título : Herencia  
Naturaleza del Derecho : Propiedad  
Carácter : Privativo  
Participación : **el pleno dominio de una dieciseis ava parte indivisa**  
Fecha Escritura : 23 de diciembre de 2019  
Notario : Don José-Carlos del Valle Muñoz-Cobo  
Población : Bilbao  
Protocolo : 1713/2019.  
Inscripción : 4<sup>a</sup>  
Fecha inscripción : 03/02/20  
Tomo/Libro/Folio : 1539/295/167

#### CARGAS

##### **CARGAS DE PROCEDENCIA**

NO hay cargas registradas

##### **CARGAS PROPIAS DE ESTA FINCA**

Afecta indefinidamente a las liquidaciones que puedan girarse a la extinción del usufructo, según nota al margen de la inscripción 3<sup>a</sup> de la finca 27609, al folio 187 del tomo 1539.

Afecta durante el plazo de cinco AÑOS, contados a partir del día 03/02/20, por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones; según nota al margen de la Inscripción 4, al folio 167 del tomo 1.539, libro 295.

##### Documentos Pendientes de Despacho

NO hay documentos pendientes de despacho



Es NOTA SIMPLE INFORMATIVA expedida conforme a los Arts. 222 y siguientes de la LHP. con valor puramente informativo que no da fe del contenido de los asientos

**ADVERTENCIA:** Los datos consignados en la presente nota simple se refieren al día de la fecha antes de la apertura del Libro Diario.

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 Seguridad Jurídica y Fe Pública 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 Seguridad Jurídica y Fe Pública 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 Seguridad Jurídica y Fe Pública 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)

----- FIN DE LA NOTA INFORMATIVA -----

---

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE SORIA 1 a día cuatro de enero del dos mil veinticuatro.



(\*) C.S.V. : 242006282AF76D3C

Servicio Web de Verificación: <https://www.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.).



C.S.V.: 242006282AF76D3C



# PASEO DE VALOBOS n°18



Información Registral expedida por:

**ISABEL DE SALAS MURILLO**

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD SORIA Nº1

Calle Nicolás Rabal 23 C 5º

42003 - SORIA (Soria)

Teléfono: 975229112

Fax: 975231717

Correo electrónico: [soria1@registrodelapropiedad.org](mailto:soria1@registrodelapropiedad.org)

correspondiente a la solicitud formulada por:

**ALBERTO SANZ HERRANZ**

con DNI/CIF: 16803804G

**INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:**

Otros: Soy redactor de un documento de Normalización de fincas y necesito esa información para añadirla.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F82MQ83C**

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

*Su referencia:*



C.S.V.: 242006280527779A

[WWW.REGISTRADORES.ORG](http://WWW.REGISTRADORES.ORG)

Pág. 1 de 7



Registro de la Propiedad Soria N°1  
Calle Nicolás Rabal, 23 C - 5°  
CP 42003 Soria

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE TÍTULO Y CARGAS

Fecha: 04/01/2024 12:26:43  
FINCA DE SORIA N°: 27607  
C.R.U.: 42006000610931

DATOS REGISTRALES

Tomo: 1539 Libro: 295 Folio: 186 Inscripción: 4

DESCRIPCION

Urbana: CASA, en mal estado de conservación, con su CORRAL, sita en Soria, en el Paseo de Valobos, señalada con el número dieciocho. Tiene una superficie de ciento noventa y tres metros cuadrados, de los cuales sesenta y seis metros cuadrados corresponden a la casa, y los restantes ciento veintisiete metros cuadrados al corral. Linda todo: por la derecha entrando, con Manuel Martínez Renta; por la izquierda, con Carmen García Renta; por el fondo, con calle de Santa Clara, y por el frente, con la calle de su situación. Referencia Catastral: 4735206WM4243N0001TM.

Esta finca no se encuentra coordinada con catastro, por lo que no se extienden a ésta las presunciones del artículo 38 de la Ley Hipotecaria en cuanto a sus datos relativos a la ubicación y a la delimitación geográfica.

TITULARES ACTUALES

Nombre : DOÑA MARIA ANGELES GARCIA MONGE  
N.I.F. : 16.659.342-M  
Título : Herencia  
Naturaleza del Derecho : Propiedad  
Carácter : privativo  
Participación : **el pleno dominio de una cuarta parte indivisa**  
Fecha Documento : 04 de junio de 1985  
Autoridad : Sebastián Rivera Peral  
Sede Autoridad : Soria.  
Inscripción : 1ª  
Fecha inscripción : 29/02/88  
Tomo/Libro/Folio : 1539/295/185

Nombre : DOÑA MARIA ANGELES GARCIA MONGE  
N.I.F. : 16.659.342-M  
Título : Herencia  
Naturaleza del Derecho : Propiedad  
Carácter : privativo  
Participación : **el pleno dominio de una doceava parte indivisa**  
Fecha Escritura : 25 de febrero de 2006  
Notario : Don José Manuel Benéitez Bernabé  
Población : Soria  
Protocolo : 596/2006.



Inscripción : 2ª  
Fecha inscripción : 18/04/06  
Tomo/Libro/Folio : 1539/295/185

Nombre : **DON JAVIER GARCIA ALVAREZ**  
N.I.F. : 30.605.705-L  
Título : Herencia  
Naturaleza del Derecho : Propiedad  
Carácter : privativo  
Participación : **una treinta y seis ava parte indivisa en pleno dominio**  
Fecha Escritura : 25 de febrero de 2006  
Notario : Don José Manuel Benéitez Bernabé  
Población : Soria  
Protocolo : 596/2006.  
Inscripción : 2ª  
Fecha inscripción : 18/04/06  
Tomo/Libro/Folio : 1539/295/185

Nombre : **DOÑA ROSA MARIA GARCIA ALVAREZ**  
N.I.F. : 14.588.417-T  
Título : Herencia  
Naturaleza del Derecho : Propiedad  
Carácter : privativo  
Participación : **una treinta y seis ava parte indivisa en pleno dominio**  
Fecha Escritura : 25 de febrero de 2006  
Notario : Don José Manuel Benéitez Bernabé  
Población : Soria  
Protocolo : 596/2006.  
Inscripción : 2ª  
Fecha inscripción : 18/04/06  
Tomo/Libro/Folio : 1539/295/185

Nombre : **DOÑA MARIA CARMEN GARCIA ALVAREZ**  
N.I.F. : 14.588.104-D  
Título : Herencia  
Naturaleza del Derecho : Propiedad  
Carácter : privativo  
Participación : **una treinta y seis ava parte indivisa en pleno dominio**  
Fecha Escritura : 25 de febrero de 2006  
Notario : Don José Manuel Benéitez Bernabé  
Población : Soria  
Protocolo : 596/2006.  
Inscripción : 2ª  
Fecha inscripción : 18/04/06  
Tomo/Libro/Folio : 1539/295/185

Nombre : **DOÑA JOSEFINA HERAS GARCIA**  
N.I.F. : 16.766.303-Q  
Título : Herencia  
Naturaleza del Derecho : Usufructo  
Carácter : privativo  
Participación : **el usufructo de cuatro doce-avas partes indivisas**  
Fecha Escritura : 25 de marzo de 2009  
Notario : Don José Manuel Benéitez Bernabé



Población : Soria  
Protocolo : 623/2009.  
Inscripción : 3ª  
Fecha inscripción : 29/04/09  
Tomo/Libro/Folio : 1539/295/186

Nombre : **DOÑA MARIA JOSE GARCIA HERAS**  
N.I.F. : 16.798.217-Y  
Título : Herencia  
Naturaleza del Derecho : Nuda propiedad  
Carácter : privativo  
Participación : **la nuda propiedad de dos doce-avas partes indivisas**  
Fecha Escritura : 25 de marzo de 2009  
Notario : Don José Manuel Benéitez Bernabé  
Población : Soria  
Protocolo : 623/2009.  
Inscripción : 3ª  
Fecha inscripción : 29/04/09  
Tomo/Libro/Folio : 1539/295/186

Nombre : **DON FELIX JESUS GARCIA HERAS**  
N.I.F. : 16.799.911-K  
Título : Herencia  
Naturaleza del Derecho : Nuda propiedad  
Carácter : privativo  
Participación : **la nuda propiedad de dos doce-avas partes indivisas**  
Fecha Escritura : 25 de marzo de 2009  
Notario : Don José Manuel Benéitez Bernabé  
Población : Soria  
Protocolo : 623/2009.  
Inscripción : 3ª  
Fecha inscripción : 29/04/09  
Tomo/Libro/Folio : 1539/295/186

Nombre : **DON JAVIER GARCIA ALVAREZ**  
N.I.F. : 30.605.705-L  
Título : Herencia  
Naturaleza del Derecho : Propiedad  
Carácter : privativo  
Participación : **el pleno dominio de una dieciseis ava parte indivisa**  
Fecha Escritura : 23 de diciembre de 2019  
Notario : Don José-Carlos del Valle Muñoz-Cobo  
Población : Bilbao  
Protocolo : 1713/2019.  
Inscripción : 4ª  
Fecha inscripción : 03/02/20  
Tomo/Libro/Folio : 1539/295/186

Nombre : **DOÑA MARIA DEL CARMEN GARCIA ALVAREZ**  
N.I.F. : 14.588.104-D  
Título : Herencia  
Naturaleza del Derecho : Propiedad  
Carácter : privativo  
Participación : **el pleno dominio de una dieciseis ava parte indivisa**



Fecha Escritura : 23 de diciembre de 2019  
Notario : Don José-Carlos del Valle Muñoz-Cobo  
Población : Bilbao  
Protocolo : 1713/2019.  
Inscripción : 4<sup>a</sup>  
Fecha inscripción : 03/02/20  
Tomo/Libro/Folio : 1539/295/186

Nombre : **DOÑA ROSA MARIA GARCIA ALVAREZ**  
N.I.F. : 14.588.417-T  
Título : Herencia  
Naturaleza del Derecho : Propiedad  
Carácter : privativo  
Participación : **el pleno dominio de una dieciseis ava parte indivisa**  
Fecha Escritura : 23 de diciembre de 2019  
Notario : Don José-Carlos del Valle Muñoz-Cobo  
Población : Bilbao  
Protocolo : 1713/2019.  
Inscripción : 4<sup>a</sup>  
Fecha inscripción : 03/02/20  
Tomo/Libro/Folio : 1539/295/186

Nombre : **DOÑA SILVIA GARCIA AZPIAZU**  
N.I.F. : 78.953.421-X  
Título : Herencia  
Naturaleza del Derecho : Propiedad  
Carácter : Privativo  
Participación : **1/16 (6,25%)**  
Fecha Escritura : 23 de diciembre de 2019  
Notario : Don José-Carlos del Valle Muñoz-Cobo  
Población : Bilbao  
Protocolo : 1713/2019.  
Inscripción : 4<sup>a</sup>  
Fecha inscripción : 03/02/20  
Tomo/Libro/Folio : 1539/295/186

### CARGAS

#### **CARGAS DE PROCEDENCIA**

NO hay cargas registradas

#### **CARGAS PROPIAS DE ESTA FINCA**

Afecta indefinidamente a las liquidaciones que puedan girarse a la extinción del usufructo, según nota al margen de la inscripción 3<sup>a</sup> de la finca 27607, al folio 186 del tomo 1539.

Afecta durante el plazo de cinco AÑOS, contados a partir del día 03/02/20, por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones; según nota al margen de la Inscripción 4, al folio 186 del tomo 1.539, libro 295.

#### Documentos Pendientes de Despacho



NO hay documentos pendientes de despacho

Es NOTA SIMPLE INFORMATIVA expedida conforme a los Arts. 222 y siguientes de la LHP. con valor puramente informativo que no da fe del contenido de los asientos

**ADVERTENCIA:** Los datos consignados en la presente nota simple se refieren al día de la fecha antes de la apertura del Libro Diario.

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 Seguridad Jurídica y Fe Pública 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 Seguridad Jurídica y Fe Pública 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 Seguridad Jurídica y Fe Pública 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)

----- FIN DE LA NOTA INFORMATIVA -----

---

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE SORIA 1 a día cuatro de enero del dos mil veinticuatro.



(\*) C.S.V. : 242006280527779A

Servicio Web de Verificación: <https://www.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.).



C.S.V.: 242006280527779A



# PASEO DE VALOBOS n°20



Información Registral expedida por:

**ISABEL DE SALAS MURILLO**

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD SORIA Nº1

Calle Nicolás Rabal 23 C 5º

42003 - SORIA (Soria)

Teléfono: 975229112

Fax: 975231717

Correo electrónico: soria1@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

**ALBERTO SANZ HERRANZ**

con DNI/CIF: 16803804G

**INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:**

Otros: forma parte de un proyecto de normalización de fincas.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F91CN13T**

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

*Su referencia:*



C.S.V.: 242006289EB9D6C5

[WWW.REGISTRADORES.ORG](http://WWW.REGISTRADORES.ORG)

Pág. 1 de 2



**Registro de la Propiedad Soria N°1**  
**Calle Nicolás Rabal, 23 C - 5°**  
**CP 42003 Soria**

CONSULTADOS LOS ÍNDICES DE PERSONAS Y FINCAS, se informa que no se encuentra inscrita en este Registro la finca interesada, sita en el término municipal de Soria, de dicho Ayuntamiento, en la calle Valobos, 20, y con REFERENCIA CATASTRAL: 4735207WM4243N0001FM, a nombre de doña Francisca Garachana García, ni de persona alguna conocida, al menos, tal y como se describe.

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 Seguridad Jurídica y Fe Pública 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 Seguridad Jurídica y Fe Pública 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 Seguridad Jurídica y Fe Pública 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)

----- FIN DE LA NOTA INFORMATIVA -----

---

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE SORIA 1 a día quince de enero del dos mil veinticuatro.



(\*) C.S.V. : 242006289EB9D6C5

Servicio Web de Verificación: <https://www.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.).



C.S.V.: 242006289EB9D6C5

