

pag. 1

FINCA	USO CONSIDERADO	M. COSTE	COMPARACIÓN	SUELO	SEGURO (ECO/805/2003)	SEGURO (RD 716/2009)
59103/131	Anexo Garaje GARAJE N° 131, -4	31.133,76	40.194,40	22.525,76	17.568,00	17.668,64
59103/132	Anexo Garaje GARAJE N° 132, -4	17.824,32	23.053,52	13.520,32	8.784,00	9.533,20
59103/133	Anexo Garaje GARAJE N° 133, -4	31.133,76	40.194,40	22.525,76	17.568,00	17.668,64

Nº DE EXP.: 2024 - 101852 - 00 - 01 / 98.483/4-109

pag. 2

TOTAL		80.091,84	103.442,32	58.571,84	43.920,00	44.870,48
FINCA	DENOMINACIÓN	S.UTIL	S.ADOPTADA	VALOR		
	Anexo Garaje					
59103/131	GARAJE Nº 131, -4	16 m²	16 m²	40.194,40 €		
	Anexo Garaje					
59103/132	GARAJE Nº 132, -4	8 m²	8 m²	23.053,52 €		
	Anexo Garaje					
59103/133	GARAJE Nº 133, -4	16 m²	16 m²	40.194,40 €		
TOTAL				103.442,32 €		

Valor mínimo a cubrir por el seguro . . . 43.920,00 €

Titular Registral: DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN: 15875764Z

Propietario: Juan Miguel Osinalde Etxaniz

Tipo de Propiedad: 100% del Pleno Dominio con carácter privativo

#### ADVERTENCIAS GENERALES

- Del valor de tasación habrá que deducir cuantas cargas y gravámenes puedan recaer sobre el inmueble tasado.

- Las fincas tasadas son:

- 59103/131CUA
- 59103/132CUA
- 59103/133CUA

- CUMPLIMIENTO ECO/805: Este informe no cumple ni está sujeto a la O.M.ECO/805/2003 de 27 de Marzo, revisada por la EHA/3011/2007 y la EHA/564/2008, que es de obligado cumplimiento, únicamente, para las finalidades reguladas en la citada orden.

- RECONOCIMIENTO -INSPECCIÓN DEL INMUEBLE: No se ha podido acceder al interior del inmueble o inmuebles tasados por lo que no se ha comprobado la adecuación de la realidad a la descripción registral, ni la posible ocupación, ni el estado de conservación.

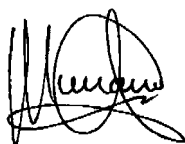
- VALIDEZ-FINALIDAD: Esta tasación es válida, únicamente, para la finalidad para la que ha sido encomendada.

Este certificado consta de 2 páginas numeradas de la 1 a la 2 y no tendrá validez si carece de la firma o sello del técnico facultativo.

Fecha límite de validez: 18 de Mayo de 2025

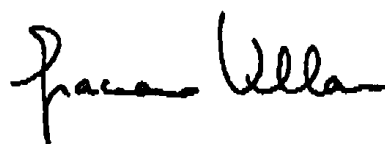
San Sebastian a 18 de Noviembre de 2024

TASADOR



Jon Ezenarro Zeberio  
Arquitecto Técnico

POR ZEHAZKI



Graciano Villar Ganuza  
Representante de la sociedad

## INFORME DE TASACIÓN DE EDIFICIOS Y/O SUS ELEMENTO ANEXO TERMINADO

**Nº DE EXPEDIENTE** 2024 - 101852 - 00 - 01 / 98.483/4-109  
**REFERENCIA** ENTIDAD. DIPUTACION FORAL DE GIPUZKOA  
(SUC. 0001)

### 1 SOLICITANTE DE LA TASACIÓN Y FINALIDAD

**SOLICITANTE**  
DIPUTACION FORAL DE GIPUZKOA

**FINALIDAD**  
ASESORAMIENTO

La presente tasación NO se ha realizado de acuerdo con las disposiciones y requisitos contenidos en la Orden Ministerial ECO 805/2003, de 27 de marzo (y posteriores modificaciones), sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras, publicada en el BOE de 9 de abril de 2003.

### 2 IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

**DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE**  
GARAJES

**ESTADO DEL INMUEBLE**  
Terminado

**DIRECCIÓN**  
Calle FERNANDEZ DE LOS RIOS, Nº 93, Piso -4, Puerta 131,132,133  
Según notas simples:

- Garaje Nº 131: participación indivisa de cero partes tres mil seiscientos treinta y ocho cienmilésimas de otra, de las catorce partes novecientos setenta y cuatro milésimas de otra, en que idealmente se considera dividida la finca registral número 59.103 o local destinado a garaje del Conjunto Residencial Galaxia, en Madrid.

Esta finca da derecho al uso y disfrute de la plaza de garaje número ciento treinta y uno, tipo tres -plaza doble-, situada en cuarto sótano.

- Garaje Nº 132: participación indivisa de cero partes mil ochocientos diecinueve cienmilésimas de otra, de las catorce partes novecientos setenta y cuatro milésimas de otra, en que idealmente se considera dividida la finca registral número 59.103 o local destinado a garaje del Conjunto Residencial Galaxia, en Madrid.

Esta finca da derecho al uso y disfrute de la plaza de garaje número ciento treinta y dos, tipo tres, situada en cuarto sótano.

- Garaje Nº 133: participación indivisa de cero partes tres mil seiscientos treinta y ocho cienmilésimas de otra, de las catorce partes novecientos setenta y cuatro milésimas de otra, en que idealmente se considera dividida la finca registral número 59.103 o local destinado a garaje del Conjunto Residencial Galaxia, en Madrid.

Esta finca da derecho al uso y disfrute de la plaza de garaje número ciento treinta y uno, tipo tres -plaza doble-, situada en cuarto sótano.

Ref. 2024 - 101852 - 00 - 01 / 98.483/4-109

pag 2

**MUNICIPIO**

28015 MADRID

PROVINCIA

Madrid

**DATOS REGISTRALES**

Registro de la Propiedad nº 5 de MADRID

Unidad	Finca Registral	Libro	Tomo	Folio	Inscripción
Anexo Garaje GARAJE N° 131, -4	59103/131	- - -	2290	15	1
Anexo Garaje GARAJE N° 132, -4	59103/132	- - -	2290	13	1
Anexo Garaje GARAJE N° 133, -4	59103/133	- - -	2290	17	1

**IDENTIFICACION CATASTRAL UNITARIA**

Identificación	Referencia Catastral
Anexo Garaje GARAJE N° 131, -4	9264401VK3796C0940BL
Anexo Garaje GARAJE N° 132, -4	9264401VK3796C0941ZB
Anexo Garaje GARAJE N° 133, -4	9264401VK3796C0942XZ

**IDENTIFICACIÓN ÚNICA DEL INMUEBLE**

Denominación	Finca Registral	Nº Identificación
GARAJE N° 131, -4	59103/131	28092000457218
GARAJE N° 132, -4	59103/132	28092000457195
GARAJE N° 133, -4	59103/133	28092000457225

### 3 COMPROBACIONES Y DOCUMENTACIÓN

**COMPROBACIONES REALIZADAS**

Correspondencia con finca registral

Régimen protección pública

Comprobación Planeamiento Urbanístico

Régimen Protección Patrimonio Arquitect.

Correspondencia con finca catastral

No procedimiento de expropiación

No Plan o Proyecto de expropiación

No Resolución Admini que implique exprop

No incoado exped. que implique expropiac

## 4 LOCALIDAD Y ENTORNO

### LOCALIDAD

#### TIPO DE NÚCLEO

Municipio autónomo, capital del estado.

#### OCUPACIÓN LABORAL Y NIVEL DE RENTA

La población se ocupa mayoritariamente en las labores propias de la actividad del núcleo.

El nivel de renta de los residentes en este entorno puede considerarse medio

#### POBLACIÓN

Según el padrón del Instituto Nacional de Estadística de 2023: 3.332.035 habitantes de derecho.

La tendencia, respecto al padrón de 2022, es: Creciente

#### EVOLUCIÓN Y DENSIDAD DE LA POBLACIÓN

La población, tanto de hecho como de derecho, permanece estable a lo largo del año. La densidad de población en el entorno es media.

### ENTORNO

#### DELIMITACIÓN Y RASGOS URBANOS

##### RASGOS Tipificación Urbano.

Consolidación Total.

Desarrollo Terminado.

##### ANTIGÜEDAD Media.

##### CALIDAD EDIFICACIONES Media.

##### CARACTER. PREDOMINANTE Residencial.

##### CARACTERÍS. TERRITORIALES Urbano de extrarradio.

#### CONSERVACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA

En zona que incluye viales e infraestructuras principales de servicios en buen estado.

#### EQUIPAMIENTO

##### ASISTENCIAL Suficiente.

##### COMERCIAL Suficiente.

##### DEPORTIVO Suficiente.

##### ESCOLAR Suficiente.

##### LÚDICO Suficiente.

##### ZONAS VERDES Suficiente.

#### COMUNICACIONES

Respecto a su localidad Buenas.

Respecto a vías interurbanas Buenas.

ACCESIBILIDAD Buena.

AUTOBUS Existe.

ESTACIONAMIENTO Medio.

FERROCARRIL CERCANIAS O TOPO Existe.

## 5 DATOS DEL EDIFICIO

### DIRECCIÓN DEL EDIFICIO

Calle FERNANDEZ DE LOS RIOS, Nº 93, Piso -4, Puerta 131,132,133

Según notas simples:

- Garaje Nº 131: participación indivisa de cero partes tres mil seiscientos treinta y ocho cienmilésimas de otra, de las catorce partes novecientas setenta y cuatro milésimas de otra, en que idealmente se considera dividida la finca registral número 59.103 o local destinado a garaje del Conjunto Residencial Galaxia, en Madrid.

Esta finca da derecho al uso y disfrute de la plaza de garaje número ciento treinta y uno, tipo tres -plaza doble-, situada en cuarto sótano.

- Garaje Nº 132: participación indivisa de cero partes mil ochocientos diecinueve cienmilésimas de otra, de las catorce partes novecientas setenta y cuatro milésimas de otra, en que idealmente se considera dividida la finca registral número 59.103 o local destinado a garaje del Conjunto Residencial Galaxia, en Madrid.

Esta finca da derecho al uso y disfrute de la plaza de garaje número ciento treinta y dos, tipo tres, situada en cuarto sótano.

- Garaje Nº 133: participación indivisa de cero partes tres mil seiscientos treinta y ocho cienmilésimas de otra, de las catorce partes novecientas setenta y cuatro milésimas de otra, en que idealmente se considera dividida la finca registral número 59.103 o local destinado a garaje del Conjunto Residencial Galaxia, en Madrid.

Esta finca da derecho al uso y disfrute de la plaza de garaje número ciento treinta y uno, tipo tres -plaza doble-, situada en cuarto sótano.

28015 - MADRID

MADRID

### CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO

ESTADO ACTUAL	CATEGORIA CALLE	CALIDAD EDIFICIO	PORTERIA
Rehabilitación Parcial	Secundaria	Alta	No

ZONAS COMUNES	AÑO CONSTRUCCION	AÑO REHABILITACION	PLANTA BAJO RASANTE
No	1973	0	5

ANTIGÜEDAD	ASCENSORES	COORDENADAS UTM	PLAN. SOBRE RASANTE
DE 50 A 100 AÑOS	2	x: -3.717547000 y: 40.435410900	13

## 6 DESCRIPCIÓN Y SUPERFICIE DE LA EDIFICACIÓN

### CONJUNTO

#### DESCRIPCIÓN DEL CONJUNTO O EDIFICIO

Edificio plurifamiliar entre medianeras compuesto de sótanos de garajes, planta baja destinada a portal y locales comerciales y 12 plantas altas destinadas a viviendas, con cuatro unidades por planta.

## DISTRIBUCIÓN

### ANEXO GARAJE

Planta Sótano -4	Garaje doble.
Planta Sótano -4	Plaza de garaje
Planta Sótano -4	Garaje doble

Inmueble no visitado. Se desconoce la distribución del mismo.

## SUPERFICIES (m²)

USO CONSIDERADO	Util Comprob.	Constru Comprob.	CCC Comprob.	R Comprob.	Constru Catastral	Constru Adoptada
Anexo Garaje						
GARAJE N° 131, -4	16,00	17,60	32,00	2,00	16,00	16,00
Anexo Garaje						
GARAJE N° 132, -4	8,00	8,80	16,00	2,00	8,00	8,00
Anexo Garaje						
GARAJE N° 133, -4	16,00	17,60	32,00	2,00	16,00	16,00

## CARACT. CONSTRUCTIVAS

### ELEMENTOS FUNDAMENTALES DE LA EDIFICACIÓN

Visita no realizada . Datos no contrastados. Estimación:

Estructura de hormigón armado.

Forjados de hormigón.

Cerramientos de ladrillo.

## TERMINACIONES

Inmueble no visitado. Se desconocen las terminaciones del mismo.

## INSTALACIONES ESPECÍFICAS

ASCENSORES. El edificio dispone de ascensor.

INSTALACIONES. Inmueble no visitado. Se desconocen las instalaciones del mismo.

## ESTADO ACTUAL

### SITUACIÓN ACTUAL

Inmueble no visitado. Se desconoce el estado interior del elemento por lo que, por prudencia valorativa, se considera un estado de conservación interior regular-malo.

## ANTIGÜEDAD

USO CONSIDERADO	AÑO CONSTRUCCIÓN	AÑO REHABILITACIÓN	Uso Ppal./Vida util
Anexo Garaje			
GARAJE N° 131, -4	1.973	- - -	Residencial/100
Anexo Garaje			
GARAJE N° 132, -4	1.973	- - -	Residencial/100
Anexo Garaje			
GARAJE N° 133, -4	1.973	- - -	Residencial/100

La fecha de construcción se ha obtenido del catastro.

## 7 DESCRIPCIÓN URBANÍSTICA

PLANEAMIENTO VIGENTE. Acorde con el Planeamiento vigente.

## 8 RÉGIMEN DE PROTECCIÓN, TENENCIA Y OCUPACIÓN

### TENENCIA Y LIMITACIONES

Propietario (Pleno Dominio) :

DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN: 15875764Z

Propietario: Juan Miguel Osinalde Etxaniz

Tipo de Propiedad: 100% del Pleno Dominio con carácter privativo

Ocupado:

Se desconoce

Destino previsto:

Desconocido

## 9 ANÁLISIS DE MERCADO

### OFERTA

El nivel de la oferta de garajes de similares características ubicadas en inmuebles con diversos grados de antigüedad en el entorno próximo al garaje que se valora es de nivel medio.

### DEMANDA

El nivel de la demanda de garajes de similares características ubicadas en el entorno próximo al garaje que se valora es de nivel medio.

### EXPECTATIVAS DE OFERTA-DEMANDA Y DE REVALORIZACIÓN

La relación entre la Oferta y la Demanda de garajes de similares características ubicadas en el entorno próximo al garaje que se valora se encuentra estable.

La posible Revalorización del Inmueble que se valora a corto plazo presenta una tendencia estable.

## 10 DATOS Y CÁLCULO DE LOS VALORES TÉCNICOS

### CÁLCULO DEL VR €/m²

#### MÉTODO DEL COSTE

USO CONSIDERADO	REPERC(1)	C.CONST.	G.NECES.	E.RECUP.	%Df+fu	%D ER	VRBf/VRN
Anexo Garaje							
GARAJE N° 131,	703,93	450,00	99,00	---	51,0	---	972,93
-4							
Anexo Garaje							
GARAJE N° 132,	845,02	450,00	99,00	---	51,0	---	1.114,02
-4							
Anexo Garaje							
GARAJE N° 133,	703,93	450,00	99,00	---	51,0	---	972,93
-4							

Ref. 2024 - 101852 - 00 - 01 / 98.483/4-109

pag 7

(1) Repercusión del suelo obtenida a través del método Residual Estático abreviado normativa.

Fuente de costes de construcción: REVISTAS DE CONSTRUCCIÓN

#### OBSERVACIONES SOBRE LA ANTIGÜEDAD Y CONSERVACIÓN

La depreciación técnica-funcional es acorde con la estimación realizada por el tasador según el estado real de conservación e idoneidad de los elementos constructivos estructurales y de acabado.

#### COMPARABLES METODO DE COMPARACIÓN (€/m²)

REFERENCIA	DIRECCIÓN	C.P.	TIPOLOGÍA	O/T	m²	V.VENTA	COEF.
0041024000127	ANDRES MELLADO, N° 61, MADRID	28015	Garaje	O	17,22	1.974,44	1,070
0041024000128	FERNANDEZ DE LOS RIOS, N° 93, MADRID	28015	Garaje	O	22	2.136,36	1,070
0041024000129	GUZMAN EL BUENO, N° 16, MADRID	28015	Garaje	O	10	3.200,00	0,950
0041024000130	FERNANDEZ DE LOS RIOS, N° 64, MADRID	28015	Garaje	O	12	2.750,00	0,980
0041024000125	FERNANDEZ DE LOS RIOS, N° 85, MADRID	28015	Garaje	O	15,5	2.322,59	1,050
0041024000126	FERNANDEZ DE LOS RIOS, N° 85, MADRID	28015	Garaje	O	15,5	2.451,61	1,020

Precio homogeneizado por m², Anexo Garaje . . . .

**2.512,15 €**

#### CRITERIOS DE HOMOGENEIZACIÓN

CONCEPTO	0041024000127	0041024000128	0041024000129	0041024000130	0041024000125	0041024000126
Caract.Constr.	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Calidades del Inmueble	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Antigüedad / conservación	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Situación	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Superficie	1,01	1,05	0,95	0,97	1,00	1,00
Relación Fachada/fondo	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Otros	1,06	1,02	1,00	1,01	1,05	1,02

REFERENCIA	DIRECCIÓN	C.P.	TIPOLOGÍA	O/T	m²	V.VENTA	COEF.
0041024000127	ANDRES MELLADO, N° 61, MADRID	28015	Garaje	O	17,22	1.974,44	1,200
0041024000128	FERNANDEZ DE LOS RIOS, N° 93, MADRID	28015	Garaje	O	22	2.136,36	1,250
0041024000129	GUZMAN EL BUENO, N° 16, MADRID	28015	Garaje	O	10	3.200,00	1,080
0041024000130	FERNANDEZ DE LOS RIOS, N° 64, MADRID	28015	Garaje	O	12	2.750,00	1,140
0041024000125	FERNANDEZ DE LOS RIOS, N° 85, MADRID	28015	Garaje	O	15,5	2.322,59	1,170
0041024000126	FERNANDEZ DE LOS RIOS, N° 85, MADRID	28015	Garaje	O	15,5	2.451,61	1,200

Ref. 2024 - 101852 - 00 - 01 / 98.483/4-109

pag 8

Precio homogeneizado por m², Anexo Garaje . . . .

**2.881,69 €**

#### CRITERIOS DE HOMOGENEIZACIÓN

CONCEPTO	0041024000127	0041024000128	0041024000129	0041024000130	0041024000125	0041024000126
Caract.Constr.	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Calidades del Inmueble	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Antigüedad / conservación	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Situación	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Superficie	1,13	1,20	1,03	1,06	1,11	1,11
Relación Fachada/fondo	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Otros	1,07	1,05	1,05	1,08	1,06	1,09

REFERENCIA	DIRECCIÓN	C.P.	TIPOLOGÍA	O/T	m²	V.VENTA	COEF.
0041024000127	ANDRES MELLADO, N° 61, MADRID	28015	Garaje	O	17,22	1.974,44	1,070
0041024000128	FERNANDEZ DE LOS RIOS, N° 93, MADRID	28015	Garaje	O	22	2.136,36	1,070
0041024000129	GUZMAN EL BUENO, N° 16, MADRID	28015	Garaje	O	10	3.200,00	0,950
0041024000130	FERNANDEZ DE LOS RIOS, N° 64, MADRID	28015	Garaje	O	12	2.750,00	0,980
0041024000125	FERNANDEZ DE LOS RIOS, N° 85, MADRID	28015	Garaje	O	15,5	2.322,59	1,050
0041024000126	FERNANDEZ DE LOS RIOS, N° 85, MADRID	28015	Garaje	O	15,5	2.451,61	1,020

Precio homogeneizado por m², Anexo Garaje . . . .

**2.512,15 €**

#### CRITERIOS DE HOMOGENEIZACIÓN

CONCEPTO	0041024000127	0041024000128	0041024000129	0041024000130	0041024000125	0041024000126
Caract.Constr.	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Calidades del Inmueble	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Antigüedad / conservación	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Situación	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Superficie	1,01	1,05	0,95	0,97	1,00	1,00
Relación Fachada/fondo	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Otros	1,06	1,02	1,00	1,01	1,05	1,02

#### VALOR DE MERCADO (€/m²)

##### MÉTODO DE COMPARACIÓN

USO CONSIDERADO	V.HOMOG.	D.REALES	E.RECUP.	D.FUNCI.	K	V.MERCADO
Anexo Garaje						
GARAJE N° 131, -4	2.512,15	---	---	---	1,291	2.512,15
Anexo Garaje						
GARAJE N° 132, -4	2.881,69	---	---	---	1,293	2.881,69
Anexo Garaje						
GARAJE N° 133, -4	2.512,15	---	---	---	1,291	2.512,15

Ref. 2024 - 101852 - 00 - 01 / 98.483/4-109

pag 9

#### RESUMEN DE VALORES Y METODOS (€)

FINCA	USO CONSIDERADO	COSTE	COMPARACIÓN	SUELO	SEGURO (ECO/805/2003)	SEGURO (RD 716/2009)
	Anexo Garaje					
59103/131	GARAJE N° 131, -4	31.133,76	40.194,40	22.525,76	17.568,00	17.668,64
	Anexo Garaje					
59103/132	GARAJE N° 132, -4	17.824,32	23.053,52	13.520,32	8.784,00	9.533,20
	Anexo Garaje					
59103/133	GARAJE N° 133, -4	31.133,76	40.194,40	22.525,76	17.568,00	17.668,64

## 11 VALORES DE TASACIÓN

USO CONSIDERADO	M	SUPERF. (m²)	V.ADOPTADO (€/m²)	V.UNIDAD (€)	V.AGRUPACIÓN (€)
Anexo Garaje					
GARAJE N° 131, -4	M	16,00	2.512,15	40.194,40	40.194,40
Anexo Garaje					
GARAJE N° 132, -4	M	8,00	2.881,69	23.053,52	23.053,52
Anexo Garaje					
GARAJE N° 133, -4	M	16,00	2.512,15	40.194,40	40.194,40
<b>TOTAL</b>					<b>103.442,32 €</b>

**Asciende el valor de la tasación a la expresada cantidad de CIENTO TRES MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y DOS EUROS CON TREINTA Y DOS CENT.**

Valor mínimo a cubrir por el seguro . . . 43.920,00 €

## 12 CONDICIONANTES Y ADVERTENCIAS

#### ADVERTENCIAS GENERALES

- Del valor de tasación habrá que deducir cuantas cargas y gravámenes puedan recaer sobre el inmueble tasado.

- Las fincas tasadas son:

- 59103/131CUA
- 59103/132CUA
- 59103/133CUA

- CUMPLIMIENTO ECO/805: Este informe no cumple ni está sujeto a la O.M.ECO/805/2003 de 27 de Marzo, revisada por la EHA/3011/2007 y la EHA/564/2008, que es de obligado cumplimiento, únicamente, para las finalidades reguladas en la citada orden.

- RECONOCIMIENTO -INSPECCIÓN DEL INMUEBLE: No se ha podido acceder al interior del inmueble o inmuebles tasados por lo que no se ha comprobado la adecuación de la realidad a la descripción registral, ni la posible ocupación, ni el estado de conservación.

- VALIDEZ-FINALIDAD: Esta tasación es válida, únicamente, para la finalidad para la que ha sido encomendada.

### 13 OBSERVACIONES

No existen para el caso concreto de este informe

### 14 FECHA DE EMISIÓN, CADUCIDAD Y FIRMAS

El presente informe consta de 10 páginas

Fecha límite de validez: 18 de Mayo de 2025

A San Sebastian, 18 de Noviembre de 2024

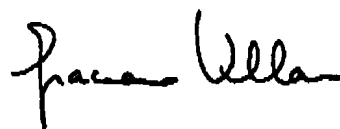
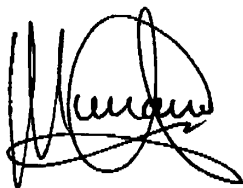
EL TASADOR:

Jon Ezenarro Zeberio

ARQUITECTO TÉCNICO Colegiado nº478

Por ZEHAZKI S.A.

Graciano Villar Ganuza

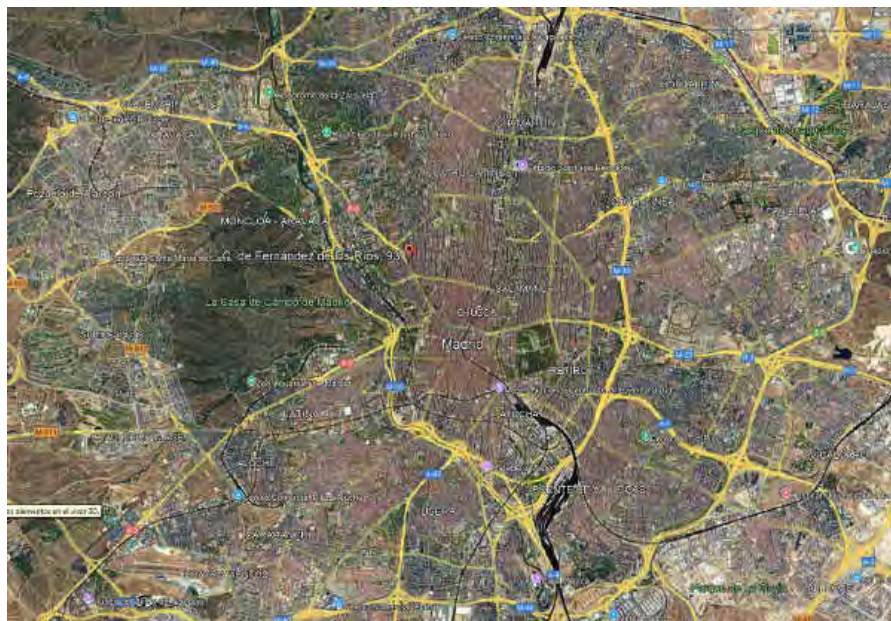


### 15 DOCUMENTACION ANEXA AL INFORME

Ver anexos aportados en la documentación.



PLANO DE EMPLAZAMIENTO



PLANO DE SITUACION



FACHADA

## NOTA SIMPLE GARAJE Nº 133



## INFORMACIÓN REGISTRAL

Información Registral expedida por:

**MIGUEL PEREZ SOLER**

Registrador de la Propiedad de MADRID 5

ALCALA 540  
28027 - MADRID (MADRID)  
Teléfono: 911774805  
Fax: 917413241

Correo electrónico: madrid5@registrodela propiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

**DIPUTACION FORAL DE GIPUZKOA - DEPARTAMENTO DE HACIENDA**

con DNI/CIF: P2000000F

**INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:**

Investigación jurídico - económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: F47NM06P1

(Citar este identificador para cualquier cuestión  
relacionada con esta nota simple)  
Su referencia: **98483**

C.S.V.: 22809228F79B0F00

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 1 de 5

## NOTA SIMPLE GARAJE N° 133



## INFORMACIÓN REGISTRAL

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MADRID-5**  
c/ Alcalá, 540, Edificio B, Planta 1ª 28027 (Madrid)  
TLF: 91.177.48.05

**TITULAR: Dª MIGUEL PEREZ SOLER, con N.I.F. 80.088.783-T**  
**REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL NUMERO CINCO DE MADRID**  
**Fecha: VEINTITRÉS DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO**

DIPUTACION FORAL DE GIPUZKOA - DEPARTAMENTO DE HACIENDA

NIF/CIF: P2000000F

INTERES LEGITIMO: Investigación juridico-económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad

*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 del Reglamento Hipotecario, y 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.*

FINCA DE MADRID 5 N°: 59103/133CUA  
CRU: 28092000457225

**DESCRIPCIÓN**

Urbana. PARTICIPACION INDIVISA DE CERO PARTES TRES MIL SEISCIENTAS TREINTA Y OCHO CIENMILESIMAS de otra, de las catorce partes novecientas setenta y cuatro milésimas de otra, en que idealmente se considera dividida la finca registral número 59.103 o Local destinado a Garaje del Conjunto Residencial Galaxia, en Madrid.

ESTA FINCA DA DERECHO AL USO Y DISFRUTE DE LA PLAZA DE GARAJE NUMERO CIENTO TREINTA Y TRES, tipo TRES -plaza doble-, situada en CUARTO sótano.

La descripción del total garaje al que esta finca pertenece es la siguiente: Dos. LOCAL DESTINADO A GARAJE, situado en las PLANTAS de QUINTO, CUARTO y TERCER sótano, del Conjunto urbanístico en Madrid, calles de Fernández de los Ríos, Isaac Peral, Hilarión Eslava y Fernando el Católico, conocido como Conjunto Residencial GALAXIA. En planta quinta ocupa una superficie de seis mil ciento setenta y ocho metros cuadrados; en planta cuarta, de seis mil ochocientos noventa y seis metros cuadrados; y en planta tercera, de seis mil ochocientos noventa y seis metros cuadrados, con un total de diecinueve mil novecientos setenta metros cuadrados. Los linderos de las tres plantas son los mismos, es decir: al Norte, con el subsuelo de la calle de Fernández de los Ríos; Sur, con el subsuelo de la calle Fernando el Católico; Este, con el subsuelo de la calle Hilarión Eslava; y Oeste, con el subsuelo de la calle Isaac Peral. Linda también en el ángulo Nordeste con parte segregada ocupada por la Compañía Metropolitano de Madrid. La circulación vertical de esta finca se resuelve por las rampas que desembocan en las calles de Isaac Peral y Fernando el Católico, atravesando las plantas superiores hasta llegar a la vía pública y la horizontal por las calles que se determinarán sobre cada planta. En la planta quinta existe el enclave que significa la finca número uno. Tiene una cuota en el valor total de catorce enteros novecientas setenta y cuatro milésimas por ciento."

**TITULARIDAD**

Don JUAN MIGUEL OSINALDE ECHANIZ, con N.I.F. número 15875764Z, titular de LA TOTALIDAD DEL PLENO DOMINIO con carácter privativo



C.S.V.: 22809228F79B0F00

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 2 de 5

## NOTA SIMPLE GARAJE Nº 133



## INFORMACIÓN REGISTRAL

Adquirida por HERENCIA en virtud de Escritura Pública otorgada en San Sebastián/Donosti, ante Don/Doña DIEGO MARÍA GRANADOS ASENSIO el 18 de julio de 2003, número de protocolo 2.477., según consta en la **inscripción 1ª**, de fecha veintiocho de agosto del año dos mil tres, al folio 17, Tomo 2290 del Archivo.

CARGAS DE PROCEDENCIA

POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº: 1/59103, Asiento de Inscripción 1 con Fecha 15/01/1974, TOMO: 1373, LIBRO: 1373, FOLIO: 211, Título DIVISION HORIZONTAL, Notario ALEJANDRO BÉRGAMO LLABRÉS, Nº de Protocolo /1973, Fecha de Documento 06/07/1973, QUE PROCEDÍA DE LA FINCA Nº: 1/11260, Asiento de Inscripción 5 con Fecha 15/01/1974, TOMO: 1061, LIBRO: 1061, FOLIO: 142, Título OBRA NUEVA Y REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, Notario ALEJANDRO BÉRGAMO LLABRÉS, Nº de Protocolo /1973, Fecha de Documento 06/07/1973

Esta finca aparece gravada por razón de su procedencia con una servidumbre de uso de paso público sobre la finca matriz número 11.260, conforme a lo exigido por el Excmo. Ayuntamiento de Madrid, como consta de la inscripción 4ª de dicha finca matriz, folio 169, tomo 426.

CARGAS PROPIAS DE LA FINCAANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO

Un embargo tomado a favor de la DIPUTACION FORAL DE GIPUZKOA. Ordenado sobre esta finca y otras tres fincas más, por el jefe de la Unidad de Recaudación de la Diputación Foral de Gipuzkoa, Donostia-San Sebastián, en el procedimiento administrativo instruido bajo el número 98483.1-103, seguido CONTRA Don Juan Miguel Osinalde Echaniz, con N.I.F. número 15875764Z, por un importe de VEINTISÉIS MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS DIECISIETE EUROS CINCUENTA Y CINCO CÉNTIMOS, de principal; más los intereses de demora que se devenguen hasta un máximo de SEIS MILLONES QUINIENTOS SESENTA MIL NOVECIENTOS SETENTA Y NUEVE EUROS TREINTA Y NUEVE CÉNTIMOS; y TREINTA Y SEIS MIL EUROS para costas del procedimiento, sin que se distribuyan las responsabilidades entre las fincas embargadas.

El mandamiento fue expedido con fecha 5 de noviembre de 2007, en virtud de Providencia de Apremio dictada con fecha DIECIOCHO DE JULIO DE DOS MIL SEIS, en los Autos dictados por el Tribunal Superior de Justicia del País Vasco -Sala de lo Contencioso-Administrativo, procedimiento de medidas cautelares 169/06-20.

Anotado bajo la letra A, con fecha veintiséis de Noviembre del año dos mil siete al folio 17, del Tomo 2290 del Archivo, Libro 2290 del término municipal de Madrid 5

**CERTIFICACIÓN:** A SU MARGEN CONSTA NOTA DE FECHA 26 de noviembre de 2007, de haberse expedido la certificación de dominio y cargas en virtud del mandamiento y a consecuencia del procedimiento a que se refiere la anotación.

PRORROGA DE ANOTACION.

LA ANOTACION LETRA A HA SIDO PRORROGADA en su vigencia POR CUATRO AÑOS MÁS por haberlo así ordenado el Jefe de la Unidad de Recaudación del Departamento de Hacienda y Finanzas de la Diputación Foral de Gipuzkoa, en mandamiento expedido con fecha 6 de septiembre de 2011, en virtud de Providencia dictada con fecha 6 de septiembre de 2011 en el procedimiento administrativo de apremio seguido contra Don Juan Miguel Osinalde Echaniz.

ANOTACIÓN LETRA B / FOLIO 17 / TOMO 2.290 / de FECHA 6 de OCTUBRE DE 2011.



C.S.V.: 22809228F79B0F00

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 3 de 5

## NOTA SIMPLE GARAJE Nº 133



## INFORMACIÓN REGISTRAL

**PRORROGA DE EMBARGO.**

LA ANOTACION LETRA A, ya prorrogada por la letra B, HA SIDO NUEVAMENTE PRORROGADA en su vigencia POR CUATRO AÑOS MÁS por haberlo así ordenado el Jefe del Servicio de Recaudación del Departamento de Hacienda y Finanzas de la Diputación Foral de Gipuzkoa, en mandamiento expedido con fecha 3 de septiembre de 2015, en virtud de Providencia dictada con igual fecha, en el procedimiento administrativo de apremio seguido contra Don Juan Miguel Osinalde Echániz.

**ANOTACIÓN LETRA C** / FOLIO 18 / TOMO 2.290 / de FECHA 22 de SEPTIEMBRE DE 2015.

**ANOTACIÓN DE EMBARGO ADMINISTRATIVO**

Un embargo tomado a favor de la TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL. Ordenado sobre esta finca y otras por el Jefe de la Unidad de Recaudación Ejecutiva número Cinco de Málaga, de la Tesorería General de la Seguridad Social, con domicilio en 29631 Arroyo de la Miel -Málaga-, Avenida de Andalucía 17 I, en el procedimiento administrativo de apremio seguido contra don Juan Miguel Osinalde Echániz, con NIF: 015875764Z, por un importe de tres mil quinientos dieciocho euros con veintinueve céntimos de principal; setecientos tres euros con sesenta y ocho céntimos de recargo; ciento cincuenta y cinco euros con doce céntimos de intereses; treinta y dos euros con setenta y tres céntimos de costas devengadas; y trescientos cincuenta y un euros de costas e intereses presupuestados; lo que hace un **total de CUATRO MIL SETECIENTOS SESENTA EUROS CON OCHENTA Y DOS CÉNTIMOS**, sin que se distribuya la responsabilidad entre las fincas embargadas.

El mandamiento administrativo ha sido expedido con fecha veintinueve de Abril del año dos mil diecinueve, en virtud de Diligencia de fecha veinte de Marzo del año dos mil diecinueve, **Número de expediente 29 05 17 00087152**.

Anotado bajo la **LETRA D** con fecha **trece de Mayo** del año dos mil diecinueve, al folio 18, del Tomo 2290 del Archivo.

**CERTIFICACIÓN:** AL MARGEN DE LA ANOTACION LETRA D CONSTA NOTA DE FECHA 13 de mayo de 2019, de haberse expedido la certificación de dominio y cargas en virtud del mandamiento y a consecuencia del procedimiento a que se refiere la anotación.

**PRORROGA DE EMBARGO.**

LA ANOTACION LETRA A, ya prorrogada por las letras B y C, HA SIDO NUEVAMENTE PRORROGADA en su vigencia POR CUATRO AÑOS MÁS por haberlo así ordenado el Jefe del Servicio de Recaudación del Departamento de Hacienda y Finanzas de la Diputación Foral de Gipuzkoa, en mandamiento expedido con fecha 28 de Agosto de 2019, en virtud de Providencia dictada con igual fecha, en el procedimiento administrativo de apremio seguido contra Don Juan Miguel Osinalde Echániz.

**ANOTACIÓN LETRA E** / FOLIO 18 / TOMO 2.290 / de FECHA 6 de SEPTIEMBRE DE 2019.

**ANOTACIÓN PREVENTIVA DE PRÓRROGA.**

La anotación preventiva de embargo **LETRA D** HA SIDO PRORROGADA en su vigencia POR CUATRO AÑOS más, por haberlo así ordenado el Jefe de la Unidad de Recaudación Ejecutiva número 05 de ARROYO DE LA MIEL, Málaga, de la Tesorería General de la Seguridad Social, en el expediente administrativo de apremio número 29 05 17 00087152 seguido contra DON JUAN MIGUEL OSINALDE ECHANIZ, con N.I.F. 15875764-Z. El mandamiento ha sido expedido con fecha nueve de marzo del año dos mil veintitres, en virtud de providencia de fecha OCHO DE MARZO DEL AÑO DOS MIL VEINTITRES.



C.S.V.: 22809228F79B0F00

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 4 de 5

## NOTA SIMPLE GARAJE N° 133



## INFORMACIÓN REGISTRAL

La anotación de la prórroga es la LETRA F, al folio 18, del tomo 2290, de fecha veintidós de marzo de dos mil veintitrés.

**PRORROGA DE EMBARGO**

LA ANOTACION LETRA A, ya prorrogada por las letras B, C y E, HA SIDO NUEVAMENTE PRORROGADA en su vigencia POR CUATRO AÑOS MÁS por haberlo así ordenado el Jefe del Servicio de Recaudación del Departamento de Hacienda y Finanzas de la Diputación Foral de Gipuzkoa, en mandamiento expedido con fecha 6 de septiembre de 2023, en virtud de Providencia dictada con igual fecha, en el expediente administrativo de apremio número 98483/4-109, seguido contra Don Juan Miguel Osinalde Echániz, con N.I.F. 15875764-Z.

**ANOTACIÓN LETRA G** / FOLIO 18 / TOMO 2.290 / de FECHA 14 de septiembre de 2023.

**DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO**

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

NO hay documentos pendientes de despacho

--- FIN DE LA NOTA SIMPLE ---

**ADVERTENCIAS:**

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

Honorarios	9.03 €	Nº 4-1-F ARANCEL.
I.V.A.	1.89 €	
<b>TOTAL</b>	<b>10.92 €</b>	

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE MADRID 5 a día veintitrés de septiembre del dos mil veinticuatro.



(\*) C.S.V. : 22809228F79B0F00

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

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



C.S.V.: 22809228F79B0F00

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 5 de 5

## NOTA SIMPLE GARAJE Nº 132



INFORMACIÓN REGISTRAL

Información Registral expedida por:

**MIGUEL PEREZ SOLER**

Registrador de la Propiedad de MADRID 5

ALCALA 540  
28027 - MADRID (MADRID)  
Teléfono: 911774805  
Fax: 917413241

Correo electrónico: madrid5@registrodela propiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

**DIPUTACION FORAL DE GIPUZKOA - DEPARTAMENTO DE HACIENDA**

con DNI/CIF: P2000000F

**INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:**

Investigación jurídico - económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: F47NM06F7

(Citar este identificador para cualquier cuestión  
relacionada con esta nota simple)  
Su referencia: **98483**

C.S.V.: 228092283980FC09

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 1 de 5

## NOTA SIMPLE GARAJE Nº 132



## INFORMACIÓN REGISTRAL

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MADRID-5**  
c/ Alcalá, 540, Edificio B, Planta 1ª 28027 (Madrid)  
TLF: 91.177.48.05

**TITULAR: Dª MIGUEL PEREZ SOLER, con N.I.F. 80.088.783-T**  
**REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL NUMERO CINCO DE MADRID**  
**Fecha: VEINTITRÉS DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO**

DIPUTACION FORAL DE GIPUZKOA - DEPARTAMENTO DE HACIENDA

NIF/CIF: P2000000F

INTERES LEGITIMO: Investigación juridico-económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad

*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 del Reglamento Hipotecario, y 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.*

FINCA DE MADRID 5 Nº: 59103/132CUA  
CRU: 28092000457195

**DESCRIPCIÓN**

Urbana, PARTICIPACION INDIVISA DE CERO PARTES MIL OCHOCIENTAS DIECINUEVE CIENMILESIMAS de otra, de las catorce partes novecientas setenta y cuatro milésimas de otra, en que idealmente se considera dividida la finca registral 59.103 o Local destinado a Garaje del Conjunto Residencial Galaxia, en Madrid.

ESTA FINCA DA DERECHO AL USO Y DISFRUTE DE LA PLAZA DE GARAJE NUMERO CIENTO TREINTA Y DOS, tipo TRES, situada en CUARTO sótano.

La descripción del total garaje al que esta finca pertenece es la siguiente:  
"Urbana.- Dos. LOCAL DESTINADO A GARAJE, situado en las PLANTAS de QUINTO, CUARTO y TERCER sótano, del Conjunto urbanístico en Madrid, calles de Fernández de los Ríos, Isaac Peral, Hilarión Eslava y Fernando el Católico, conocido como Conjunto Residencial GALAXIA. En planta quinta ocupa una superficie de seis mil ciento setenta y ocho metros cuadrados; en planta cuarta, de seis mil ochocientos noventa y seis metros cuadrados; y en planta tercera, de seis mil ochocientos noventa y seis metros cuadrados, con un total de diecinueve mil novecientos setenta metros cuadrados. Los linderos de las tres plantas son los mismos, es decir: al Norte, con el subsuelo de la calle de Fernández de los Ríos; Sur, con el subsuelo de la calle Fernando el Católico; Este, con el subsuelo de la calle Hilarión Eslava; y Oeste, con el subsuelo de la calle Isaac Peral. Linda también en el ángulo Nordeste con parte segregada ocupada por la Compañía Metropolitano de Madrid. La circulación vertical de esta finca se resuelve por las rampas que desembocan en las calles de Isaac Peral y Fernando el Católico, atravesando las plantas superiores hasta llegar a la vía pública y la horizontal por las calles que se determinarán sobre cada planta. En la planta quinta existe el enclave que significa la finca número uno. Tiene una cuota en el valor total de catorce enteros novecientas setenta y cuatro milésimas por ciento." .

**TITULARIDAD**

Don JUAN MIGUEL OSINALDE ECHANIZ, con N.I.F. número 15875764Z, titular de LA TOTALIDAD DEL PLENO DOMINIO con carácter privativo



C.S.V.: 228092283980FC09

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 2 de 5

## NOTA SIMPLE GARAJE Nº 132



## INFORMACIÓN REGISTRAL

Adquirida por HERENCIA en virtud de Escritura Pública otorgada en San Sebastián/Donosti, ante Don/Doña DIEGO MARÍA GRANADOS ASENSIO el 18 de julio de 2003, número de protocolo 2.477., según consta en la **inscripción 1ª**, de fecha veintiocho de agosto del año dos mil tres, al folio 13, Tomo 2290 del Archivo.

CARGAS DE PROCEDENCIA

POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº: 1/59103, Asiento de Inscripción 1 con Fecha 15/01/1974, TOMO: 1373, LIBRO: 1373, FOLIO: 211, Título DIVISION HORIZONTAL, Notario ALEJANDRO BÉRGAMO LLABRÉS, Nº de Protocolo /1973, Fecha de Documento 06/07/1973, QUE PROCEDÍA DE LA FINCA Nº: 1/11260, Asiento de Inscripción 5 con Fecha 15/01/1974, TOMO: 1061, LIBRO: 1061, FOLIO: 142, Título OBRA NUEVA Y REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, Notario ALEJANDRO BÉRGAMO LLABRÉS, Nº de Protocolo /1973, Fecha de Documento 06/07/1973

Esta finca aparece gravada por razón de su procedencia con una servidumbre de uso de paso público sobre la finca matriz número 11.260, conforme a lo exigido por el Excmo. Ayuntamiento de Madrid, como consta de la inscripción 4ª de dicha finca matriz, folio 169, tomo 426.

CARGAS PROPIAS DE LA FINCAANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO

Un embargo tomado a favor de la DIPUTACION FORAL DE GIPUZKOA. Ordenado sobre esta finca y otras tres fincas más, por el jefe de la Unidad de Recaudación de la Diputación Foral de Gipuzkoa, Donostia-San Sebastián, en el procedimiento administrativo instruido bajo el número 98483.1-103, seguido CONTRA Don Juan Miguel Osinalde Echaniz, con N.I.F. número 15875764Z, por un importe de VEINTISÉIS MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS DIECISIETE EUROS CINCUENTA Y CINCO CÉNTIMOS, de principal; más los intereses de demora que se devenguen hasta un máximo de SEIS MILLONES QUINIENTOS SESENTA MIL NOVECIENTOS SETENTA Y NUEVE EUROS TREINTA Y NUEVE CÉNTIMOS; y TREINTA Y SEIS MIL EUROS para costas del procedimiento, sin que se distribuyan las responsabilidades entre las fincas embargadas.

El mandamiento fue expedido con fecha 5 de noviembre de 2007, en virtud de Providencia de Apremio dictada con fecha DIECIOCHO DE JULIO DE DOS MIL SEIS, en los Autos dictados por el Tribunal Superior de Justicia del País Vasco -Sala de lo Contencioso-Administrativo, procedimiento de medidas cautelares 169/06-20.

Anotado bajo la LETRA A con fecha veintiséis de Noviembre del año dos mil siete, al folio 17, del Tomo 2290 del Archivo.

**CERTIFICACIÓN:** A SU MARGEN CONSTA NOTA DE FECHA 26 de noviembre de 2007, de haberse expedido la certificación de dominio y cargas en virtud del mandamiento y a consecuencia del procedimiento a que se refiere la anotación.

PRORROGA DE ANOTACION.

LA ANOTACION LETRA A HA SIDO PRORROGADA en su vigencia POR CUATRO AÑOS MÁS por haberlo así ordenado el Jefe de la Unidad de Recaudación del Departamento de Hacienda y Finanzas de la Diputación Foral de Gipuzkoa, en mandamiento expedido con fecha 6 de septiembre de 2011, en virtud de Providencia dictada con fecha 6 de septiembre de 2011 en el procedimiento administrativo de apremio seguido contra Don Juan Miguel Osinalde Echaniz.

ANOTACIÓN LETRA B / FOLIO 13 / TOMO 2.290 / de FECHA 6 de OCTUBRE DE 2011.

PRORROGA DE EMBARGO.

C.S.V.: 228092283980FC09

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 3 de 5

## NOTA SIMPLE GARAJE Nº 132



## INFORMACIÓN REGISTRAL

LA ANOTACION LETRA A, ya prorrogada por la letra B, HA SIDO NUEVAMENTE PRORROGADA en su vigencia POR CUATRO AÑOS MÁS por haberlo así ordenado el Jefe del Servicio de Recaudación del Departamento de Hacienda y Finanzas de la Diputación Foral de Gipuzkoa, en mandamiento expedido con fecha 3 de septiembre de 2015, en virtud de Providencia dictada con igual fecha, en el procedimiento administrativo de apremio seguido contra Don Juan Miguel Osinalde Echániz.  
ANOTACIÓN LETRA C / FOLIO 14 / TOMO 2.290 / de FECHA 22 de SEPTIEMBRE DE 2015.

## PRORROGA DE EMBARGO.

LA ANOTACION LETRA A, ya prorrogada por las letras B y C, HA SIDO NUEVAMENTE PRORROGADA en su vigencia POR CUATRO AÑOS MÁS por haberlo así ordenado el Jefe del Servicio de Recaudación del Departamento de Hacienda y Finanzas de la Diputación Foral de Gipuzkoa, en mandamiento expedido con fecha 28 de Agosto de 2019, en virtud de Providencia dictada con igual fecha, en el procedimiento administrativo de apremio seguido contra Don Juan Miguel Osinalde Echániz.  
ANOTACIÓN LETRA D / FOLIO 14 / TOMO 2.290 / de FECHA 6 de SEPTIEMBRE DE 2019.

## PRORROGA DE EMBARGO

LA ANOTACION LETRA A, ya prorrogada por las letras B, C y D, HA SIDO NUEVAMENTE PRORROGADA en su vigencia POR CUATRO AÑOS MÁS por haberlo así ordenado el Jefe del Servicio de Recaudación del Departamento de Hacienda y Finanzas de la Diputación Foral de Gipuzkoa, en mandamiento expedido con fecha 6 de septiembre de 2023, en virtud de Providencia dictada con igual fecha, en el expediente administrativo de apremio número 98483/4-109, seguido contra Don Juan Miguel Osinalde Echániz, con N.I.F. 15875764-Z.  
ANOTACIÓN LETRA E / FOLIO 14 / TOMO 2.290 / de FECHA 14 de septiembre de 2023.

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO

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

NO hay documentos pendientes de despacho

--- FIN DE LA NOTA SIMPLE ---

ADVERTENCIAS:

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

Honorarios 9.03 € N° 4-1-F ARANCEL.  
I.V.A. 1.89 €  
TOTAL 10.92 €

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE MADRID 5 a día veintitrés de septiembre del dos mil veinticuatro.



C.S.V.: 228092283980FC09

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 4 de 5

## NOTA SIMPLE GARAJE Nº 132



INFORMACIÓN REGISTRAL



(\*) C.S.V. : 228092283980FC09

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

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



C.S.V.: 228092283980FC09

| WWW.REGISTRADORES.ORG |

Pág. 5 de 5

## NOTA SIMPLE GARAJE N° 131



INFORMACIÓN REGISTRAL

Información Registral expedida por:

**MIGUEL PEREZ SOLER**

Registrador de la Propiedad de MADRID 5

ALCALA 540  
28027 - MADRID (MADRID)  
Teléfono: 911774805  
Fax: 917413241

Correo electrónico: madrid5@registrodela propiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

**DIPUTACION FORAL DE GIPUZKOA - DEPARTAMENTO DE HACIENDA**

con DNI/CIF: P2000000F

**INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:**

Investigación jurídico - económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: F47NM05T6

(Citar este identificador para cualquier cuestión  
relacionada con esta nota simple)  
Su referencia: 98483

C.S.V.: 22809228E68C8799

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 1 de 5

## NOTA SIMPLE GARAJE N° 131



## INFORMACIÓN REGISTRAL

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MADRID-5  
c/ Alcalá, 540, Edificio B, Planta 1ª 28027 (Madrid)  
TLF: 91.177.48.05

TITULAR: Dª MIGUEL PEREZ SOLER, con N.I.F. 80.088.783-T  
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL NUMERO CINCO DE MADRID  
Fecha: VEINTITRÉS DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO

DIPUTACION FORAL DE GIPUZKOA - DEPARTAMENTO DE HACIENDA

NIF/CIF: P2000000F

INTERES LEGITIMO: Investigación juridico-económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad

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 del Reglamento Hipotecario, y 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.

FINCA DE MADRID 5 N°: 59103/131CUA  
CRU: 28092000457218

DESCRIPCIÓN

Urbana. PARTICIPACION INDIVISA DE CERO PARTES TRES MIL SEISCIENTAS TREINTA Y OCHO CIENMILESIMAS de otra, de las catorce partes novecientas setenta y cuatro milésimas de otra, en que idealmente se considera dividida la finca registral número 59.103 o Local destinado a Garaje del Conjunto Residencial Galaxia, en Madrid.

ESTA FINCA DA DERECHO AL USO Y DISFRUTE DE LA PLAZA DE GARAJE NUMERO CIENTO TREINTA Y UNO, tipo TRES -Plaza doble-, situada en CUARTO sótano.

La descripción del total garaje al que esta finca pertenece es la siguiente: "Urbana.- Dos. LOCAL DESTINADO A GARAJE, situado en las PLANTAS de QUINTO, CUARTO y TERCER sótano, del Conjunto urbanístico en Madrid, calles de Fernández de los Ríos, Isaac Peral, Hilarión Eslava y Fernando el Católico, conocido como Conjunto Residencial GALAXIA. En planta quinta ocupa una superficie de seis mil ciento setenta y ocho metros cuadrados; en planta cuarta, de seis mil ochocientos noventa y seis metros cuadrados; y en planta tercera, de seis mil ochocientos noventa y seis metros cuadrados, con un total de diecinueve mil novecientos setenta metros cuadrados. Los linderos de las tres plantas son los mismos, es decir: al Norte, con el subsuelo de la calle de Fernández de los Ríos; Sur, con el subsuelo de la calle Fernando el Católico; Este, con el subsuelo de la calle Hilarión Eslava; y Oeste, con el subsuelo de la calle Isaac Peral. Linda también en el ángulo Nordeste con parte segregada ocupada por la Compañía Metropolitano de Madrid. La circulación vertical de esta finca se resuelve por las rampas que desembocan en las calles de Isaac Peral y Fernando el Católico, atravesando las plantas superiores hasta llegar a la vía pública y la horizontal por las calles que se determinarán sobre cada planta. En la planta quinta existe el enclave que significa la finca número uno. Tiene una cuota en el valor total de catorce enteros novecientas setenta y cuatro milésimas por ciento." .

TITULARIDAD

C.S.V.: 22809228E68C8799

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 2 de 5

## NOTA SIMPLE GARAJE Nº 131



## INFORMACIÓN REGISTRAL

Don JUAN MIGUEL OSINALDE ECHANIZ, con N.I.F. número 15875764Z, titular de LA TOTALIDAD DEL PLENO DOMINIO con carácter privativo Adquirida por HERENCIA en virtud de Escritura Pública otorgada en San Sebastián/Donosti, ante Don/Doña DIEGO MARÍA GRANADOS ASENSIO el 18 de julio de 2003, número de protocolo 2.477., según consta en la inscripción 1ª, de fecha veintiocho de agosto del año dos mil tres, al folio 15, Tomo 2290 del Archivo.

CARGAS DE PROCEDENCIA

POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº: 1/59103, Asiento de Inscripción 1 con Fecha 15/01/1974, TOMO: 1373, LIBRO: 1373, FOLIO: 211, Título DIVISION HORIZONTAL, Notario ALEJANDRO BÉRGAMO LLABRÉS, Nº de Protocolo /1973, Fecha de Documento 06/07/1973, QUE PROCEDÍA DE LA FINCA Nº: 1/11260, Asiento de Inscripción 5 con Fecha 15/01/1974, TOMO: 1061, LIBRO: 1061, FOLIO: 142, Título OBRA NUEVA Y REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, Notario ALEJANDRO BÉRGAMO LLABRÉS, Nº de Protocolo /1973, Fecha de Documento 06/07/1973  
Esta finca aparece gravada por razón de su procedencia con una servidumbre de uso de paso público sobre la finca matriz número 11.260, conforme a lo exigido por el Excmo. Ayuntamiento de Madrid, como consta de la inscripción 4ª de dicha finca matriz, folio 169, tomo 426.

CARGAS PROPIAS DE LA FINCAANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO

Un embargo tomado a favor de la DIPUTACION FORAL DE GIPUZKOA. Ordenado sobre esta finca y otras tres fincas más, por el jefe de la Unidad de Recaudación de la Diputación Foral de Gipuzkoa, Donostia-San Sebastián, en el procedimiento administrativo instruido bajo el número 98483.1-103, seguido CONTRA Don Juan Miguel Osinalde Echaniz, con N.I.F. número 15875764Z, por un importe de VEINTISÉIS MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS DIECISIETE EUROS CINCUENTA Y CINCO CÉNTIMOS, de principal; más los intereses de demora que se devenguen hasta un máximo de SEIS MILLONES QUINIENTOS SESENTA MIL NOVECIENTOS SETENTA Y NUEVE EUROS TREINTA Y NUEVE CÉNTIMOS; y TREINTA Y SEIS MIL EUROS para costas del procedimiento, sin que se distribuyan las responsabilidades entre las fincas embargadas.

El mandamiento fue expedido con fecha 5 de noviembre de 2007, en virtud de Providencia de Apremio dictada con fecha DIECIOCHO DE JULIO DE DOS MIL SEIS, en los Autos dictados por el Tribunal Superior de Justicia del País Vasco -Sala de lo Contencioso-Administrativo, procedimiento de medidas cautelares 169/06-20.

Anotado bajo la LETRA A con fecha veintiséis de Noviembre del año dos mil siete, al folio 15, del Tomo 2290 del Archivo.

**CERTIFICACIÓN:** A SU MARGEN CONSTA NOTA DE FECHA 26 de noviembre de 2007, de haberse expedido la certificación de dominio y cargas en virtud del mandamiento y a consecuencia del procedimiento a que se refiere la anotación.

PRORROGA DE ANOTACION.

LA ANOTACION LETRA A HA SIDO PRORROGADA en su vigencia POR CUATRO AÑOS MÁS por haberlo así ordenado el Jefe de la Unidad de Recaudación del Departamento de Hacienda y Finanzas de la Diputación Foral de Gipuzkoa, en mandamiento expedido con fecha 6 de septiembre de 2011, en virtud de Providencia dictada con fecha 6 de septiembre de 2011 en el procedimiento administrativo de apremio seguido contra Don Juan Miguel Osinalde Echaniz.

ANOTACIÓN LETRA B / FOLIO 15 / TOMO 2.290 / de FECHA 6 de OCTUBRE DE 2011.



C.S.V.: 22809228E68C8799

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 3 de 5

## NOTA SIMPLE GARAJE Nº 131



## INFORMACIÓN REGISTRAL

**PRORROGA DE EMBARGO.**

LA ANOTACION LETRA A, ya prorrogada por la letra B, HA SIDO NUEVAMENTE PRORROGADA en su vigencia POR CUATRO AÑOS MÁS por haberlo así ordenado el Jefe del Servicio de Recaudación del Departamento de Hacienda y Finanzas de la Diputación Foral de Gipuzkoa, en mandamiento expedido con fecha 3 de septiembre de 2015, en virtud de Providencia dictada con igual fecha, en el procedimiento administrativo de apremio seguido contra Don Juan Miguel Osinalde Echániz.

**ANOTACIÓN LETRA C** / FOLIO 16 / TOMO 2.290 / de FECHA 22 de SEPTIEMBRE DE 2015.

**ANOTACIÓN DE EMBARGO ADMINISTRATIVO**

Un embargo tomado a favor de la TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL. Ordenado sobre esta finca y otras por el Jefe de la Unidad de Recaudación Ejecutiva número Cinco de Málaga, de la Tesorería General de la Seguridad Social, con domicilio en 29631 Arroyo de la Miel -Málaga-, Avenida de Andalucía 17 I, en el procedimiento administrativo de apremio seguido contra don Juan Miguel Osinalde Echániz, con NIF: 015875764Z, por un importe de tres mil quinientos dieciocho euros con veintinueve céntimos de principal; setecientos tres euros con sesenta y ocho céntimos de recargo; ciento cincuenta y cinco euros con doce céntimos de intereses; treinta y dos euros con setenta y tres céntimos de costas devengadas; y trescientos cincuenta y un euros de costas e intereses presupuestados; lo que hace un total de CUATRO MIL SETECIENTOS SESENTA EUROS CON OCHENTA Y DOS CÉNTIMOS, sin que se distribuya la responsabilidad entre las fincas embargadas.

El mandamiento administrativo ha sido expedido con fecha veintinueve de Abril del año dos mil diecinueve, en virtud de Diligencia de fecha veinte de Marzo del año dos mil diecinueve. Número de expediente 29 05 17 00087152.

Anotado bajo la LETRA D con fecha trece de Mayo del año dos mil diecinueve, al folio 16, del Tomo 2290 del Archivo.

**CERTIFICACIÓN:** AL MARGEN DE LA ANOTACION LETRA D CONSTA NOTA DE FECHA 13 de mayo de 2019, de haberse expedido la certificación de dominio y cargas en virtud del mandamiento y a consecuencia del procedimiento a que se refiere la anotación.

**PRORROGA DE EMBARGO.**

LA ANOTACION LETRA A, ya prorrogada por las letras B y C, HA SIDO NUEVAMENTE PRORROGADA en su vigencia POR CUATRO AÑOS MÁS por haberlo así ordenado el Jefe del Servicio de Recaudación del Departamento de Hacienda y Finanzas de la Diputación Foral de Gipuzkoa, en mandamiento expedido con fecha 28 de Agosto de 2019, en virtud de Providencia dictada con igual fecha, en el procedimiento administrativo de apremio seguido contra Don Juan Miguel Osinalde Echániz.

**ANOTACIÓN LETRA E** / FOLIO 16 / TOMO 2.290 / de FECHA 6 de SEPTIEMBRE DE 2019.

**ANOTACIÓN PREVENTIVA DE PRÓRROGA.**

La anotación preventiva de embargo LETRA D HA SIDO PRORROGADA en su vigencia POR CUATRO AÑOS más, por haberlo así ordenado el Jefe de la Unidad de Recaudación Ejecutiva número 05 de ARROYO DE LA MIEL, Málaga, de la Tesorería General de la Seguridad Social, en el expediente administrativo de apremio número 29 05 17 00087152 seguido contra DON JUAN MIGUEL OSINALDE ECHANIZ, con N.I.F. 15875764-2. El mandamiento ha sido expedido con fecha nueve de marzo del año dos mil veintitrés, en virtud de providencia de fecha OCHO DE MARZO DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS.



C.S.V.: 22809228E68C8799

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 4 de 5

## NOTA SIMPLE GARAJE N° 131



## INFORMACIÓN REGISTRAL

La anotación de la prórroga es la LETRA F, al folio 16, del tomo 2290, de fecha veintidós de marzo de dos mil veintitrés.

**PRORROGA DE EMBARGO**

LA ANOTACION LETRA A, ya prorrogada por las letras B, C y E, HA SIDO NUEVAMENTE PRORROGADA en su vigencia POR CUATRO AÑOS MÁS por haberlo así ordenado el Jefe del Servicio de Recaudación del Departamento de Hacienda y Finanzas de la Diputación Foral de Gipuzkoa, en mandamiento expedido con fecha 6 de septiembre de 2023, en virtud de Providencia dictada con igual fecha, en el expediente administrativo de apremio número 98483/4-109, seguido contra Don Juan Miguel Osinalde Echániz, con N.I.F. 15875764-Z.

**ANOTACIÓN LETRA G** / FOLIO 16 / TOMO 2.290 / de FECHA 14 de septiembre de 2023.

**DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO**

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

NO hay documentos pendientes de despacho

--- FIN DE LA NOTA SIMPLE ---

**ADVERTENCIAS:**

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

Honorarios	9.03 €	Nº 4-1-F ARANCEL.
I.V.A.	1.89 €	
<b>TOTAL</b>	<b>10.92 €</b>	

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE MADRID 5 a día veintitrés de septiembre del dos mil veinticuatro.



(\*) C.S.V. : 22809228E68C8799

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

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



C.S.V.: 22809228E68C8799

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 5 de 5

FICHA CATASTRAL GARAJE Nº 133

Consulta y certificación de Bien Inmueble

FECHA Y HORA

Fecha  
27/9/2024  
Hora  
15:46:10

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Referencia catastral  
9264401VK3796C0942XZ  
Localización  
CL FERNANDEZ DE LOS RIOS 93 Pl:-4 Pt:133  
28015 MADRID (MADRID)  
Clase  
Urbano  
Uso principal  
AlmEst.UsoRESID  
Superficie construida(\*)  
71 m²  
Año construcción  
1973

PARCELA CATASTRAL



Parcela con varios inmuebles (division horizontal)  
Localización  
CL FERNANDEZ DE LOS RIOS 93  
MADRID (MADRID)  
Superficie gráfica  
11.357 m²  
Participación del inmueble  
0,036380 %

CONSTRUCCIÓN

Uso principal	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²
APARCAMIENTO		-4	133	16
ELEMENTOS COMUNES				55

FICHA CATASTRAL GARAJE Nº 132

Consulta y certificación de Bien Inmueble

FECHA Y HORA

Fecha  
27/9/2024  
Hora  
15:44:39

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Referencia catastral  
9264401VK3796C0941ZB  
Localización  
CL FERNANDEZ DE LOS RIOS 93 Pl:-4 Pt:132  
28015 MADRID (MADRID)  
Clase  
Urbano  
Uso principal  
AlmEst.UsoRESID  
Superficie construida(\*)  
36 m²  
Año construcción  
1973

PARCELA CATASTRAL



Parcela con varios inmuebles (division horizontal)  
Localización  
CL FERNANDEZ DE LOS RIOS 93  
MADRID (MADRID)  
Superficie gráfica  
11.357 m²  
Participación del inmueble  
0,018190 %

CONSTRUCCIÓN

Uso principal	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²
APARCAMIENTO		-4	132	8
ELEMENTOS COMUNES				28

FICHA CATASTRAL GARAJE Nº 131

Consulta y certificación de Bien Inmueble

FECHA Y HORA

Fecha  
27/9/2024  
Hora  
15:45:27

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Referencia catastral  
9264401VK3796C0940BL  
Localización  
CL FERNANDEZ DE LOS RIOS 93 Pl:-4 Pt:131  
28015 MADRID (MADRID)  
Clase  
Urbano  
Uso principal  
AlmEst.UsoRESID  
Superficie construida(\*)  
71 m²  
Año construcción  
1973

PARCELA CATASTRAL



Parcela con varios inmuebles (division horizontal)  
Localización  
CL FERNANDEZ DE LOS RIOS 93  
MADRID (MADRID)  
Superficie gráfica  
11.357 m²  
Participación del inmueble  
0,036380 %

CONSTRUCCIÓN

Uso principal	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²
APARCAMIENTO		-4	131	16
ELEMENTOS COMUNES				55