



CH5077787
Generalitat Valenciana
 Oficina Liquidadora de JAVEA

TP	EH0311	2015	9055
----	--------	------	------



JOSÉ MARÍA GONZÁLEZ ARROYO
 Notario
 Marqués de Campo, 46-Entlo
 03700 Dénia-Alicante (ESPAÑA)
 Tel: 96 643 29 10 - 96 578 00 48
 Fax: 96 578 78 52

RECTIFICACIÓN DE OTRA Y DECLARACIÓN DE
 FINALIZACIÓN DE LAS OBRAS. _____

NÚMERO OCHOCIENTOS VEINTITRÉS _____

M / En Denia, mi residencia, a doce de mayo de dos mil
 quince. _____

Ante mí, JOSE MARIA GONZALEZ ARROYO, Notario del
 Ilustre Colegio de Valencia. _____

COMPARECE:

Los cónyuges Doña Gwendolyn Virginie José ENGELEN,
 nacida el día 1 de Abril de 1.972, consultora, con N.I.E.
 Y2673144Y, y Don Neil Cornelis Willem WEBERS, nacido el día
 16 de diciembre de 1971, director, con N.I.E. Y2673118A,
 mayores de edad, de nacionalidad holandesa, casados bajo el
 régimen legal holandés de comunidad de bienes, domiciliados en
 Schoolstraat, 14, 1054 KD Amsterdam (Holanda), con domicilio
 en España a los solos efectos de esta escritura en 03726-
 Benitachell – El Poblet Nou (Alicante), Plan Parcial CDS Dalías,
 parcela 41-D de la Urbanización La Cumbre del Sol, con carta de
 identidad de su nacionalidad número IXC311R72 y IX7FBF8C7,
 vigentes hasta el día 26 de Marzo de 2.024 y 23 de abril de

2.017, respectivamente.

Las circunstancias personales de la compareciente constan de sus manifestaciones.

Interviene en nombre propio.

Identifico a la parte compareciente por su reseñado documento de identidad y tiene, a mi juicio, la capacidad legal necesaria para formalizar la presente escritura de RECTIFICACIÓN DE OTRA Y DECLARACIÓN DE FINALIZACIÓN DE LAS OBRAS, y a tal fin, —

EXPONE

I.- Que mediante escritura de DECLARACIÓN DE OBRA NUEVA EN CONSTRUCCIÓN, autorizada por el Notario de Denia, Don José María González Arroyo, el día veintitres de octubre de dos mil catorce, bajo el número DOS MIL VEINTIOCHO (2.028) de protocolo, la compareciente, como propietaria de la parcela de tierra secano, situada en término municipal de Benitachell (Alicante), partida denominada PUIG DE LA LLORENÇA, de ochocientos cincuenta y ocho metros cuadrados (858 m²), que constituye la parcela señalada con el número 41-D de la Urbanización LA CUMBRE DEL SOL, y que consta inscrita en el Registro de la Propiedad de Javea Número Uno, al tomo 1.426, libro 39, folio 10, finca 2.983, inscripción 2^a declaró como obra nueva, en fase de construcción, la siguiente edificación:

Una VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA compuesta de



CH5077786

1/2014




planta sótano, con veinte metros cuadrados (20 m^2) útiles, compuesta por un dormitorio con baño completo; de planta baja, con una superficie útil interior de ciento seis metros y cuarenta y cuatro decímetros cuadrados ($106,44 \text{ m}^2$), formada por salón comedor, cocina y un dormitorio con baño completo y vestidor, estando la superficie exterior, de setenta y cuatro metros y sesenta y cinco decímetros cuadrados ($74,65 \text{ m}^2$) útiles está formada por una terraza cubierta de treinta y cinco metros y setenta y cinco decímetros cuadrados ($35,75 \text{ m}^2$) y tres zonas descubiertas de treinta y ocho metros y noventa decímetros cuadrados ($38,90 \text{ m}^2$), y además, al nivel de planta baja y junto a las terrazas se encuentra la piscina exterior de cincuenta metros y cuarenta y cuatro decímetros cuadrados ($50,44 \text{ m}^2$); de planta primera que presenta una superficie útil interior de cuarenta y cuatro metros y veintitrés decímetros cuadrados ($44,23 \text{ m}^2$) y está formada por dos dormitorios, un baño completo y un distribuidor, presentando en el exterior una terraza descubierta transitable de superficie útil de veintisiete metros y noventa y tres decímetros cuadrados ($27,93 \text{ m}^2$). -----

Se hizo constar en dicha escriutura, que la total construcción

1/

consta de tres plantas (Planta sótano, baja y primera), con una superficie construida total de doscientos tres metros y noventa y un decímetros cuadrados ($203,91 \text{ m}^2$), de los cuales sólo computan a efectos de edificabilidad ciento setenta y nueve metros y tres decímetros cuadrados ($179,03 \text{ m}^2$), siendo la ocupación en la parcela de ciento setenta y siete metros y setenta y cuatro decímetros cuadrados ($177,74 \text{ m}^2$) y la edificabilidad consumida de quinientos cuarenta y un metros y sesenta y tres decímetros cuadrados ($541,63 \text{ m}^2$). —————

INSCRIPCIÓN.- La referida escritura quedó inscrita en el Registro de la Propiedad de Javea Número Uno, al tomo 1.426, libro 39, folio 10, finca número 2.983, inscripción 2ª. IDUFIR: 03038000026710. —————

II.- Que revisada la descripción dada a la construcción declarada por la escritura de DECLARACIÓN DE OBRA NUEVA EN CONSTRUCCIÓN indicada en el expositivo I anterior, se ha detectado que la misma no se ajusta al proyecto que fue presentado al Ayuntamiento de Benitachell, para la obtención de la oportuna Licencia Municipal de Obras, siendo la descripción correcta de la total finca (parcela y construcción), la siguiente: —

URBANA.- Parcela de tierra seco, situada en término municipal de Benitachell (Alicante), partida denominada PUIG DE LA LLORENÇA, de ochocientos cincuenta y ocho metros cuadrados (858 m^2). Es la parcela señalada con el número 41-D



CH5077785

1/2014

de la Urbanización LA CUMBRE DEL SOL. Lindante: Norte, y Sur, resto de finca matriz destinado carretera de la Urbanización; Este, Sr. Stadelman (parcela 40-D); Oeste, resto de finca matriz (parcela 42-D). -----

Sobre esta parcela se levanta una VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA compuestas de dos plantas (planta baja y planta primera), con la siguiente configuración y superficies: -----

- La planta baja presenta una superficie útil interior de 106,44 metros cuadrados, estando formada por salón, comedor, cocina y un dormitorio con baño completo y vestidor. La superficie exterior, de 74,65 metros cuadrados útiles, está formada por una terraza cubierta de 35,75 metros cuadrados y tres zonas descubiertas de 38,90 metros cuadrados. Al nivel de planta baja y junto a las terrazas se encuentra la piscina exterior rectangular de 13,40 x 4,75 metros, con superficie de lámina de agua de 63,65 metros cuadrados. Adosado a la piscina existe un almacén/sótano con acceso independiente de 24,88 metros cuadrados de superficie construida. -----

- La planta primera presenta una superficie útil interior de 44,23 metros cuadrados y está formada por dos dormitorios, un

baño completo y un distribuidor. Al exterior presenta una terraza descubierta transitable de superficie útil de 27,93 metros cuadrados.

En total las construcciones constan de dos plantas (planta baja y primera), con una superficie construida total de **doscientos tres metros y noventa y un decímetros cuadrados (203,91 m²)**, de los cuales sólo computan a efectos de edificabilidad ciento setenta y nueve metros y tres decímetros cuadrados (179,03 m²), siendo la ocupación en la parcela de **doscientos tres metros y noventa y un decímetros cuadrados (203,91 m²)**.

Linda la total edificación, por los cuatro puntos cardinales con la parcela de su ubicación, estando el resto de superficie no ocupado por la edificación destinada a zona ajardinada y viales interiores de acceso.

VALOR.- La edificación objeto de modificación no sufre alteración en la valoración dada a la misma en la escritura de **DECLARACIÓN DE OBRA NUEVA EN CONSTRUCCIÓN**, antes indicada.

III.- Expuesto lo anterior, la señora compareciente,

OTORGA

PRIMERO.- Que rectifica la escritura de **DECLARACIÓN DE OBRA NUEVA EN CONSTRUCCIÓN**, autorizada por el Notario de Denia, Don José María González Arroyo, el día veintitres de octubre de dos mil catorce, bajo el número **DOS MIL**



CH5077784

1/2014

VEINTIOCHO (2.028) de protocolo, en el único sentido de que se entienda como descripción correcta de la edificación que fue declarada en fase de construcción por dicha escritura, la que ha quedado descrita en el expositivo II de esta escritura; y no la que quedó descrita en le referida escritura de DECLARACIÓN DE OBRA NUEVA EN CONSTRUCCIÓN._____

A estos efectos, y en cuanto a la acreditación por técnico competente de que la descripción de la obra se ajusta al Proyecto para el que se obtuvo la licencia, la compareciente me entrega y dejo unida a esta matriz, legitimando la firma, certificación expedida por Don Antonio Altarriba Comes, como Arquitecto, la cual contiene la descripción de la obra coincidente con la de este título._____

SEGUNDO.- Que es intención de la compareciente declarar la finalización de las obras de la edificación objeto de la presente escritura, y en este sentido y en cumplimiento de lo dispuesto en la vigente legislación, al objeto de hacer constar la terminación de la obra y que ello tenga el adecuado reflejo registral, lo que solicita del Registrador de la Propiedad, me entrega los siguientes documentos, testimonio de la cual dejo unido a esta matriz._____

1.- En cuanto a la acreditación por técnico competente de que la descripción de la obra se ajusta al Proyecto para el que se obtuvo la licencia y que dicha obra está concluida, se me entregan y dejo unidas a esta matriz, legitimando la firma, certificaciones expedidas en modelo oficial por Don Antonio Altamira Comes, como Arquitecto, y Don Francisco Martínez Llovet, como Aparejador y Arquitecto Técnico, debidamente visados. _____

2.- Siendo el destino principal del edificio el de vivienda, la parte compareciente acredita la constitución de las garantías establecidas por la ley 38/1.999 de 5 de noviembre sobre Ordenación de la Edificación, quedando unido a esta matriz testimonio del suplemento de entrada en vigor de dichas garantías, con su correspondiente legitimación de firmas. Asimismo me exhibe documento acreditativo del pago de la prima, del cual deduzco testimonio que dejo unido a esta matriz.-

3.- Queda advertida la parte otorgante de la necesidad de acreditar al Registro de la Propiedad competente la obtención de la LICENCIA DE PRIMERA OCUPACIÓN. _____

4.- *LIBRO DEL EDIFICIO*.- Conforme a lo prevenido en el Decreto 25/2011 de 18 de Marzo del Consell, se hará constar que por acta autorizada por mí, en el día de hoy, con el número de protocolo posterior a este, quedará depositado el LIBRO DEL EDIFICIO correspondiente a la edificación que aquí se declara.—



CH5077783

/2014



5.- *CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA.*- En aplicación del REAL DECRETO 235/2013, de 5 de Abril, sobre la acreditación por técnico competente de que la edificación objeto de la presente escritura cumple con los requisitos de eficiencia energética, la parte otorgante me entrega y dejo unida a esta matriz, CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA expedida por Don Antonio Altarriba Comes, como Arquitecto, visado digitalmente por su colegio oficial, en el que se describen las pruebas, comprobaciones e inspecciones llevadas a cabo durante la ejecución del edificio, con la finalidad de establecer la conformidad de la información contenida en el certificado de eficiencia energética con el edificio terminado. _____

TERCERO.- Siendo susceptibles de inscripción los actos y negocios contenidos en esta escritura, la parte otorgante me solicita expresamente la NO remisión de la presente escritura al Registro de la Propiedad por ningún medio (VÍA TELEMÁTICA o TELE-FAX), de lo que me exoneran expresamente. _____

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION:

Hago a la parte compareciente las reservas y advertencias legales, entre ellas las relativas a lo establecido en la Ley Orgánica

15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, quedando informada y aceptando la incorporación de sus datos a los ficheros automatizados existentes en mi despacho notarial, que se conservarán en el mismo con carácter confidencial, sin perjuicio de las remisiones de obligado cumplimiento a las Administraciones Públicas conforme estipula la Ley. Su finalidad es confeccionar el presente instrumento público, su facturación y seguimiento posterior en el ejercicio de las funciones propias de la actividad notarial. _____

El responsable del fichero es el Notario autorizante, con domicilio a estos efectos en C/ Marqués de Campo nº 46 entlo. de 03700-Denia (Alicante). Podrá ejercitar los derechos de acceso, rectificación, cancelación u oposición mediante solicitud dirigida al responsable del fichero, a la dirección indicada, acompañada de su DNI u otro documento oficial de identificación, especificando el derecho que desea ejercitar. _____

Así mismo quedan hechas especialmente las reservas y advertencias catastrales y fiscales, y entre éstas, en especial las obligaciones tributarias que incumben a las partes en su aspecto material, formal y sancionador, así como las consecuencias de la posible inexactitud o falsedad de sus manifestaciones, y las afecciones legales. Quedan informados por mí el Notario de las reglas de valoración y del régimen legal que impone la Ley 36/2006 de 29 de noviembre de medidas de prevención del

CH5077782



/2014

Fraude Fiscal. _____

Leo este instrumento público a la parte compareciente, por elección de ésta y conforme al artículo 193 del Reglamento Notarial, y enterada de su contenido, tras mis explicaciones, hace constar que ha quedado debidamente informada de su contenido y que presta su libre e incondicionado consentimiento, firmando conmigo, el notario que DOY FE de haber identificado a la parte compareciente por los documentos de identidad que constan en la comparecencia, así como de cuanto se contiene en el presente instrumento público, y de su adecuación a la legalidad, extendido sobre seis folios de papel exclusivo para documentos notariales, serie y números el presente y los siguientes anteriores en orden correlativo. _____

Siguen las firmas de los comparecientes. Signado, firmado y rubricado: JOSÉ MARÍA GONZÁLEZ ARROYO. Está el sello de la notaría. _____

_____SIGUEN DOCUMENTOS UNIDOS_____

965792396



NOTA SIMPLE INFORMATIVA
REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE JAVEA N° 1

NOTA SIMPLE EMITIDA DE ESTA FINCA CONFORME AL ARTICULO 418 R.H.

FECHA DE LA SOLICITUD: cuatro de mayo de dos mil quince;
FECHA DE EXPEDICION: cuatro de mayo de dos mil quince;
SOLICITANTE: José María González Arroyo;
NUMERO DE REFERENCIA: 1500111

FINCA N°: 2983 de BENITACHELL inscrita en el Tomo 1426, libro 39, folio 10.

Identificador Único de Finca Registral (IDUFIR): 03038000026710

DATOS DE LA FINCA

URBANA Parcela de tierra secano en término de Benitachell, partida Puig de la Llorença, de ochocientos cincuenta y ocho metros cuadrados. Es la parcela señalada con el número 41-D de la Urbanización La Cumbre del Sol. Linda: Norte y Sur, resto de finca matriz destinado a carretera de la urbanización; Este, Sr. Stadelmann, parcela 40-D; y Oeste, resto de finca matriz, parcela 42-D. Referencia Catastral: 3602821BC5839N0001IE.

TITULARIDAD

Los esposos **DON NEIL CORNELIS WILLEM JACOBUS WEBERS y DOÑA GWENDOLYN VIRGINIE JOSE ENGELEN** en cuanto al PLENO DOMINIO con sujeción a su régimen económico matrimonial por título de compraventa según escritura otorgada en Denia el veintidós de octubre de dos mil doce ante su Notario Don José María González Arroyo, - Inscripción 2ª. de fecha tres de diciembre de dos mil doce al folio 10 al tomo 1426, libro 39.

CARGAS DE LA FINCA (SALVO AFECCIONES FISCALES)

LIBRE DE CARGAS.

ASIENTOS LIBRO DIARIO PRESENTADOS Y PENDIENTES DE DESPACHO

NATURALEZA DEL DOCUMENTO: Obra nueva
FECHA DE PRESENTACION: dos de diciembre de dos mil catorce
ASIENTO: 1597 - DIARIO: 139
FUNCIONARIO: JOSÉ MARÍA GONZÁLEZ ARROYO
FECHA DOCUMENTO: veintitrés de octubre de dos mil catorce
RESIDENCIA: DENIA
ADQUIRENTE: GWENDOLYN VIRGINIE JOSE ENGELEN

CH5077781



965792396

Esta Nota Simple tiene un valor puramente informativo, sin garantía, y no acredita fehacientemente a diferencia de la Certificación registral, el contenido de los asientos del Registro. (Artículo 232 de la Ley Hipotecaria y 332 de su Reglamento)

Javea, a cuatro de mayo de dos mil quince, antes de la apertura del diario.

Hons. 9.02 eur
I.V.A 1.89 eur
Total 10.91 eur



CERTIFICADO CONFIGURACIÓN Y SUPERFICIES

D. Antonio Altarriba Comes, Arquitecto, inscrito en el Colegio Territorial de Arquitectos de Valencia, con el número 6177, emito el presente CERTIFICADO, bajo mi leal saber y entender.

CERTIFICO

Que las obras que se están realizando sobre la parcela Dalias nº 41 de la Urbanización Cumbre del Sol, de la población de Benitachell de Alicante (Inscripción Registral: Registro de la Propiedad de Jávea Número Uno, tomo 1.426, libro 39, folio 10, finca 2.983), con referencia catastral 3602821BC5839N0001IE, se ajustan al proyecto por el cual se concedió la licencia de obras por parte del Ayuntamiento de Benitachell, las cuales presentan las superficies que a continuación se exponen.

La planta dispone de dos plantas:

La planta baja presenta una superficie útil interior de 106,44 m², estando formada por salón comedor, cocina y un dormitorio con baño completo y vestidor. La superficie exterior, de 74,65 m² útiles, está formada por una terraza cubierta de 35,75 m² y tres zonas descubiertas de 38,90 m². Al nivel de planta baja y junto a las terrazas se encuentra la piscina exterior rectangular de 13,40 x 4,75 metros, con superficie de lámina de agua de 63,65 m². Adosado a la piscina existe un almacén/sótano con acceso independiente de 24,88 m² de superficie construida.

La planta primera presenta una superficie útil interior de 44,23 m² y está formada por dos dormitorios, un baño completo y un distribuidor. Al exterior presenta una terraza descubierta transitable de superficie útil de 27,93 m².

En total las construcciones constan de 2 plantas (Planta baja y primera), con una superficie construida total de 203,91 m² (de los cuales solo computan a efectos del cálculo del volumen edificado 179,03 m²), siendo la ocupación en la parcela de 203,91 m² y la edificabilidad consumida de 541,63 m³.

Rocafort, Marzo de 2015



ANTONIO ALTARRIBA COMES ARQUITECTO

CH5077780

FACCIÓN

CERTIFICADO FINAL DE OBRA.

(según Decreto 55/2009, de 17 de abril, del Consell)

Descripción del edificio: VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA

Emplazamiento: URBANIZACION LAS DALIAS

Nº 41

CP 03726

Localidad: BENITACHELL

Provincia: ALICANTE

Nº referencia catastral: 3602821BC5839N00011E

Nº expediente de licencia municipal de edificación: 197/2012

Fecha: 07/02/2013

Superficie de la parcela ocupada por la edificación: 203,91

Nº de plantas: 2

Total m2 edificadas: 203,91

Nº de viviendas: 1

Nº de apartamentos: 0

Nº de estudios: 0

Nº despachos y oficinas: 0

Nº de plazas de garaje: 0

Nº de trosteros: 0

Promotor: Neil Corners Willem Jacobus Webers i Gwendolyn Virginie Jose Engelen

Proyectista:

Director de la ejecución de la obra: Francisco Martinez Llovet

Constructor: CLD HISPANIA CONSTRUCTIONS & DEVELOPMENT S.L.



COLEGIO TERRITORIAL DE ARQUITECTOS DE ALICANTE

, C.O.A.C.V.

Colegiado nº: 06177

D./Dª: Antonio Altarrriba Comes

en representación de

Sociedad Profesional (si procede)

Como director de obra del edificio de referencia, y conforme a la vigente legislación de ordenación de la edificación,

CERTIFICA:

Que con fecha 24/06/2014, el edificio ha sido terminado y se ajusta al proyecto de ejecución, a la licencia concedida y a las modificaciones aprobadas por la Administración Pública, quedando constancia en el proyecto final de obra y su documentación adjunta, siendo ésta la que ha de ser utilizada para inscribir la obra nueva finalizada en el Registro.

Que se ha cumplido el nivel de calidad previsto en el proyecto, como se justifica en el Libro de Gestión de Calidad de Obra.

Que son suficientes los servicios urbanísticos exigibles según la licencia concedida; que se ha realizado la conexión con las redes de infraestructuras correspondientes, y se han efectuado las garantías necesarias para la reposición de los servicios e infraestructuras afectados provisionalmente.

Que la obra es finalizada y disponible para ser destinado al fin para el que se construyó, siempre que fuera de acuerdo según la correspondiente documentación de uso y mantenimiento.

Para que conste y a los efectos oportunos, se expide el presente Certificado.

En Valencia,

a 24 de Junio

de 2014.

Firma del Director de Obra:

ESTE CERTIFICADO ANULA Y SUSTITUYE AL VISADO EL DÍA 23/10/2014

DIRECTOR DE LA OBRA
Hoja 1 de 2

06177 ANTONIO ALTARRIBA COMES

VISADO
27/03/15COACV - Colegio Territorial de Arquitectos de Alicante
Expediente: 13-21964 Documento: 15-0022526-001-07857 Página 1 de 1
LC-91 sujeta al Libro de Gestión de Calidad en Obra (Disposición Transitoria Decreto 55/09)

Real Decreto
transmisiones
, por el que
números se
no sujeto al
5, de 27 de
determinada
transmisiones y

Real Decret
als i Actes
de l'Impost
la quota a
a obligació
l'Hisenda i
juntament
cessions i

SUJECCIÓN

F. PRESENT.

io de la

l interesado

ESTE CERTIFICADO CONSTA DE 2 HOJAS Y CARECE DE VALIDEZ SIN SUS VISADOS RESPECTIVOS

Transmisión Decreto 55/09

ESTE CERTIFICADO CONSTA DE DOS HOJAS Y CARECE DE VALIDEZ SIN SUS VISADOS RESPECTIVOS

CERTIFICADO FINAL DE OBRA

(Según Decreto 55/2009 de 17 de abril, del Consell)

Descripción del edificio:	Vivienda unifamiliar aislada		
Emplazamiento:	Urbanización Cumbre del Sol Dalias	Nº 41	CP 03726
Localidad:	Benitachell	Provincia: Alicante	
Núm. de referencia catastral:	3602821BC5839N00011E		
Núm. de expediente de licencia municipal de edificación:	197/2012	Fecha:	7/02/2013
Superficie de la parcela ocupada para la edificación:	203,91 m2		
Nº de plantas:	DOS	Total m2 edificados:	203,91 m2
Nº de viviendas:	UNA	Nº de apartamentos:	-
Nº de estudios:	-	Nº de despachos y oficinas:	-
Nº de plazas de garaje:	-	Nº de trasteros:	-
Promotor:	Neil Cornelis Willem Jacobus Webers y Gwendolyn Virginie Jose Engelen		
Proyectista:	Antonio Altarriba Comes		
Director de la obra :	Antonio Altarriba Comes		
Constructor:	CLD HISPANIA CONSTRUCTIONS & DEVELOPMENT S.L.		



COLEGIO OFICIAL DE APAREJADORES Y ARQUITECTOS TÉCNICOS DE ALICANTE

Colegiado número:	01.116
D / Dña	Francisco Martínez Llovet
Sociedad profesional (si procede)	

Como director de ejecución de la obra del edificio de referencia, y conforme a la vigente legislación de ordenación de la edificación

CERTIFICA:

Que con fecha 24 de Junio de 2014 el edificio ha sido terminado, habiendo dirigido la ejecución material de la obra y controlado cualitativa y cuantitativamente la construcción y la calidad de lo edificado, para comprobar su conformidad con lo indicado en el proyecto, la legislación aplicable, las normas de la buena práctica constructiva y las instrucciones del director de la obra.
Que se ha cumplido el nivel de calidad previsto en el proyecto, bajo su supervisión y control en obra, como se justifica en el Libro de Gestión de Calidad de Obra.
Que son suficientes los servicios urbanísticos exigibles según la licencia concedida; que se ha realizado la conexión con las redes de infraestructuras correspondientes, y se han efectuado las garantías necesarias para la reposición de los servicios e infraestructuras afectados provisionalmente
Que la obra está finalizada y disponible para ser destinada al fin para el que se construyó, siempre que fuera conservada según la correspondiente documentación de uso y mantenimiento.
Y para que conste, y a los efectos oportunos, se expide el presente certificado en Benitachell, a 24 de junio de 2014

EL/LOS DIRECTOR/ES DE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA:

V.0.05.09 (2)



Hoja 1 de 1

CH5077779

FACCIÓN



97-C5-00001019

DOCUMENTO DE COBERTURA - CONDICIONES PARTICULARES

Nº DE EXPEDIENTE 2014/DD/000245

Nº PÓLIZA 97-C5-00001019

TOMADOR DEL SEGURO

NEIL CORNELIS WILLEM JACOBUS WEBERS
Y2673118A
URB CUMBRE DEL SOL - LAS DALIAS 41
03726 BENITACELL / ALICANTE

ASEGURADO

El promotor, así como los futuros adquirientes, que se
conviertan en propietarios de la edificación, o parte de ella.

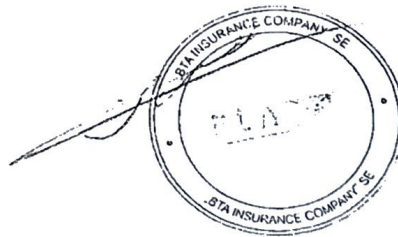
Efecto:	22/10/2014	Vencimiento	22/10/2024	Agencia	0755/0/V89036
Domicilio de cobro					
Forma de pago: UNICA TRANSFERENCIA 100%					

SUMA ASEGURADA	154.247,84				
PRIMA NETA	1.800,00	IMPUESTOS	110.70	PRIMA TOTAL: 1.910,70	

SUPLEMENTO DE ENTRADA EN VIGOR

Por el presente suplemento, y de acuerdo con el Artº 3 de las Condiciones generales de la Póliza, se FORMALIZA LA TOMA DE EFECTO DE LA PÓLIZA INDICADA, declarando la Compañía, haber recibido del Tomador del Seguro de la presente póliza los siguientes documentos:

1. Informes finales de los trabajos emitidos por el organismo de control técnico, correspondiente al Informe D.6
2. Los informes finales de la obra
 - a. EL ACTA DE RECEPCION DE LA OBRA
 - b. EL CERTIFICADO FINAL DE OBRA
 - c. LA DECLARACIÓN DEL VALOR TOTAL DEFINITIVO DE LA EDIFICACIÓN



Real Decreto
transmisiones
, por el que
números se
no sujeto al
5, de 27 de
determinada
transmisiones y

Real Decret
als i Actes
de l'Impost
lta quota a
a obligació
l'Hisenda i
juntament
ccessions i

SUJECCIÓN

F. PRESENT.

io de la

l interesado

CH5077778



97-C5-00001019

DOCUMENTO DE COBERTURA - DESCRIPCIONES DE LA PÓLIZA

1. DESCRIPCIÓN DE LA OBRA

VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA DE 2 PLANTAS
SOBRE RASANTE Y SÓTANO

Referencia catastral: 3602821BC5839N0001IE
Referencia registral: T-1426, L-39, Fo-10, Fin-2983,
Insc-1º, Fecha: 06/02/1991

2. EMPLAZAMIENTO

URB CUMBRE DEL SOL 41 - LAS DALIAS

Benitachell/Poble Nou de Benit
03726
Alicante/Alacant

3. PRINCIPALES INTERVINIENTES

- 3.1 Promotor
- 3.2 Contratista principal
- 3.3 Proyectista
- 3.4 Dirección facultativa
- 3.5 Estudio Geotécnico
- 3.6 O.C.T. (Organismo de control técnico)
- 3.7 EXPEDIENTE O.C.T. Nº

NEIL CORNELIS WILLEM JACOBUS WEBERS
CLD HISPANIA CONSTRUCTION & DEVELOPMENT, S.L
ANTONIO ALTARRIBA COMES
ANTONIO ALTARRIBA COMES /FCO. MARTINEZ LLOVET
TECNICAS DEL SUELO
EUROCONTROL
5601-09-13-0008

4. FECHA DE FINALIZACIÓN DE OBRA

22/10/2014

5. FECHA DE RECEPCION

22/10/2014

6. GARANTÍAS CONTRATADAS A LA VISTA DEL ACTA DE RECEPCIÓN

1. Daños estructurales a la edificación según lo señalado en el artículo 19 de la Ley 38/99 de 5 Noviembre de la ordenación de la edificación, sin exclusión alguna.

2. Gastos de demolición y desescombro originados por un siniestro cubierto por esta garantía con un limite del 10% de la suma asegurada.

7. FECHA DE FINALIZACIÓN DE GARANTÍAS

22/10/2024

8. VALOR TOTAL DEFINITIVO DE LA EDIFICACIÓN

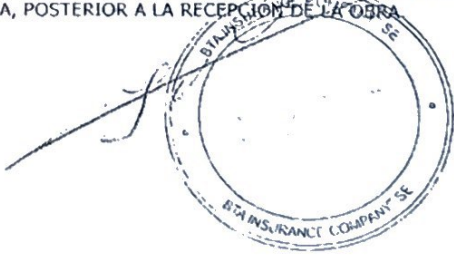
8.1 Presupuesto de ejecución material	118.893,39€
8.2 Honorarios técnicos del proyecto	21.500,00€
8.3 Honorarios técnicos de dirección de obra	3.856,33€
8.4 Honorarios de Organismo de control técnico	2.853,45€
8.5 Licencias e impuestos de obra	1.200,00€
8.6 Otros gastos varios de obra	5.944,67€
8.7 VALOR DEFINITIVO DE LA EDIFICACIÓN	154.247,84€

9. SUMA ASEGURADA

ES EL LÍMITE DE GARANTIA, para la duración de los 10 años en base a lo establecido en el Artículo 19.1.C de la Ley de Ordenación de la Edificación 38/99 y en las condiciones generales de la Póliza.

10. MODALIDAD DEL PAGO DE LA PRIMA

De acuerdo con el Artículo 18 de las Condiciones Particulares de la Póliza. El Tomador del Seguro, abonará el recibo de la REGULARIZACIÓN DE LA PRIMA PROVISIONAL, en el momento en que se emita el presente SUPLEMENTO DE ENTRADA EN VIGOR DE LAS GARANTÍAS, en donde NO EXISTIRÁ NINGÚN FRACCIONAMIENTO AL PAGO DE LA PRIMA, POSTERIOR A LA RECEPCIÓN DE LA OBRA.



CH5077777



97-C5-00001019

DOCUMENTO DE COBERTURA - DESCRIPCIONES DE LA PÓLIZA

11. FRANQUICIAS

Importe de franquicias 1% de la suma asegurada

12. DESGLOSE DE PRIMAS:

EL PRESENTE SUPLEMENTO DE ENTRADA EN VIGOR TOMA TODOS SUS EFECTOS SIEMPRE Y CUANDO ESTÁ ABONADA Y COBRADA, LA TOTALIDAD DE LA PRIMA. DE LO CONTRARIO TENDRÁ LUGAR AL DÍA SIGUIENTE DEL COBRO DE LA PRIMA.

13. EXCLUSIONES:**PRIMERO:**

Que de acuerdo con el Artículo 19.1 Apartado 9.1 de la L.O.E. 38/99 de 5 de Noviembre. Quedan EXCLUIDOS los siniestros que tengan su origen en partes de la obra sobre las que haya RESERVAS RECOGIDAS, en el Acta de Recepción, mientras estas no hayan sido canceladas, o subsanadas y queden reflejadas en nuevo Acta suscrita entre los firmantes en el Acta de Recepción.

SEGUNDO:

Que se excluyen aquellos siniestros que tengan su origen en alguna RESERVA EMITIDA POR EL O.C.T. (Organismo de control técnico), o por el Informe de Vinculación Técnico de Riesgo y que no haya sido incluida en el Acta de Recepción.

TERCERO:

Quedan excluidos de las coberturas y/o garantías de la póliza, los daños producidos en la obra asegurada que correspondan o tengan su origen en construcciones no contempladas en el proyecto original, aunque hayan sido objeto de legalización posterior mediante modificados debidamente visados por los colegios profesionales.

CUARTO:

Quedan excluidas de las coberturas y/o garantías de la póliza, las grietas, fisuras o daños que tengan su origen en los fenómenos de asentamiento de la obra: dilatación, contracción o movimientos estructurales admisibles por las normas vigentes aplicables al proyecto.

QUINTO:

Quedan excluidos de las coberturas y/o garantías de la póliza, los daños producidos en la obra asegurada que correspondan o tengan su origen en construcciones preexistentes, sobre las que se desarrolle un nuevo proyecto de construcción

14. RECIBO:

Detallamos a continuación la situación de cobro de la Póliza de Seguros y sus primas abonadas, confirmando el recibo que suscribimos, numeramos, y DECLARAMOS HABER RECIBIDO DEL TOMADOR DE LA PÓLIZA, Sirviendo el presente Recibo de fiel documento de pago de las cantidades indicadas:

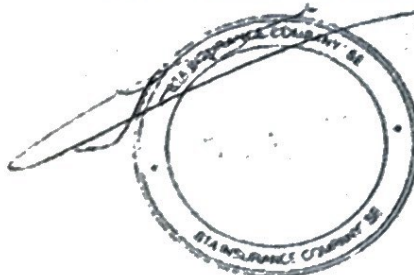
RECIBO Nº 97-C5-00001019	PRIMA NETA	IMPUESTOS	PRIMA TOTAL
PRIMA DEFINITIVA	1.800,00€	110,70€	1.910,70€
Prima abonada	0,00€	0,00€	0,00€
PRIMA DE REGULARIZACIÓN	1.800,00€	110,70€	1.910,70€

Valencia 29 de diciembre de 2014

EL TOMADOR DEL SEGURO

EL ASEGURADOR

Juris Dabolins
 Poder del 21 de octubre de 2014, nº protocolo
 4870 ante Notario de Riga, D. Jarina Nollendorf



LEGITIMACION:

FRANCISCO BADIA ESCRICHE, Notario del Ilustre Colegio de Valencia, con residencia, en la Capital,-----

LEGITIMO:

La firma que suscribe la presente **POLIZA DE SEGURO DECENAL DE DAÑOS**, extendida en tres folios escritos a una sola cara cada uno de ellos, los cuales numero, rubrico y sello, como auténtica de **DON JURIS DABOLINS**, con Pasaporte de Letonia número LV 3890856, por haberla reconocido ante mí como suya.-----

Su legitimación y facultades para este acto, resultan del poder otorgado por la mercantil "**BTA INSURANCE COMPANY**", anteriormente denominada "**SE BTA**", en Riga (República de Letonia), el día 21 de Octubre de 2.014, por el Notario Publico Doña Janina Nollendorfa, con el número 4.870, me han sido exhibidos y considero suficientes para la firma del presente documento.-----

En la Dirección General de Seguros, "**BTA INSURANCE COMPANY**", anteriormente denominada "**SE BTA**", la cual está autorizada para actuar en España en régimen de libre prestación de servicios, con autorización nº L-755, de fecha 11 de Noviembre de 2.009, especialmente en el ramo nº 9 (otros daños a los bienes).-----

Valencia, a veintinueve de diciembre de dos mil catorce

LIBRO INDICADOR Sección Segunda Nº 561



[Handwritten signature]



CH5077776



CONDICIONES GENERALES DE SEGURO DECENAL DE DAÑOS (garantía de daños estructurales)

El Presente contrato se somete a la Ley 38/1999, de 5 de Noviembre de Ordenación de la Edificación según (BOE de 6 de Noviembre) en cuanto a la Garantía prevista en el Artículo 19.1.c de la misma, teniéndose por no supuestas aquellas cláusulas de la Póliza que vulneren o restrinjan el alcance del Seguro Decenal de Daños materiales previsto en el Artículo mencionado, y en la Ley de Contrato de Seguro 50/1980, de 8 de Octubre (BOE de 17 de Octubre), cuyo artículo 2º establece que serán válidas las cláusulas contractuales, distintas a la Legales, que sean mas beneficiosas para el Asegurado, modificada posteriormente por la Ley 21/1990, de 19 de Diciembre, así como por lo establecido en la Ley 30/1995, de 8 de Noviembre, de Ordenación y Supervisión de los Seguros privados, y en las demás normas reguladoras de los Seguros privados. Así mismo se rige por lo convenido en las condiciones generales, especiales, y particulares de este contrato.

ARTICULO 1º - ARTICULO PRELIMINAR (DEFINICIONES)

A los efectos de este Contrato se entiende por:

- 1.1. **ASEGURADOR** - la Persona Jurídica que asume el riesgo contractualmente pactado.
- 1.2. **TOMADOR DEL SEGURO** - la Persona Física o Jurídica, que juntamente con el Asegurador, suscribe este contrato, y al que corresponden las obligaciones que del mismo se derivan, salvo aquellas, que por su naturaleza deban ser cumplidas por el Asegurado.
- 1.3. **ASEGURADO** - la persona física o jurídica, titular del interés objeto del seguro, a quien corresponde, en su caso, los derechos derivados del contrato, y que, en defecto del Tomador del seguro, asume las obligaciones derivadas del mismo.
- 1.4. **BENEFICIARIO** - la Persona física, o jurídica, que por designación del Tomador del seguro, previa cesión del Asegurado, resulta titular de los derechos de indemnización.
- 1.5. **POLIZA** - documento que contiene las condiciones reguladoras del Seguro. Forman parte integrante de la Póliza: Condiciones Generales; Las Condiciones Particulares; El Suplemento de entrada en Vigor, así como las Especiales, si procede, y los suplementos y apéndices que se emitan a la misma póliza, para complementarla o suplementarla.
- 1.6. **PRIMA** - el precio del Seguro. El Recibo contendrá además, los Impuestos y recargos que sean de legal aplicación.
- 1.7. **SUMA ASEGURADA** - la Cantidad Fijada en la Póliza, que constituye el límite máximo de indemnización a pagar por todos los conceptos por el Asegurador en caso de siniestro durante la vigencia del seguro.
- 1.8. **EDIFICACION** - el Conjunto constituido por el edificio, los elementos de Urbanización que permanezcan adscritos al mismo, tal como se definen a continuación, y que se hallen definidos en el Proyecto en el momento de la Recepción.
- 1.9. **EDIFICIO** - Conjunto de Obras fundamentales, Obras secundarias, Instalaciones fijas, equipamiento propio del edificio, o edificios, descritos en las condiciones Particulares, entendiéndose como:
 - 1.9.1. **Obra Fundamental:** Las Cimentaciones, los soportes, las Vigas, Los forjados, los muros de carga, u otros elementos estructurales, que contribuyan directamente a la resistencia mecánica y a la estabilidad del Edificio.
 - 1.9.2. **Instalaciones fijas y equipamiento propio del edificio:** Los Elementos que componen las instalaciones de Electricidad, Fontanería, Gas, Calefacción, Aire Acondicionado, Audiovisuales, Telefonía, Seguridad, Ascensores, Montacargas, y cualquier otra maquinaria mecánica u electrónica necesaria para el uso propio del edificio o para dar servicio al mismo, incluyéndose tanto los aparatos o máquinas, como los conductos y canalizaciones que intervienen en su composición.
 - 1.9.3. **Obra Secundaria:** Los Elementos no comprendidos en el concepto de la obra fundamental, ni en el de las instalaciones fijas, ni equipamiento propio del edificio, como: (Cerramientos y Cubiertas, Revestimientos interiores y Exteriores, Soleras, Solados, Alicatados, Aplacados, y Canalizaciones, Tabiques fijos, Falsos Techos, Falsos Suelos, Puertas y Ventanas, Impermeabilizaciones).
- 1.10. **URBANIZACION** - Viales, Aparcamientos exteriores, Instalaciones deportivas y de recreo, Jardinería, redes de servicio y demás obras e instalaciones en general, que no sean propias del edificio.
- 1.11. **BIENES PREEXISTENTES** - el conjunto de todos los bienes Inmobiliarios que pertenecen al Asegurado, EXISTENTES, antes del INICIO de la construcción, descritos en las condiciones Particulares de la Póliza, sobre los cuales, o sobre parte de ellos, se han ejecutado los trabajos objeto del presente Seguro.
- 1.12. **SINIESTRO** - todo hecho cuyas consecuencias dañosas estén total o parcialmente cubiertas por las Garantías de esta Póliza, y se hallan manifestado durante el periodo de cobertura de la misma. "Se considerará que constituye un solo siniestro, el conjunto de los daños materiales directos derivados de una misma causa inicial, y que determinan, en el momento de su manifestación, el criterio de reparación y valoración de dichos daños manifestados y son objeto de una única indemnización".
- 1.13. **DAÑO MATERIAL** - el deterioro o destrucción de los bienes Asegurados, descritos en las condiciones particulares de la Póliza.
- 1.14. **FRANQUICIA** - la cantidad expresamente pactada, en valor absoluto o en porcentaje de la suma asegurada, que se deducirá de la indemnización que corresponda satisfacer al Asegurador en cada siniestro.
- 1.15. **RECEPCION DE LA OBRA** - el Acto por el cual el constructor, una vez concluida la obra, hace entrega de la misma al Promotor, y es aceptada por este. Podrá realizarse con o sin RESERVAS, y deberá abarcar la totalidad de las Obras, o fases completas y terminadas de las mismas.
- 1.16. **ACTA DE RECEPCION** - el Documento en el que se consigna la recepción de la Obra, que deberá estar firmada al menos por el Promotor y el Constructor. Y en el que se hará constar por escrito: 1) Las Partes que intervienen - 2) La fecha del Certificado Final de la totalidad de la Obra, o fase completa y terminada de la misma. - 3) El coste final de la ejecución material de la Obra. - 4) La declaración de la recepción de la Obra, con o sin reservas, especificando en su caso estas, de manera objetiva, y el plazo en que deberán quedar subsanados los defectos observados.

1.17. CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR - todo suceso independiente de la voluntad de las personas, que sea imprevisible, no exceder del curso normal de la vida, insuperable o irresistible, o que previsto, sea inevitable, debiendo existir entre el daño producido y el evento que lo produjo un nexo de causalidad eficiente.

1.18. CONTROL TECNICO - la Inspección y seguimiento del proceso constructivo, desde su comienzo hasta la recepción y, en caso necesario, con posterioridad a esta.

1.19. O.C.T. (ORGANISMO DE CONTROL TECNICO) - Entidad encargada por el Promotor, de realizar el Control Técnico a los efectos del Seguro, independiente del resto de Agentes intervinientes y aceptada por el Asegurador, cuyas misiones comprenden el control del proyecto, de ejecución o puesta en obra de los materiales y de los ensayos de los mismos realizados por un Laboratorio acreditado, así como el control de las obras realizadas para la subsanación de las reservas recogidas en el Acta de Recepción y de las Obras de reparaciones.

1.20. UNIDAD REGISTRAL - la que conste en el Registro de la Propiedad, si bien en el caso de un siniestro indemnizable, de acuerdo con el Artº 2º se considerará como tal la edificación objeto del seguro, formada por una o varias fincas materiales que, antes de ser objeto de división horizontal, accede por sí sola al Registro de la Propiedad, abriendo un folio propio y único.

OBJETO Y EXTENSION DEL SEGURO

ARTICULO 2º - OBJETO DEL SEGURO

2.1. Para la Garantía de Daños estructurales, y de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 38/1999, del 5 de Noviembre, de Ordenación de la Edificación (BOE de 6 de Noviembre de 1999), en las Garantías previstas en el Artº 19.1, y de acuerdo con lo establecido en la Ley de Ordenación del Contrato del Seguro, (50/1980, del 8 de octubre - BOE de 17 de Octubre de 1980), y modificaciones siguientes (Leyes 30/1995 de 8 de Noviembre - BOE 9 de noviembre 1995), y en lo convenido en la presente Póliza, El Asegurador en caso de siniestro queda obligado a la indemnización por el daño patrimonial que sufra el Asegurado, o a la reposición del bien, o la reparación del daño.

ARTICULO 3º - AMBITO TERRITORIAL

3.1. Las coberturas de la presente Póliza surten efecto en el ámbito territorial de la situación del riesgo, que se detalla en las condiciones Particulares de la póliza. En cualquier caso, todas las indemnizaciones serán satisfechas en España, y en su moneda.

ARTICULO 4º - PERIODO DE COBERTURA

4.1. Aún cuando se suscriba la Póliza y se halla abonado parte de la Prima por el Tomador del seguro, las coberturas de la Póliza no tomarán efecto hasta que el Asegurador haya emitido el Suplemento de entrada en Vigor de la Garantía, cuya fecha de efecto, se corresponderá con la fecha que se suscriba en el Acta de Recepción.

4.2. Para la Emisión del Suplemento de entrada en Vigor de la garantía, será necesario que el Asegurador haya recibido del Tomador del seguro o Asegurado:

4.2.1. en Informe Final del Organismo de Control Técnico.

4.2.2. el Acta de Recepción, de la misma forma que se define en el Artículo 1.

4.2.3. la declaración del Tomador del seguro sobre el valor definitivo de los bienes Asegurados, suficientemente desglosados, de acuerdo con lo estipulado en el Artículo 5, la cual formará parte de la Póliza.

4.2.4. la Totalidad de la Prima.

4.3. Las Obligaciones del Asegurador, cesarán una vez transcurrido el periodo de cobertura establecido en la Póliza.

4.4. Las Acciones derivadas del presente contrato prescriben a los dos años, a contar desde que se produzcan los daños materiales amparados por la Póliza.

ARTICULO 5º - BIENES ASEGURABLES

5.1. Sin perjuicio de las limitaciones y exclusiones establecidas para la Cobertura Básica de garantía de daños estructurales, quedarán cubiertos, en la situación del riesgo descrita en las condiciones particulares de la póliza, donde se desarrolla el proceso constructivo de la edificación objeto del seguro,

Los bienes correspondientes a la edificación propia del edificio o edificios Asegurados.

ARTICULO 6º - RIESGOS CUBIERTOS

6.1. Sección Primera: Garantía Básica de Daños Estructurales

6.1.1. Dentro de los límites establecidos en la Póliza, el Asegurador Garantiza durante DIEZ años, a partir de la fecha de efecto indicada en el suplemento de entrada en vigor del contrato, la Indemnización, o Reparación de los daños materiales causados al edificio asegurado, por vicios o defectos, que tengan su origen o afecten a la obra fundamental, y que comprometan directamente la resistencia mecánica y estabilidad del mismo.

6.1.2. Así mismo, quedan cubiertos los daños materiales causados a la urbanización, siempre que los mismos sean consecuencia directa de un siniestro a indemnizar de conformidad con el punto 6.1.1 anterior.

6.1.3. Los daños de demolición y desescombro que hayan sido necesarios a consecuencia de los daños materiales de la construcción, cubiertos por la Póliza.

6.2. Sección Segunda: Coberturas Opcionales

Se acuerda previo pacto en las condiciones Particulares de la Póliza, la inclusión de las siguientes coberturas Opcionales:

6.2.1. Abandono de Póliza contra el contratista principal: se conviene expresamente, en derogación de lo estipulado en el Artículo 35 de las presentes condiciones generales de la Póliza, que mediante el pago de la prima adicional correspondiente, el Asegurador renuncia a ejercitar cualquier acción que legalmente pudiera corresponderle en

CH5077775



- caso de siniestro, amparado por las coberturas de la Póliza, contra el Contratista Principal de la Obra, de quien expresamente se detallará sus nombres y apellidos en el suplemento de entrada en vigor y comienzo de ganancias.
- 6.2.2. Revalorización automática de la suma asegurada y franquicia: Se conviene expresamente, que la suma asegurada inicial, a la fecha de la recepción de la Obra, se revalorizará anualmente en el porcentaje IPC. Este porcentaje será igualmente aplicable a la franquicia establecida en el contrato, de conformidad a lo establecido en el punto 30.3 de las presentes condiciones generales de la póliza. Así mismo se conviene expresamente, de acuerdo con el punto 29.3 de las presentes condiciones generales, que para la determinación de las indemnizaciones a satisfacer en caso de siniestro, que en ningún caso se excederá del valor de la obra asegurada al día del siniestro, teniendo en cuenta las siguientes normas.
- Se valorará la edificación asegurada de acuerdo con los precios de mercado en la fecha del siniestro, siguiendo los mismos criterios de la memoria de calidades y del presupuesto de proyecto original.
 - Si la suma asegurada revalorizada, es inferior al valor de la edificación en la fecha del siniestro, por la aplicación de la regla proporcional, la cuantía de la indemnización será el resultado de multiplicar los daños tasados, de conformidad con el Artículo 28, por el cociente de aquellos valores (Suma Asegurada revalorizada entre valor de la edificación).
 - Si la suma asegurada revalorizada es superior al valor de la edificación, el Asegurador indemnizará el daño efectivamente causado, hasta el límite correspondiente al 10% (diez por cien) del incremento sobre el valor asegurado.

ARTICULO 7º - RIESGOS EXCLUIDOS

7.1. Sección Primera: Cobertura Básica de Daños Estructurales: El Asegurador, salvo pacto en contrario y expreso, no Garantiza por el presente Seguro:

- 7.1.1. Los daños corporales u otros perjuicios económicos distintos de los daños materiales.
- 7.1.2. Los daños ocasionados a los Inmuebles contiguos o adyacentes al edificio.
- 7.1.3. Los Daños a la Urbanización que no sean consecuencia de un daño estructural en el mismo
- 7.1.4. Los daños que tengan su origen en bienes o edificaciones preexistentes y los daños causados por la nueva edificación a los bienes preexistentes.
- 7.1.5. Los daños causados a bienes muebles situados en el edificio.
- 7.1.6. Los daños ocasionados por modificaciones u obras realizadas en el edificio después de la recepción, salvo los de subsanación de los defectos observados en la misma.
- 7.1.7. Tampoco se indemnizarán los costes de los trabajos posteriores a la recepción de la obra, a los que estén obligados los contratistas, para la correcta terminación o acabado de la misma, y cuya ejecución no se hubiera realizado, así como las consecuencias resultantes de esta falta de ejecución, ni darán derecho a indemnización los daños que se produzcan durante la ejecución de las obras necesarias para la subsanación de las reservas reflejadas en el Acta de recepción.
- 7.1.8. Los daños ocasionados por mal uso o falta de mantenimiento adecuado del edificio.
- 7.1.9. No serán objeto de cobertura los daños que sean consecuencia de haber sometido al edificio a cargas superiores o usos distintos a aquellos para los que fue diseñado.
- 7.1.10. Los Gastos necesarios para el mantenimiento del edificio del que ya se haya hecho la recepción.
- 7.1.11. Los daños que tengan su origen en un incendio o explosión, salvo que correspondan a vicios o defectos de las instalaciones propias del edificio.
- 7.1.12. Los daños ocasionados por caso fortuito, o fuerza mayor, acto de tercero o por el propio perjudicado por el daño. Se entiende que en los términos descritos anteriormente, se incluyen, entre otros los siguientes.
 - Fusión o Fisión nuclear, radiación, contaminación radioactiva
 - Guerra Civil o Internacional, medie o no medie declaración oficial. Levantamientos populares o Militares, Insurrección, Rebelión, Revolución u operaciones bélicas de cualquier clase, aún en tiempo de paz.
 - Terrorismo, alborotos populares, motines, huelgas, cierre patronal, disturbios internos, sabotajes, actos vandálicos.
 - Actos de las autoridades legales, Nacionalización, expropiación, confiscación, requisa, destrucción a causar daños a propiedades por orden de un Gobierno de "Jure o de Facto", o por cualquier autoridad pública administrativa o Judicial, así como sanciones de cualquier naturaleza.
 - Los Terremotos, Erupciones Volcánicas, aludé, huracanes, ciclones, tornados, tempestades, inundaciones, cualquiera que sea su origen, grandes mareas.
 - Los eventos considerados como acontecimientos extraordinarios en el Estatuto Legal del Consorcio de Compensación de Seguros.
 - Los Movimientos o alteraciones del terreno a consecuencia de variaciones del nivel freático, de trabajos o de actividades subterráneas y, en general, por causas ajenas a la obra asegurada o inducidas por terceros, que sean posteriores a la fecha de recepción de la obra Asegurada.
- 7.1.13. Los Siniestros que tengan su origen en partes de la Obra sobre las que hayan reservas recogidas en el Acta de Recepción, mientras que tales reservas no hayan sido subsanadas y las subsanaciones queden reflejadas en una nueva acta suscrita por los firmantes del Acta de recepción.
- 7.1.14. Los actos intencionados, voluntarios, dolosos o fraudulentos del Tomador del seguro, Asegurado, o miembro de la dirección en caso de una persona jurídica que tenga poder para comprometerla.

- 7.1.15. No haberse reparado un siniestro en su totalidad y conforme con los criterios de reparación y de valoración que sirvieron de base para determinar la indemnización satisfecha por el asegurador, cuando su ejecución no haya obtenido informe favorable del organismo de control técnico.
- 7.1.16. Las grietas, fisuras, que tengan su origen en los fenómenos de asentamiento de la obra, dilatación, contracción, o movimientos estructurales admisibles por las normas vigentes aplicables a la redacción del proyecto.

7.2. Sección Segunda: Coberturas Opcionales

- 7.2.1. Abandono de recurso contra el contratista principal: En caso intencionado, dolo, incumplimiento contractual, o fraude del contratista principal de la obra, el Asegurador no renuncia a ejercitar cualquier acción que legalmente pudiera corresponderle en caso de siniestro, contra las citadas personas.

ARTICULO 8º - SUMA ASEGURADA

- 8.1. La suma Asegurada, a los efectos de la garantía de daños estructurales, será el coste final de la ejecución material de la obra, en el momento de la recepción, incluidos los honorarios profesionales.
- 8.2. No obstante y salvo pacto expreso en la Póliza, la Suma Asegurada se extenderá al valor definitivo de la Edificación Asegurada en el momento de la recepción, cuyo importe comprende las siguientes cantidades.
 - 8.2.1. El coste de Ejecución por Contrata;
 - 8.2.2. Los Honorarios de Proyecto y de Dirección facultativa;
 - 8.2.3. Los Honorarios del Control Técnico (O.C.T.);
 - 8.2.4. Los Importes de la Licencias de obras e impuestos en general;
 - 8.2.5. Cualquier otro gasto que sea necesario para la ejecución y terminación de la Obra.
- 8.3. En ningún caso se incluirán los incrementos de costes acordados por el propietario en concepto de pronta ejecución, ni las disminuciones debidas a penalizaciones por retrasos.
- 8.4. Durante el periodo de cobertura, la suma asegurada podrá ser objeto de actualización, siempre que se pacte expresamente y se haya pagado la prima correspondiente.

ARTICULO 9º - LIMITE DE LA GARANTÍAS

- 9.1. La Garantía se limita al importe de la Suma Asegurada, sin poder exceder de la fijada en las condiciones Particulares, quedando automáticamente reducida en la cuantía del coste de la reparación o de la indemnización satisfecha en razón de siniestros.
- 9.2. No obstante, dicha suma asegurada podrá reconstituirse por parte del Tomador del seguro, Asegurado, o por cualquier otra persona que tenga interés en la conservación del objeto, en las condiciones que se fije por medio de suplemento a la póliza, y siempre después de examen y conformidad por parte del asegurador, quien podrá exigir informe técnico emitido por O.C.T.
- 9.3. La suma asegurada adicional, para los gastos de demolición y desescombro, queda limitada al importe que se especifica en las condiciones particulares de la Póliza.

CONTROL TECNICO

ARTICULO 10º - OBJETO DEL CONTROL TECNICO (O.C.T.)

- 10.1. Las Garantías del presente contrato, están subordinadas a que se haga control técnico del proyecto, de la ejecución o puesta en obra de los materiales y de los ensayos de los mismos realizados por un laboratorio acreditado, efectuado por un Organismo de Control Técnico (O.C.T.), contratado por el Tomador del seguro y Aceptado por el Asegurador, y designado en las condiciones particulares.
- 10.2. Queda entendido que esta misión no debe llevar incluida la redacción del proyecto o de partes del mismo, ni la participación total o parcial en la dirección y ejecución de los trabajos, ni la intervención en cualquier otra actividad propia del proceso constructivo.

ARTICULO 11º - ALCANCE DEL CONTROL TECNICO

- 11.1. El Control Técnico ejercido por la O.C.T. (Organismo de Control Técnico) deberá ejercitarse desde el comienzo de los trabajos hasta el momento de entrada en vigor de cada una de las coberturas y comprender, como mínimo:
 - 11.1.1. El Examen del Proyecto, sus modificaciones y otros documentos que permitan apreciar los riesgos a soportar antes y durante los trabajos de construcción.
 - 11.1.2. El Control desde su inicio, de la ejecución de los trabajos objeto de la Garantía.
 - 11.1.3. El Control de los ensayos de materiales realizados por un laboratorio acreditado.
 - 11.1.4. La presencia del Organismo de Control Técnico en la recepción de la edificación asegurada y firma del Acta de Recepción, haciendo figurar, en su caso, las reservas técnicas emitidas en el ejercicio de su misión, y que no se hubieren cancelado al momento de la recepción.
 - 11.1.5. El control se llevará a cabo conforme a las disposiciones legales vigentes en cada momento, reglamentos, prescripciones administrativas y normas técnicas en vigor en el emplazamiento de la obra, complementadas, si fuere preciso, con las indicaciones y observaciones objetivas del OCT.
 - 11.1.6. El examen específico de la adecuación de las cimentaciones en relación con los parámetros del suelo, derivados del estudio geotécnico del terreno, pudiendo el OCT, solicitar reconocimientos complementarios o pruebas no realizadas.

CH5077774

**ARTICULO 12º -****OBLIGACIONES QUE EL TOMADOR DEL SEGURO O EL ASEGURADO EXIGIRAN CONTRACTUALMENTE AL O.C.T.**

12.1. El Tomador del seguro o Asegurado se compromete a pactar y exigir contractualmente al Organismo de Control Técnico el cumplimiento de las obligaciones siguientes:

- 12.1.1. Efectuar el control técnico definido en el Artículo 11;
- 12.1.2. Emitir para el Asegurador el Informe técnico de definición de riesgo, haciendo declaración expresa de la existencia de materiales o técnicas innovadoras, así como los informes complementarios necesarios;
- 12.1.3. Aportar cualquier información que le sea requerida directamente por el Asegurador y remitirle a este cualquier parte del expediente que pueda precisar, así como remitirle una copia del contrato que le une al Tomador del seguro o Asegurado;
- 12.1.4. Comunicar inmediatamente al Tomador del seguro o al Asegurado, así como al Asegurador, cualquier situación que pueda agravar el riesgo respecto a la información facilitada al Asegurador en el momento de la suscripción del contrato, en particular el no seguimiento de las normas de construcción, o el desvío anómalo en el ritmo de las obras, respecto al plan de obra previsto, así como siniestros acaecidos durante el proceso de construcción;
- 12.1.5. Emitir la redacción del informe final de los trabajos correspondientes a cada garantía, indicando las reservas técnicas realizadas si las hubiera;
- 12.1.6. Estar presente en la recepción de la obra, suscribiendo el acta de recepción, en la que habrá de reflejar, en su caso, las reservas técnicas debidas a los vicios o defectos observados, e igualmente en el acta de subsanación, en su caso.

ARTICULO 13º - OBLIGACIONES DEL TOMADOR DEL SEGURO O DEL ASEGURADO RESPECTO DEL O.C.T.

13.1. Poner a disposición del O.C.T. de forma gratuita, el Informe Geotécnico del terreno, El proyecto de ejecución de la construcción, y la información técnica sucesiva elaborada en función del avance de los trabajos de construcción, así como la Póliza de Seguro Decenal de daños a la Edificación que determina el Control Técnico.

13.2. Permitir a los representantes del Organismo de Control Técnico, el libre acceso al lugar de la obra o a cualquier otro punto de prefabricación.

13.3. Dar a conocer al O.C.T. la fecha de comienzo de las obras, las paralizaciones de obra superiores a 2 meses, y la fecha de recepción de la construcción con una antelación mínima de 15 días, y permitir la asistencia al acto de recepción a los representantes del O.C.T., y en su caso del Asegurador.

13.4. Pagar directamente al O.C.T. los honorarios y gastos de toda clase correspondientes a su intervención.

13.5. Comprometerse en el momento de la ejecución a adaptarse al proyecto previamente revisado por el O.C.T. En el caso de modificaciones que resulten imprevistas, someter las nuevas disposiciones al examen del O.C.T., para permitirle apreciar la eventual agravación del riesgo.

13.6. En caso de la utilización de materiales o técnicas innovadoras para el lugar en donde se efectúa la edificación, facilitar o realizar los justificantes o pruebas previas, si el O.C.T. lo considera preciso, todo ello con el fin de que el Asegurador acepte o no, las nuevas condiciones del riesgo.

13.7. Informar al O.C.T. de los siniestros acaecidos, facilitando su acceso para la inspección de los mismos, facultándole a presentar al perito, si este lo reclama, el expediente técnico de la obra asegurada.

13.8. Contratar el control técnico de las obras de reparación de los daños producidos en caso de siniestro, con el alcance y obligaciones del O.C.T. que se indican en los Artículos 10 y 11 anteriores, todo ello con el fin de que puedan volver a ser objeto de la cobertura los posteriores siniestros, cubiertos por la póliza, que tengan su origen en los bienes dañados.

13.9. Recoger en el Acta de Recepción las reservas técnicas puestas de manifiesto por el O.C.T. que subsistan en el momento de la recepción.

ARTICULO 14º - BASES DEL CONTRATO

14.1. La Solicitud cumplimentada por el Tomador del seguro, el Acta de Recepción, y, en su caso, de subsanación de las Reservas, en unión de la Póliza, constituyen un todo unitario, fundamento del seguro, que sólo alcanza, dentro de los límites pactados, a los bienes y riesgos especificados en la misma.

DECLARACIONES SOBRE EL RIESGO**ARTICULO 15º - DECLARACIÓN AL EFECTUAR EL SEGURO**

15.1. El presente contrato se concierne sobre la base de las declaraciones formuladas por el Tomador del seguro en la Solicitud que le ha sometido el Asegurador y del Informe Técnico de definición del riesgo emitido por el O.C.T., cuyas condiciones serán consideradas provisionales. Las condiciones definitivas de la Póliza, y su entrada en Vigor, se fijarán teniendo en cuenta el Acta de Recepción, el informe final emitido por O.C.T. a la terminación de los trabajos y, en su caso, de los periodos de carencia.

- 15.1.1. El Tomador del seguro o el Asegurado, queda obligado, salvo pacto en contrario, a comunicar anticipadamente al asegurador, la existencia de otras pólizas contratadas con distintos aseguradores, cubriendo los efectos que un mismo riesgo puede producir sobre el mismo interés y durante idéntico tiempo.
- 15.1.2. Si por dolo se omitiera esta comunicación y en caso de sobre seguro se produjera el siniestro, el Asegurador no estará obligado a reparar los daños, ni a pagar la indemnización.

ARTICULO 16° - AGRAVACION DEL RIESGO

16.1. Hasta la fecha de entrada en vigor de la garantía, el Tomador del seguro o el Asegurado deberá comunicar al O.C.T., y al Asegurador, tan pronto como les sea posible, todas las circunstancias que agravan el riesgo, y sean de tal naturaleza que si hubieran sido conocidas por este en el momento de la perfección del contrato, o no lo habría celebrado, o habría concluido en condiciones mas gravosas.

16.2. En cualquier caso, por cuanto pudiera constituir una agravación, habrán de comunicarse los siguientes hechos:

- 16.2.1. La modificación de las circunstancias que puedan influir en la valoración del riesgo y que figuren en la Solicitud que el Asegurador someta al Tomador del seguro.
 - 16.2.2. El incumplimiento por el Tomador de seguro o Asegurado de los compromisos a los que se refiere el Artículo 13.
 - 16.2.3. Cualquier modificación de proyecto, en cuanto a que afecte a los riesgos que se aseguran, y cualquier modificación, que afecte a la naturaleza y destino de la construcción, a su fecha de comienzo y terminación, a las modalidades y medios de ejecución de la misma. El Tomador del seguro o Asegurado, deberá declarar estas modificaciones al Asegurador y al O.C.T., con antelación a su realización si esta se realiza por decisión del Tomador del seguro o Asegurado, y, en todos los casos, en un plazo de 10 días desde que los mismos hayan tenido conocimiento de ella.
 - 16.2.4. Cualquier reducción anormal en el ritmo de las Obras, así como cualquier paralización superior a un mes. El Tomador del seguro, deberá declarar estos hechos al Asegurador y al O.C.T., en un plazo de 10 días, desde que Tomador del seguro o Asegurado, hayan tenido conocimiento de ello.
 - 16.2.5. Si las Obras sufren daño en el curso de una ralentización anormal o de una paralización, el Tomador del seguro o el Asegurado comunicará al Asegurador y al Organismo de Control Técnico (O.C.T.), la relación de tales daños, así como las medidas tomadas para subsanarlas.
 - 16.2.6. Cualquier daño sufrido por los bienes asegurados, en cuanto puedan afectar o alterar los riesgos asegurados.
 - 16.2.7. Las reservas formuladas por el O.C.T., que no se hubieren subsanado al momento de la recepción de la Obra.
- 16.3. El Asegurador puede proponer una modificación de las condiciones del contrato en un plazo de dos meses a contar desde el día en que la agravación, a que viene obligado el Tomador del seguro o Asegurado a poner en conocimiento del asegurador, conforme a lo detallado en este artículo, le haya sido declarada. En este caso, el Tomador del seguro dispone de quince días, a contar desde la fecha de recepción de esta proposición, para aceptarla o rechazarla. En caso de rechazo o de silencio, por parte del Tomador del seguro, durante ese plazo, el asegurador puede resolver el contrato de seguro, previa advertencia al Tomador del seguro, dándole otro plazo para que conteste de 15 días más, transcurridos los cuales, y dentro de los ocho siguientes, comunicará al Tomador del seguro la resolución definitiva.
- 16.4. El Asegurador podrá igualmente, rescindir el contrato, comunicándolo por escrito al Tomador del seguro, dentro del plazo de un mes, a partir del día que tuvo conocimiento de la agravación del riesgo.
- 16.5. Si el contrato es resuelto por causa de una agravación del riesgo, el Asegurador:
- 16.5.1. Podrá hacer suya la totalidad de la Prima, cobrada, si es por dolo o culpa del Tomador del seguro o Asegurado.
 - 16.5.2. Reembolsar al Tomador del seguro la prima provisional satisfecha, deduciéndose los gastos incurridos y acreditados por el Asegurador.
- 16.6. En caso de que el asegurado coincida con cualquiera de los agentes intervinientes en la edificación, si sobreviniere un siniestro sin haberse realizado la declaración de agravación del riesgo, el asegurador queda liberado de su prestación, si aquel hubiera actuado con mala fe. En otro caso, la prestación del Asegurador se reducirá proporcionalmente a la diferencia entre la prima convenida, y la que se hubiere aplicado, de haberse conocido la verdadera entidad del riesgo (regla de equidad).

ARTICULO 17° - DISMINUCION DEL RIESGO

17.1. Hasta la fecha de entrada en vigor de la Garantía, el Asegurado podrá poner en conocimiento del asegurador las circunstancias que concurran para la determinación de la disminución del riesgo. En tal caso, y si se hubiera cobrado una prima superior a la establecida, el asegurador podrá devolver parte de ella, en la proporción que le corresponda, deduciendo los gastos incurridos y acreditados por el.

ARTICULO 18° - TRANSMISION DEL RIESGO

18.1. Desde la fecha de suscripción, y hasta la fecha de comienzo de la Cobertura o Garantía, cuando la transmisión implique un cambio de Promotor en la edificación asegurada, o en una fase de la misma:

- 18.1.1. Una vez verificada la transmisión, se deberá comunicar por escrito al Asegurador o a sus representantes en el plazo de quince días.
 - 18.1.2. Serán solidariamente responsables del pago de la prima, el adquirente y el anterior titular, o en caso de fallecimiento, sus herederos.
 - 18.1.3. El Asegurador, podrá resolver el contrato dentro de los 15 días siguientes al conocimiento de la transmisión, en cuyo caso deberá rembolsar al Tomador del seguro la prima provisional, deducidos los gastos acreditados por el asegurador.
 - 18.1.4. El adquirente de la cosa asegurada, también puede resolver el contrato, comunicándolo por escrito al Asegurador en el plazo de 15 días. En este caso el Asegurador adquiere el derecho de la prima Provisional percibida.
 - 18.1.5. Estas mismas normas regirán para los casos de muerte, suspensión de pagos, situación concursal, quita, espera, o quiebra del Tomador del seguro o Asegurado.
- 18.2. Desde la fecha de suscripción de la póliza, y hasta la finalización del periodo de cobertura:
- 18.2.1. El Adquirente o adquirentes de la edificación, se subroga en los derechos y obligaciones que correspondían al titular de la Póliza.
 - 18.2.2. El Asegurado está obligado a recibir, conservar, y transmitir al adquirente la presente póliza.

CH5077773

**PAGO DE LA PRIMA****ARTICULO 19º - PAGO DE LA PRIMA**

- 19.1. El Tomador del seguro está obligado al pago de la Prima.
- 19.2. La prima estipulada, es única, indivisible por toda la duración de la Póliza.
- 19.3. La Prima será pagadera anticipadamente a la entrada en vigor de la Cobertura.
- 19.4. La Prima resulta de la aplicación de la tasa sobre la suma asegurada, incrementada con los recargos y tributos correspondientes.
- 19.5. La prima resultante se considera provisional, a reserva de la regularización posterior que se efectuará sobre la base del importe definitivo de la construcción y que deberá presentar el Tomador del seguro.
- 19.6. La prima única que el Tomador del seguro se compromete a abonar al asegurador, por toda la duración de la Póliza, comprende:
- 19.6.1. La Prima Provisional: Exigible a la firma del contrato.
 - 19.6.2. La Prima de Regularización: Exigible a la presentación del suplemento de regularización, sobre la base del valor definitivo de la Construcción, y la entrada en vigor de la garantía.
- 19.7. En caso de reconstitución de la garantía prevista en el Artº 8º, la prima resultante será exigible al contado, a la firma del suplemento de reconstitución.
- 19.8. Si por culpa del Tomador del seguro, la prima provisional o la prima de regularización no hubiera sido pagada, el Asegurador, tendrá el derecho a resolver el contrato.
- 19.9. En caso de que la emisión del suplemento de entrada en vigor de la garantía no pudiera producirse:
- 19.9.1. A consecuencia de un informe desfavorable por parte del O.C.T., el asegurador conservará en concepto de gastos el 20% de la prima percibida.
 - 19.9.2. Si fuera por causa imputable al Tomador del seguro, el Asegurador conservará la totalidad de la prima percibida.

SINIESTROS - TRAMITACIÓN**ARTICULO 20º - COMUNICACIÓN DEL SINIESTRO**

- 20.1. Tan pronto se inicie el siniestro, el Tomador del seguro o el asegurado, deberá emplear todos los medios que estén a su alcance para salvar, conservar los objetos asegurados y aminorar las consecuencias del mismo. Se confiere al Asegurador el derecho de acceso a las propiedades en que haya ocurrido el siniestro, con el fin de aportar cuantas medidas sean necesarias y razonables para aminorar el mismo.
- 20.2. Asimismo el Tomador del seguro, el asegurado, o el beneficiario, deberá comunicar al asegurador el acaecimiento del siniestro dentro del plazo máximo de siete días, contados desde la fecha en que fue conocido, pudiendo reclamar el asegurador los daños y perjuicios causados por la falta de comunicación del mismo, salvo que se demuestre que tuvo conocimiento del siniestro por otro medio.
- 20.3. El Tomador del seguro o el asegurado, deberá, además, dar al asegurador toda clase de informaciones, sobre las circunstancias y consecuencias, incluido cualquier documento que permita delimitar o acceder a las responsabilidades del mismo. En caso de violación de este deber, la pérdida del derecho de indemnización, solo se producirá en el supuesto de que hubiese dolo o culpa grave.
- 20.4. Si existieran varios aseguradores, esta comunicación deberá extenderse a cada uno de ellos.
- 20.5. El Asegurador tendrá acceso sin autorización previa, a la información técnica, o no, que elabore el O.C.T. en relación con el riesgo.

ARTICULO 21º - OBLIGACIÓN DE SALVAMENTO

- 21.1. El incumplimiento del deber de salvamento establecido en el Artº anterior, dará derecho al asegurador a reducir la prestación en la proporción oportuna, teniendo en cuenta la importancia de los daños derivados del mismo y el grado de culpa del Asegurado. Si este incumplimiento se produjera con la manifiesta intención de perjudicar o engañar al Asegurador, este queda liberado de toda prestación derivada del siniestro.
- 21.2. Los gastos que se originen por el cumplimiento de esta obligación, siempre que no sean inoportunos o desproporcionados a los bienes salvados, serán de cargo del asegurador, hasta el límite fijado en las condiciones Particulares del contrato.
- 21.3. Si no hubiera pacto, se indemnizarán los gastos efectivamente originados, cuya cuantía conjuntamente con el total de daños a indemnizar, no exceda de la suma asegurada.

SINIESTROS - TASACION DE DAÑOS**ARTICULO 22º - ACUERDO ENTRE LAS PARTES**

- 22.1. Si las partes se pusieran de acuerdo en cualquier momento sobre el importe y forma de indemnización, se estará a lo dispuesto en el Artículo 32.

ARTICULO 23º - DESIGNACION DE PERITOS

- 23.1. Si no se lograra el acuerdo mencionado anteriormente en el plazo de 40 días a contar desde la recepción de la declaración del siniestro, cada parte designará un perito, debiendo constar por escrito la aceptación de estos.
- 23.2. Una vez designados los peritos y aceptados los cargos, comenzarán sus trabajos.
- 23.3. Si los peritos llegaran a un acuerdo, se reflejará en un Acta conjunta, en donde se harán constar todas las causas, valoraciones y circunstancias que sean inherentes al siniestro, y que influyan en cualquier determinación del mismo, y de los importes a indemnizar.

ARTICULO 24º - FALTA DE DESIGNACIÓN DE PERITOS

24.1. Si una de las partes no hubiera hecho la designación, estará obligada a realizarla en los 8 días siguientes a los que sea requerido para hacerlo, de no hacerlo en este plazo, se entenderá que acepta el dictamen del designado, quedando vinculado a sus decisiones.

ARTICULO 25º - DESIGNACIÓN DE UN TERCER PERITO

25.1. Cuando no haya acuerdo entre los peritos, ambas partes designarán un tercer perito de conformidad, y si no hubiera acuerdo en la designación, será el Juez de Primera Instancia quien lo designe. En este caso el informe pericial vinculará a todos, incluso en la fecha de presentación del dictamen.

ARTICULO 26º - DICTAMEN DE LOS PERITOS DE LA TERCERIA

26.1. El dictamen de los peritos, se notificará de manera inmediata, y será vinculante a las partes, siempre que no se impugne judicialmente por alguna de las partes, y dentro del plazo de 30 días para el Asegurador, y 180 para el asegurado, computados estos días desde la fecha de notificación.

ARTICULO 27º - HONORARIOS DE LOS PERITOS

27.1. Cada Parte satisfará los honorarios de sus peritos, los del tercer perito se satisfarán a partes iguales entre asegurador y asegurado. No obstante si alguna de las partes hubiera hecho necesaria la peritación por haber mantenido una valoración del daño manifiestamente desproporcionada, será esta la única responsable de dichos gastos.

ARTICULO 28º - VALORACIÓN DE LOS DAÑOS

- 28.1. La valoración de los daños a indemnizar a que se refiere el Artículo 6, se efectuará con arreglo a los siguientes criterios:
- 28.1.1. Con respecto a la Obra Fundamental, se calculará el coste, en el día del siniestro, de las actuaciones de reparación, reconstrucción, o refuerzo, que la dejen en las condiciones exigidas de seguridad estructural, relativa a la resistencia mecánica y a la estabilidad del edificio.
 - 28.1.2. Con respecto a las restantes partes del edificio y a la urbanización, se calculará el coste, en el día del siniestro a la misma medida y condiciones del párrafo anterior.
 - 28.1.3. Con respecto a los costes de reparación y refuerzo en que se incurra para eliminar la amenaza de hundimiento de la obra fundamental, dictaminada por la autoridad competente y que sean necesarios para salvaguardar la construcción, se calculará el coste de las medidas inmediatas adoptadas de forma urgente, que no se encuentren ya contempladas en el párrafo 28.1.1 del presente artículo;
 - 28.1.4. El importe total de los daños a indemnizar, se obtendrá de la suma de las cantidades que resulten de los puntos 28.1.1, 28.1.2 y 28.1.3, más los gastos de demolición y desescombro que procedan según el Artículo 6, todo ello sin perjuicio de la aplicación de las franquicias correspondientes estipuladas.

SINIESTROS - DETERMINACIÓN DE LA INDEMNIZACIÓN

ARTICULO 29º - DETERMINACIÓN DE LA INDEMNIZACIÓN

- 29.1. La suma asegurada, teniendo en cuenta lo establecido en el Artículo 9, y deducidas las franquicias pertinentes, representa el límite máximo de indemnización a pagar por el Asegurador en cada siniestro.
- 29.2. Si la suma asegurada supera notablemente el valor del Interés asegurado, cualquiera de las partes del contrato podrá exigir la reducción de la suma asegurada, y de la prima, debiendo restituir el Asegurador el exceso de prima percibida. Si se produjera el siniestro el Asegurador indemnizará el daño efectivamente causado.
- 29.3. Cuando el sobre seguro previsto en el punto anterior, se debiera a mala fe, del asegurado, el contrato será ineficaz. El Asegurador a buena fe podrá no obstante, retener las primas vencidas y las del período en curso.
- 29.4. Para la determinación de la Indemnización, en el caso que el coste de los daños tasados, de acuerdo con el Artículo 28, exceda de la suma asegurada, en el momento inmediatamente anterior al siniestro, se tendrán en cuenta las siguientes normas:
- 29.4.1. Se determinará un "valor equivalente", que será el resultado de incrementar la suma asegurada en el porcentaje anual pactado en las Condiciones Particulares de la Póliza.
 - 29.4.2. Se valorará la edificación Asegurada de acuerdo con los precios de mercado en la fecha del siniestro, siguiendo los mismos criterios de la memoria de calidades y del presupuesto del proyecto de ejecución.
 - 29.4.3. Si el valor equivalente es inferior al valor de la edificación asegurada, ambos calculados como se indica en los párrafos precedentes, por aplicación de la regla proporcional, la cuantía de la indemnización será el resultado de multiplicar los daños tasados, de conformidad con el Artículo 28, por el cociente de aquellos valores (valor equivalente entre valor de la edificación).
 - 29.4.4. Si el valor equivalente supera el valor de la edificación asegurada, ambos calculados como se indica anteriormente, el Asegurador indemnizará el daño efectivamente causado.
- 29.5. En cualquier caso será de aplicación, si procede, lo estipulado en el Artículo 16 de las presentes condiciones generales.

CH5077772

**ARTICULO 30º - FRANQUICIAS**

- 30.1. En todo siniestro, cualquiera que sea su causa, quedará a cargo del Asegurado en concepto de franquicia, las cantidades y/o, porcentajes detallados en las Condiciones Particulares del Contrato, que no podrán ser nunca objeto del seguro.
- 30.2. Si los daños o pérdidas habidas en el siniestro, no exceden del importe de las franquicias respectivas, estos daños serán totalmente a cargo del Asegurado.
- 30.3. La Franquicia se incrementará en las mismas condiciones con que se revalorice la suma asegurada.

ARTICULO 31º - CONCURRENCIA DE SEGUROS

- 31.1. Si en caso de siniestro, existiera concurrencia de seguros, el Asegurador contribuirá a la reparación de los daños o a la indemnización y a los gastos de tasación y prorata de la suma que asegure. Si por Dolo, se hubiera omitido esta declaración, el Asegurador no está obligado al pago de la Indemnización.

SINIESTROS - PAGO DE LA INDEMNIZACION**ARTICULO 32º - PAGO DE LA INDEMNIZACIÓN**

- 32.1. El Asegurador podrá optar por el pago de la indemnización en metálico de los daños, o por la reparación de los mismos.
- 32.2. El Pago de la Indemnización se sujetará a lo siguiente:
- 32.2.1. Si la fijación de los daños se hizo por arreglo amistoso, el Asegurador deberá pagar la suma convenida en el plazo máximo de 5 días a contar desde la fecha en que ambas partes firmaron el acuerdo. Todo ello sin perjuicio de la obligación del Asegurador de satisfacer el importe mínimo a que esté obligado en el plazo de 40 días desde que le fue declarado el siniestro.
 - 32.2.2. Si la tasación de los daños, se hizo por acuerdo de peritos, el Asegurador abonará el importe señalado por aquellos en un plazo de 5 días a partir del momento en que ambas partes hayan consentido y aceptado el acuerdo pericial, con lo el mismo devendrá inatacable.
- 32.3. Si el dictamen de los peritos fuera impugnado, el asegurador abonará el importe mínimo de lo que el mismo pueda deber, según las circunstancias por él conocidas.
- 32.4. Si en el plazo de tres meses desde que se produzca el siniestro, el Asegurador no hubiese iniciado la reparación del daño o indemnización de su importe en metálico por causa no justificada o que le fuere imputable, la Indemnización debida se incrementará en la indemnización de mora que establece la ley del contrato del seguro.

ARTICULO 33º - LIBERTAD DE CARGAS

- 33.1. El Asegurador, caso de optar por el pago de la indemnización en metálico y antes de hacerla efectiva, exigirá el consentimiento del Acreedor o acreedores hipotecarios que el Tomador del seguro o Asegurado le hubiere comunicado con anterioridad.

ARTICULO 34º - RECUPERACIÓN DEL SINIESTRO

- 34.1. Si después de fijada la indemnización se obtuviesen rescates, recuperaciones o resarcimientos, el Asegurado está obligado, una vez tenga conocimiento de ello, a ponerlo a su vez, y a la mayor brevedad posible en el del Asegurador, y aceptar la reducción o a proceder a la devolución del importe con el que los mismos hubiesen sido comprendidos en la indemnización, deducción hecha de las depreciaciones sufridas como consecuencia del siniestro.

SUBROGACIÓN**ARTICULO 35º - SUBROGACIÓN**

- 35.1. Una vez efectuada la reparación de los daños o pagada la indemnización, y sin que haya necesidad de ninguna otra cesión, traslado, título, o mandato, el Asegurador queda subrogado en todos los derechos, recursos, y acciones del Asegurado, contra todos los autores o responsables del siniestro, y aún contra otros aseguradores, hasta el límite del coste de la reparación efectuada o de la indemnización pagada, siendo el asegurado responsable de los perjuicios que con sus actos u omisiones pueda causar al Asegurador en su derecho a subrogarse. No podrá en cambio el Asegurador, ejercitar en perjuicio del Asegurado, ni inicial, ni de los sucesivos, los derechos en que se haya subrogado.
- 35.2. El Asegurador no tendrá derecho a la subrogación contra ninguna de las personas cuyos actos u omisiones den origen a responsabilidades del Asegurado, de acuerdo con la ley, ni contra el causante del siniestro que sea respecto del asegurado, parente en línea directa o colateral dentro del tercer grado civil de consanguinidad, padre adoptante o hijo adoptivo que convivan con el asegurado.
- 35.3. Esta norma no tendrá efecto si la responsabilidad proviene de Dolo o si la responsabilidad de los mismos está amparada por un contrato de seguro. En este último supuesto la subrogación estará limitada en su alcance, de acuerdo con los términos de dicho contrato.
- 35.4. En caso de concurrencia del Asegurador y Asegurado frente a tercer responsable, el recobro obtenido se repartirá entre ambos, en proporción a su respectivo interés.

EXTINCION Y NULIDAD DEL CONTRATO

ARTICULO 36º - EXTINCION Y NULIDAD DEL CONTRATO

36.1. Si durante la vigencia del seguro se produjera la desaparición del bien asegurado, o del interés, desde ese momento el contrato queda extinguido y el Asegurador tiene el derecho de hacer suya la Prima no consumida.

PRESCRIPCION

ARTICULO 37º - PRESCRIPCION

37.1. Las acciones derivadas del contrato prescriben a los dos años, a contar desde el día en que se produzcan los daños.

SOLUCIÓN DE CONFLICTOS ENTRE LAS PARTES

ARTICULO 38º - ARBITRAJE

38.1. Si las dos partes estuviesen conformes, podrán someter sus diferencias al juicio de árbitros de conformidad con la legislación vigente.

ARTICULO 39º - COMPETENCIA DE JURISDICCION

39.1. Será Juez competente para el reconocimiento de las acciones derivadas del contrato de seguro, el del domicilio del Asegurado en España.

COMUNICACIONES

ARTICULO 40º - COMUNICACIONES

40.1. Las comunicaciones del Asegurador, o representante del mismo, al Tomador del seguro o Asegurado se considerarán válidas si se han dirigido al último domicilio del mismo conocido por aquel.
40.2. Las del Tomador del seguro, al Asegurador o su representante, deberán remitirse al domicilio Social de cualquiera de ambos, o a la oficina o sucursal que haya intervenido en la gestión de su póliza.
40.3. En cualquier caso las comunicaciones deberán hacerse fehacientemente.
40.4. Las comunicaciones y el pago de primas que efectúe el Tomador del seguro o el Asegurado a un Agente de Seguros, o representante Legal de la Compañía, surtirán los mismos efectos que si hubieran sido realizadas directamente al Asegurador, salvo pacto en contrario.
40.5. El Contrato de Seguro y sus modificaciones o adiciones, deberán ser formalizados por escrito.

ARTICULO 41º - CLÁUSULA DE ATENCIÓN AL CLIENTE

41.1. Cualquier reclamación, o consulta que se pueda plantear entre las relaciones determinadas en este contrato, y que pueda plantear el Tomador del seguro o Asegurado, deberán ser formuladas al representante de la Compañía, o a la compañía directamente mediante escrito, y en las direcciones que figuran en el presente contrato, o que hayan sido detalladas durante el proceso de suscripción del riesgo. Quienes hayan presentado su reclamación por escrito, no estén conformes con su resolución, pueden plantear las quejas pertinentes a los organismos reguladores de la Compañía Aseguradora, o bien podrán dirigirse a los juzgados y tribunales competentes. El presente contrato se encuentra sometido a la Ley de Ordenación de la Edificación, Ley 38/1999 de 5 de Noviembre, y en lo no previsto en ella, a la Ley de Contratos de Seguro 50/1980 de 8 de Octubre, y Ley 30/1995 de 8 de noviembre, de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados.

CH50777771



CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA DE EDIFICIOS
NUEVOS. PROYECTO

IDENTIFICACIÓN DEL EDIFICIO O DE LA PARTE QUE SE CERTIFICA:

Nombre del edificio	VIVIENDA UNIFAMILIAR LAS DALIAS, 41		
Dirección	Urbanización Las Dalias, 41		
Municipio	Benitachell	Código postal	03726
Provincia	ALICANTE	Comunidad Autónoma	Valenciana
Zona climática	B4	Año construcción	2014
Normativa vigente (construcción/rehabilitación)	CTE		
Referencia/s catastral/es	3602821BC5839N0001IE		

Tipo de edificio o parte del edificio que se certifica:

☒ Vivienda ☒ Unifamiliar ☐ Bloque ☐ Bloque completo ☐ Vivienda individual	☐ Terciario ☐ Edificio completo ☐ Local
--	--

DATOS TÉCNICOS DEL CERTIFICADOR:

Nombre y apellidos	Antonio Altarriba Comes	NIF	25420308H
Razón social	Antonio Altarriba Comes - Arquitecto	CIF	25420308H
Domicilio	C/ Francisco Carbonell, 18-4		
Municipio	Rocafort	Código Postal	46111
Provincia	VALENCIA	Comunidad Autónoma	Comunidad Valenciana
e-mail	a_altarriba@hotmail.com		
Titulación habilitante según normativa vigente	Arquitecto		
Procedimiento reconocido de calificación energética utilizado y versión:	CERMA v_2.6		

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA OBTENIDA:

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA
GLOBAL

06177 ANTONIO ALTARRIBA COMES

VISADO
23/10/14

COACV - Colegio Territorial de Arquitectos de Alicante
Expediente: 13-21964 Documento: 14-0028999-002-04188 Página 1 de 10

EMISIONES DE DIÓXIDO DE CARBONO [kgCO ₂ /m ² año]	
	D

El técnico certificador abajo firmante certifica que ha realizado la calificación energética del edificio o de la parte que se certifica de acuerdo con el procedimiento establecido por la normativa vigente y que son ciertos los datos que figuran en el presente documento, y sus anexos:

Fecha: 22/05/2013

Firma del técnico certificador:

Anexo I. Descripción de las características energéticas del edificio.

Anexo II. Calificación energética del edificio.

Anexo III. Recomendaciones para la mejora de la eficiencia energética.

Anexo IV. Pruebas, comprobaciones e inspecciones realizadas por el técnico certificador.

Registro del Órgano Territorial Competente:

CH5077770



ANEXO I

DESCRIPCIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS ENERGÉTICAS DEL EDIFICIO

En este apartado se describen las características energéticas del edificio, envolvente térmica, instalaciones, condiciones de funcionamiento y ocupación y demás datos utilizados para obtener la calificación energética del edificio.

1. SUPERFICIE, IMAGEN Y SITUACIÓN

Superficie habitable [m ²]	170,7
--	-------

Imagen del edificio	Plano de situación

2. ENVOLVENTE TÉRMICA

Cerramientos opacos

Nombre	Tipo	Superficie [m ²]	Transmitancia [W/ m ² K]	Modo de obtención
CUBIERTA INVERTIDA GRAVA SOBRE FORJADO BOVEDILLA HORMIGÓN	Cubierta Hz Exterior	75,5	0,39	En función de su composición
CUBIERTA TRANSITABLE DALIAS	Cubierta Hz Exterior	82,4	0,39	En función de su composición
Fachada Monocapa Dalias_A	Muro Exterior	69,5	0,62	En función de su composición
Fachada Mampostería Dalias_A	Muro Exterior	61,8	0,66	En función de su

06177 ANTONIO AL TARRIBA COMES

VISADO
23/10/14

2

MURO HORMIGÓN 25	Muro a terreno	51,5	0,56	composición En función de su composición
FORJADO SANITARIO DALIAS	Suelo a vacío sanitario	156,1	0,41	En función de su composición

Huecos y lucernarios

Nombre	Tipo	Superficie [m²]	Transmitancia [W/ m²K]	Factor solar	Modo de obtención. Transmitancia	Modo de obtención. Factor solar
Grupo 1	Ventanas Dobles	13,754	2,84	0,39	Función de su composición	Definido por usuario
Grupo 2	Ventanas Dobles	36,96	2,84	0,39	Función de su composición	Definido por usuario
Grupo 3	Ventanas Dobles	13,132	2,84	0,40	Función de su composición	Definido por usuario
Grupo 4	Ventanas Dobles	6,9	2,93	0,40	Función de su composición	Definido por usuario
Grupo 5	Ventanas Dobles	2,691	2,84	0,39	Función de su composición	Definido por usuario
Grupo 6	Ventanas Dobles	6,325	2,84	0,39	Función de su composición	Definido por usuario
Grupo 7	Ventanas Dobles	8,556	2,84	0,39	Función de su composición	Definido por usuario

CH5077769



3. INSTALACIONES TÉRMICAS

Generadores de calefacción

Nombre	Tipo	Potencia nominal [kW]	Rendimiento [%]	Energía	Modo de obtención
Calef+Refrig	2 Equipos multizona conductos bomba de calor	9,1	3,25	Electricidad	Definido por usuario

Generadores de refrigeración

Nombre	Tipo	Potencia nominal [kW]	Rendimiento [%]	Energía	Modo de obtención
Calef+Refrig	2 Equipos multizona conductos bomba de calor	9,1	2,9836	Electricidad	Definido por usuario

Instalaciones de Agua Caliente Sanitaria

Nombre	Tipo	Potencia nominal [kW]	Rendimiento [%]	Energía	Modo de obtención
ACS	Caldera Eléctrica	3,2	90	Electricidad	Definido por usuario

06177 ANTONIO ALTARRIBA CONES

VISADO
23/10/14

ANEXO II CALIFICACIÓN ENERGÉTICA DEL EDIFICIO

Zona climática	B4	Uso	Residencial
----------------	----	-----	-------------

I. CALIFICACIÓN ENERGÉTICA DEL EDIFICIO

INDICADOR GLOBAL		INDICADORES PARCIALES			
	D	CALEFACCIÓN		ACS	
		1,23	D	0,74	E
		Emisiones calefacción [kgCO ₂ /m ² año]		Emisiones ACS [kgCO ₂ /m ² año]	
		10,96		4,69	
		REFRIGERACIÓN		ILUMINACIÓN	
		1,13		D	
Emisiones refrigeración [kgCO ₂ /m ² año]					
25,08		9,43			

La calificación global del edificio se expresa en términos de dióxido de carbono liberado a la atmósfera como consecuencia del consumo energético del mismo.

2. CALIFICACIÓN PARCIAL DE LA DEMANDA ENERGÉTICA DE CALEFACCIÓN Y REFRIGERACIÓN

La demanda energética de calefacción y refrigeración es la energía necesaria para mantener las condiciones internas de confort del edificio.

DEMANDA DE CALEFACCIÓN		DEMANDA DE REFRIGERACIÓN	
	E		C
Demanda global de calefacción [kWh/m ² año]		Demanda global de refrigeración [kWh/m ² año]	
48,88		30,13	

VISADO

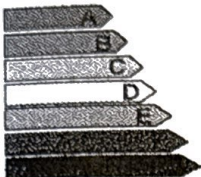
COAGV - Colegio Territorial de Arquitectos de Alicante

CH5077768



3. CALIFICACIÓN PARCIAL DEL CONSUMO DE ENERGÍA PRIMARIA

por energía primaria se entiende la energía consumida por el edificio procedente de fuentes renovables y no renovables que no ha sufrido ningún proceso de conversión o transformación.

INDICADOR GLOBAL		INDICADORES PARCIALES			
 D		CALEFACCIÓN		ACS	
		1,08	D	0,72	E
		Energía primaria calefacción [kWh/m²año]		Energía primaria ACS [kWh/m²año]	
		43,89		18,80	
		REFRIGERACIÓN		ILUMINACIÓN	
		1,11	D		
		Consumo global de energía primaria [kWh/m²año]			
100,46		37,76			

08177 ANTONIO ALTARRIBA COMES

VISADO
23/10/14

CH5077767



ANEXO IV

PRUEBAS, COMPROBACIONES E INSPECCIONES REALIZADAS POR EL TÉCNICO CERTIFICADOR

Se describen a continuación las pruebas, comprobaciones e inspecciones llevadas a cabo por el técnico certificador durante el proceso de toma de datos y de calificación de la eficiencia energética del edificio, con la finalidad de establecer la conformidad de la información de partida contenida en el certificado de eficiencia energética.

Empty rectangular box for the content of the report.

06177 ANTONIO ALTARRIBA COMES

VISADO
23/10/14



CH5077766

CONCUERDA ESTA COPIA fielmente con su original obrante en mi protocolo y para LOS OTORGANTES, la libro sobre veintidós folios de papel notarial serie y números el del presente y los siguientes en orden. Denia, a doce de mayo de dos mil quince. Doy fe.

DOCUMENTO SIN CUANTIA





REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE JÁVEA NÚMERO 1

CALIFICADA la precedente copia de la escritura de rectificación y fin de obra otorgada el 12 de mayo de 2015 ante el Notario de Denia Don José María González Arroyo, con número de protocolo 823/2015, presentada en este Registro el día 27 de junio de 2016, bajo el asiento 272 del Diario 142, junto con la escritura de obra nueva, otorgada en Denia el 23 de octubre de 2014 ante su Notario Don José María González Arroyo, con número de protocolo 2028/2014, presentada el mismo día y con el asiento 273 del diario 142, acompañados de Acta de Libro Deposito autorizada el 12 de mayo de 2015 por el Notario de Denia Don José María González Arroyo, de Diligencia extendida el 21 de junio de 2016, y de Don Antonio Altarriba Comes, Arquitecto, inscrito en el Colegio Territorial de Arquitectos de Valencia, con el número 6177, ha sido INSCRITA en el tomo 1426, libro 39 de Benitachell, folio 10, finca número 2983, inscripción 3ª, C.R.U.: 03038000026710, en cuya virtud ha quedado inscrito a favor de los esposos **DON NEIL CORNELIS WILLEM JACOBUS WEBERS** y **DOÑA GWENDOLYN VIRGINIE JOSE ENGELEN**, su título de declaración de obra nueva sobre dicha finca, con sujeción a su régimen económico matrimonial.

Jávea, a 4 de julio de 2016

El Registrador

Firmado: Carlos E. Olavarrieta Jurado.

De acuerdo con la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal 15/1999 de 13 de diciembre, el titular de los datos, por sí o por su mandatario o representante, ha prestado su consentimiento inequívoco, y queda informado de los siguientes extremos:

1. De la incorporación de sus datos a los siguientes ficheros objeto de tratamiento automatizado: a) "Registro de la Propiedad", del que es responsable este Registro de la Propiedad. El uso y fin del tratamiento es el previsto por la legislación vigente: "El Registro de la Propiedad tiene por objeto la inscripción o anotación de los actos y contratos relativos al dominio y demás derechos reales sobre bienes inmuebles" (art. 1 de la Ley Hipotecaria); "Los títulos de dominio o de otros derechos reales sobre bienes inmuebles, que no estén debidamente inscritos o anotados en el Registro de la Propiedad, no perjudican a tercero" (art. 32 de la Ley Hipotecaria); "El Registro de la Propiedad será público para los que tengan interés conocido en averiguar el estado de los bienes inmuebles o derechos reales anotados o inscritos" (art. 607 del Código Civil); "Los Registros serán públicos para quien tenga interés conocido en averiguar el estado de los bienes inmuebles o derechos reales inscritos". (art. 221 de la Ley Hipotecaria). b) "BCIR - FLOT1" (Base de datos Central de Índices Registrales / Fichero Localizador de Titularidades Inscritas), siendo responsable del fichero y del tratamiento este Registro, y cuyo encargado del tratamiento y representante es el Colegio de Registradores. El uso y fin del tratamiento es permitir el establecimiento de sistemas de información por vía telemática, "...para facilitar la publicidad formal, por consulta del índice general informatizado... siempre que exista interés en el peticionario". (art. 398.e.2 del Reglamento Hipotecario).
2. De que los Registros de la Propiedad están obligados a suministrar a la Dirección General del Catastro los siguientes datos: "la identidad de los titulares o adquirentes de los citados bienes inmuebles o derechos, número de identificación fiscal y su domicilio; los datos de localización del inmueble, el número de finca registral y la referencia catastral que conste en el documento autorizado o, en su caso, la no aportación por los otorgantes de dicha referencia." (Ley 13/1996, de 30 de diciembre y art. 2.1 Orden de 23 de febrero de 1999)
3. De lo establecido por el Apartado Sexto de la Instrucción de la DGRN, dependiente del Ministerio de Justicia, de 17-2-1998, en la que se especifica que "Las solicitudes de publicidad formal quedarán archivadas, de forma que siempre se pueda conocer la persona del solicitante, su domicilio y documento nacional de identidad o número de identificación fiscal durante un periodo de tres años".
4. De que la política de privacidad de los Registros de la Propiedad le asegura el ejercicio de los derechos de acceso, rectificación, cancelación, información de valoraciones y oposición, en los términos establecidos en la legislación vigente, pudiendo utilizar para ello el medio de comunicación que habitualmente utilice con este Registro, y de que el mismo ha adoptado los niveles de seguridad de protección de los Datos Personales legalmente requeridos, y ha instalado todos los medios y medidas técnicas y organizativas a su alcance para evitar la pérdida, mal uso, alteración, acceso no autorizado y robo de los datos, cuyo secreto y confidencialidad garantiza.