

Información Registral expedida por:

MARIA DEL CARMEN GORENA PUERTOLAS

Registrador/a de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TUDELA 1

C / Frauca 3-bis, 1º, 31500 Tudela
31500 - TUDELA (Navarra)
Teléfono: 948 82 74 00
Fax: 948 82 21 04
Correo electrónico: tudela1@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F56ZM40F2**

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

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TUDELA UNO
C/ Frauca, 3-bis, 1º, 31500 Tudela, Navarra
Tel: 948 82 74 00/ Fax: 948 82 21 04

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE TÍTULO Y CARGAS

Fecha: 23/07/2025
FINCA DE TUDELA N°: 46978
C.R.U.: 31018000934652

DATOS REGISTRALES

Tomo: 3622 Libro: 1073 Folio: 129 Inscripción: 3

DESCRIPCION

URBANA.- Nave industrial aislada compuesta de baja más entreplanta, sobre una parcela en Tudela, en la Corraliza de las Labradas, junto a la carretera de Tudela a Fitero, polígono 38, parcela 53, de veintisiete mil ciento diecinueve metros y sesenta y siete decímetros cuadrados, enclavada dentro de la finca matriz, salvo por su lindero Oeste, por el que tiene acceso directo a la vía pública a través del Vial 2.1. El edificio tiene unas medidas totales de cuarenta y siete coma diez por ciento diecisiete con ochenta metros, y está situado en la parte posterior de la parcela desde la carretera, y paralelo al vial posterior que accede junto a la zona deportiva desde el acceso al Polígono de la Serna, con terreno libre tanto al frente como en ambos laterales. La mayor parte del terreno sin edificar queda en la parte anterior. Cuenta con un anexo para sala de compresores y carga de baterías de quince por cuatro coma cincuenta metros. La mayor parte de la parcela no ocupada por nave está destinada a campa y futura ampliación de la nave, desde donde se realiza el acceso a la misma. En la fachada norte dispone de una zona desarrollada en dos alturas. En la planta baja la zona destinada a administración y servicios, con la entreplanta encima, tiene una superficie útil y construida de seiscientos sesenta y siete metros y ochenta y cinco decímetros cuadrados y setecientos sesenta y cinco metros y veinte decímetros cuadrados, respectivamente. La zona destinada a taller es totalmente diáfana y ocupa una superficie útil y construida de cuatro mil seiscientos catorce metros y ochenta y seis decímetros cuadrados y cuatro mil setecientos doce metros y trece decímetros cuadrados, respectivamente. En total la planta baja ocupa una superficie útil y construida de cinco mil doscientos ochenta y dos metros y setenta y un decímetros cuadrados y cinco mil cuatrocientos setenta y siete metros y treinta y tres decímetros cuadrados respectivamente. La entreplanta diáfana en previsión de ampliación de la zona administrativa, ocupa una superficie útil y construida de seiscientos once metros y sesenta decímetros cuadrados y seiscientos treinta y ocho metros y veintiocho decímetros cuadrados, respectivamente. La total superficie útil entre ambas plantas es de cinco mil ochocientos noventa y cuatro metros y treinta y un decímetros cuadrados y la construida de seis mil ciento quince metros y sesenta y un decímetros cuadrados. Siendo la superficie ocupada de cinco mil cuatrocientos setenta y siete metros y treinta y tres decímetros cuadrados. La construcción es en estructura de hormigón con vigas delta y pilares de cuarenta por cuarenta, con cerramientos de panel prefabricado de hormigón. La iluminación natural se verifica ya que la cubierta dispone de lucernarios de policarbonato. Dispone de huecos a fachada. La altura libre bajo delta es de siete metros. Altura peto fachada de ocho metros y cincuenta centímetros, siendo la altura



máxima en cumbrera de diez metros. La carpintería exterior: En la nave: puertas abatibles panel acero galvanizado prelacado. Puerta seccional panel sandwich. Oficinas y servicios: Muro cortina estructural. El acristalamiento: 6+16+4 en muro cortina. Resto 4+12+4. La carpintería interior: En oficinas: puertas integradas en tabiquería Movinord y puertas de madera rechapada DM lisa y lacada. Puertas RF en taller. La parcela tiene forma poligonal de ocho vértices, denominados A-B-C-D-E-F-G-H, conforme a la siguiente descripción: I.- El punto A se ubica en el lindero Este de la finca, a la misma altura que la prolongación de la fachada Sur de la nave ocho, construida en la finca de la que se segrega, y a una distancia de cuatrocientos veintiséis metros y cuarenta y cinco centímetros del lindero Oeste de la finca, por la que tiene su acceso al Vial 2.1. II.- El tramo A-B parte del punto A antes descrito, dirección Oeste, con una distancia de cuarenta y seis metros lineales en dicha dirección. III.- El Tramo B-C parte del punto B, en dirección Norte y, por tanto, perpendicular al Tramo A-B. Tiene ciento diez metros y treinta y ocho centímetros lineales. IV.- El tramo C-D parte del punto C, en dirección Oeste, es decir, perpendicular al Tramo B-C, y alcanza el linde Oeste de la finca, con una distancia de trescientos ochenta metros y cuarenta y cinco centímetros lineales, desembocando en el Vial 2.1. V.- El Tramo D-E parte del punto D, en dirección Sur y tiene una distancia de veinte metros y tres centímetros, es el resultado de la alineación de la finca segregada con el Vial 2.1, por donde la misma tiene su acceso. VI.- El Tramo E-F nace en el punto E, y discurre en una línea de doscientos diez metros y noventa centímetros en dirección Este, paralelo al tramo C-D anterior. VII.- El Tramo F-G nace en el punto F, y discurre en dirección Sur, perpendicular al Tramo E-F, con una distancia de ciento ocho metros y cincuenta y seis centímetros. VIII.- El tramo G-H nace en el punto G, y discurre en una línea de doscientos dieciocho metros en dirección Este, perpendicular al Tramo F-G. IX.- Finalmente, el Tramo H-A nace en el punto H, y discurre en dirección Norte en una línea de dieciocho metros, hasta unirse con el punto A, cerrando la forma poligonal que constituye la finca segregada. Linda: Norte, a través del Tramo C-D, y por tanto en línea de trescientos ochenta metros y cincuenta y cinco centímetros, con la finca matriz de la que se segrega, a través del Tramo A-B, y por tanto en línea de cuarenta y seis metros, con la finca matriz de la que se segrega y con el edificio número treinta y siete ubicado en la misma; Sur, a través del Tramo E-F, y por tanto en línea de doscientos diez metros y noventa centímetros, con finca de la que se segrega, y a través del Tramo G-H, y por tanto en línea de doscientos dieciocho metros, con finca de la que se segrega; Este, a través del Tramo H-A, y por tanto, en línea de dieciocho metros, con finca de la que se segrega, y del tramo B-C, y por tanto, en línea de ciento diez metros y treinta y ocho centímetros, con la finca de la que se segrega; y Oeste, a través del Tramo D-E, y por tanto, en línea de veinte metros y tres centímetros, con Vial 2.1, por donde tiene su acceso, y a través del Tramo F-G, y por tanto, en línea de ciento ocho metros y cincuenta y seis centímetros, con la finca de la que se segrega.

Referencia Catastral: NO CONSTA

No coordinado con catastro

TITULARES ACTUALES

Nombre : **NANO AUTOMOTIVE SOCIEDAD LIMITADA**
Limitadas las facultades de administración y disposición
C.I.F. : B71246789
Título : Compraventa
Naturaleza del Derecho : Propiedad



Participación : (100,000000%)
Fecha Escritura : 18 de diciembre de 2015
Notario : Don Juan-Pedro García-Granero Márquez
Población : Tudela
Protocolo : 1330/2015.
Inscripción : 3ª
Fecha inscripción : 18/02/2016
Tomo/Libro/Folio : 3622/1073/129

Declarada la obra nueva mediante Escritura Pública otorgada en Tudela, ante el Notario Don Juan-Pedro García-Granero Márquez con protocolo 386, el día 15 de abril de 2016, según la Inscripción 4_D_1ª, de fecha 27 de mayo de 2016, al Folio 129, del Libro 1073, Tomo 3622 del Archivo.

CARGAS, AFECCIONES Y LIMITACIONES:

POR PROCEDENCIA DE LA FINCA N°: 17230 de TUDELA.

Clausula de reversión

El Ayuntamiento de Tudela al vender la finca 17.230 de Tudela -de la que por segregación procede la de este número- a la empresa S.K.F. Española, S.A, impuso las siguientes condiciones: 1ª.- Si transcurrido un año desde la fecha de la escritura de venta de los terrenos no se hubiese iniciado por dicha empresa las obras de construcción de la Factoría, REVERTIRÁN los mismos a dicho Ayuntamiento, sin derecho de indemnización alguna a favor de aquella. 2ª.- Si iniciadas las obras de construcción éstas se paralizaran durante un año o más, los terrenos con las incorporaciones inseparables REVERTIRÁN al Municipio en caso de que tales incorporaciones representen un valor inferior al de aquellos, a razón de cincuenta pesetas o treinta céntimos de euros metro cuadrado precio de tasación y sin indemnización a la Empresa de la parte que tenga satisfecha del precio de la compra. En caso contrario, es decir, si las inversiones realizadas superaran la citada tasación, la Mercantil relacionada, adquirirá definitivamente la propiedad de los terrenos, satisfaciendo al Municipio la cantidad de veinte pesetas o doce céntimos de euro por metro cuadrado, que es la diferencia entre el valor real y la enajenación realizada a razón de treinta pesetas o dieciocho céntimos de euro metro cuadrado. 3ª.- La Sociedad S.K.F. Española, S.A, vendrá obligada a construir en la primera etapa de instalación, que se fija en tres años a partir de la fecha de la escritura, una superficie mínima de treinta mil metros cuadrados, y en la segunda etapa fijada para 1.978 otra superficie de doce mil metros cuadrados. El resto del terreno transmitido será utilizado por la empresa para sucesivas ampliaciones, aparcamientos, zona deportiva, sin plazo definido de ejecución. Los terrenos vendidos solo podrán ser destinados por la Sociedad S.K.F. Española para el objeto de la concesión. Si pretendiese crear otra industria diferente dentro de la superficie enajenada, precisará la previa autorización municipal. 4ª.- El cese de actividades industriales por cierre de negocio u otra causa de inactividad por plazo superior a un año que se produzca antes de vencer el período de quince años de concesión de beneficios fiscales, obligará a S.K.F. Española S.A a satisfacer al Municipio el complemento de veinte pesetas o doce céntimos de euro por metro cuadrado transmitido. 5ª.- Se establece la CLÁUSULA DE REVERSIÓN de los terrenos al patrimonio municipal en el caso de que desaparezcan o se incumplan los fines industriales genéricos para los que se vendieron los terrenos, matizándose que tales fines industriales genéricos abarcarán a las posibles instalaciones de la



empresa S.K.F Española, S.A, las de su Grupo y/o aquellas cuya actividad resulte complementaria o conexas con las mismas. 6ª.- Los plazos anteriormente señalados podrán ser objeto de prórroga, por parte del Ayuntamiento en el supuesto de que el incumplimiento de los mismos fuere por causas totalmente ajenas a SKF Española, S.A. 7ª.- Será complementario de todo lo convenido, las normas de las Bases Municipales para el Desarrollo Industrial etc. Resulta de las inscripciones 1ª y 5ª de fechas 20 de abril de 1.972 y 19 de febrero de 2.000, practicadas en virtud de escrituras otorgadas el 31 de mayo de 1.971, ante el notario de Tudela don Gustavo Fernández, y el 13 de febrero de 1.998, ante el notario de Tudela don Francisco Rodríguez Boix, respectivamente.

HIPOTECA

Hipoteca a favor de Caja Rural de Navarra, Sociedad Cooperativa Limitada de Crédito, CIF. F31021611, en garantía de un préstamo por plazo de 72 meses a contar desde el 15 de abril de 2.016, para la que esta finca responde de 615.000 euros, de sus intereses ordinarios de una anualidad al 1,85%, de los intereses de dos anualidades al 18% para los casos de mora, y del 20% del principal para comisiones, costas judiciales, tributos y otros gastos. CONSTITUIDA por la inscripción 5ª, practicada con fecha 21 de junio de 2.016, en virtud de escritura otorgada el 15 de abril de 2.016, ante el notario de Tudela don Juan-Pedro García-Granero Márquez. Por las inscripciones 6ª y 7ª, se han constituido dos hipotecas, una a favor de Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, Sociedad Anónima y otra a favor de Banco Popular Español, Sociedad Anónima, respectivamente, con IGUAL RANGO que la presente.

HIPOTECA

Hipoteca a favor de **Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A**, CIF. A48265169, en garantía de un préstamo por un plazo de 72 meses, contados a partir del 15 de abril de 2.016, para la que esta finca responde de **615.000 euros** por principal, del pago de los intereses ordinarios convenidos que, a efectos hipotecarios, se fijan en el tipo máximo del 6% anual, limitándose esta responsabilidad a efectos de lo dispuesto en el artículo 114 L.H, en la cantidad máxima de **36.900 euros**, del pago de los intereses de demora convenido al tipo máximo a efectos hipotecarios del 24% anual, limitándose además esta responsabilidad a efectos de lo dispuesto en el artículo 114 L.H en la cantidad máxima de **295.200 euros**, y del pago de las costas procesales, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al 10% del capital del préstamo, y del pago de los gastos por tributos, gastos de comunidad y primas de seguro correspondientes a la finca hipotecada que fuesen anticipados por el Banco, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al 2% de dicho capital, en consecuencia, el importe total máximo de responsabilidad por cada uno de estos dos conceptos es de **61.500 euros** y **12.300 euros**, respectivamente. CONSTITUIDA por la inscripción 6ª, practicada con fecha 23 de junio de 2.016 en virtud de escritura otorgada el 15 de abril de 2.016, ante el notario de Tudela don Juan-Pedro García-Granero Márquez; e inscrita con **IGUAL RANGO** que las constituidas a favor de Caja Rural de Navarra, Sociedad Cooperativa Limitada de Crédito y de Banco Popular Español, Sociedad Anónima, por las inscripciones 5ª y 7ª, respectivamente.



HIPOTECA

Hipoteca a favor de **Banco Popular Español, Sociedad Anónima**, CIF. A28000727, en garantía de un préstamo por plazo hasta el 4 de mayo de 2.022, para la que esta finca responde de **614.500 euros**, del importe de **2 años** de intereses ordinarios al tipo máximo del **5,875%**, del importe de **2 años** de intereses de demora al tipo máximo del **9,875%**, y de **92.175 euros** para costas y gastos. CONSTITUIDA por la inscripción 7ª, practicada con fecha 23 de junio de 2.016 en virtud de escritura otorgada el 15 de abril de 2.016, ante el notario de Tudela don Juan-Pedro García-Granero Márquez, e inscrita con **IGUAL RANGO** que las constituidas a favor de Caja Rural de Navarra, Sociedad Cooperativa Limitada de Crédito y de Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, Sociedad Anónima, por las inscripciones 5ª y 6ª, respectivamente.

ANOTACIÓN

La titular de esta finca, Nano Automotive, Sociedad Limitada, CIF. B71246789, se halla en concurso voluntario de acreedores, declarado por el Juzgado de lo Mercantil número 1 de Pamplona, en procedimiento ordinario número 281/2021, según la anotación letra B. . Anotación letra B de fecha uno de septiembre del año dos mil veintiuno al Tomo 3.698, Libro 1.105, Folio 54.

Fase de liquidación por incumplimiento de convenio y aprobación de reglas especiales de liquidación

Inscrita la apertura de la fase de liquidación por incumplimiento de convenio, así como la aprobación de las reglas especiales de liquidación de Nano Automotive, Sociedad Limitada, CIF. B71246789, declaradas por el Juzgado de lo Mercantil nº 1 de Pamplona, en procedimiento concursal número 281/2021, según la inscripción 9ª. Inscrición 9ª de fecha dieciséis de julio del año dos mil veinticinco, al Tomo , Libro , Folio .

Documentos Pendientes de Despacho

Número 2421 del Diario 2025 de fecha 01/07/2025, CESIÓN DE CRÉDITOS del notario DON ANTONIO DE LA ESPERANZA RODRÍGUEZ.

FORMALIZACIÓN Y GESTIÓN, S.L., presenta a las dieciséis horas y cuarenta y cuatro minutos, copia de la escritura nº 2120/2025 de protocolo, autorizada el ocho de mayo del año dos mil veinticinco, por el Notario de Madrid, Don Antonio de la Esperanza Rodríguez, por la que BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, SOCIEDAD ANÓNIMA cede los derechos de hipoteca constituidos a su favor sobre las fincas números 37393 de Tudela, 46978 de Tudela, CRU 31018000574063, 31018000934652, a PROMONTORIA CRONOS DAC.

Es NOTA SIMPLE INFORMATIVA expedida conforme al Art. 332 del Reglamento Hipotecario.

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

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL. Responsable del Tratamiento: Registradores/as de la Propiedad de Tudela. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos. **Finalidad del tratamiento:** Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles. **Base jurídica del tratamiento:** El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado. **Derechos:** La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto



en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral. **Categorías de datos:** Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos. **Destinatarios:** Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales. **Fuentes de las que proceden los datos:** Los datos puede proceder: del propio interesado, representante, representante legal, Gestoría/Asesoría. **Resto de información de protección de datos:** Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado. **CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN.** La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

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

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE TUDELA 1 a día veintitrés de julio del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 23101828170C1E0B

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

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



C.S.V. : 23101828170C1E0B