

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: **F56ZM40F1**

*(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°: 37393
C.R.U.: 31018000574063

DATOS REGISTRALES

Tomo: 3191 Libro: 845 Folio: 200 Inscripción: 5

DESCRIPCION

URBANA.- INSTALACIÓN INDUSTRIAL **-EN CONSTRUCCIÓN POR AMPLIACIÓN-** en Tudela, Polígono Las Labradas, Vial Aragón, sin número, polígono 38, parcela 389, con la siguiente composición: A.- EDIFICIOS INDUSTRIALES, con una superficie total de seis mil quinientos cuarenta y siete metros cuadrados y cuarenta y tres decímetros cuadrados de superficie construida repartidos en dos edificaciones: NAVE 1, nave acondicionada: La planta es de forma rectangular de dimensiones setenta y ocho metros y noventa centímetros de largo por veintiséis metros y noventa centímetros de largo a la que se adosa varios elementos periféricos en forma de cubiertos y cuarto de compresores. Presenta una superficie construida de dos mil cuatrocientos seis con sesenta y un metros cuadrados en planta baja y cuenta con una entreplanta de ciento noventa y ocho con setenta y ocho metros cuadrados. La nave tiene cuatro puertas de cuatro por cuatro metros para entrada y salida de vehículos y materiales, también aparecen las respectivas puertas de salida peatonal de circulación. Constructivamente se resolvió mediante estructura de pilares y cerchas de hormigón prefabricado muretes perimetrales de hormigón armado, cerramiento de panel sándwich in situ, cubierta de panel sándwich. El volumen así definido alberga en su interior los siguientes elementos: Zona de producción: de mil novecientos cincuenta metros y dieciséis decímetros cuadrados construidos, formado por nave de mil ochocientos treinta y cuatro metros y cincuenta decímetros cuadrados de superficie útil, zona de mantenimiento de treinta y tres metros y dieciocho decímetros cuadrados de superficie útil y cuarto de herramientas de cincuenta metros y noventa y un decímetros cuadrados de superficie útil. Zona de administración y servicios: con una superficie de ciento noventa y seis metros y veinticuatro decímetros cuadrados de superficie construida en planta baja y ciento noventa y ocho metros y setenta y nueve decímetros cuadrados de superficie construida en entreplanta. En planta baja se dispone dentro de la zona administrativa: la recepción, con acceso desde el exterior y dos oficinas; dentro de la zona de servicios se sitúan sala de mantenimiento, comedor, oficina y zona de aseos. En la entreplanta se sitúa distribuidor, oficina, sala de reuniones, vestuario de hombres, vestuario de mujeres laboratorio. Esta zona dentro del volumen principal se resolvió mediante tabiquería de pladur. Piezas anexas a la nave 1: adosado a los cerramientos de la nave 1 se ubican los siguientes elementos: cubierto 1, con una superficie de cuarenta y cinco metros cuadrados y treinta y un decímetros cuadrados, laboratorio de producción, con una superficie de quince metros cuadrados y veintiocho decímetros cuadrados, cubierto C.T, con ochenta y cinco metros cuadrados y veintisiete decímetros cuadrados, cuarto de compresores, con una superficie de cuarenta y ocho metros cuadrados y noventa y



ocho decímetros cuadrados, cuarto B.T. con una superficie de treinta y siete metros cuadrados y diez decímetros cuadrados y C.T. 1, con una superficie de dieciocho metros cuadrados y setenta y tres decímetros cuadrados. NAVE 2 de nueva construcción: Edificio de planta rectangular de noventa y dos metros y ochenta decímetros de largo y treinta y ocho metros y sesenta decímetros de ancho, con una superficie construida de tres mil quinientos ochenta y dos metros cuadrados y ocho decímetros cuadrados. Cuenta con dos construcciones periféricas adosadas a los cerramientos de la nave identificadas como Cubierto 1, con una superficie de doscientos cuarenta y un metros cuadrados y cuarenta decímetros cuadrados, y Cubierto 2, con una superficie de ciento quince metros cuadrados y cincuenta y cinco decímetros cuadrados. Constructivamente se resolvió mediante estructura mixta formada por pilares de hormigón prefabricado y cerchas metálicas de acero laminado. Interiormente se construye una estructura de acero laminado para ubicar dos puentes grúa de 5 Tn y 16 Tn, presenta un muro de hormigón armado perimetral de 2.12 m de altura y cerramientos de chapa simple y panel de chapa fonoabsorbente, la solera es de hormigón armado de 20 cm de espesor. Toda la nave se desarrolla en planta baja y consta de los siguientes elementos: Zona de recocido y conformado de dos mil doscientos sesenta metros cuadrados y cincuenta y dos decímetros cuadrados. Zona de vestuarios: pieza de forma rectangular que alberga los vestuarios de hombres, con una superficie de cincuenta y cuatro metros cuadrados y cincuenta y seis decímetros cuadrados, y los vestuarios de mujeres, con una superficie de treinta y cuatro metros cuadrados y cuatro decímetros cuadrados, separados por un distribuidor con una superficie de cuatro metros cuadrados y cuarenta y un decímetros cuadrados que conecta la zona de recocido con los vestuarios y el exterior, y presenta una oficina de mantenimiento con una superficie de ocho metros cuadrados y siete decímetros cuadrados accesible desde la zona de recocido y conformado y un cuarto de limpieza de un metro cuadrado y tres decímetros cuadrados. Este pieza se resuelve mediante muro de bloque de termoarcilla 30.19.14 con una cubierta de panel sándwich de 35 mm de espesor. Zona de prensas: de mil ciento treinta y ocho metros cuadrados y treinta y seis decímetros cuadrados. Piezas anexas a la nave 2: adosado a los cerramientos de la nave 2 se ubican los siguientes elementos: cubierto 1 y cubierto 2, ya descritos anteriormente. Constructivamente se conforman mediante estructura metálica y cubierta de chapa simple. Además de las edificaciones anteriormente descritas, Nave 1 y Nave 2, en la parcela figuran los siguientes elementos, todos ellos, salvo los taludes, se encuentran urbanizados y cuentan con pavimento mediante solera armada con fibra metálica o pavimento asfáltico: ZONA STR: Es una zona vallada anexa a la nave 1 de doscientos diecisiete metros cuadrados y veintisiete decímetros cuadrados. AREA DE CARGA Y DESCARGA 1.- Zona abierta de setecientos diecinueve metros cuadrados y cuarenta y cuatro decímetros cuadrados. AREA DE CARGA Y DESCARGA 2: Zona abierta de mil ciento ochenta y nueve metros cuadrados y diecinueve decímetros cuadrados. VÍA DE SERVICIO: Zona abierta de dos mil trescientos veintisiete metros cuadrados y ochenta y tres decímetros cuadrados. PASO DE PEATONES: Zona abierta de quinientos setenta y un metros cuadrados y cuarenta y siete decímetros cuadrados. PATIO DE MANIOBRAS: Zona abierta de seiscientos diez metros cuadrados y dos decímetros cuadrados. PATIO 1: Zona abierta de mil cuatrocientos cuarenta y cuatro metros cuadrados y cincuenta y nueve decímetros cuadrados. PATIO 2: Zona abierta de cuatrocientos cincuenta y siete metros cuadrados y veintinueve decímetros cuadrados. PATIO 3: Zona abierta de mil doscientos sesenta y nueve metros cuadrados y cuarenta y dos decímetros cuadrados. PATIO 4: Zona abierta de seis mil doscientos veintiún metros cuadrados y diecinueve decímetros cuadrados. APARCAMIENTO 1: Zona abierta de ciento cincuenta y nueve metros cuadrados y veintidós decímetros cuadrados.

APARCAMIENTO 2: Zona abierta de doscientos cuarenta metros cuadrados y veintitrés decímetros cuadrados. ZONA VERDE: Zona abierta de quinientos cuarenta metros cuadrados y setenta y cuatro decímetros cuadrados. TALUD 1: Zona abierta de mil seiscientos veinte metros cuadrados y veinticuatro decímetros cuadrados. TALUD 2: Zona abierta de cuatrocientos setenta y siete metros cuadrados y cincuenta y cuatro decímetros cuadrados. CIERRES DE PARCELA: de ciento treinta y seis metros cuadrados y noventa y siete decímetros cuadrados. Los cierres se realizan mediante bloque de mortero y malla tipo pegaso. El conjunto así definido ocupa una superficie total de seis mil trescientos cuarenta y ocho metros y sesenta y cuatro decímetros cuadrados y tiene una superficie total construida de seis mil quinientos cuarenta y siete metros cuadrados y cuarenta y tres decímetros cuadrados, sobre un solar de veinticuatro mil quinientos cincuenta y un metros y veintinueve decímetros cuadrados. El resto de la superficie no edificada, está destinada a calles y espacios libres. Linda: Norte, Polígono Las Labradas Vial Asturias; Sur, Polígono Las Labradas Vial Cataluña; Este, Polígono Las Labradas Vial Aragón; y Oeste, Polígono Las Labradas Vial Castilla y León.
Referencia Catastral: NO CONSTA
No coordinado con catastro
Certificado y etiqueta para la eficiencia energética del edificio terminado, conforme al art.35 del Decreto 25/2019 de 26 de Febrero: Inscrito en Registro.
Tipo de operación: Compraventa. Fecha de caducidad: 31/12/2028. Consumo de energía -KWH/m2 año-: E. Emisiones -kg CO2/m2 año-: E. Se acredita su inscripción en el Registro correspondiente con el número 93966

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 : 06 de septiembre de 2018
Notario : Doña Pilar Montserrat Ortega Rincón
Población : Madrid
Protocolo : 2427/2018.
Inscripción : 5ª
Fecha inscripción : 24/01/2019
Tomo/Libro/Folio : 3191/845/200

Declarada la obra nueva mediante Escritura Pública otorgada en Tudela, ante el Notario Don Juan-Pedro García-Granero Márquez con protocolo 1315, el día 24 de octubre de 2019, según la Inscripción 6ª, de fecha 12 de diciembre de 2019, al Folio 200, del Libro 845, Tomo 3191 del Archivo.

CARGAS, AFECCIONES Y LIMITACIONES:

CLÁUSULA DE REVERSIÓN

El Ayuntamiento de Tudela en la venta de las fincas 30.645 y 30.646, que por agrupación formaron la finca 30.647, de la que procede la de este número, impuso

las condiciones de construir un polígono industrial en el plazo de 5 años y mantener los usos industriales durante 30 años, cuyo incumplimiento, así como la desaparición de los fines para los que fueron desafectados los terrenos como comunales, dará lugar a la REVERSIÓN de los mismo al patrimonio comunal con sus pertenencias y accesiones sin derecho a indemnización alguna, por sus inscripciones 1ª, practicadas con fecha 17 de agosto de 1992, en virtud de escritura otorgada el 17 de marzo de 1.992, ante el notario de Tudela don Francisco Rodríguez Boix.

HIPOTECA

Hipoteca a favor de **Caja Rural de Navarra, Sociedad Cooperativa de Crédito**, CIF. F31021611, en garantía de un préstamo, por plazo de 120 meses, constados a partir del 24 de octubre de 2.019, para la que esta finca responde de 723.368,96 euros de principal, de sus intereses ordinarios de una anualidad al tipo pactado de 1,50%, de los intereses de una anualidad al tipo pactado del 18% para los casos de mora, y del 10% del principal que se señala para comisiones, costas judiciales, tributos y otros gastos. CONSTITUIDA por la inscripción 7ª, practicada con fecha 16 de enero de 2.020, en virtud de escritura otorgada el 24 de octubre de 2.019, ante el notario de Tudela don Juan-Pedro García-Granero Márquez, protocolo número 1.316. Por las inscripciones 8ª y 9ª, se han constituido dos hipotecas, una a favor de Banco Santander, Sociedad Anónima y otra a favor de Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, Sociedad Anónima, respectivamente, con **IGUAL RANGO** que la presente.

HIPOTECA

Hipoteca a favor de **Banco Santander, Sociedad Anónima**, CIF. A39000013, en garantía de la devolución de un préstamo con vencimiento el día 24 de octubre de 2.029, para la que esta finca responde de 723.368 euros de principal del préstamo, de un año de intereses remuneratorios hasta un máximo del 1,50% anual, que asciende a 10.850,52 euros, de tres años de intereses moratorios hasta un máximo del 11,50% anual, que ascienden a 249.561,96 euros, y de 36.168,40 euros para costas y gastos. CONSTITUIDA por la inscripción 8ª, practicada con fecha 16 de enero de 2.020, en virtud de escritura otorgada el 24 de octubre de 2.019, ante el notario de Tudela don Juan-Pedro García-Granero Márquez, protocolo número 1.317, e inscrita con **IGUAL RANGO** que las constituidas a favor de Caja Rural de Navarra, Sociedad Cooperativa de Crédito y de Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, Sociedad Anónima, por las inscripciones 7ª y 9ª, respectivamente.

HIPOTECA

Hipoteca a favor de **Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, Sociedad Anónima**, CIF. A48265169, en garantía de un préstamo, con vencimiento el día 24 de octubre de 2.029, para la que esta finca responde de 723.368,96 euros de principal, del pago de sus intereses ordinarios convenidos que, a efectos hipotecarios, se fijan en el tipo máximo del 4% nominal anual, limitándose, además, esta responsabilidad, a efectos de lo dispuesto en el artículo 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de 28.934,76 euros, del pago de los intereses de demora convenidos al tipo máximo a efectos hipotecarios del 6% nominal anual, limitándose además esta responsabilidad, a efectos de lo dispuesto en el artículo 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de 86.804,27 euros, y



del pago de las costas procesales limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al 4% del capital del préstamo, en consecuencia, el importe total máximo de responsabilidad por este concepto es de 28.934,76 euros. CONSTITUIDA por la inscripción 9ª, practicada con fecha 16 de enero de 2.020, en virtud de escritura otorgada el 24 de octubre de 2.019, ante el notario de Tudela don Juan-Pedro García-Granero Márquez, protocolo número 1.318, e inscrita con **IGUAL RANGO** que las constituidas a favor de Caja Rural de Navarra, Sociedad Cooperativa de Crédito y de Banco Santander, Sociedad Anónima, por las inscripciones 7ª y 8ª, respectivamente. MODIFICADA por la inscripción 10ª, practicada con fecha 14 de abril de 2.021, en virtud de escritura otorgada el 25 de febrero de 2.021, ante el notario de Tudela don Víctor González de Echávarri Díaz, protocolo número 437.

AFECCIÓN

Esta finca queda afecta durante CUATRO AÑOS al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre T.P. y A.J.D., según nota al margen de la inscripción 10ª de esta finca, al folio 8 del tomo 3.768, libro 1.142, de fecha 14/04/2021. **Afección caducada, pendiente de cancelación registral.**

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 A. . Anotación letra A de fecha uno de septiembre del año dos mil veintiuno al Tomo 3.768, Libro 1.142, Folio 9.

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 12ª. Inscripción 12ª 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. : 23101828F1F14690

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. : 23101828F1F14690