

# AQUÍ

EMPIEZA TU NUEVA VIDA

REVISAR SIEMPRE  
LA TITULARIDAD  
DE LA PROPIEDAD  
ANTES DE LA VENTA

**REVISTA  
INTERACTIVA**

Disfruta de todo el  
contenido con tan  
solo un click.



**RK**  
**PALANCA  
FONTESTAD**  
BY REALMARK INMOBILIARIA

- BOLETÍN MENSUAL -

A woman wearing a light blue beanie, a yellow sweater, a green quilted vest, and black rubber boots is raking fallen autumn leaves in a garden. She is holding a green-handled rake. The background shows a wooden fence and trees with yellow and orange leaves.

# CONTENIDOS

---

**1** Conócenos

**2** Somos RK

**3** Nuestro equipo

**4** Trabaja con nosotros

**5** Novedades del mes

**6** Titularidad de la propiedad

**7** Buscador de viviendas

**8** Viviendas vendidas

**9** Nuestros clientes dicen...

# CONÓCENOS

---

En **Inmobiliaria Palanca Fontestad**, llevamos tres generaciones ayudando a comprar, vender y alquilar propiedades inmobiliarias.

Establecidos en la comarca de l'Horta Nord y en la ciudad de Valencia. Nuestra ubicación actual basada en Foios lleva siendo estable desde 1999. Somos una de las empresas inmobiliarias de la zona con mayor **tradición y reputación**, tanto por la calidad de los productos que ofrece, como por la seriedad y facilidades que ofrecemos a nuestros clientes.

Esto nos ha llevado a ser, la **inmobiliaria líder de la zona de l´Horta Nord** en comercialización y en promociones de obra nueva. Actualmente, la empresa está gestionada por la tercera generación familiar. Desde siempre, hemos concebido nuestra empresa como un punto de encuentro entre personas que quieren vender o alquilar sus

inmuebles, y personas que están interesadas en comprar o habitar dichos inmuebles.

***Nuestra meta es proporcionar el mejor servicio y facilitar la atención inmobiliaria más profesional.***

Por ello, nuestra principal misión es facilitar los procesos de compraventa tanto a los propietarios como a los compradores o arrendadores. Y nuestra meta es proporcionar el mejor servicio y facilitar la atención inmobiliaria más profesional. En Inmobiliaria Palanca Fontestad nos preocupamos porque nuestro personal tenga un **amplio conocimiento del sector inmobiliario** en general, y en particular de la zona norte de Valencia capital.

real**MARK**





JOSÉ MIGUEL PALANCA  
CEO



JAVIER PALANCA  
CEO



MAR MOSCARDÓ  
ADMINISTRACIÓN



MIREIA SÁEZ  
ADMINISTRACIÓN



ALMUDENA GÁLVEZ  
ADMINISTRACIÓN



JULIA ORDÓÑEZ  
ADMINISTRACIÓN



MARIVI GIL  
ADMINISTRACIÓN



VERÓNICA FORTEA  
ADMINISTRACIÓN



ALICIA BARBERÁ  
OBRA NUEVA



ALEJO MADARRO  
OBRA NUEVA



JOSE M. LAFUENTE  
OBRA NUEVA



ANDREA MAÑEZ  
FOTÓGRAFA &  
HOME STAGER



ANA SALGADO  
MARKETING



VIRGINIA CORRAL  
AGENTE INMOBILIARIA



SERGIO MOLINA  
AGENTE INMOBILIARIO



CLARA ORDÓÑEZ  
AGENTE INMOBILIARIA



SUSANA PÉREZ  
AGENTE INMOBILIARIA



MAVI CASTILLO  
AGENTE INMOBILIARIA



ASUN MARCO  
AGENTE INMOBILIARIA



AMPARO ORTS  
AGENTE INMOBILIARIA



ROSA DOMÉNECH  
AGENTE INMOBILIARIA



ANTONIO PÉREZ  
AGENTE INMOBILIARIO



ANDRÉS ACEBRÓN  
AGENTE INMOBILIARIO



DESIRÉE LOPEZ  
AGENTE INMOBILIARIA



Mª LUISA BELLVER  
AGENTE INMOBILIARIA



JORDI MONZÓ  
AGENTE INMOBILIARIO



FEDE CARBONELL  
AGENTE INMOBILIARIO



REBECA SÁNCHEZ  
AGENTE INMOBILIARIO





## NOVEDADES DE SEPTIEMBRE

*¡Tenemos lo que buscas!*



670.000€

Ref. PL\_04667

### CHALET EN PLAYA DE PUÇOL

Esta vivienda destaca por sus vistas despejadas y espectaculares al mar, que pueden disfrutarse desde diversos puntos de la casa.

-  4 habitaciones
-  2 baños
-  3 terrazas
-  128 m<sup>2</sup>



125.000€

Ref. PL\_04775

### PISO EN EL PUIG

Extraordinaria casa independiente en venta, una joya arquitectónica erigida en el año 1975.

-  4 habitaciones
-  1 baño
-  Balcón
-  104 m<sup>2</sup>



220.000€

Ref. PL\_04793

### CASA + CAMPA SAGUNTO

Tiene una superficie de terreno de 4.110 m<sup>2</sup> en total, de los cuales aproximadamente 3.200 m<sup>2</sup> son de campa.

-  4 habitaciones
-  2 baños
-  1 terraza
-  450 m<sup>2</sup>



99.000€

Ref. PL\_04799

### PISO EN MASSAMAGRELL

La propiedad dispone de 102 m<sup>2</sup> útiles, proporcionando un amplio espacio habitable que se distribuye de manera eficiente para maximizar el confort y la funcionalidad.

-  3 habitaciones
-  1 baño
-  Balcón
-  102 m<sup>2</sup>



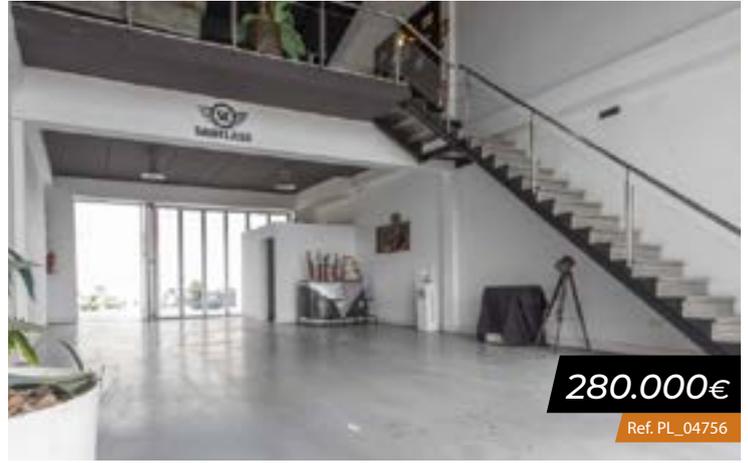
**350.000€**

Ref. PL\_04766

### CHALET EN MONCOFAR

Distribuida en tres habitaciones amplias, salón con chimenea, cocina, baño completo y un trastero que tiene tamaño para un segundo baño dentro de la casa.

-  3 habitaciones
-  3 baños
-  Terraza
-  184 m<sup>2</sup>



**280.000€**

Ref. PL\_04756

### CASA EN CASES DE BÀRCENA

Esta casa ofrece muchas posibilidades para convertirse en una vivienda moderna y luminosa, aprovechando sus amplios espacios y el encanto de su entorno

-  1 baño
-  Terraza
-  170 m<sup>2</sup>



**256.000€**

Ref. PL\_04795

### PISO EN MUSEROS

Este inmueble se caracteriza por espacios amplios y abiertos, una distribución que maximiza la comodidad y funcionalidad para sus futuros propietarios.

-  3 habitaciones
-  2 baños
-  Terraza
-  125 m<sup>2</sup>



**350.000€**

Ref. PL\_04720

### CHALET EN MELIANA

Esta vivienda ha sido cuidadosamente mantenida, conservando su carácter y adaptándose a las necesidades contemporáneas.

-  3 habitaciones
-  2 baños
-  190 m<sup>2</sup>



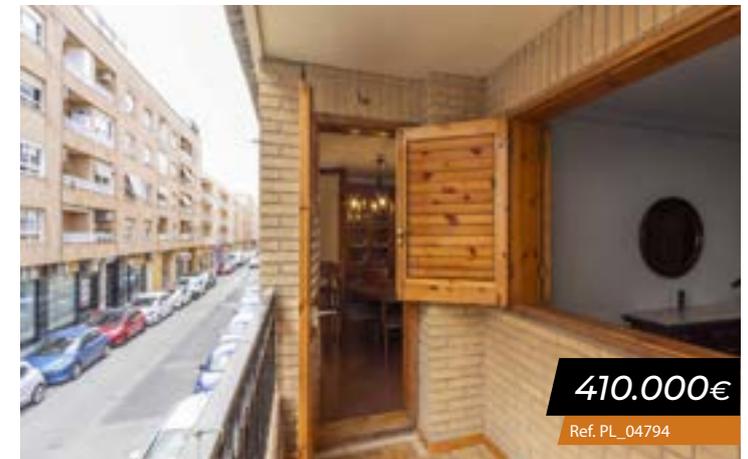
**32.000€**

Ref. PL\_04796

### CASA ESTIVELLA

Este espaciosa casa cuenta con tres habitaciones amplias, diseñadas para ofrecer el máximo confort y funcionalidad

-  3 habitaciones
-  2 baños
-  Terraza
-  274 m<sup>2</sup>



**410.000€**

Ref. PL\_04794

### CASA EN PUERTO DE SAGUNTO

Con todas las comodidades para disfrutar de un entorno tranquilo y familiar.

-  4 habitaciones
-  3 baños
-  284 m<sup>2</sup>



# **BLOG**

---

*La importancia de revisar la titularidad de la propiedad antes de la venta:*

## Pasos para revisar la titularidad de la propiedad

Revisar la titularidad de la propiedad es un proceso que debe realizarse con cuidado y precisión. Los pasos principales incluyen:

**1. Obtención de la nota simple:** La nota simple es un documento expedido por el Registro de la Propiedad que proporciona información detallada sobre la titularidad del inmueble, así como sobre posibles cargas, gravámenes o limitaciones.

**2. Revisión de la escritura pública:** Examinar la escritura de compraventa y cualquier otra escritura pública relacionada con la propiedad para confirmar la cadena de titularidad y asegurarse de que el actual propietario tiene derecho a venderla.

**3. Consultas adicionales:** En algunos casos, puede ser necesario realizar consultas adicionales en otros registros públicos o incluso con abogados especializados en derecho inmobiliario para aclarar cualquier duda sobre la titularidad.

## Posibles problemas de titularidad y soluciones

Al revisar la titularidad, pueden surgir diversos problemas. Aquí describimos algunos comunes y sus posibles soluciones:

**a. Titularidad indefinida o ambigua:** Puede suceder que la titularidad no esté clara debido a problemas en la cadena de propiedad. En este caso, es necesario realizar una corrección registral, lo que puede implicar la presentación de documentación adicional o la resolución de disputas legales.

**b. Propiedad en régimen de comunidad o copropiedad:** Si la propiedad está en régimen de comunidad de bienes o copropiedad, todos los copropietarios deben estar de acuerdo con la venta. Esto puede requerir la obtención de permisos o la formalización de acuerdos entre los copropietarios.

**c. Existencia de cargas o gravámenes:** Si la propiedad tiene hipotecas, embargos u otras cargas, estas deben ser canceladas o gestionadas adecuadamente antes de la venta. Esto puede implicar la negociación con acreedores o la liquidación de deudas.

**d. Herencias no resueltas:** En el caso de propiedades heredadas, todos los herederos deben haber aceptado la herencia y estar de acuerdo con la venta. Si existen disputas hereditarias, estas deben resolverse legalmente antes de proceder.

## La importancia de un buen agente inmobiliario

La revisión de la titularidad de la propiedad es un proceso complejo que requiere conocimiento técnico-jurídico y experiencia en el sector inmobiliario. Contratar a un buen agente inmobiliario puede marcar la diferencia entre una transacción exitosa y una problemática. Los beneficios de contar con un agente inmobiliario experto incluyen:

**1. Conocimiento especializado:** Un agente inmobiliario con experiencia tiene el conocimiento necesario para interpretar la documentación y detectar posibles problemas de titularidad.

**2. Gestión integral del proceso:** Un buen agente se encarga de gestionar toda la documentación necesaria, desde la obtención de la nota simple hasta la revisión de escrituras, asegurando que todos los trámites se realicen correctamente.

**3. Asesoría legal y técnica:** Un agente inmobiliario experto puede asesorar sobre las mejores soluciones en caso de detectar problemas de titularidad, incluyendo la gestión de correcciones registrales y la resolución de disputas.

**4. Negociación y resolución de problemas:** En caso de problemas con la titularidad, un agente inmobiliario puede negociar con las partes implicadas y buscar soluciones que permitan continuar con la venta.

**5. Acompañamiento personalizado:** Desde la revisión inicial de la titularidad hasta la firma en notaría, un buen agente inmobiliario acompaña y asesora al cliente en cada paso del proceso, proporcionando tranquilidad y seguridad.

Revisar la titularidad de la propiedad antes de proceder con la firma en notaría e inscribir la propiedad en el Registro de la Propiedad es un paso esencial para **garantizar una transacción inmobiliaria segura y sin complicaciones**. Este proceso permite detectar y resolver posibles problemas legales, financieros y administrativos que puedan afectar la venta.

La contratación de un buen agente inmobiliario, experto en la revisión de titularidades y en diligencias técnico-jurídicas, es fundamental para gestionar correctamente todo el proceso. Un agente con experiencia puede interpretar la documentación, gestionar la actualización de registros, asesorar en la resolución de problemas y acompañar al cliente en cada paso, garantizando así una venta exitosa y segura.

En definitiva, tanto vendedores como compradores deben considerar la **revisión de la titularidad de la propiedad** y la contratación de un agente inmobiliario como pasos esenciales para una transacción inmobiliaria exitosa en España. La prevención y la asesoría profesional son claves para evitar problemas y asegurar una compra o venta con total confianza.



# BUSCADOR DE VIVIENDAS

Más de **700 propiedades** a tu disposición.

## Propiedades en venta

POBLACIÓN	ZONA	TIPO	Precio	Ref	BUSCAR
-----------	------	------	--------	-----	--------

¿No encuentras lo que buscas? [Contáctanos](#)

258 propiedades



PL\_0470

Casas o chalets

Moncada

0

0

165.000€



PL\_0472

Pisos

Almàssera

3

1

150.000€



PL\_0477

Casas o chalets

Rafelbuñol-Rafelbunyol

3

2

349.900€

# VIVIENDAS VENDIDAS

Nuestros casos de éxito.

VENDIDO



## Piso en Meliana

Vivienda con 3 habitaciones y 2 baños, y una terraza superior de 45 m<sup>2</sup>.

- 3 habitaciones
- 2 baños
- 108 m<sup>2</sup>
- Planta 1ª

VENDIDO

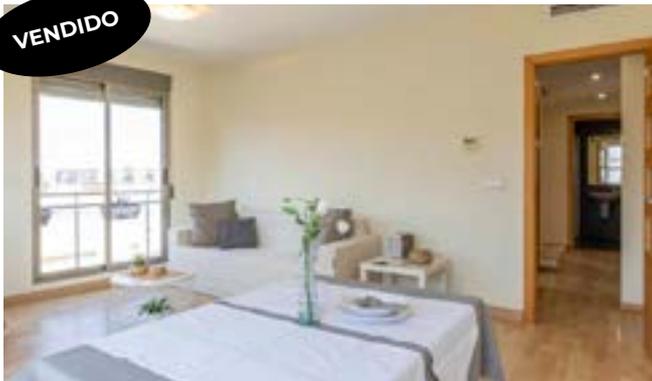


## Piso Valencia

Con tres habitaciones, una cocina independiente, un acogedor salón y un baño completo, tendrás todo lo que necesitas para vivir cómodamente.

- 4 habitaciones
- 2 baños
- 103m<sup>2</sup>
- Planta 4ª

VENDIDO



## Piso en Foios

Este impecable inmueble situado en la planta 1 de un edificio construido en el año 2008 cuenta con una distribución bien aprovechada, maximizando así cada uno de sus 35 m<sup>2</sup> útiles.

- 1 baño
- 35 m<sup>2</sup>

VENDIDO



## Chalet en Meliana

Este adosado en venta en Meliana se encuentra en una zona tranquila junto al colegio El Crist.

- 3 habitaciones
- 3 baños
- Balcón
- 191,77 m<sup>2</sup>

VENDIDO



## Piso en Foios

Magnífico piso en venta, ideal para entrar a vivir y disfrutar de la comodidad desde el primer día.

- 1 habitación
- 1 baño
- 46 m<sup>2</sup>
- Planta 2ª

VENDIDO



## Piso Algirós

Piso de 76m<sup>2</sup> distribuidos en 3 habitaciones, salón comedor, cocina independiente y 1 baño completo.

- 3 habitaciones
- 1 baño
- Balcón
- 66 m<sup>2</sup>
- Planta 2ª



Valorado «Excelente»  
media de 4,8/5



**5**

Años consecutivos premio a "Mejor Agencia de Vendedores" y "Mejor Agencia de Compradores"

**55**

**DÍAS**  
Tardamos en vender una vivienda



**5,3**

**SÓLO**  
Diferencia precio captación/  
precio cierre

**83%**

**RECOMENDADOS**  
La gran mayoría de nuestros clientes, vienen recomendados



**7**

**EN SÓLO**  
Visitas vendemos una vivienda

**VENDEMOS**

**8**

de cada 10 viviendas



## NUESTROS CLIENTES DICEN...



Encantada con esta inmobiliaria, por su trato personal, su profesionalidad y sobre todo, EFICACIA. Fui por una recomendación ¡y hoy se la recomiendo yo a todos mis conocidos y amigos!

Se encargan de todo con un trato de 10/10: cercanía, información continua... A destacar: ASUN como persona y profesional ¡es increíble!

GRACIAS, EQUIPAZO.



Hemos comprado nuestra casa con ellos.

Gracias a todo el equipo, en especial a Amparo, que nos ha atendido y asesorado en todo momento de manera excepcional y profesional. La gestión ha sido muy fluida y sencilla. Muchas gracias.



# PALANCA FONTESTAD

BY REALMARK INMOBILIARIA

