

# AQUÍ

EMPIEZA TU NUEVA VIDA



**REVISTA  
INTERACTIVA**

Disfruta de todo el  
contenido con tan  
solo un click.



**PALANCA FONTESTAD**

BY REALMARK INMOBILIARIA

- BOLETÍN MENSUAL -

# Contenidos

---

1 *Conócenos*

2 *Somos RK*

3 *Nuestro equipo*

4 *Viviendas disponibles*

5 *Discrepancias en la descripción de la propiedad*

6 *Buscador de viviendas*

7 *Nuestros clientes dicen*

8 *La Dana de Valencia y el mercado inmobiliario*







# 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.





# PALANCA FONTESTAD

BY REALMARK INMOBILIARIA

## CRECEMOS

Formamos parte de un grupo inmobiliario que aglutina a los referentes en el sector para poder ofrecerte mejores herramientas, servicios y tecnología. **Una marca más fuerte y digna de ti**, porque para nosotros **tú eres lo más importante**.

Nos unimos para CRECER, para ser más innovadores, más fuertes y sobre todo más humanos. Somos varias marcas con una larga trayectoria, que se unen persiguiendo el mismo sueño: **revolucionar el sector, dignificar la profesión, ser dignos de ti**.

Conservamos nuestra identidad y los valores que nos caracterizan, pero formando parte de una marca más potente. Una marca capaz de ofrecerte mejores servicios, una tecnología más puntera y la gestión más ágil y eficiente del mercado. **Una marca que esté a tu altura**.

El astronauta es el icono de Realmark, puesto que un astronauta simboliza todo en lo que cree la marca: formación, crecimiento, espíritu emprendedor, compromiso, trabajo en equipo, liderazgo personal. **El astronauta, al igual que los agentes RK, se arma de valor e inicia un viaje increíble**. Es valiente e inteligente y gracias a sus conocimientos está siempre preparado. El error no es una opción.

Creemos para ser mejores. Creemos por ti.  
Despegamos. ¿Vienes?

realMARK

A thick red arc graphic that starts below the 'M' and curves upwards and to the right, ending under the 'K'. It partially overlaps the 'MARK' part of the word.



# NUESTRO EQUIPO

## STAFF



**José Miguel Palanca**  
CEO



**Javier Palanca**  
CEO



**Mar Moscardó**  
ADMINISTRACIÓN



**Julia Ordóñez**  
ADMINISTRACIÓN



**Míreia Sáez**  
ADMINISTRACIÓN



**Almudena Gálvez**  
ADMINISTRACIÓN



**Verónica Fortea**  
ADMINISTRACIÓN



**Marivi Gil**  
ADMINISTRACIÓN



**Andrea Máñez**  
FOTÓGRAFA &  
HOME STAGER



**Alicia Barberá**  
OBRA NUEVA



**Alejo Madarro**  
OBRA NUEVA



**José Manuel Lafuente**  
OBRA NUEVA

## AGENTES INMOBILIARIOS



**Asun Marco**



**Rosa Doménech**



**Mª Luisa Bellver**



**Amparo Orts**



**Susana Pérez**



**Julián Marco**



**Mavi Castillo**



**Virginia Corral**



**Toni Pérez**



**Clara Ordoñez**



**Desirée López**



**Rebeca Sánchez**



**Fede Carbonell**



**Jordi Monzó**



**Sergio Molina**



**Pilar Olivares**



**Daniel Ibáñez**



**Úrsula Salinas**



**José Giménez**

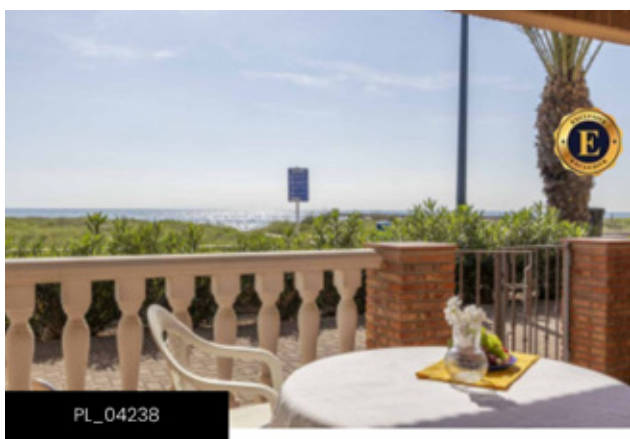


**Sefa Gallent**



# VIVIENDAS DISPONIBLES

*Tu nuevo hogar te está esperando.*



PL\_04238

**Casas o chalets**

▮ Puçol

3

2

795.000€



PL\_04342\_bis

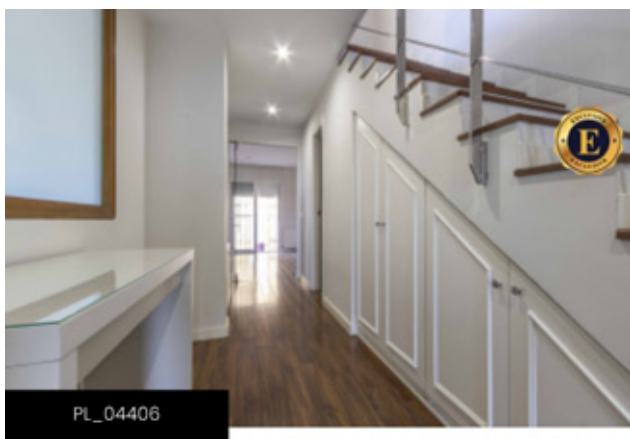
**Pisos**

▮ Moncada

0

2

170.000€



PL\_04406

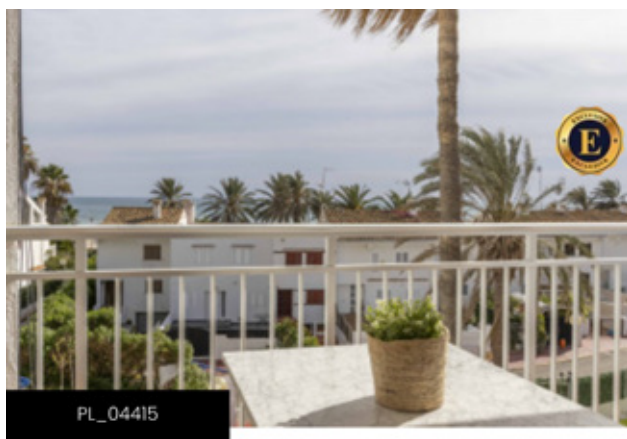
**Casas o chalets**

▮ Foios

3

2

369.000€



PL\_04415

**Pisos**

▮ Puig

3

2

299.000€



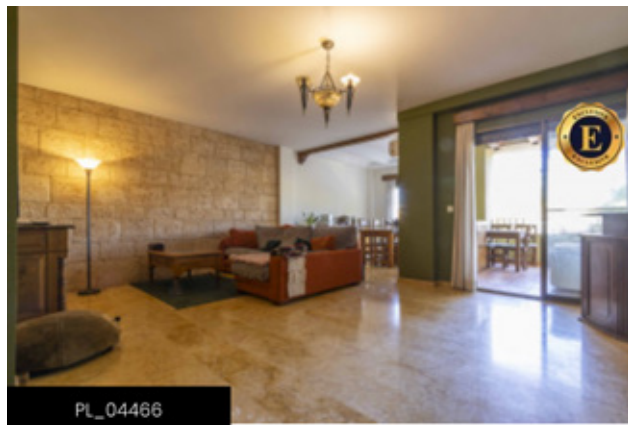


**Casas o chalets**  
☐ **Massamagrell**

🛏 4

🚿 3

285.000€



**Pisos**  
☐ **Valencia**

🛏 3

🚿 2

310.000€



**Casas o chalets**  
☐ **Valencia**

🛏 1

🚿 0

85.000€

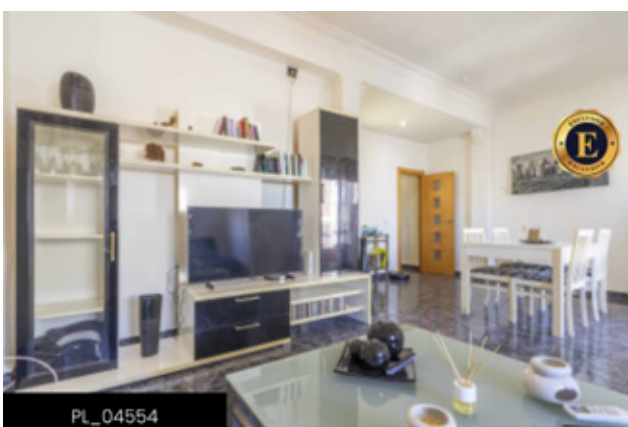


**Casas o chalets**  
☐ **Picassent**

🛏 5

🚿 3

388.000€



**Pisos**  
☐ **Puçol**

🛏 2

🚿 1

117.000€



**Casas o chalets**  
☐ **Puig**

🛏 3

🚿 2

599.000€



PL\_04605

**Casas o chalets**

**Canet de Mar**

3

2

420.000€



PL\_04620

**Casas o chalets**

**Estivella**

3

1

224.990€



PL\_04629

**Casas o chalets**

**Canet de Mar**

3

3

364.000€



PL\_04637

**Casas o chalets**

**Benimuslem**

3

2

170.000€



PL\_04645

**Casas o chalets**

**Moncada**

5

1

230.000€



PL\_04667

**Casas o chalets**

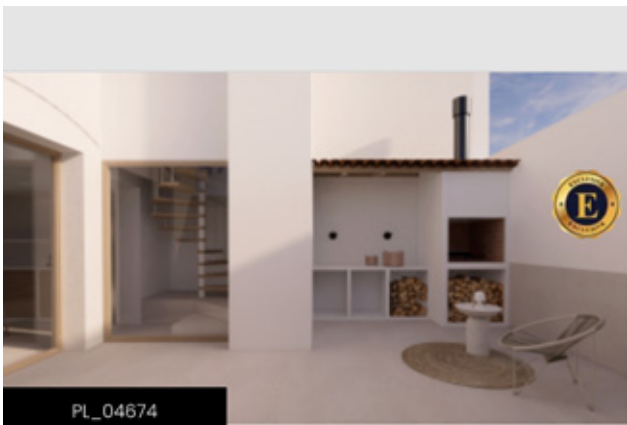
**Puçol**

4

2

670.000€





PL\_04674

**Casas o chalets**  
▫ **Albuixech**

🛏 2

🚿 1

160.000€



PL\_04695

**Casas o chalets**  
▫ **Moncada**

🛏 0

🚿 1

250.000€



PL\_04709

**Casas o chalets**  
▫ **Tavernes Blanques**

🛏 4

🚿 2

395.000€



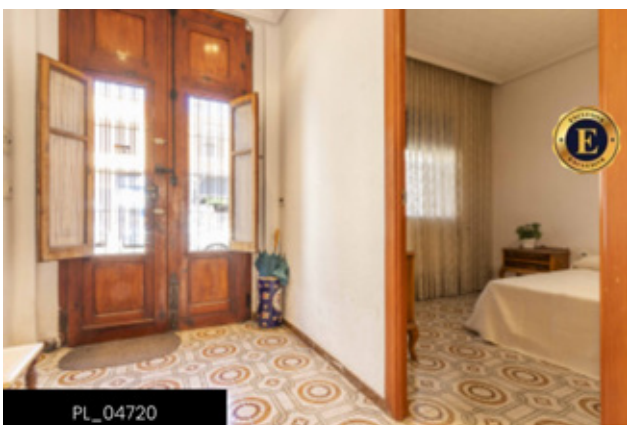
PL\_04713

**Casas o chalets**  
▫ **Massamagrell**

🛏 5

🚿 4

260.000€



PL\_04720

**Casas o chalets**  
▫ **Meliana**

🛏 3

🚿 1

350.000€



PL\_04733

**Casas o chalets**  
▫ **Puçol**

🛏 4

🚿 3

295.000€



**Pisos**  
▮ Puçol

🛏 3

🚿 1

65.000€

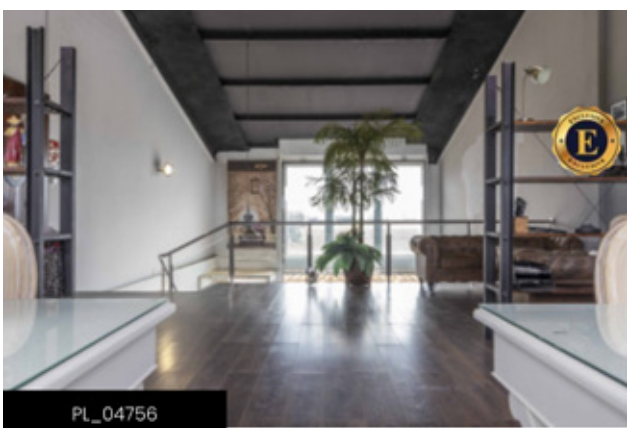


**Pisos**  
▮ Rafelbuñol-Rafelbunyol

🛏 3

🚿 2

190.000€



**Casas o chalets**  
▮ Valencia

🛏 0

🚿 1

280.000€



**Casas o chalets**  
▮ Estivella

🛏 3

🚿 2

227.000€



**Casas o chalets**  
▮ Náquera

🛏 4

🚿 1

305.000€



**Casas o chalets**  
▮ Sagunto

🛏 4

🚿 2

299.500€





PL\_04822

**Pisos**  
▮ Sagunto

🛏 3

🚿 2

290.000€



PL\_04827

**Pisos**  
▮ Valencia

🛏 4

🚿 2

295.000€



PL\_04835

**Casas o chalets**  
▮ Massamagrell

🛏 2

🚿 1

25.000€



PL\_04846

**Casas o chalets**  
▮ Puig

🛏 4

🚿 3

330.000€



PL\_04855

**Pisos**  
▮ Meliana

🛏 3

🚿 1

174.990€



PL\_04862

**Pisos**  
▮ Moncofar

🛏 2

🚿 1

105.000€



PL\_04864

**Casas o chalets**  
▮ Benaguasil

🛏 3

🚿 1

140.000€



PL\_04868

**Pisos**  
▮ Puçol

🛏 2

🚿 1

192.000€



PL\_04878

**Casas o chalets**  
▮ Albalat dels Sorells

🛏 9

🚿 4

400.000€



PL\_04881

**Pisos**  
▮ Moncofar

🛏 3

🚿 2

165.000€



PL\_04884

**Casas o chalets**  
▮ Vinalesa

🛏 3

🚿 1

271.000€



PL\_04903

**Casas o chalets**  
▮ Albalat dels Tarongers

🛏 3

🚿 1

189.000€





**Casas o chalets**  
▮ **Moncofar**

🛏 3

🚽 3

239.000€

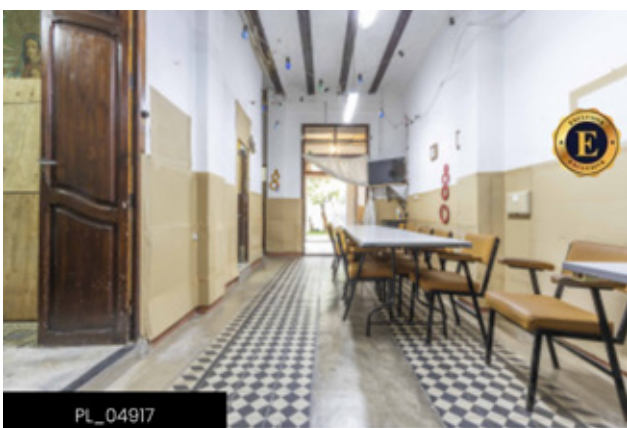


**Casas o chalets**  
▮ **Meliana**

🛏 4

🚽 2

380.000€



**Casas o chalets**  
▮ **Foios**

🛏 2

🚽 1

190.000€



**Pisos**  
▮ **Rafelbuñol-Rafelbunyol**

🛏 3

🚽 2

210.000€





# DISCREPANCIAS EN LA DESCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD

## Registro, catastro y la realidad física

En el ámbito de las transacciones inmobiliarias, la precisión en la descripción de la propiedad es esencial para garantizar una compra-venta sin complicaciones. Antes de proceder con la firma en notaría e inscribir la propiedad en el Registro de la Propiedad, **es fundamental realizar una diligencia técnico-jurídica exhaustiva** para detectar y resolver cualquier discrepancia.

A continuación, explicaremos la importancia de este proceso, las consecuencias de no hacerlo y las posibles soluciones para abordar estas discrepancias. También destacaremos la **importancia de contratar a un buen agente inmobiliario experto** en este tema.

### DISCREPANCIAS COMUNES ENTRE REGISTRO DE LA PROPIEDAD, CATASTRO Y REALIDAD FÍSICA

Las diferencias pueden deberse a errores de inscripción, modificaciones no declaradas o interpretación de límites. Algunas de las más comunes son:

- **Superficie del terreno:** Diferencias en metros cuadrados o límites.
- **Linderos y colindantes:** Confusión en la identificación de vecinos.
- **Uso y zoning:** Desajustes con la zonificación oficial.
- **Construcciones no registradas:** Obras sin inscripción legal.

### CONSECUENCIAS DE FIRMAR EN NOTARÍA CON DISCREPANCIAS

Firmar en notaría sin haber resuelto las discrepancias en la descripción de la propiedad puede ocasionar:

- **Problemas legales:** Posibles litigios con vecinos o autoridades.
- **Dificultades en la inscripción:** Obstáculos en el Registro de la Propiedad.
- **Impacto en el valor:** Reducción del precio de mercado.
- **Problemas con la financiación:** Restricciones para obtener hipotecas.

### IMPORTANCIA DE LA DILIGENCIA TÉCNICO-JURÍDICA

Es crucial **llevar a cabo una diligencia técnico-jurídica exhaustiva** que incluya la revisión de la descripción de la propiedad en el Registro de la Propiedad, el Catastro y la realidad física. Este proceso debe incluir:

- Comparar documentos del Registro, Catastro y la realidad física.
- Inspeccionar la propiedad para detectar modificaciones no registradas.
- Consultar expertos como topógrafos o arquitectos.
- Actualizar documentación para reflejar la situación real.



## POSIBLES SOLUCIONES PARA RESOLVER DISCREPANCIAS

Existen varias soluciones para resolver las discrepancias entre la descripción de la propiedad en el Registro de la Propiedad, el Catastro y la realidad física:

- **Rectificación registral:** Solicitar una rectificación de la descripción de la propiedad en el Registro de la Propiedad para que coincida con la realidad física. Este proceso puede requerir la presentación de informes técnicos y la obtención de permisos administrativos.
- **Actualización catastral:** Actualizar la información catastral para reflejar la realidad física de la propiedad. Esto puede implicar presentar planos actualizados y documentación técnica al Catastro.
- **Legalización de construcciones no registradas:** En caso de edificaciones o modificaciones no registradas, es necesario legalizarlas mediante la obtención de los permisos necesarios y su inscripción en el Registro de la Propiedad.
- **Acuerdos con colindantes:** Si las discrepancias afectan los límites de la propiedad, puede ser necesario llegar a acuerdos con los propietarios colindantes y formalizarlos ante notario.

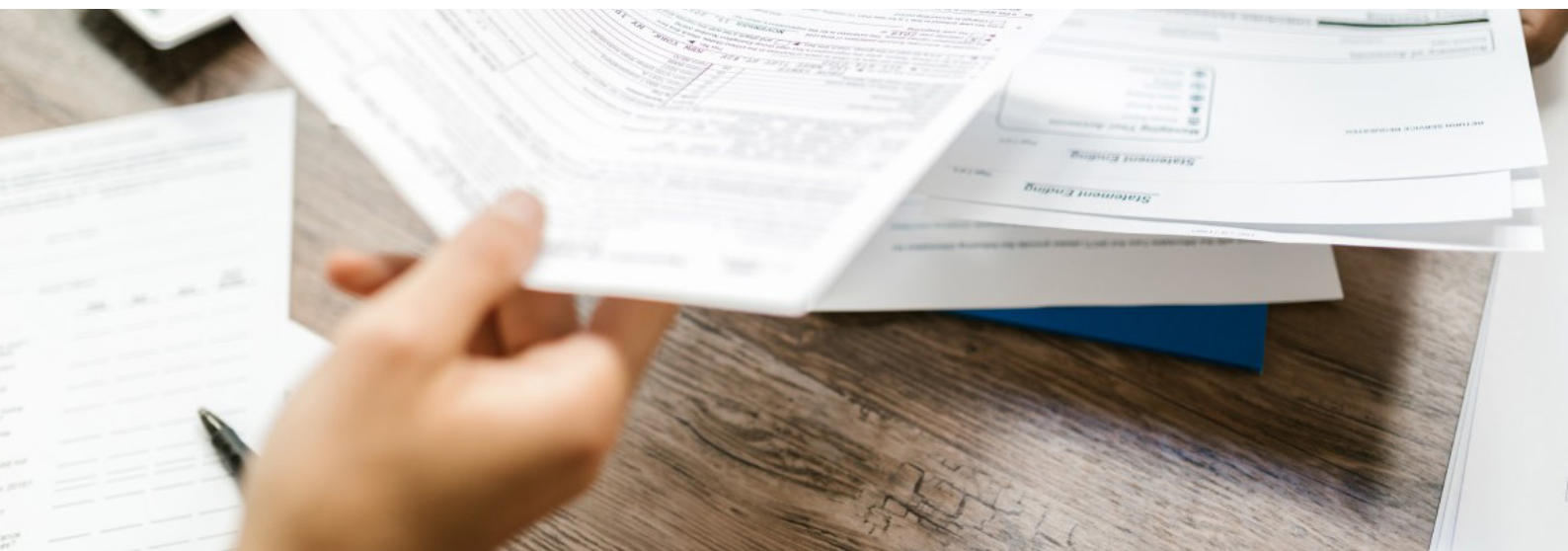
## LA IMPORTANCIA DE UN BUEN AGENTE INMOBILIARIO

La contratación de un buen agente inmobiliario es fundamental para gestionar correctamente las discrepancias en la descripción de la propiedad y realizar una diligencia técnico-jurídica exhaustiva. Un agente inmobiliario con experiencia **ofrece varias ventajas:**

- Interpretar la documentación y detectar problemas.
- Gestionar trámites para evitar errores.
- Negociar soluciones con todas las partes.
- Acompañar en el proceso hasta la firma en notaría.

En definitiva, tanto vendedores como compradores deben considerar **la revisión de las discrepancias en la descripción de la propiedad y la contratación de un agente inmobiliario** como pasos esenciales para una transacción inmobiliaria exitosa en España.

La prevención y 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.

¡Llámanos! 961 49 01 35

**RK** PALANCA FONTESTAD  
BY REALMARK INMOBILIARIA

INICIO VENDER COMPRAR ALQUILAR NOSOTROS **PROPIEDADES** OBRA NUEVA EMPLEO BLOG CONTACTO

## Propiedades en venta

POBLACIÓN	ZONA	TIPO	Precio	Ref	<b>BUSCAR</b>
-----------	------	------	--------	-----	---------------

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

258 propiedades

Ordenar por **Fecha - DESC**

**OFERTA**

Ref. PL-02868

**Piso**  
Tavernes Blanques

2 1

↓ 65.000€

Ref. PL-02931

**Local comercial**  
Meliana

0 0

65.000€

Ref. PL-02985

**Chalet**







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...



Hemos vendido un piso en Valencia y comprado otro en Foios, nos han asesorado en todo el proceso y se han ocupado de todas las gestiones y trámites.

ELISEO VILLEN



Una gestión excelente con un trato muy cercano. Vendieron nuestro piso en un solo día y nos guiaron y acompañaron en todas las gestiones. Un equipazo. Un 10 en todo. Muy recomendable. Difícil encontrar una mejor alternativa.

PATRICIA SANCHO



Hemos confiado en RK Palanca Fontestad para comprar nuestra primera vivienda de obra nueva. Muy contentos con el trato.

CLARA ALFONSO



# LA DANA DE VALENCIA Y EL MERCADO INMOBILIARIO

## Qué hemos aprendido

La DANA de Valencia que azotó a L'Horta Sud el pasado octubre, fue un evento climatológico extremo que dejó una huella imborrable en la región. Más allá de las pérdidas humanas y materiales, este fenómeno natural generó un **profundo impacto en el mercado** inmobiliario local, transformando la percepción del riesgo y redefiniendo las prioridades de compradores y vendedores.

### EL IMPACTO INMEDIATO MÁS ALLÁ DE LAS INUNDACIONES

Si bien **las inundaciones han sido el efecto más visible** de la DANA de Valencia, sus consecuencias se extienden más allá de las zonas directamente afectadas. El miedo a nuevos eventos extremos ha generado una incertidumbre generalizada que se ha traducido en una paralización temporal del mercado inmobiliario. La demanda se ha contraído, las transacciones se han ralentizado y los precios experimentaron una cierta contención.

Además de las zonas inundadas a causa de la extrema DANA en Valencia, se produjeron daños colaterales en otras áreas debido a los deslizamientos de tierra, desprendimientos de rocas y problemas de estabilidad de los suelos. Estas afecciones, aunque menos evidentes, también **influyen en la valoración de las**

**propiedades** y en la percepción de riesgo de los compradores.

### UN NUEVO PARADIGMA EN LA BÚSQUEDA DE VIVIENDA

La DANA reforzó la importancia de la seguridad y sostenibilidad en la compra de vivienda, priorizando:

- Zonas elevadas para evitar inundaciones.
- Distancia de cauces fluviales por mayor riesgo.
- Construcciones resistentes y nuevas por estándares de seguridad.
- Certificación energética como indicador de resiliencia climática.

### EL DESAFÍO DE LA RECONSTRUCCIÓN

La reconstrucción requiere reparar daños e innovar en infraestructuras con materiales sostenibles y gestión eficiente de aguas pluviales para mejorar la resiliencia ante futuros eventos climáticos.

Los compradores son ahora más conscientes de los riesgos asociados a la ubicación de una vivienda y demandan mayor información sobre la vulnerabilidad de las propiedades.



## EL FUTURO DEL MERCADO INMOBILIARIO EN VALENCIA

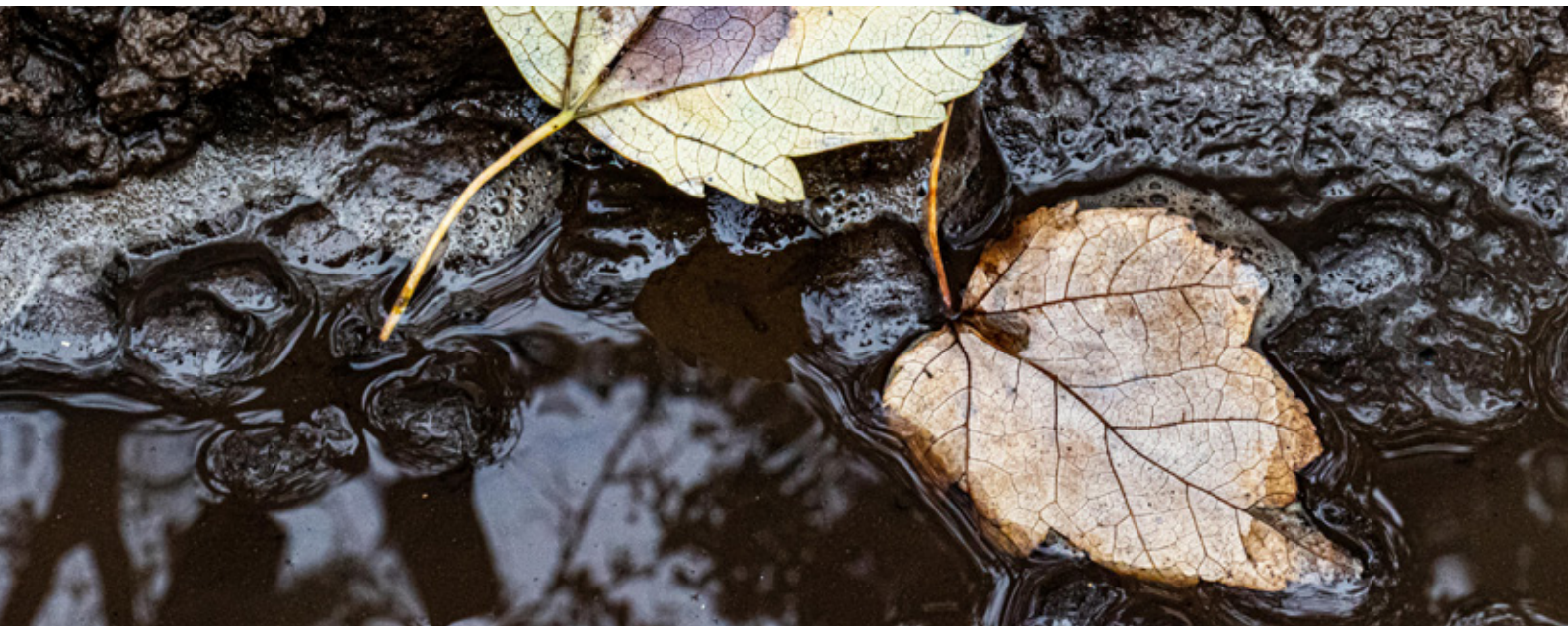
- **Recuperación gradual:** Se espera que el mercado inmobiliario de Valencia se recupere gradualmente, a medida que se vayan superando las consecuencias de la DANA y se consoliden las nuevas tendencias.
- **Mayor regulación:** Es probable que se implementen nuevas normativas que regulen la construcción y la rehabilitación de viviendas en zonas de riesgo, con el objetivo de prevenir futuras catástrofes.
- **Innovación en la construcción:** Se espera que se desarrollen nuevas soluciones constructivas y tecnológicas que permitan aumentar la resiliencia de las viviendas y las infraestructuras ante eventos climáticos extremos.
- **Mayor concienciación:** La población será cada vez más consciente de los riesgos asociados al cambio climático y adoptará medidas para proteger sus hogares y bienes.

La DANA ha generado un cambio profundo en el mercado inmobiliario de Horta Sud y Valencia, transformando la percepción del riesgo y redefiniendo las prioridades de compradores y vendedores. Este evento ha puesto de manifiesto **la necesidad de adaptar el modelo de desarrollo urbano a las nuevas realidades climáticas** y de construir un entorno más seguro.

En los próximos años, se espera que el mercado inmobiliario valenciano continúe evolucionando en esta dirección, con una creciente demanda de viviendas ubicadas en zonas seguras y construidas con criterios de sostenibilidad.

La adaptación al cambio climático se convertirá en un factor clave en la toma de decisiones de compra y venta de inmuebles.

¡Es hora de construir un futuro más seguro!





# PALANCA FONTESTAD

BY REALMARK INMOBILIARIA



- BOLETÍN MENSUAL -