

- e) Identificación de la finca registral que se afianza.
- f) Finalidad del aval o póliza de seguro de caución, que se constituye a efectos de la afección provisional a cobertura de provisiones técnicas de los inmuebles pendientes de su inscripción en el Registro de la Propiedad, de acuerdo con lo dispuesto en el último párrafo del artículo 50.10 del Reglamento de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados, aprobado por Real Decreto 2486/1998, de 20 de noviembre.
- g) Cuantía a que asciende la garantía; vigencia a partir de la fecha de efecto del aval o seguro de caución y hasta el momento en que la Dirección General de Seguros y Fondos de Pensiones autorice su cancelación, y constancia expresa de que se hará efectivo por requerimiento de ésta, sin más requisito que en dicho requerimiento se haga constar que es por cualquiera de las causas que permiten la ejecución con arreglo a este precepto.
- h) Fecha de efecto y firmas de los apoderados debidamente legitimadas.

Los avales deberán ser autorizados por apoderados de la entidad avalista con poder suficiente para obligarla plenamente.

2. Una vez inscrito el inmueble a nombre de la entidad aseguradora o el derecho real a su favor en el Registro de la Propiedad, se procederá a la valoración del inmueble o del derecho real inmobiliario conforme a lo dispuesto en esta Orden y se solicitará a la Dirección General de Seguros y Fondos de Pensiones la cancelación del aval o el vencimiento del seguro de caución concertados como garantía. A tal efecto, la Dirección General de Seguros y Fondos de Pensiones efectuará las oportunas notificaciones tanto a la entidad aseguradora propietaria del inmueble o del derecho real inmobiliario como a las que ofreciera la garantía. No obstante, si se apreciara que el inmueble o el derecho real inmobiliario no cumple los requisitos precisos para ser apto para la cobertura de provisiones técnicas, la Dirección General de Seguros y Fondos de Pensiones lo declarará no apto para dicho fin y, en el caso de que fuera necesario para mantener cubiertas las provisiones técnicas de la entidad, podrá proceder a la ejecución de la garantía.

3. El período de afección provisional no podrá exceder del plazo de un año.»

Treinta y dos. La letra b del artículo 88 queda redactada del siguiente modo:

«b) Si existiesen condicionantes al valor de tasación, la sociedad gestora o la sociedad de inversión deberá facilitar a la sociedad de tasación, en el plazo más breve posible con el límite del plazo de validez de la tasación, la información necesaria y la realización de las comprobaciones mínimas que permitan la supresión de los condicionantes.»

Treinta y tres. Se crea un nuevo capítulo tercero en el título IV con la siguiente redacción:

«CAPÍTULO III

Determinación del patrimonio inmobiliario de los fondos de pensiones

Artículo 89. *Disposiciones especiales.*

A efectos de la finalidad contemplada en la letra d) del artículo 2 de esta Orden, resultará de aplicación

a los fondos de pensiones lo dispuesto en el capítulo I del título IV de esta Orden con las siguientes especialidades:

- a) Todas las menciones que se efectúan a la titularidad o propiedad de los bienes inmuebles de las entidades aseguradoras se entenderán referidas a la de los fondos de pensiones. Las obligaciones que se establecen con relación a las entidades aseguradoras se entenderán referidas a las entidades gestoras de los fondos de pensiones conforme a las funciones que le son propias o tienen encomendadas.
- b) La periodicidad a la que se refiere el artículo 84.1 en el caso de los fondos de pensiones será al menos anual.
- c) No resultarán de aplicación los apartados 2 y 3 del artículo 85.
- d) Los requisitos de afección provisional previstos en el artículo 86, serán aplicables a efectos de considerar apta la inversión en los fondos de pensiones.»

Treinta y cuatro. El primer párrafo de la Disposición adicional cuarta queda redactado del siguiente modo:

«Las tasaciones de los últimos 5 ejercicios, que las entidades de tasación deben conservar en sus archivos de conformidad con lo previsto en el artículo 12.1 del Real Decreto 775/1997, de 30 de mayo, incluirán una copia completa de los informes de tasación y sus anexos, así como del certificado o certificados que, en su caso, los hayan sintetizado y, en el caso de levantamiento de un condicionante, de la declaración expresa y razonada de la entidad que suscribió el informe que lo contenía en los términos preceptuados por el artículo 14.2. También contendrán la documentación utilizada para su elaboración o una referencia documental a la misma o al archivo público en que se encuentre.»

Treinta y cinco. Se añade una Disposición adicional sexta con la siguiente redacción:

«Disposición adicional sexta. *Primas de riesgo y márgenes de beneficio.*

Las primas de riesgo a que se refiere el artículo 38.3 y los márgenes de beneficio del promotor indicados en el artículo 41 no podrán ser inferiores a los que se establecen en las tablas que, para cada uno de ellos, se indican a continuación, o a los que resulten de su revisión conforme a lo previsto en el último párrafo de esta disposición:

Tipo de inmueble	Prima de riesgo sin financiación ni Impuesto sobre la Renta de Sociedades (IRS)
Edificios de uso residencia:	
Viviendas primera residencia	8
Viviendas segunda residencia	12
Edificios de oficinas	10
Edificios comerciales	12
Edificios industriales	14
Plazas de aparcamiento	9
Hoteles	11
Residencias de estudiantes y de la tercera edad	12
Otros	12