Firmado por: Graciano Gerardo Villar Ganuza
Fecha: 04/12/2018 16:41:06

CERTIFICADO DE TASACIÓN

Que, D. JON EZENARRO ZEBERIO, ARQUITECTO TÉCNICO, ha realizado para esta sociedad el informe de tasación solicitado por a instancias de DIPUTACION FORAL DE GIPUZKOA, referenciado con nº 2018 - 001388 - 01 - 00 / 201227-405 cuya redacción no se ajusta a la presente normativa de valoración de bienesinmuebles según Orden ECO/805/2003, del 27 de Marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras, publicada en el B.O.E. del 9 de Abril de 2003, modificada por las Ordenes EHA/3011/2007, de 4 de octubre, publicada en el B.O.E. del 17 de octubre de 2007 y EHA/564/2008, de 28 de febrero, publicada en el B.O.E. de 5 de Marzo de 2008, pero sí se ha realizado según sus principios, procedimientos, métodos y definiciones, y obtenido el valor de tasación como resultado de aplicar el método de Comparación establecido en dicha normativa de acuerdo a la finalidad prevista como Recuperaciones del ElementoDos Locales enGrupo Gurutzealde, Nº 7, Planta Semisotano de Donostia-san Sebastian , Gipuzkoa y cuyos datos registrales conocidos del Registro de la Propiedad nº 2 DONOSTIA-SAN SEBASTIAN, son detallados a continuación:

Registro / Sección	Libro	Tomo	Folio	Finca	Inscripción
DONOSTIA-SAN SEBASTIAN 2	678	1734	6	12931	-
DONOSTIA-SAN SEBASTIAN 2	678	1734	11	16849	-

REFERENCIA CATASTRAL UNITARIA

DENOMINACIÓN	REFERENCIA CATASTRAL
Comercial Local	
LOCAL	2006981951350182271H
Comercial Local	
LOCAL	2006981952900182270W

Visitada el día 5 de Octubre de 2018, se encuentra actualmente en desuso, y que a fecha de hoy, tiene un valor de tasación que asciende a la cantidad de:

98.564,40 (NOVENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS SESENTA Y CUATRO EUROS CON CUARENTA CENT.)

RESUMEN DE VALORES Y METODOS (€)

FINCA	USO CONSIDERADO	M. COSTE	COMPARACIÓN	SUELO	SEGURO (ECO/805/2003)	SEGURO (RD 716/2009)
	Comercial Local					
12931	LOCAL	62.944,00	72.626,40	29.639,68	52.864,00	42.986,72
	Comercial Local					
16849	LOCAL	22.480,00	25.938,00	10.585,60	18.880,00	15.352,40
	TOTAL	85.424,00	98.564,40	40.225,28	71.744,00	58.339,12

FINCA	DENOMINACIÓN	S.UTIL	S.ADOPTADA	VALOR
12931	Comercial Local LOCAL	97 m²	112 m²	72.626,40 €
16849	Comercial Local LOCAL	35 m²	40 m²	25.938,00 €
		TOTAL		**98.564,40 €**

Valor mínimo a cubrir por el seguro . . . - - -

Titular Registral: DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN: 15972897H
Propietario: José Ignacio Rodriguez Aldaco
% Propiedad: 100,00

ADVERTENCIAS GENERALES

- Las fincas objeto de tasación son las 12931/S y 16849/S.

- Del valor de tasación habrá que deducir cuantas cargas y gravámenes puedan recaer sobre el inmueble tasado.

- La presente tasación se ha llevado a cabo aplicando la metodología (métodos, requisitos y procedimientos) establecidos en la Orden ECO 805/2003, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras (BOE 9.4.2003), para la finalidad contemplada en su artículo 2.a, si bien, su objetivo actual no es servir de garantía hipotecaria de créditos o préstamos que formen o vayan a formar parte de la cartera de cobertura de títulos hipotecarios, sino que el objetivo es: Recuperación.

- No ha sido posible realizar visita interior de los inmuebles tasados.

- Informe de tasación NO APTO para el mercado hipotecario.

Este certificado consta de 2 páginas numeradas de la 1 a la 2 y no tendrá validez si carece de la firma o sello del técnico facultativo.

Fecha límite de validez: 4 de Junio de 2019

San Sebastian a 4 de Diciembre de 2018

TASADOR ***POR ZEHAZKI Graciano Villar Ganuza***

Jon Ezenarro Zeberio
Arquitecto Técnico

ZEHAZKI
BALORAKETA ELKARTEA
SOCIEDAD DE VALORACIONES

INFORME DE TASACIÓN

ELEMENTO DOS LOCALES

Exp. nº 2018 - 001388 - 01 - 00 / 201227-405

Emplazamiento

Grupo GURUTZEALDE, Nº 7, Planta SEMISOTANO

20009 - DONOSTIA

Provincia : **Gipuzkoa**

ZEHAZKI
BALORAKETA ELKARTEA
SOCIEDAD DE VALORACIONES

INFORME DE TASACIÓN DE EDIFICIOS Y/O SUS ELEMENTO DOS LOCALES

Nº DE EXPEDIENTE 2018 - 001388 - 01 - 00 / 201227-405
REFERENCIA ENTIDAD. (SUC. 0001)

1 SOLICITANTE DE LA TASACIÓN Y FINALIDAD

SOLICITANTE
DIPUTACION FORAL DE GIPUZKOA
20018 - Gipuzkoa (DONOSTIA-SAN SEBASTIAN)

FINALIDAD
Recuperaciones

La presente tasación, atendiendo a su finalidad, se ha realizado en desacuerdo con los requisitos de la Orden ECO/805/2003, de 27 de Marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras, publicada en el BOE del 9 de Abril de 2003., modificada por las Ordenes EHA/3011/2007, de 4 de octubre, publicada en el B.O.E. del 17 de octubre de 2007 y EHA/564/2008, de 28 de febrero, publicada en el B.O.E. de 5 de Marzo de 2008, pero sí se ha realizado según sus principios, procedimientos, métodos y definiciones, pero sí se ha realizado según sus principios, procedimientos, métodos y definiciones.

2 IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE
EXP.201227-405. 2 LOCALES

ESTADO DEL INMUEBLE
Terminado

DIRECCIÓN
Grupo GURUTZEALDE, Nº 7, Planta SEMISOTANO
Según catastro:
- Finca 12931/S: Gurutzealde 7, planta semisótano
- Finca 16849/S: Gurutzealde 7W, planta semisótano

Según extracto de nota simple:
- Finca 12931/S: número uno-B. Local de planta baja, situado a la izquierda-izquierda, según se entra por la fachada posterior del bloque número seis, integrado por las casas siete y ocho, del Grupo Gurutze.
- Finca 16849/S: local de planta baja. Está situado a la derecha del bloque número seis, según se mira al mismo por el lindero de los portales.

MUNICIPIO
20009 DONOSTIA-SAN SEBASTIAN PROVINCIA Gipuzkoa

DATOS REGISTRALES
Registro de la Propiedad nº 2 de DONOSTIA-SAN SEBASTIAN

Unidad	Finca Registral	Libro	Tomo	Folio	Inscripción
Comercial Local					
LOCAL	12931	678	1734	6	- - -
Comercial Local					
LOCAL	16849	678	1734	11	- - -

IDENTIFICACION CATASTRAL UNITARIA

Identificación	Referencia Catastral
Comercial Local	
LOCAL	2006981951350182271H
Comercial Local	
LOCAL	2006981952900182270W

3 COMPROBACIONES Y DOCUMENTACIÓN

COMPROBACIONES REALIZADAS
No procedimiento de expropiación
No Plan o Proyecto de expropiación
Correspondencia con finca registral
Régimen protección pública
Comprobación Planeamiento Urbanístico
Servidumbres visibles
Estado de ocupación, uso y explotación
Estado de conservación aparente
No Resolución Admini que implique exprop
Régimen Protección Patrimonio Arquitec.
Correspondencia con finca catastral
No incoado exped. que implique expropiac

DOCUMENTACIÓN UTILIZADA
Plano de situación
Plano de emplazamiento
Reportaje fotográfico
Documentación catastral
Orden de valoración

4 LOCALIDAD Y ENTORNO

LOCALIDAD
TIPO DE NÚCLEO
Municipio autónomo, capital de provincia

OCUPACIÓN LABORAL Y NIVEL DE RENTA
La población se ocupa mayoritariamente en las labores propias de las actividades de la comarca, comercio, industria, servicios y hostelería.
El nivel de renta de los residentes en este municipio puede considerarse medio.

POBLACIÓN
Según el padrón del Instituto Nacional de Estadística de 2017: 186.370 habitantes de derecho.
La tendencia, respecto al padrón de 2016, es: Decreciente

EVOLUCIÓN Y DENSIDAD DE LA POBLACIÓN
La población, tanto de hecho como de derecho, permanece estable a lo largo del año.
La densidad de población en el entorno es alta.

ENTORNO
DELIMITACIÓN Y RASGOS URBANOS
RASGOS Tipificación Urbano.
Consolidación Total.
Desarrollo Terminado.
ANTIGUEDAD Media.
CALIDAD EDIFICACIONES Media.
CARACTER. PREDOMINANTE Residencial.
CARACTERÍS. TERRITORIALES Urbano central.

CONSERVACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA
En zona que incluye viales e infraestructuras principales de servicios en buen estado.

EQUIPAMIENTO
ASISTENCIAL Suficiente.
COMERCIAL Suficiente.
DEPORTIVO Suficiente.
ESCOLAR Suficiente.
LÚDICO Suficiente.
ZONAS VERDES Suficiente.

COMUNICACIONES
Respecto a su localidad Buenas.
Respecto a vías interurbanas Regulares-Buenas.
ACCESIBILIDAD Buena.
AUTOBUS Existe.
ESTACIONAMIENTO Medio.
FERROCARRIL CERCANIAS O TOPO Existe.

5 DATOS DEL EDIFICIO

DIRECCIÓN DEL EDIFICIO
Grupo GURUTZEALDE, Nº 7, Planta SEMISOTANO
Según catastro:
- Finca 12931/S: Gurutzealde 7, planta semisótano
- Finca 16849/S: Gurutzealde 7W, planta semisótano

Según extracto de nota simple:
- Finca 12931/S: número uno-B. Local de planta baja, situado a la izquierda-izquierda, según se entra por la fachada posterior del bloque número seis, integrado por las casas siete y ocho, del Grupo Gurutze.
- Finca 16849/S: local de planta baja. Está situado a la derecha del bloque número seis, según se mira al mismo por el lindero de los portales.

DIRECCIÓN DEL EDIFICIO

20009 - DONOSTIA-SAN SEBASTIAN
GIPUZKOA

CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO

ESTADO ACTUAL	CATEGORIA CALLE	CALIDAD EDIFICIO	PORTERIA
Rehabilitación Parcial	Secundaria	Media	No

ZONAS COMUNES	AÑO CONSTRUCCION	AÑO REHABILITACION	PLANTA BAJO RASANTE
No	1967	0	0

ANTIGÜEDAD	ASCENSORES	COORDENADAS UTM	PLAN. SOBRE RASANTE
DE 50 A 100 AÑOS	0	x: -2.000592900 y: 43.306796400	7

6 DESCRIPCIÓN Y SUPERFICIE DE LA EDIFICACIÓN

CONJUNTO

DESCRIPCIÓN DEL CONJUNTO O EDIFICIO

Edificio en esquina.
Consta de planta baja, entreplanta, cuatro plantas altas y planta baja cubierta.
Planta baja destinada a locales.
Entreplanta destinada a dos viviendas.
Plantas altas destinadas a dos viviendas por planta.
Planta bajo cubierta destinada a trastero.

DISTRIBUCIÓN

COMERCIAL LOCAL

Planta Semisótano	local.
Planta Semisótano	local.

SUPERFICIES (m²)

USO CONSIDERADO	Registral	Util Comprob.	Constru Comprob.	CCC Comprob.	R Comprob.	Parcela Catastral	Adoptada
Comercial Local							
LOCAL	112,00	97,00	112,00	112,00	1,16	428,00	112,00
Comercial Local							
LOCAL	40,00	35,00	40,00	40,00	1,14	40,00	40,00

CARAC.ESPECÍFICAS

CARACTERÍSTICAS ESPECÍFICAS

USO CONSIDERADO	Altura.L	Fachada.P	Fachada.S	L.Fondo	Fch/Fd	Luz Libre
Comercial Local						
LOCAL	- - -	- - -	- - -	- - -	- - -	- - -
Comercial Local						
LOCAL	- - -	- - -	- - -	- - -	- - -	- - -

CARACT. CONSTRUCTIVAS

ELEMENTOS FUNDAMENTALES DE LA EDIFICACIÓN
Estructura de hormigón armado.
Forjados de hormigón.
Cerramientos de ladrillo, revocado y pintado.

COMERCIAL LOCAL

TERMINACIONES

PLANTA SEMISÓTANO	PAVIMENTOS	PAREDES	TECHOS
Local			

PLANTA SEMISÓTANO	PAVIMENTOS	PAREDES	TECHOS
Local			

Se desconocen los acabados de los locales.

CARPINTERÍA EXTERIOR

COMERCIAL LOCAL
.....

COMERCIAL LOCAL
.....

CARPINTERÍA INTERIOR

COMERCIAL LOCAL
.....

COMERCIAL LOCAL
.....

INSTALACIONES ESPECÍFICAS

PORTERO AUTOMÁTICO. Dispone.
ASCENSORES. Carece.
INSTALACIONES. Se desconecen las instalaciones propias de los locales.

ESTADO ACTUAL

SITUACIÓN ACTUAL

CALIFICACION SUBJETIVA DEL TASADOR DEL ESTADO DE CONSERVACION GENERAL APARENTE

- Locales: se desconece el estado de conservación de los locales.
- Edificio: bueno-regular.

ANTIGÜEDAD

USO CONSIDERADO	AÑO CONSTRUCCIÓN	AÑO REHABILITACIÓN	Uso Ppal./Vida util
Comercial Local			
LOCAL	1.967	- - -	Residencial/100
Comercial Local			
LOCAL	1.967	- - -	Residencial/100

7 DESCRIPCIÓN URBANÍSTICA

PLANEAMIENTO VIGENTE. Acorde con el Planeamiento vigente.

8 RÉGIMEN DE PROTECCIÓN, TENENCIA Y OCUPACIÓN

TENENCIA Y LIMITACIONES

Propietario (Pleno Dominio) :	José Ignacio Rodriguez Aldaco, NIF:15972897H, 100% de propiedad.
Ocupado:	Se desconoce
Destino previsto :	Desconocido

9 ANÁLISIS DE MERCADO

OFERTA

El nivel de la oferta de locales de similares características ubicados en inmuebles con diversos grados de antigüedad en el entorno próximo al local que se valora, es de nivel medio.

DEMANDA

El nivel de la demanda de locales de similares características ubicados en el entorno próximo al local que se valora es de nivel medio.

EXPECTATIVAS DE OFERTA-DEMANDA Y DE REVALORIZACIÓN

La relación entre la Oferta y la Demanda de locales de similares características ubicados en el entorno próximo al local que se valora se encuentra estable.
La posible Revalorización del elemento que se valora presenta una tendencia estable a corto plazo.

10 DATOS Y CÁLCULO DE LOS VALORES TÉCNICOS

CALCULO DEL VR €/m²

MÉTODO DEL COSTE

USO CONSIDERADO	REPERC(1)	C.CONST.	G.NECES.	E.RECUP.	%Df+fu	%D ER	VRBf/VRN
Comercial Local							
LOCAL	264,64	400,00	72,00	- - -	37,0	- - -	562,00
Comercial Local							
LOCAL	264,64	400,00	72,00	- - -	37,0	- - -	562,00

(1) Repercusión del suelo obtenida a través del método Residual Estático abreviado normativa.

Fuente de costes de construcción: REVISTAS DE CONSTRUCCIÓN

OBSERVACIONES SOBRE LA ANTIGÜEDAD Y CONSERVACIÓN

La depreciación técnica-funcional es acorde con la estimación realizada por el tasador según el estado real de conservación e idoneidad de los elementos constructivos estructurales y de acabado.

COMPARABLES METODO DE COMPARACIÓN (€/m²)

REFERENCIA	DIRECCIÓN	C.P.	TIPOLOGÍA	O/T	m²	V.VENTA	COEF.
0291018900193	PORTUETXE, Nº 83, DONOSTIA-SAN SEBASTIAN, DONOSTIA-SAN SEBASTIÁN	20018	Local	O	92	1.982,61	0,430
0291018900190	TXOMIN AGIRRE, Nº 1, DONOSTIA-SAN SEBASTIAN, DONOSTIA-SAN SEBASTIÁN	20018	Local	O	126,28	1.053,22	0,520
0291018900192	LUGARITZ, Nº 25, DONOSTIA-SAN SEBASTIÁN	20018	Local	O	50	1.710,00	0,380
0291018900188	PORTUETXE, Nº 15, DONOSTIA-SAN SEBASTIAN, DONOSTIA-SAN SEBASTIÁN	20018	Local	O	50,55	2.161,23	0,330
0280318700043	ATEGORRIETA DE, Nº 73, DONOSTIA-SAN SEBASTIÁN	20013	Local	O	40,25	1.987,58	0,320
0280218700015	ATEGORRIETA DE, Nº 11, DONOSTIA-SAN SEBASTIÁN	20013	Local	O	132,25	945,18	0,520

Precio homogeneizado por m², Comercial Local . . . . **648,45 €**

CRITERIOS DE HOMOGENEIZACIÓN

CONCEPTO	0291018900193	0291018900190	0291018900192	0291018900188	0280318700043	0280218700015
Caract.Constr.	0,95	1,00	0,95	0,90	1,00	1,00
Calidades del Inmueble	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Antigüedad / conservación	0,90	0,90	0,90	0,90	0,90	0,90
Situación	0,80	0,80	0,80	1,00	0,80	0,80
Superficie	0,98	1,02	0,93	0,93	0,92	1,02
Relación Fachada/fondo	1,00	1,00	1,00	0,80	0,90	1,00
Otros	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80

REFERENCIA	DIRECCIÓN	C.P.	TIPOLOGÍA	O/T	m²	V.VENTA	COEF.
0291018900193	PORTUETXE, Nº 83, DONOSTIA-SAN SEBASTIAN, DONOSTIA-SAN SEBASTIÁN	20018	Local	O	92	1.982,61	0,430
0291018900190	TXOMIN AGIRRE, Nº 1, DONOSTIA-SAN SEBASTIAN, DONOSTIA-SAN SEBASTIÁN	20018	Local	O	126,28	1.053,22	0,520
0291018900192	LUGARITZ, Nº 25, DONOSTIA-SAN SEBASTIÁN	20018	Local	O	50	1.710,00	0,380
0291018900188	PORTUETXE, Nº 15, DONOSTIA-SAN SEBASTIAN, DONOSTIA-SAN SEBASTIÁN	20018	Local	O	50,55	2.161,23	0,330
0280318700043	ATEGORRIETA DE, Nº 73, DONOSTIA-SAN SEBASTIÁN	20013	Local	O	40,25	1.987,58	0,320
0280218700015	ATEGORRIETA DE, Nº 11, DONOSTIA-SAN SEBASTIÁN	20013	Local	O	132,25	945,18	0,520

Precio homogeneizado por m², Comercial Local . . . . **648,45 €**

CRITERIOS DE HOMOGENEIZACIÓN

CONCEPTO	0291018900193	0291018900190	0291018900192	0291018900188	0280318700043	0280218700015
Caract.Constr.	0,95	1,00	0,95	0,90	1,00	1,00
Calidades del Inmueble	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Antigüedad / conservación	0,90	0,90	0,90	0,90	0,90	0,90
Situación	0,80	0,80	0,80	1,00	0,80	0,80
Superficie	0,98	1,02	0,93	0,93	0,92	1,02
Relación Fachada/fondo	1,00	1,00	1,00	0,80	0,90	1,00
Otros	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80

VALOR DE MERCADO (€/m²)

MÉTODO DE COMPARACIÓN

USO CONSIDERADO	V.HOMOG.	D.REALES	E.RECUP.	D.FUNCI.	K	V.MERCADO
Comercial Local						
LOCAL	648,45	- - -	- - -	- - -	1,154	648,45
Comercial Local						
LOCAL	648,45	- - -	- - -	- - -	1,154	648,45

RESUMEN DE VALORES Y METODOS (€)

FINCA	USO CONSIDERADO	COSTE	COMPARACIÓN	SUELO	SEGURO (ECO/805/2003)	SEGURO (RD 716/2009)
	Comercial Local					
12931	LOCAL	62.944,00	72.626,40	29.639,68	52.864,00	42.986,72
	Comercial Local					
16849	LOCAL	22.480,00	25.938,00	10.585,60	18.880,00	15.352,40

11 VALORES DE TASACIÓN

USO CONSIDERADO	M	SUPERF. (m²)	V.ADOPTADO (€/m²)	V.UNIDAD (€)	V.AGRUPACIÓN (€)
Comercial Local					
LOCAL	M	112,00	648,45	72.626,40	72.626,40
Comercial Local					
LOCAL	M	40,00	648,45	25.938,00	25.938,00
TOTAL					**98.564,40 €**

Asciende el valor de la tasación a la expresada cantidad de NOVENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS SESENTA Y CUATRO EUROS CON CUARENTA CENT.

Valor mínimo a cubrir por el seguro . . . - - -

12 CONDICIONANTES Y ADVERTENCIAS

ADVERTENCIAS GENERALES

- Las fincas objeto de tasación son las 12931/S y 16849/S.

- Del valor de tasación habrá que deducir cuantas cargas y gravámenes puedan recaer sobre el inmueble tasado.

- La presente tasación se ha llevado a cabo aplicando la metodología (métodos, requisitos y procedimientos) establecidos en la Orden ECO 805/2003, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras (BOE 9.4.2003), para la finalidad contemplada en su artículo 2.a, si bien, su objetivo actual no es servir de garantía hipotecaria de créditos o préstamos que formen o vayan a formar parte de la cartera de cobertura de títulos hipotecarios, sino que el objetivo es: Recuperación.

- No ha sido posible realizar visita interior de los inmuebles tasados.

- Informe de tasación NO APTO para el mercado hipotecario.

13 OBSERVACIONES

No existen para el caso concreto de este informe

14 FECHA DE EMISIÓN, CADUCIDAD Y FIRMAS

El presente informe consta de 9 páginas
El inmueble ha sido visitado por última vez el 05-10-2018
Fecha límite de validez: 4 de Junio de 2019

A San Sebastian, 4 de Diciembre de 2018

EL TASADOR:
Jon Ezenarro Zeberio
ARQUITECTO TÉCNICO Colegiado nº478

Por ZEHAZKI S.A.
Graciano Villar Ganuza

15 DOCUMENTACION ANEXA AL INFORME

Ver anexos aportados en la documentación.

ANEXOS

DOCUMENTACIÓN MANEJADA

Plano de situación - 1 Pag.

Plano de emplazamiento - 1 Pag.

Reportaje fotográfico - 1 Pag.

Documentación catastral - 1 Pag.

Orden de valoración - 1 Pag.

DOCUMENTACION GRÁFICA

2018 - 001388 - 01 - 00 /

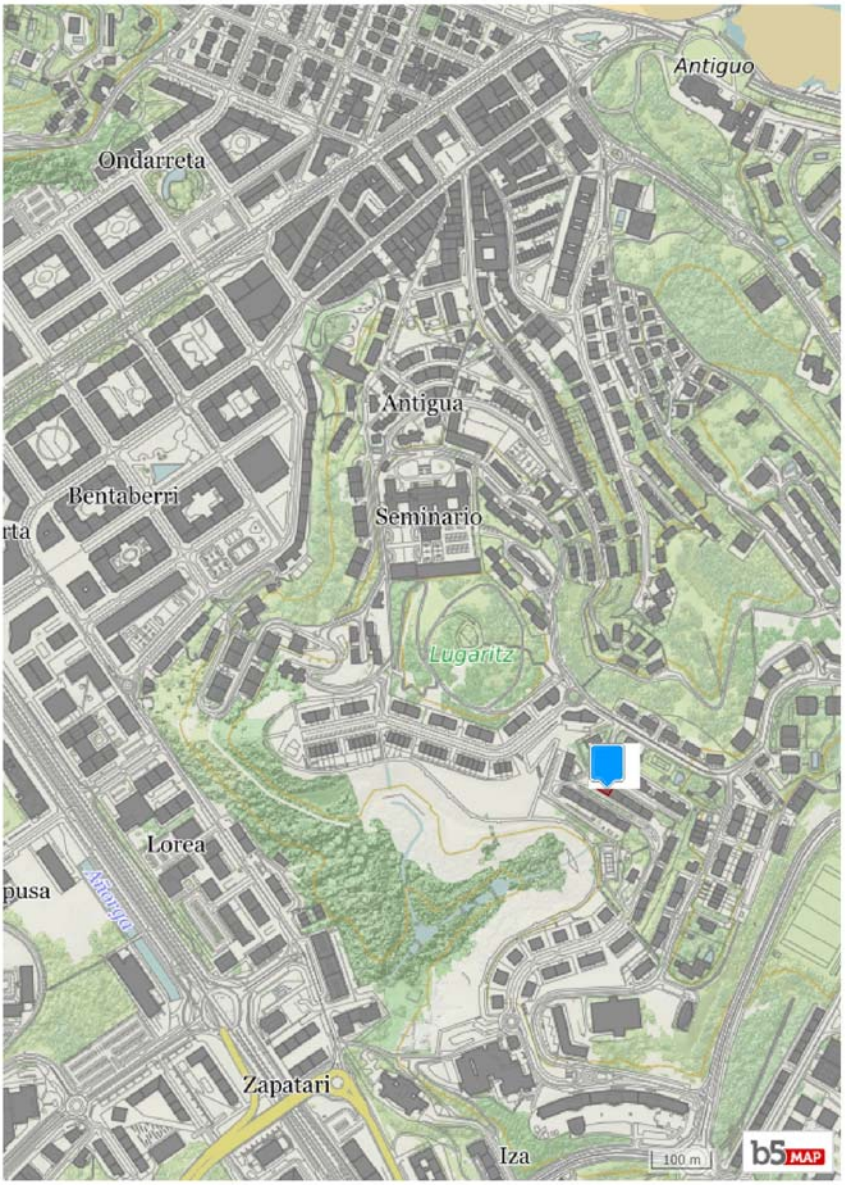
FACHADA

Grupo GURUTZEALDE, Nº 7, Planta SEMISOTANO de Donostia-san Sebastian (Gipuzkoa)

PLANO DE SITUACION

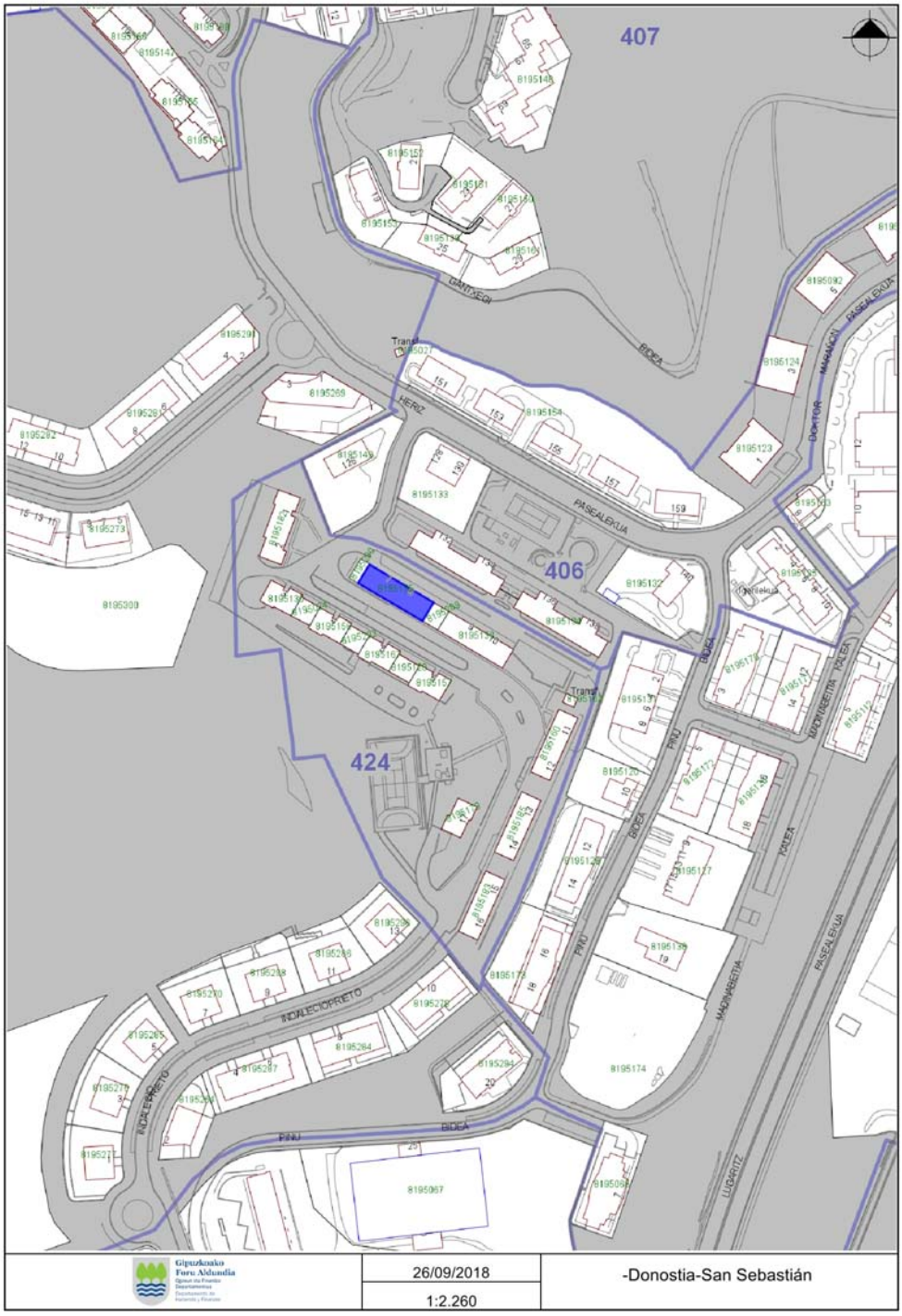
26/9/2018 B5M > B5Map

Estás viendo **mapa b5m 2016**



1: 5000 1997 - 2018 Infraestructura de Datos Espaciales de Gipuzkoa
Diputación Foral de Gipuzkoa

PLANO DE EMPLAZAMIENTO



ORDEN DE VALORACION

Gipuzkoako Foru Aldundia
Ogasun eta Finantza Departamentua

Diputación Foral de Gipuzkoa
Departamento de Hacienda y Finanzas

1388

ZERGABILKETA ZERBITZUA / SERVICIO DE RECAUDACION
Pº ERROTABURU 2 - 8ª
20071 DONOSTIA-SS
902 10 00 40

Esped. zk./Expte. núm.: 201227 - 405
(Aipatu agiri guztietan)
(Cítese en todo documento)

Bahitutako ondasun higiezinak baloratzeko eskaera
Orden de valoración de bienes inmuebles embargados

Zergabilketako Zuzendariordetza Nagusian premiamenduzko administrazio prozedura irekita dago zorrak ordaintzera behartuta egoteagatik RODRIGUEZ ALDACO JOSE IGNACIO -ren aurka (NAN: 15972897H). Prozedura horretan hainbat ondasun edota eskubide bahitu zitzaizkion, idatzi honen amaieran azaltzen direnak.

Abuztuaren 2ko 38/2006 Foru Dekretuak, Gipuzkoako Lurralde Historikoko Zergabilketa Erregelamendua onartzen duenak, 97. artikuluan jasotakoaren arabera, ondasun edo eskubideak enkante ireki bidez nahitaez besterentzeko prozedurari ekin aurretik, bahitutako ondasunak baloratu behar dira merkatuko prezioak erreferentzia harturik eta enkante ireki bidezko besterentzeetan erabiltzen diren ohiko balorazio irizpideak aplikatuta. Bada, horretarako, agiri honen bukaeran aipatzen diren ondasunak baloratzeko eskatu behar zaio propio kontratatu den kanpoko perituari.

Behin balorazioa eginda, Zergabilketa Zerbitzura bidali behar duzu, eta ordaintzera behartuei eta bere ezkontideei edo izatezko bikoteei jakinarazi beharko diegu gero.

En esta Subdirección General de Recaudación se tramita procedimiento administrativo de apremio contra el obligado al pago RODRIGUEZ ALDACO JOSE IGNACIO con DNI 15972897H, en el que se tienen embargados determinados bienes y/o derechos que se describen al final del escrito.

Tal y como establece el artículo 97 del Decreto Foral 38/2006, de 2 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Recaudación del Territorio Histórico de Gipuzkoa, y como actuación previa al procedimiento de enajenación forzosa mediante subasta pública corresponde valorar los bienes embargados con referencia a precios de mercado, y aplicando los criterios habituales de valoración para las enajenaciones por subasta pública, para lo cual procede solicitar al perito externo contratado a tal efecto la valoración de los bienes que se describen al final del documento.

Una vez efectuada, deberá remitirla a este Servicio de Recaudación, para su posterior notificación a las personas obligadas al pago y a sus cónyuges o parejas de hecho.

Donostia, 2018ko uztailaren 23a
San Sebastian, 23 de julio de 2018

ZERGABILKETA ZERBITZUKO BURUA
EL JEFE DEL SERVICIO DE RECAUDACIÓN

Sin./Fdo.: Juan Carlos González Lombo

ORDEN DE VALORACION

Gipuzkoako Foru Aldundia
Ogasun eta Finantza Departamentua

Diputación Foral de Gipuzkoa
Departamento de Hacienda y Finanzas

Erregistroko inskribapena/Inscripción Registral:

ALEA / TOMO	**LIBURUA** / LIBRO	**FOLIOA** / FOLIO	**FINKA** / FINCA	**ERREGISTROA** / REGISTRO
1734	678	6	12931/S	DONOSTIA 2
1734	678	11	16849/S	DONOSTIA 2

Azalpena, kokapena eta edukiera:

HIRI FINKA.- 1-B zenbakia – Behe solairuko lokala, ezker-ezkerrean kokatua, sei zenbakia duen eraikinaren atzeko fatxadatik sartuta, zazpi eta zortzi etxeek integratua, Grupo Gurutzen, Lugarizko auzoan kokatua, Donostian, Etxe-Txuri baserriaren eranskinean. Euhun eta hamabi metro karratuko gainazala du. Mugak: ipar eta hegoan, lur propioa; ekian, behe solairu honen gainerakoa, ezker lokala deituko dena; eta mendebalean, Josus Larrañaga jaunaren lurra, non erdisotoko solairuan eraikin bat joango den. Parte hartzen duen eraikinaren erkide diren gastu eta elementuetan esleitzen zaion partehartzea ehuneko lau oso eta laurogeita zazpi zentimokoa da. Erreferentzi katastrala 8195135 da eta zenbaki finkoa 182271 H da.

HIRI-FINKA. Behe solairuko lokala, Etxe-Txuri baserriaren eranskinean, Lugaritz auzoan, Donostiako jurisdikzioa, Grupo Gurutze bezala ezagutua. Sei zenbakia duen eraikinaren eskuin aldean kokatua, atarien mugatik begiratuta. Berrogei metro karratuko gainazala du. Bere sarrera atarien atzeko aldetik. Mugak: iparra, hegoa eta mendebala, gainerako ñabardura; eta ekia, bitartekaria den sei zenbakia duen eraikina. Lursailaren desnibela medio, ipar eta mendebaleko mugak itsuak dira. Erreferentzi katastrala 8195290 da eta zenbaki finkoa 182270 W.

Descripción, situación y cabida:

URBANA.- Numero uno-B.-Local de la planta baja, situado a la izquierda-izquierda, según se entra por la fachada posterior del bloque número seis, integrado por las casas siete y ocho, del Grupo Gurutze, sito en el barrio de Lugariz, de ésta Ciudad de San Sebastián, en los pertenecidos del caserío Etxe-Txuri. Ocupa una superficie de ciento doce metros cuadrados. Linda: norte y sur, terreno propio; este, resto de ésta planta baja que se denominará local izquierda; y oeste, terreno de Don Josús Larrañaga, en el que va una edificación en planta de semisótano. Se le asigna una participación en los elementos y gastos comunes del bloque de que forma parte de cuatro enteros ochenta y siete céntimos por ciento. La referencia catastral es 8195135 y el número fijo 182271 H.

URBANA.-. Local de planta baja, sito en los pertenecidos del caserío Etxe-Txuri, barrio de Lugaritz, jurisdicción de San Sebastián, punto conocido por Grupo Gurutze. Está situado a la derecha del bloque número seis, según se mira al mismo por el lindero de los portales. Tiene una superficie de cuarenta metros cuadrados. Su acceso por la parte posterior de los portales. Linda: norte, sur y oeste, resto matiz; y este, bloque número seis con el que es medianero. Por el desnivel del terreno, sus linderos norte y oeste son ciegos. La referencia catastral es 8195290 y el número fijo 182270 W.

Zerga-bilketako Zuzendariordetza nagusia – *Subdirección General de Recaudación*
ZERGA-BILKETA ZERBITZUA / SERVICIO DE RECAUDACIÓN
902 100 040 - ogasuna.zergabilketa@gipuzkoa.eus -Errotaburu Pasalekua, 2-8º 20018 Donostia / San Sebastián

FICHA CATASTRAL LOCAL 12931/S

INFORMACIÓN GENERAL

Bienes inmuebles de Gipuzkoa - Catastro urbano

DATOS DE LA FINCA

Los datos de la finca (superficie, número de locales, dirección, titulares, etc.) son los que figuran al día de hoy.

Año: 2018

Ver Plano

Datos de finca

Municipio: **DONOSTIA-SAN SEBASTIAN**

Finca: **182271 H**

Zona: **424**

Calle/Vía: **GURUTZEALDE, GRUPO**

Ref. Catastral: **8195135**

Portal: **007**

Valor del suelo: **12.880,34 €**

Valor catastral: **58.377,34 €**

Datos de locales

Esc.	Planta	Mano	Destino	Sup (m^2)	Tipo	Valor Catastral	Valor Suelo	Valor Const.	Año Const.
-	SM	-	LOCAL COMERCIAL	112,00	Util	58.377,34	12.880,34	45.497,00	1967

volver

FICHA CATASTRAL LOCAL 16849/S

INFORMACIÓN GENERAL

Bienes inmuebles de Gipuzkoa - Catastro urbano

PRESENTACIÓN | IDENTIFICACIÓN | POR DIRECCIÓN POSTAL | POR REFERENCIA CATASTRAL | MIS FINCAS | PLANOS PARCELARIOS

CONSULTA REFERENCIA CATASTRAL

Municipio: **DONOSTIA-SAN SEBASTIAN**
Zona: **424**
Ref. Catastral: **8195290**
Superficie Parcela: **40,00 m^2**

Calle/Vía: **GURUTZEALDE, GRUPO**
Portal: **007W**

Finca	Escalera	Planta	Mano	Destino	Superficie (m^2)
182270 W	-	00	-	LOCAL COMERCIAL	40,00