

Firmado por: Graciano Gerardo Villar Ganuza  
Fecha: 10/08/2017 10:50:31

N° DE EXP.: 2017 - 001434 - 01 - 00

pag. 1

### 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 2017 - 001434 - 01 - 00 cuya redacción se ajusta a la presente normativa de valoración de bienes inmuebles 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, 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 Otras Finalidades del Edificio Industrial Terminado en Barrio Musakola, Kataide Industrialdea, N° 25-c de Arrasate/mondragon, Gipuzkoa con nucleo postal ARRASATE (MONDRAGON) y cuyos datos registrales conocidos del Registro de la Propiedad nº 3 BERGARA, son detallados a continuación:

Registro / Sección	Libro	Tomo	Folio	Finca	Inscripción
BERGARA 3	406	691	70	21078	9ª

### REFERENCIA CATASTRAL UNITARIA

DENOMINACIÓN REFERENCIA CATASTRAL

Industrial Nave  
Edificio industrial 2005543690276089644W

### IDENTIFICACIÓN ÚNICA DEL INMUEBLE

DENOMINACIÓN N° IDENTIFICACIÓN

Edificio industrial 20017000440570

Visitada el día 4 de Agosto de 2017, se encuentra actualmente en desuso, y que a fecha de hoy, tienen un valor de tasación que asciende a la cantidad de:

**2.270.000,00 (DOS MILLONES DOSCIENTOS SETENTA MIL EUROS)**

### RESUMEN DE VALORES Y METODOS (€)

FINCA	USO CONSIDERADO	M. COSTE	COMPARACIÓN	SUELO	SEGURO (ECO/805/2003)	SEGURO (RD 716/2009)
21078	Industrial Nave Edificio industrial	2.259.133,01	2.269.998,70	893.987,91	2.625.358,64	1.376.010,79

FINCA	DENOMINACIÓN	S.UTIL	S.ADOPTADA	VALOR
21078	Industrial Nave Edificio industrial	4.835,64 m <sup>2</sup>	5.174,14 m <sup>2</sup>	2.269.998,70 €
<b>TOTAL</b>				<b>2.270.000,00 €</b>

N° DE EXP.: 2017 - 001434 - 01 - 00

pag. 2

Valor mínimo a cubrir por el seguro . . . 2.625.358,64 €

Titular Registral: DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN: A20212247

Propietario: Talleres Serrail S.A.

% Propiedad: 100,00

#### **ADVERTENCIAS GENERALES**

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

- El valor del seguro según ECO/805/2003 ( coste de construcción a nuevo de la edificación ) resulta superior al valor de tasación .

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: 10 de Febrero de 2018

San Sebastian a 10 de Agosto de 2017

TASADOR

*POR ZEHAZKI Graciano Villar Ganuza*



Jon Ezenarro Zeberio  
Arquitecto Técnico

---

**INFORME DE TASACIÓN**

EDIFICIO INDUSTRIAL TERMINADO

Exp. nº 2017 - 001434 - 01 - 00

Emplazamiento

Barrio MUSAKOLA, KATAIDE INDUSTRIALDEA, Nº  
25-C

20500 - ARRASATE/MONDRAGON

Provincia : **Gipuzkoa**

---

**INFORME DE TASACIÓN DE EDIFICIOS Y/O SUS  
EDIFICIO INDUSTRIAL TERMINADO**

**N° DE EXPEDIENTE** 2017 - 001434 - 01 - 00  
**REFERENCIA** ENTIDAD. (SUC. 0001)

## 1 SOLICITANTE DE LA TASACIÓN Y FINALIDAD

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

**FINALIDAD**  
Otras Finalidades

La presente tasación se ha realizado de acuerdo 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. Revisada por la Orden EHA/3011/2007, de 4 de octubre, publicada en el B.O.E del 17 de octubre de 2007.

## 2 IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

**DESCRIPCION DEL INMUEBLE**  
PABELLÓN INDUSTRIAL  
EXP. 6139-109, 160668-109, 160714-109

**ESTADO DEL INMUEBLE**  
Terminado

**DIRECCIÓN**  
Barrio MUSAKOLA, KATAIDE INDUSTRIALDEA, N° 25-C

**MUNICIPIO**  
20500 ARRASATE/MONDRAGON PROVINCIA Gipuzkoa

**DATOS REGISTRALES**  
Registro de la Propiedad nº 3 de BERGARA

Unidad	Finca Registral	Libro	Tomo	Folio	Inscripción
Industrial Nave					
Edificio industrial	21078	406	691	70	9ª

**IDENTIFICACION CATASTRAL UNITARIA**

Identificación	Referencia Catastral
Industrial Nave	
Edificio industrial	2005543690276089644W

IDENTIFICACIÓN ÚNICA DEL INMUEBLE: 20017000440570

### 3 **COMPROBACIONES Y DOCUMENTACIÓN**

#### COMPROBACIONES REALIZADAS

Régimen Protección Patrimonio Arquitect.  
No Resolución Administrativa que implique expropiación  
Régimen protección pública  
Correspondencia con finca registral  
Servidumbres visibles  
Correspondencia con finca catastral  
No procedimiento de expropiación  
No Plan o Proyecto de expropiación  
No incoado expediente que implique expropiación  
Estado de conservación aparente  
Estado de ocupación, uso y explotación  
Comprobación Planeamiento Urbanístico

#### DOCUMENTACIÓN UTILIZADA

Doc. Telemática del Registro Propiedad  
Documentación catastral  
Reportaje fotográfico  
Croquis del inmueble  
Plano de situación

### 4 **LOCALIDAD Y ENTORNO**

#### LOCALIDAD

##### TIPO DE NÚCLEO

Municipio autónomo perteneciente al partido Judicial de Bergara, situado a 78 Km. de la capital guipuzcoana y a 39 y 48 km. de Vitoria-Gasteiz y Bilbao, respectivamente. .

##### OCUPACIÓN LABORAL Y NIVEL DE RENTA

OCUPACIÓN LABORAL La población se ocupa mayoritariamente en las labores propias de la actividad del núcleo que son, principalmente, del Sector Secundario, industria metalúrgica, y del Sector Terciario, sede del grupo cooperativo MCC.

NIVEL DE RENTA El nivel de renta de la población es medio

##### POBLACIÓN

Según el padrón del Instituto Nacional de Estadística de 2016: 21.987 habitantes de derecho. La tendencia, respecto al padrón de 2006, es: Dreciente

##### 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 baja.

#### ENTORNO

##### DELIMITACIÓN Y RASGOS URBANOS

Polígono industrial en el extremo Este del casco urbano de Arrasate.

#### CONSERVACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA

En zona con viales y servicios principales en buen estado.

#### EQUIPAMIENTO

Completo.

#### COMUNICACIONES

METRO O CERCANÍAS Carece.

ACCESIBILIDAD Buena.

AUTOBÚS Existe.

ESTACIONAMIENTO Medio.

FERROCARRILES No existen.

UBICACIÓN Buena, respecto a su localidad y Buena, respecto a redes generales de comunicación.

#### SUELO VALOR

COMENTARIOS SOBRE LA SUPERFICIE. La superficie incluye la parte que le corresponde en el paso constituido recíprocamente en servidumbre por las tres fincas colindantes en sus respectivos linderos Norte.

## 5 DATOS DEL EDIFICIO

#### DIRECCIÓN DEL EDIFICIO

Barrio MUSAKOLA, KATAIDE INDUSTRIALDEA, N° 25-C  
20500 - ARRASATE/MONDRAGON  
GIPUZKOA

#### CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO

<u>ESTADO ACTUAL</u>	<u>CATEGORIA CALLE</u>	<u>CALIDAD EDIFICIO</u>	<u>PORTERIA</u>
Rehabilitación Parcial	Secundaria	Media	No
<u>ZONAS COMUNES</u>	<u>AÑO CONSTRUCCION</u>	<u>AÑO REHABILITACION</u>	<u>PLANTA BAJO RASANTE</u>
No	1989	0	0
<u>ANTIGÜEDAD</u>	<u>ASCENSORES</u>	<u>COORDENADAS UTM</u>	<u>PLAN. SOBRE RASANTE</u>
DE 20 A 30 AÑOS	0	x: 43.07444450181869 y: -2.46742844581604	2

## 6 DESCRIPCIÓN Y SUPERFICIE DE LA EDIFICACIÓN

#### CONJUNTO

##### DESCRIPCIÓN DEL CONJUNTO O EDIFICIO

Edificio industrial en planta y una, proporcionalmente pequeña, planta primera.

Con fachada Sur a vial público, resulta adosado a otro edificio en su lado Este; los lados Oeste y Norte tienen sus fachadas a terrenos propios. Estos terrenos libres de edificación se destinan a aparcamientos, vial de paso compartido y parques de materiales.

**DISTRIBUCIÓN**

Planta Baja	Talleres de fabricación y almacenajes. Cuerpos de tipo prefabricado destinados a oficinas. Puertas de accesos en fachadas Oeste y Norte; puertas de emergencia en fachada Sur.
Planta Primera	Oficinas (actualmente en desuso) y almacén. Acceso a la escalera desde fachada Norte.

**SUPERFICIES (m<sup>2</sup>)**

USO CONSIDERADO	Parcela Registral	CCC Registral	Parcela Comprob.	Util Comprob.	Constru Comprob.	CCC Comprob.	R Comprob.	Parcela Catastral
Industrial Nave								
Edificio industrial	7.000,26	5.245,30	7.000,26	4.835,64	5.174,14	5.174,14	1,07	7.009,00

USO CONSIDERADO	Constru Catastral	Adoptada
Industrial Nave		
Edificio industrial	5.425,30	5.174,14

Superficies comprobadas computables a efectos de esta tasación:

Planta Baja, 4.792,14 m<sup>2</sup>

Planta Primera, 382,00 m<sup>2</sup>

**CARAC.ESPECÍFICAS**

**CARACTERÍSTICAS ESPECÍFICAS**

USO CONSIDERADO	Altura.L	Fachada.P	Fachada.S	L.Fondo	Fch/Fd	Luz Libre
Industrial Nave						
Edificio industrial	7	---	---	---	---	30

**CARACT. CONSTRUCTIVAS**

**ELEMENTOS FUNDAMENTALES DE LA EDIFICACIÓN**

Estructura metálica con cubiertas a dos aguas formadas por cerchas.

Cerramiento perimetral de hormigón en parte baja; resto de fachadas y cubierta de paneles tipo sandwich; en cubierta también hay paneles translúcidos.

**TERMINACIONES**

Solera de hormigón pulido.

En oficinas, suelo técnico; techos tipo Armstrong; distribución por mamparas.

**CARPINTERÍA EXTERIOR**

Metálica.

**CARPINTERÍA INTERIOR**

-

#### INSTALACIONES ESPECÍFICAS

MONTACARGAS.  
FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS.  
ELECTRICIDAD DE FUERZA Y ALUMBRADO.  
SISTEMAS DE COMUNICACIÓN. Monta cargas.  
CALEFACCIÓN. Aerotermos en talleres.  
CLIMATIZACIÓN. En oficinas.

#### ESTADO ACTUAL

##### SITUACIÓN ACTUAL

Estado de conservación general de los elementos constructivos estructurales y de acabados: Regular.

Pendiente de descontaminación en una parte del pabellón, de superficie aproximada de 400 m<sup>2</sup>.

Pendientes arreglos de importancia en formación, elementos auxiliares y remates de cubierta.

Estado de conservación general de los elementos constructivos estructurales y de acabados: Regular.

Estado de conservación general de los elementos constructivos estructurales y de acabados: Regular.

#### ANTIGÜEDAD

<u>USO CONSIDERADO</u>	<u>AÑO CONSTRUCCIÓN</u>	<u>AÑO REHABILITACIÓN</u>	<u>Uso Ppal./Vida util</u>
Industrial Nave			
Edificio industrial	1.989	- - -	Industrial/35

En el año 2.008 se acondicionaron las oficinas en la planta primera que correspondía a las instalaciones de una tolva de virutas.

## 7 DESCRIPCIÓN URBANÍSTICA

PLANEAMIENTO VIGENTE. Acorde con el planeamiento vigente.

## 8 RÉGIMEN DE PROTECCIÓN, TENENCIA Y OCUPACIÓN

#### TENENCIA Y LIMITACIONES

Propietario (Pleno Dominio) : Talleres Serrail S.A., NIF:A20212247, 100,00% de propiedad.  
Ocupado: No  
Destino previsto : Venta

Titular, Kalinet Word, S.L.

En Registro, según Información Registral adjunta, está inscrita una opción de compra con plazo de petición ya vencido a favor del inquilino.

La circunstancia del modo de ocupación no se tiene en cuenta en esta tasación.

## 9 ANÁLISIS DE MERCADO

### OFERTA

El nivel de la oferta de inmuebles industriales de similares características al que se valora es de nivel bajo.

### DEMANDA

El nivel de la demanda de inmuebles industriales de similares características al que se valora es de nivel bajo.

### EXPECTATIVAS DE OFERTA-DEMANDA Y DE REVALORIZACIÓN

La relación entre la Oferta y la Demanda de este tipo de inmuebles se mantiene estable. Se observa una tendencia a la caída de precios.

## 10 DATOS Y CÁLCULO DE LOS VALORES TÉCNICOS

### CÁLCULO DEL VR €/m<sup>2</sup>

#### MÉTODO DEL COSTE

USO CONSIDERADO	REPERC(1)	C.CONST.	G.NECES.	E.RECUP.	%Df+fu	%D ER	VRBf/VRN
Industrial Nave							
Edificio industrial	172,78	430,00	77,40	---	48,0	---	436,62

(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 es acorde con la estimación realizada por el tasador sobre la edad, el estado real de conservación y la idoneidad de los diferentes elementos constructivos del inmueble tasado.

### COMPARABLES METODO DE COMPARACIÓN (€/m<sup>2</sup>)

REFERENCIA	DIRECCIÓN	C.P.	TIPOLOGÍA	O/T	m <sup>2</sup>	V.VENTA	COEF.
0100916500032	LARRAÑAGA INDUSTRIALDEA, N° 4, AZPEITIA	20730	Nave	O	835	215,57	1,060
0010117500002	IPINTZA KALEA, N° 22, LEZO	20100	Nave	O	1.250	722,02	0,800
0010617400016	ERREKATXULO, N° 4, DONOSTIA-SAN SEBASTIAN, DONOSTIA-SAN SEBASTIÁN	20018	Nave	O	1.720	731,50	0,750
0010117500001	UBARBURU PASEALEKUA, N° 40, DONOSTIA-SAN SEBASTIAN, DONOSTIA-SAN SEBASTIÁN	20014	Nave	O	14.510	460,27	0,960
0010617400017	ERRATZU INDUSTRIALDEA, N° 301C, URNIETA	20130	Nave	O	1.196	873,75	0,700
0150317300025	ARTXIPI, N° 102, DONOSTIA-SAN SEBASTIAN, DONOSTIA-SAN SEBASTIÁN	20017	Nave	O	1.000	217,55	1,030

Ref. 2017 - 001434 - 01 - 00

pag 7

Precio homogeneizado por m<sup>2</sup>, Industrial Nave . . . .

**438,72 €**

#### CRITERIOS DE HOMOGENEIZACIÓN

CONCEPTO	0100916500032	0010117500002	0010617400016	0010117500001	0010617400017	0150317300025
Caract.Constr.	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Calidades del Inmueble	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Antigüedad / conservación	1,00	0,90	0,88	0,96	0,90	1,05
Situación	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Superficie	0,89	0,90	0,91	1,20	0,90	0,89
Relación Fachada/fondo	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Otros	1,17	1,00	0,96	0,80	0,90	1,09

#### VALOR DE MERCADO (€/m<sup>2</sup>)

#### MÉTODO DE COMPARACIÓN

USO CONSIDERADO	V.HOMOG.	Ke	D.REALES	E.RECUP.	D.FUNCI.	K	V.MERCADO
Edificio industrial	438,72	1	---	---	---	1,005	438,72

#### RESUMEN DE VALORES Y METODOS (€)

FINCA	USO CONSIDERADO	COSTE	COMPARACIÓN	SUELO	SEGURO (ECO/805/2003)	SEGURO (RD 716/2009)
21078	Industrial Nave Edificio industrial	2.259.133,01	2.269.998,70	893.987,91	2.625.358,64	1.376.010,79

## 11 VALORES DE TASACIÓN

USO CONSIDERADO	M	SUPERF.	V.ADOPTADO	V.UNIDAD	V.AGRUPACIÓN
		(m <sup>2</sup> )	(€/m <sup>2</sup> )	(€)	(€)

Industrial Nave					
Edificio industrial	M	5.174,14	438,72	2.269.998,70	2.269.998,70

**TOTAL 2.270.000,00 €**

**Asciende el valor de la tasación a la expresada cantidad de DOS MILLONES DOSCIENTOS SETENTA MIL EUROS**

Valor mínimo a cubrir por el seguro . . . 2.625.358,64 €

## 12 CONDICIONANTES Y ADVERTENCIAS

#### ADVERTENCIAS GENERALES

- Del valor de tasación habrá que deducir cuantas cargas y gravámenes recaigan sobre el inmueble tasado.
- El valor del seguro según ECO/805/2003 ( coste de construcción a nuevo de la edificación ) resulta superior al valor de tasación .

### 13 OBSERVACIONES

No existen para el caso concreto de este informe

OTROS TÉCNICOS

MAIDER GOIKOETXEA MARTIJA - TITULACION: ING.TEC.INDUSTRIAL

### 14 FECHA DE EMISIÓN, CADUCIDAD Y FIRMAS

El presente informe consta de 8 páginas

El inmueble ha sido visitado por última vez el 04-08-2017

Fecha límite de validez: 10 de Febrero de 2018

A San Sebastian, 10 de Agosto de 2017

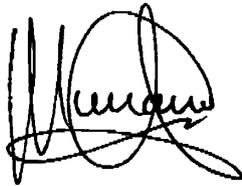
EL TASADOR:

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**

Doc. Telemática del Registro Propiedad -----	1 Pag.
Documentación catastral -----	1 Pag.
Reportaje fotográfico -----	1 Pag.
Croquis del inmueble -----	1 Pag.
Plano de situación -----	1 Pag.



VISTA FRONTAL



VISTA EXTERIOR LATERAL



PLAYA EXTERIOR-ACCESO



INTERIOR PABELLON



INTERIOR PABELLON



INTERIOR PABELLON



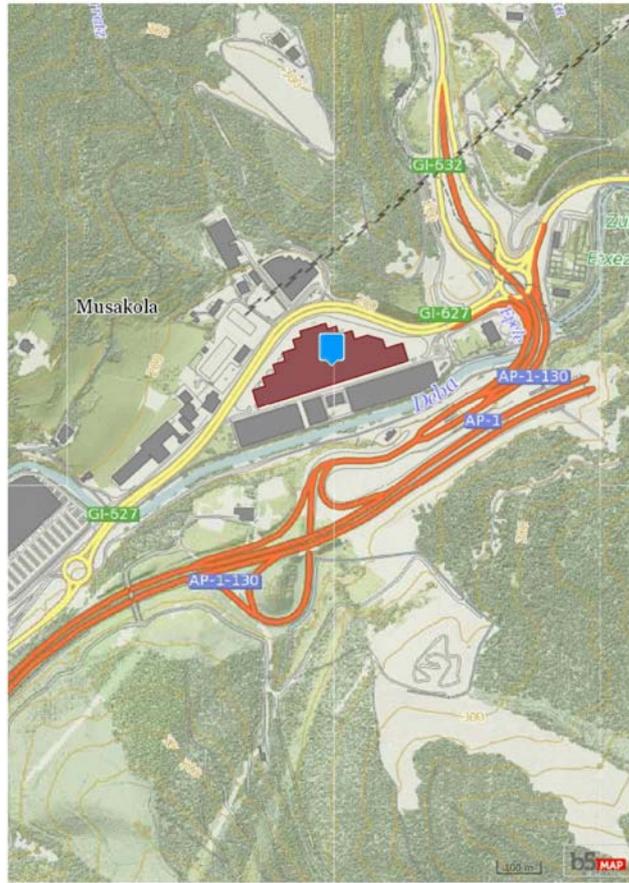
CUERPO OFICINAS



INTERIOR CUERPO OFICINA

PLANO DE SITUACION

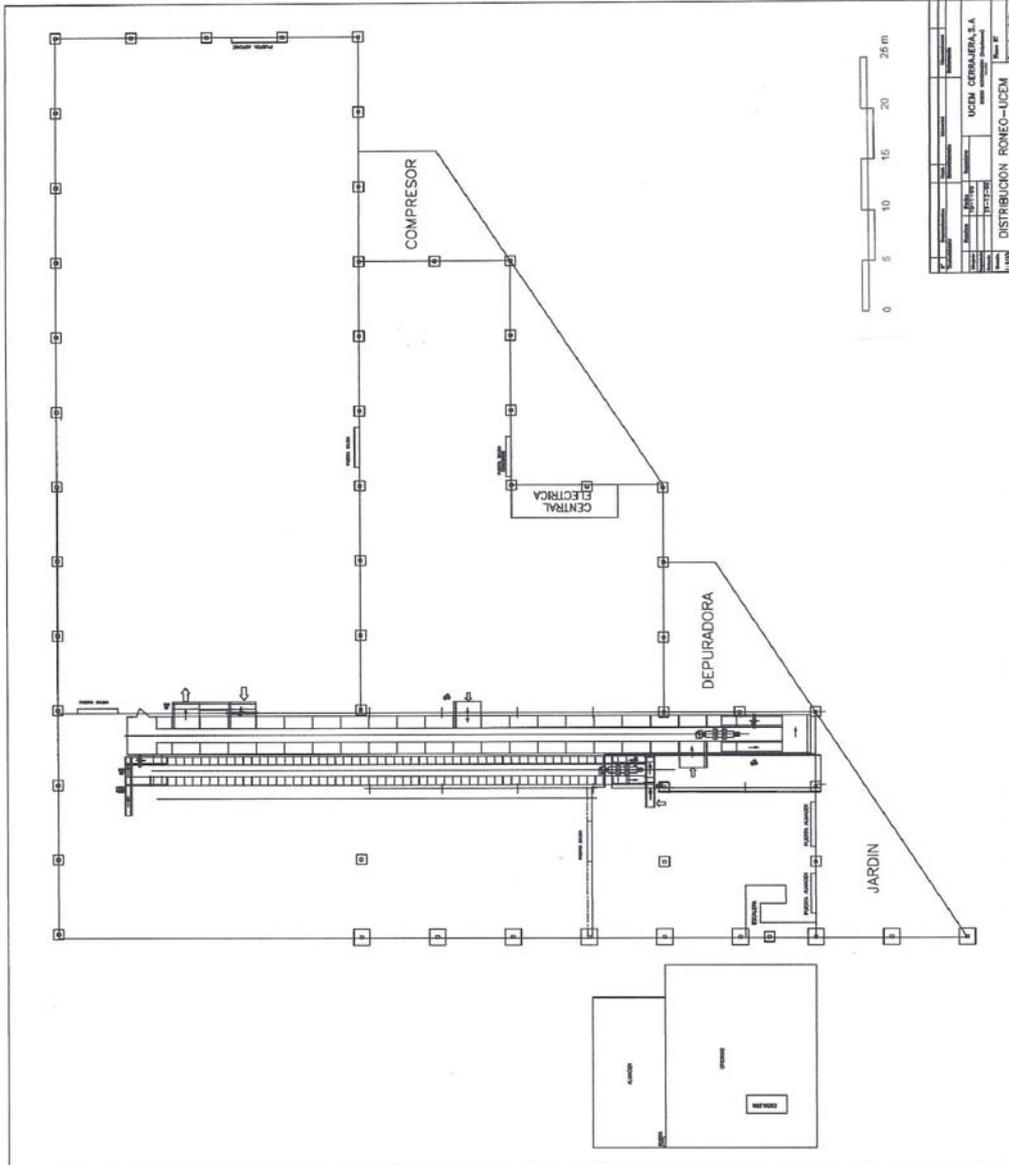
Estás viendo **mapa b5m 2015**



PLANO DE EMPLAZAMIENTO



CROQUIS



## NOTA SIMPLE



INFORMACIÓN REGISTRAL

Información Registral expedida por

**ASIER FERNANDEZ RUIZ**

Registrador de la Propiedad de BERGARA 3

Bolu, s/n. - BERGARA

tlfno: 0034 943 761315

correspondiente a la solicitud formulada por

**ZEHAZKI S.A.**

con DNI/CIF: A20088720



Interés legítimo alegado:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones



Identificador de la solicitud: Z47FZ68M

**Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.**

Su referencia:08/08/2017 M

<http://www.registradores.org>

Pág. 1

## NOTA SIMPLE



INFORMACIÓN REGISTRAL

## REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE BERGARA

c/Bolu s/n

Bergara 20570

Teléfonos: 943 761315 / 943 533546 / 943 763740

Fax: 943 760929

## NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y DE CARGAS

Página

Fecha 9/8/2017

Hora 09:17

CÓDIGO IDUFIR: 20017000440570

Finca: 21078 de Mondragon

Creada por Agrupación de 10-18783, Creada por Agrup

## DATOS REGISTRALES

Tomo 691 Libro 406 Folio 70

## DESCRIPCION

URBANA.- FINCA NUMERO 3.- Finca en el Sector Industrial 14, KATAIDE POLIGONOA, en el Plan de Ordenación de dicho Sector de la villa de Mondragón, ubicado en la carretera de Arrasate/ Mondragón a Ondárroa. Tiene dicha parcela una superficie de 7.009,26 metros cuadrados de los que la superficie en planta edificada asciende a 4.792,14 metros cuadrados y la superficie del terreno libre es de 2.217,12 metros cuadrados; linda: por Norte, con carretera Arrasate/ Mondragón- Ondárroa; por Sur, con vial de acceso al Polígono que lo atraviesa de Este a Oeste; por Este, con finca descrita como finca B, y por Oeste, con los nudos de acceso del polígono de Kataide a la Carretera de Vitoria- Ondárroa. Sobre parte de esta finca está construido el siguiente pabellón: PABELLON INDUSTRIAL con un perfil de B + E+ P1., que consta de planta baja, entreplanta y planta primera, con una superficie construida en planta baja de 4.792,14 metros cuadrados, de 30,06 metros cuadrados en entreplanta y de 423,10 metros cuadrados en planta primera, haciendo un total de superficie construida de 5.245,30 metros cuadrados.

Se hace constar que esta finca es indivisible y no susceptible de lotificación en el futuro, por lo que la misma no podrá albergar más que una sola actividad.

La finca no se halla coordinada gráficamente con el Catastro, en los términos del artículo 10 de la ley 13/2015 de 24 de junio.

<http://www.registradores.org>

Pág. 2

## NOTA SIMPLE



INFORMACIÓN REGISTRAL

**TITULARES ACTUALES**

Nombre..... : KALYNET WORD SL

DNI/NIF..... : C.I.F. B95241600

Naturaleza Derecho : Propiedad

Participación .....: Totalidad de la finca.

Inscripción .....: 7ª de fecha 07-06-2010

**TITULARES ACTUALES**

Nombre..... : TALLERES SERRAIL SA

DNI/NIF..... : C.I.F. A20212247

Naturaleza Derecho : Otra

Participación .....: la totalidad de esta finca

Inscripción .....: 9ª de fecha 14-11-2011

**CARGAS**

Cargas

Al inscribir la escritura otorgada en Bilbao el nueve de octubre de dos mil siete, ante el Notario don Francisco Regalado Marichalar, que motivó la inscripción 1ª de esta finca, se declara la posible existencia de actividades contaminantes en dicha finca, tal como consta en la nota marginal de la inscripción 1ª de la finca de este número, al folio 44 del libro 406 de Mondragón, extendida con fecha dieciséis de noviembre de dos mil siete.

**Hipoteca**

**HIPOTECA** de la inscripción 2ª, a favor de la "DIPUTACION FORAL DE GUIPUZCOA", en garantía de un millón cuarenta mil ochocientos euros de principal e intereses, más ciento cuatro mil ochenta euros para costas y gastos. Tasación: Tres millones trescientos noventa y tres mil cuatrocientos cincuenta y cinco euros con ocho céntimos. Plazo: Hasta el VEINTICINCO DE MARZO DE DOS MIL NUEVE. Constituida dicha hipoteca como unilateral en virtud de escritura otorgada ante el Notario de Bilbao Don FRANCISCO REGALADO MARICHALAR el día nueve de octubre de dos mil siete, acompañada de acta de subsanación otorgada en Bilbao el catorce de noviembre de dos mil siete, ante el citado Notario

<http://www.registradores.org>

Pág. 3

## NOTA SIMPLE



INFORMACIÓN REGISTRAL

senor Regalado. Resulta inscrito el convenio de vencimiento anticipado de la deuda por impago de alguno de los plazos de amortización. Inscrita la hipoteca con fecha diecinueve de Noviembre de dos mil siete. TIENE EL MISMO RANGO QUE LA HIPOTECA CONSTITUIDA A FAVOR DE LA TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL, objeto de la inscripción 3ª de este número. ACEPTADA por la entidad acreedora según consta en nota al margen, en virtud de escritura otorgada ante el Notario de San Sebastián don José María Ajobita Garavilla el día catorce de enero de dos mil ocho. Expedida certificación con fecha diez de febrero de dos mil quince, a efectos de ejecución.

**Hipoteca**

HIPOTECA de la inscripción 3ª, a favor de la "TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL", en garantía de trescientos veintiséis mil ochocientos catorce euros y ochenta y ocho céntimos de euro de principal, de sus intereses por plazo de cinco años al tipo del cuatro por ciento, más el veinticinco por ciento de la suma de ambas partidas que se fijan para costas y gastos. Tasación: tres millones trescientos noventa y tres mil cuatrocientos cincuenta y cinco euros con ocho céntimos. Plazo: Finaliza el VEINTICUATRO DE JULIO DE DOS MIL NUEVE. Constituida dicha hipoteca como unilateral en virtud de escritura otorgada ante el Notario de Bilbao Don FRANCISCO REGALADO MARICHALAR el día nueve de octubre de dos mil siete, en la que consta diligencia extendida por el mismo Notario con fecha veintiocho de noviembre de dos mil siete, y acompañada de acta de subsanación autorizada en Bilbao el catorce de noviembre de dos mil siete, por el citado Notario señor Regalado Marichalar. Resulta inscrito el convenio de vencimiento anticipado de la deuda por impago de alguno de los plazos de amortización. Inscrita la hipoteca con fecha veintiocho de noviembre de dos mil siete. TIENE EL MISMO RANGO QUE LA CONSTITUIDA POR LA INSCRIPCIÓN 2ª, a favor de la Diputación Foral de Guipúzcoa. ACEPTADA por la entidad acreedora según consta en nota al margen, en virtud de escritura otorgada ante el Notario de San Sebastián don José María Ajobita Garavilla el día diez de enero de dos mil ocho.

Opción de compra a favor de TALLERES SERRAIL SA, constituida en virtud de escritura autorizada por el/la Notario de Bilbao, don FRANCISCO REGALADO MARICHALAR el día seis de octubre de dos mil once, según la inscripción 9ª, que se concede bajo las siguientes condiciones: PRIMERO.- PRECIO de la compra-venta.- El precio de la compra-venta en el caso de ejercicio de la opción concedida, será el de TRES MILLONES TRESCIENTOS MIL EUROS, precio al que habrá que deducir el importe de todos los alquileres abonados por la arrendataria optante, desee el día de hoy o fecha de este otorgamiento hasta la fecha de ejercicio de la opción de compra, pagadero en la forma que al ejercicio de la opción acuerden las partes. SEGUNDO.- PLAZO.-El optante podrá anunciar su voluntad de ejercitar la opción de compra por un periodo que expira el día 31 de Diciembre de dos mil catorce.

**SIN ASIENTOS PENDIENTES**

La finca no se halla coordinada gráficamente con el Catastro, en los términos del artículo 10 de la ley 13/2015 de 24 de junio.

Es NOTA INFORMATIVA conforme al Artº. 332 y 354 a) del Reglamento Hipotecario.

**OBSERVACIONES>**

La presente nota informativa se entiende sin perjuicio de afecciones

fiscales y servidumbres de la/s finca/s.

**MUY IMPORTANTE :** Queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases

<http://www.registradores.org>

Pág. 4

NOTA SIMPLE



INFORMACIÓN REGISTRAL

---

informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27-02-1998).

\*\*\*\*\* FIN DE LA NOTA INFORMATIVA \*\*\*\*\*

**ADVERTENCIAS**

---

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do>.



---

<http://www.registradores.org>

Pág. 5

TXORI BISTA

Ikusten ari zara Blom

© Blom 2009-10-15



1: E002 1977 - 2015 Gipuzkoako Datu Espazialen Azplegitura  
Gipuzkoako Foru Aldundia

## FICHA CATASTRAL

## 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: 2017

[Ver Plano](#)

## Datos de finca

Municipio: **ARRASATE-MONDRAGON**Finca: **6089644 W**Zona: **812**Calle/Vía: **MUSAKOLA AUZOA**Ref. Catastral: **4369027**Portal: **025C**Valor del suelo: **596.451,21 €**Valor catastral: **1.270.638,48 €**

## Datos de locales

Esc.	Planta	Mano	Destino	Sup (m <sup>2</sup> )	Tipo	Valor Catastral	Valor Suelo	Valor Const.	Año Const.
-	00	-	INDUSTRIAL	4.792,14	Construida	1.160.863,53	544.921,68	615.941,85	1989
-	02	-	OFICINA	423,10	Construida	102.493,12	48.111,36	54.381,76	1989
-	01	-	OFICINA	30,06	Construida	7.281,83	3.418,17	3.863,66	1989

[volver](#)

PARCELA CATASTRAL

**INFORMACIÓN GENERAL**

o o o o o o o o o o   
Bienes inmuebles de Gipuzkoa - Catastro urbano

**CONSULTA POR DIRECCIÓN POSTAL**

Municipio: **ARRASATE-MONDRAGON**  
Zona: **812**  
Ref. Catastral: **4369027**  
Superficie Parcela: **7.009,00 m<sup>2</sup>**

Calle/Vía: **MUSAKOLA AUZOA**  
Portal: **025C**

**Ver Plano**

Finca	Escalera	Planta	Mano	Destino	Superficie (m <sup>2</sup> )
6089644 W	-	00	-	INDUSTRIAL	4.792,14

volver   
o o o o o