

Firmado por: Graciano Gerardo Villar Ganuza  
Fecha: 30/11/2022 15:55:49

N° DE EXP.: 2022 - 100911 - 00 - 01 / 98483-109

pag. 1

### CERTIFICADO DE TASACIÓN

Que, D. JON EZENARRO ZEBERIO, ARQUITECTO TÉCNICO, ha realizado para esta sociedad el informe de tasación solicitado por DIPUTACION FORAL DE GIPUZKOA a instancias de DIPUTACION FORAL DE GIPUZKOA, referenciado con nº 2022 - 100911 - 00 - 01 / 98483-109 . La presente tasación NO se ha realizado de acuerdo con las disposiciones y requisitos contenidos en la Orden Ministerial ECO 805/2003, de 27 de marzo (y posteriores modificaciones), sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras, publicada en el BOE de 9 de abril de 2003, y obtenido el valor de tasación como resultado de aplicar el método de Comparación y otro método establecidos en dicha normativa de acuerdo a la finalidad prevista como RECUPERACIONES del Elemento Residencial y Anexo Terminado en Calle Pamplona, N° 9, Planta Baja, Puerta A11 de Donostia-san Sebastián , Gipuzkoa con nucleo postal DONOSTIA/SAN SEBASTIAN y cuyos datos registrales conocidos del Registro de la Propiedad nº 4 DONOSTIA-SAN SEBASTIAN, son detallados a continuación:

Registro / Sección	Libro	Tomo	Folio	Finca	Inscripción
DONOSTIA-SAN SEBASTIAN 4	152	1327	124	5170	-
DONOSTIA-SAN SEBASTIAN 4	152	1327	124	5170	-
DONOSTIA-SAN SEBASTIAN 4	142	1317	114	4508	-

### REFERENCIA CATASTRAL UNITARIA

DENOMINACIÓN	REFERENCIA CATASTRAL
Residencial Piso	
VIVIENDA BAJO A11	2006980961125105336H
JARDIN	2006980961125105336H
Anexo Garaje	
GARAJE N° 3, -2	2006980961125104726X

Visitada el día 25 de Noviembre de 2022, se encuentra actualmente en desuso, y que a fecha de hoy, tiene un valor de tasación que asciende a la cantidad de:

**728.210,64 (SETECIENTOS VEINTIOCHO MIL DOSCIENTOS DIEZ EUROS CON SESENTA Y CUATRO CENT.)**

### RESUMEN DE VALORES Y METODOS (€)

FINCA	USO CONSIDERADO	M. COSTE	COMPARACIÓN	OTROS MÉTODOS	SUELO	SEGURO (ECO/805/2003)	SEGURO (RD 716/2009)
	Residencial Piso						
5170	VIVIENDA BAJO A11	486.968,44	632.740,25	---	386.069,26	140.137,74	246.670,99
5170	JARDIN	---	---	60.312,50	---	---	60.312,50
	Anexo Garaje						
4508	GARAJE N° 3, -2	27.088,07	35.157,89	---	17.411,61	13.439,52	17.746,28
	TOTAL	514.056,51	667.898,14	60.312,50	403.480,87	153.577,26	324.729,77

Nº DE EXP.: 2022 - 100911 - 00 - 01 / 98483-109

pag. 2

FINCA	DENOMINACIÓN	S.UTIL	S.ADOPTADA	VALOR
	Residencial Piso			
5170	VIVIENDA BAJO A11	102,1 m <sup>2</sup>	102,1 m <sup>2</sup>	693.052,75 €
5170	JARDIN	62,5 m <sup>2</sup>	62,5 m <sup>2</sup>	
	Anexo Garaje			
4508	GARAJE N° 3, -2	16,2 m <sup>2</sup>	16,2 m <sup>2</sup>	35.157,89 €
<b>TOTAL</b>				<b>728.210,64 €</b>

Valor mínimo a cubrir por el seguro . . . 153.577,26 €

Titular Registral:

#### CONDICIONANTES

No se ha podido disponer de la siguiente documentación:

Certificación Registral.

No se ha podido comprobar:

Estado de conservación aparente.

Servidumbres visibles.

#### ADVERTENCIAS GENERALES

- CUMPLIMIENTO ECO/805: Este informe no cumple ni está sujeto a la O.M. ECO/805/2003 de 27 de Marzo, revisada por la EHA/3011/2007 y la EHA/564/2008, que es de obligado cumplimiento, únicamente, para las finalidades reguladas en la citada orden.

- RECONOCIMIENTO -INSPECCIÓN DEL INMUEBLE: No se ha podido acceder al interior del inmueble o inmuebles tasados por lo que no se ha comprobado la adecuación de la realidad a la descripción registral, ni la posible ocupación, ni el estado de conservación.

- VALIDEZ-FINALIDAD: Esta tasación es válida, únicamente, para la finalidad para la que ha sido encomendada.

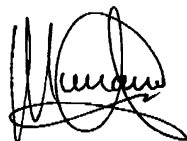
- Del valor de tasación habrá que deducir cuantas cargas y gravámenes puedan recaer sobre el inmueble tasado.

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: 30 de Mayo de 2023

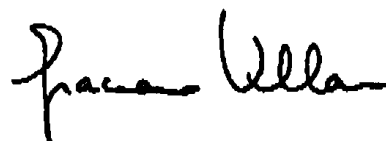
San Sebastian a 30 de Noviembre de 2022

TASADOR



Jon Ezenarro Zeberio  
Arquitecto Técnico

POR ZEHAZKI



Graciano Villar Ganuza  
Representante de la sociedad

## INFORME DE TASACIÓN DE EDIFICIOS Y/O SUS ELEMENTO RESIDENCIAL Y ANEXO TERMINADO

**Nº DE EXPEDIENTE** 2022 - 100911 - 00 - 01 / 98483-109  
**REFERENCIA** ENTIDAD. DIPUTACION FORAL DE GIPUZKOA  
(SUC. 0001)

### 1 SOLICITANTE DE LA TASACIÓN Y FINALIDAD

**SOLICITANTE**  
DIPUTACION FORAL DE GIPUZKOA

**FINALIDAD**  
RECUPERACIONES

La presente tasación NO se ha realizado de acuerdo con las disposiciones y requisitos contenidos en la Orden Ministerial ECO 805/2003, de 27 de marzo (y posteriores modificaciones), sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras, publicada en el BOE de 9 de abril de 2003.

### 2 IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

**DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE**  
VIVIENDA Y GARAJE

Se complementa con el garaje N° 3, finca independiente, situado en planta sótano -2.

**ESTADO DEL INMUEBLE**  
Terminado

**DIRECCIÓN**  
Calle PAMPLONA, N° 9, Planta BAJA, Puerta A11

**MUNICIPIO**  
20008 DONOSTIA-SAN SEBASTIÁN PROVINCIA Gipuzkoa

**DATOS REGISTRALES**  
Registro de la Propiedad nº 4 de DONOSTIA-SAN SEBASTIAN

Unidad	Finca Registral	Libro	Tomo	Folio	Inscripción
Residencial Piso					
VIVIENDA BAJO A11	5170	152	1327	124	---
JARDIN	5170	152	1327	124	---
Anexo Garaje					
GARAJE N° 3, -2	4508	142	1317	114	---

#### IDENTIFICACION CATASTRAL UNITARIA

Identificación	Referencia Catastral
Residencial Piso	
VIVIENDA BAJO A11	2006980961125105336H
JARDIN	2006980961125105336H
Anexo Garaje	
GARAJE N° 3, -2	2006980961125104726X

### 3 **COMPROBACIONES Y DOCUMENTACIÓN**

#### COMPROBACIONES REALIZADAS

Correspondencia con finca registral  
Régimen protección pública  
Comprobación Planeamiento Urbanístico  
Régimen Protección Patrimonio Arquitect.  
Correspondencia con finca catastral  
No procedimiento de expropiación  
No Plan o Proyecto de expropiación  
No Resolución Admini que implique exprop  
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 la actividad del núcleo.

#### POBLACIÓN

Según el padrón del Instituto Nacional de Estadística de 2020: 188.240 habitantes de derecho.  
La tendencia, respecto al padrón de 2019, es: Creciente

#### 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 Buenas.

ACCESIBILIDAD Buena.

AUTOBUS Existe.

ESTACIONAMIENTO Medio.

FERROCARRIL CERCANIAS O TOPO Existe.

## 5 DATOS DEL EDIFICIO

### DIRECCIÓN DEL EDIFICIO

Calle PAMPLONA, N° 9, Planta BAJA, Puerta A11

20008 - DONOSTIA-SAN SEBASTIÁN

GIPUZKOA

### CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO

<u>ESTADO ACTUAL</u>	<u>CATEGORIA CALLE</u>	<u>CALIDAD EDIFICIO</u>	<u>PORTERIA</u>
De Origen	Principal	Media	No

<u>ZONAS COMUNES</u>	<u>AÑO CONSTRUCCION</u>	<u>AÑO REHABILITACION</u>	<u>PLANTA BAJO RASANTE</u>
No	1994	0	2

<u>ANTIGÜEDAD</u>	<u>ASCENSORES</u>	<u>COORDENADAS UTM</u>	<u>PLAN. SOBRE RASANTE</u>
DE 20 A 30 AÑOS	1	x: -2.005712422 y: 43.314566306	8

## 6 DESCRIPCIÓN Y SUPERFICIE DE LA EDIFICACIÓN

### CONJUNTO

#### DESCRIPCIÓN DEL CONJUNTO O EDIFICIO

Conjunto de once portales formando una manzana cerrada con una plaza interior, con dos plantas de sótano unificadas destinadas a garajes.

El portal al que pertenece la vivienda tasada consta de planta baja, seis plantas altas y planta bajo cubierta.

Planta baja destinada a portal y una vivienda.

Plantas altas destinadas a tres viviendas por planta.

Planta bajo cubierta destinada a trasteros.

## DISTRIBUCIÓN

### RESIDENCIAL PISO

Planta Baja Visita exterior. Se desconoce distribución, acabados , remates y estado de conservación .

Planta Baja Visita exterior. Se desconoce distribución, acabados , remates y estado de conservación .

### ANEXO GARAJE

Planta Semisótano -2 Visita exterior. Se desconoce distribución, acabados , remates y estado de conservación .

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

USO CONSIDERADO	Util Comprob.	Constru Comprob.	CCC Comprob.	R Comprob.	Parcela Catastral	Constru Catastral	Adoptada
Residencial Piso							
VIVIENDA BAJO A11	102,10	115,20	127,63	1,25	6.400,00	102,10	102,10
Anexo Jardín							
JARDIN	62,50	62,50	62,50	1,00	6.400,00	---	62,50
Anexo Garaje							
GARAJE N° 3, -2	16,20	17,82	27,54	1,70	6.400,00	---	16,20

## CARACT. CONSTRUCTIVAS

### ELEMENTOS FUNDAMENTALES DE LA EDIFICACIÓN

Visita exterior. Datos no contrastados. Estimación:

Estructura de hormigón armado.

Forjados de hormigón.

Fachada de sillería.

### TERMINACIONES

Visita exterior. Se desconoce distribución, acabados , remates y estado de conservación .

## INSTALACIONES ESPECÍFICAS

PORTERO AUTOMÁTICO. Dispone.

ASCENSORES. Dispone

INSTALACIONES. Visita exterior. Se desconoce las instalaciones propias de la vivienda.

## ESTADO ACTUAL

### SITUACIÓN ACTUAL

Visita exterior. Edificio aparentemente en buen estado. Se desconoce el estado interior de la vivienda por lo que, por prudencia valorativa, se considera un estado de conservación interior regular-malo.

Ref. 2022 - 100911 - 00 - 01 / 98483-109

pag 5

#### ANTIGÜEDAD

<u>USO CONSIDERADO</u>	<u>AÑO CONSTRUCCIÓN</u>	<u>AÑO REHABILITACIÓN</u>	<u>Uso Ppal./Vida util</u>
Residencial Piso			
VIVIENDA BAJO A11	1.994	---	Residencial/100
JARDIN	1.994	---	Residencial/100
Anexo Garaje			
GARAJE N° 3, -2	1.994	---	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) :

Ocupado:

Se desconoce

Destino previsto:

Desconocido

## 9 ANÁLISIS DE MERCADO

#### OFERTA

El nivel de la oferta de viviendas de similares características ubicadas en inmuebles con diversos grados de antigüedad en el entorno próximo a la vivienda que se valora es de nivel medio.

#### DEMANDA

El nivel de la demanda de viviendas de similares características ubicadas en el entorno próximo a la vivienda que se valora es de nivel medio.

#### EXPECTATIVAS DE OFERTA-DEMANDA Y DE REVALORIZACIÓN

La relación entre la Oferta y la Demanda de viviendas de similares características ubicadas en el entorno próximo a la vivienda que se valora se encuentra estable.

La posible Revalorización del Inmueble que se valora a corto plazo presenta una tendencia estable.

## 10 DATOS Y CÁLCULO DE LOS VALORES TÉCNICOS

#### CÁLCULO DEL VR €/m<sup>2</sup>

##### MÉTODO DEL COSTE

<u>USO CONSIDERADO</u>	<u>REPERC(1)</u>	<u>C.CONST.</u>	<u>G.NECES.</u>	<u>E.RECUP.</u>	<u>%Df+fu</u>	<u>%D ER</u>	<u>VRBf/VRN</u>
Residencial Piso							
VIVIENDA BAJO A11	3.024,91	900,00	198,00	---	28,0	---	3.815,47
Anexo Garaje							
GARAJE N° 3, -2	632,23	400,00	88,00	---	28,0	---	983,59

(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 (€/m<sup>2</sup>)

REFERENCIA	DIRECCIÓN	C.P.	TIPOLOGÍA	O/T	m <sup>2</sup>	V.VENTA	COEF.
0041122000068	DONIBANE GARAZI, N° 6, DONOSTIA/SAN SEBASTIAN, DONOSTIA-SAN SEBASTIÁN	20018	Piso	T	95	6.894,74	0,910
0150422300072	KARMELE SAINT-MARTIN, N° 1, DONOSTIA/SAN SEBASTIAN, DONOSTIA-SAN SEBASTIÁN	20018	Piso	O	66,5	6.992,48	0,930
0290622900145	MANUEL VAZQUEZ MONTALBA, N° 14, DONOSTIA/SAN SEBASTIAN, DONOSTIA-SAN SEBASTIÁN	20018	Piso	O	75,45	7.806,49	0,800
0020622000020	ZUMALAKARREGI, N° 25, DONOSTIA/SAN SEBASTIAN, DONOSTIA-SAN SEBASTIÁN	20008	Piso	O	112	6.696,43	0,920
0020622000023	ZUMALAKARREGI, N° 5, DONOSTIA/SAN SEBASTIAN, DONOSTIA-SAN SEBASTIÁN	20008	Piso	T	160,36	6.173,61	0,950
0150122300015	MIKELETES, N° 8, DONOSTIA/SAN SEBASTIAN, DONOSTIA-SAN SEBASTIÁN	20008	Piso	O	107	6.074,77	1,010

Precio homogeneizado por m<sup>2</sup>, Residencial Piso . . . .

**6.197,26 €**

#### CRITERIOS DE HOMOGENEIZACIÓN

CONCEPTO	0041122000068	0150422300072	0290622900145	0020622000020	0020622000023	0150122300015
Caract.Constr.	1,00	1,10	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	1,00	0,88	1,05	1,05	1,05
Situación	1,00	1,05	1,06	0,90	0,90	1,00
Superficie	0,96	0,80	0,86	1,05	1,07	1,02
Relación Fachada/fondo	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Otros	0,95	0,98	1,00	0,92	0,93	0,94



**Ref. 2022 - 100911 - 00 - 01 / 98483-109**

**pag 7**

REFERENCIA	DIRECCIÓN	C.P.	TIPOLOGÍA	O/T	m <sup>2</sup>	V.VENTA	COEF.
0041122000068	DONIBANE GARAZI, N° 6, DONOSTIA/SAN SEBASTIAN, DONOSTIA-SAN SEBASTIÁN	20018	Garaje	T	12,1	2.479,34	1,010
0150422300073	ATOTXARREKA, N° 42, DONOSTIA/SAN SEBASTIAN, DONOSTIA-SAN SEBASTIAN	20018	Garaje	T	40,59	1.207,19	1,480
0150422300072	KARMELE SAINT-MARTIN, N° 1, DONOSTIA/SAN SEBASTIAN, DONOSTIA-SAN SEBASTIÁN	20018	Garaje	O	15	2.000,00	1,150
0021022000044	AIZKORRI, N° 52, DONOSTIA/SAN SEBASTIAN, DONOSTIA-SAN SEBASTIÁN	20018	Garaje	O	12	1.708,34	1,170
0020722000037	ERRAMUNENE, N° 6, DONOSTIA/SAN SEBASTIAN, DONOSTIA-SAN SEBASTIÁN	20009	Garaje	O	12,61	1.427,44	1,170
0020722000038	LAZKANO, N° 2, DONOSTIA/SAN SEBASTIAN, DONOSTIA-SAN SEBASTIÁN	20009	Garaje	O	40	1.375,00	1,280

Precio homogeneizado por m<sup>2</sup>, Anexo Garaje . . . .

**2.170,24 €**

**CRITERIOS DE HOMOGENEIZACIÓN**

CONCEPTO	0041122000068	0150422300073	0150422300072	0021022000044	0020722000037	0020722000038
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	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Situación	1,00	1,20	1,15	1,00	1,00	1,00
Superficie	0,97	1,17	1,00	0,97	0,97	1,17
Relación Fachada/fondo	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Otros	1,04	1,11	1,00	1,20	1,20	1,11

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

**MÉTODO DE COMPARACIÓN**

USO CONSIDERADO	V.HOMOG.	D.REALES	E.RECUP.	D.FUNCI.	K	V.MERCADO
Residencial Piso						
VIVIENDA BAJO	6.197,26	---	---	---	1,299	6.197,26
A11						
Anexo Garaje						
GARAJE N° 3, -2	2.170,24	---	---	---	1,298	2.170,24

**OTROS MÉTODOS**

USO	METODO	m <sup>2</sup>	SUELO	VUELO	TOTAL
JARDIN		62,50	---	---	60.312,50

Ref. 2022 - 100911 - 00 - 01 / 98483-109

pag 8

La valoración del anexo terraza se realiza por otros métodos debido a que no existen comparables en el mercado y se calcula en base al valor entre viviendas con y sin terraza.

**RESUMEN DE VALORES Y METODOS (€)**

FINCA	USO CONSIDERADO	COSTE	COMPARACIÓN	OTRO MÉTODO	SUELO	SEGURO (ECO/805/2003)
	Residencial Piso					
5170	VIVIENDA BAJO A11	486.968,44	632.740,25		386.069,26	140.137,74
5170	JARDIN			60.312,50		
	Anexo Garaje					
4508	GARAJE N° 3, -2	27.088,07	35.157,89		17.411,61	13.439,52

**RESUMEN DE VALORES Y METODOS (€)**

FINCA	USO CONSIDERADO	SEGURO (RD 716/2009)
	Residencial Piso	
5170	VIVIENDA BAJO A11	246.670,99
5170	JARDIN	60.312,50
	Anexo Garaje	
4508	GARAJE N° 3, -2	17.746,28

## 11 VALORES DE TASACIÓN

USO CONSIDERADO	M	SUPERF. (m <sup>2</sup> )	V.ADOPTADO (€/m <sup>2</sup> )	V.UNIDAD (€)	V.AGRUPACIÓN (€)
Residencial Piso					
VIVIENDA BAJO A11	M	102,10	6.197,26	632.740,25	693.052,75
JARDIN	OM	62,50	965,00	60.312,50	
Anexo Garaje					
GARAJE N° 3, -2	M	16,20	2.170,24	35.157,89	35.157,89
<b>TOTAL</b>					<b>728.210,64 €</b>

**Asciende el valor de la tasación a la expresada cantidad de SETECIENTOS VEINTIOCHO MIL DOSCIENTOS DIEZ EUROS CON SESENTA Y CUATRO CENT.**

Valor mínimo a cubrir por el seguro . . . 153.577,26 €

## 12 CONDICIONANTES Y ADVERTENCIAS

**CONDICIONANTES**

No se ha podido disponer de la siguiente documentación:  
Certificación Registral.

No se ha podido comprobar:  
Estado de conservación aparente.

#### CONDICIONANTES

Servidumbres visibles.

#### ADVERTENCIAS GENERALES

- CUMPLIMIENTO ECO/805: Este informe no cumple ni está sujeto a la O.M. ECO/805/2003 de 27 de Marzo, revisada por la EHA/3011/2007 y la EHA/564/2008, que es de obligado cumplimiento, únicamente, para las finalidades reguladas en la citada orden.

- RECONOCIMIENTO -INSPECCIÓN DEL INMUEBLE: No se ha podido acceder al interior del inmueble o inmuebles tasados por lo que no se ha comprobado la adecuación de la realidad a la descripción registral, ni la posible ocupación, ni el estado de conservación.

- VALIDEZ-FINALIDAD: Esta tasación es válida, únicamente, para la finalidad para la que ha sido encomendada.

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

### 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 25/11/2022

Fecha límite de validez: 30 de Mayo de 2023

A San Sebastian, 30 de Noviembre de 2022

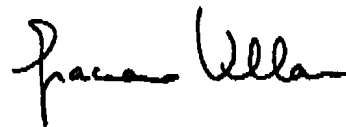
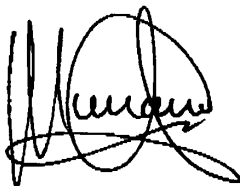
EL TASADOR:

Jon Ezenarro Zeberio

ARQUITECTO TÉCNICO Colegiado nº478

Por ZEHAZKI S.A.

Graciano Villar Ganuza

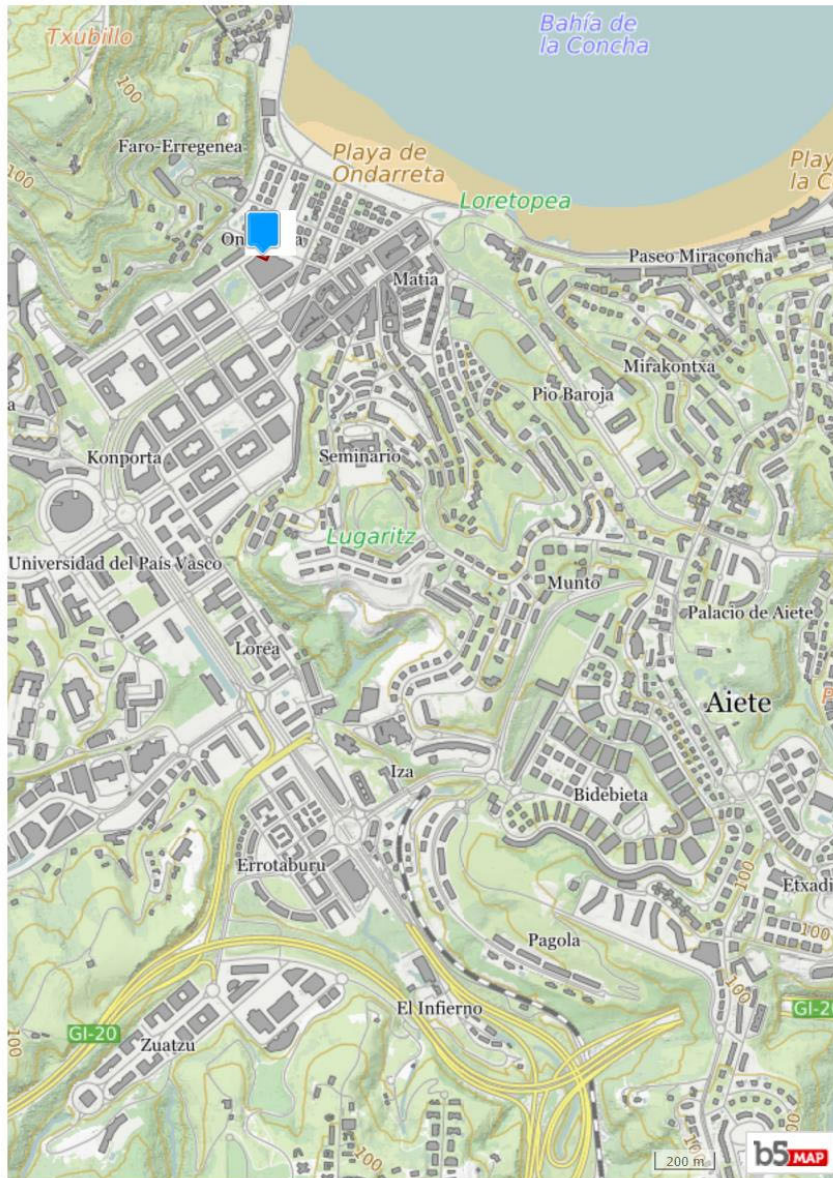


### 15 DOCUMENTACION ANEXA AL INFORME

Ver anexos aportados en la documentación.

PLANO DE SITUACION

Estás viendo mapa b5m 2020

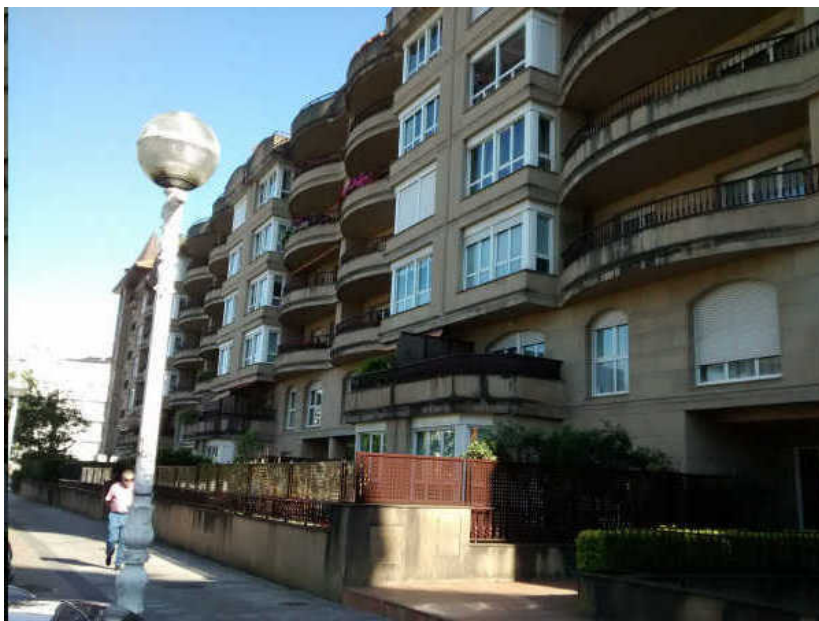


PLANO DE EMPLAZAMIENTO





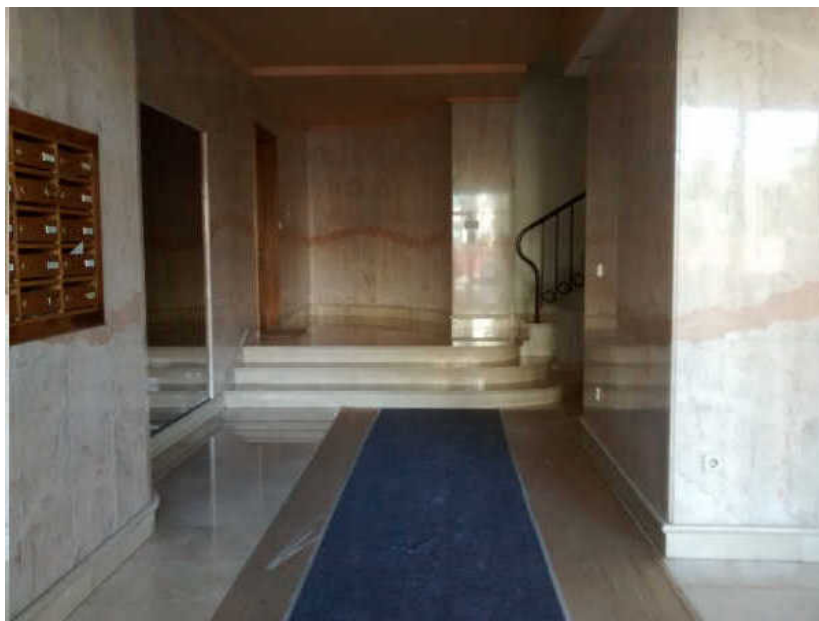
ENTORNO



FACHADA



FACHADA



PORTAL



ACCESO GARAJE



## FICHA CATASTRAL VIVIENDA

Gipuzkoako  
Foru Aldundia  
Ogasun eta Finantza  
Departamentua



Diputación Foral  
de Gipuzkoa  
Departamento de  
Hacienda y Finanzas

**INFORMACIÓN  
GENERAL**

Bienes inmuebles de  
Gipuzkoa - Catastro urbano

29/11/2022  
13:09:28

**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: 2022 ▾

[Ver Plano](#)

**Datos de finca**

Municipio: **DONOSTIA-SAN SEBASTIAN**

Finca: **5105336 H**

Zona: **414**

Calle/Vía: **PAMPLONA**

Ref. Catastral: **8096112**

Portal: **009**

Valor del suelo: **165.398,82 €**

Valor catastral: **281.484,82 €**

**Datos de locales**

Esc.	Planta	Mano	Destino	Sup (m <sup>2</sup> )	Tipo	Valor Catastral	Valor Suelo	Valor Const.	Año Const.
-	00	A	VIVIENDA	102,10	Construida	281.484,82	165.398,82	116.086,00	1994



## FICHA CATASTRAL GARAJE

Gipuzkoako  
Foru Aldundia  
Ogasun eta Finantza  
Departamentua



Diputación Foral  
de Gipuzkoa  
Departamento de  
Hacienda y Finanzas

**INFORMACIÓN  
GENERAL**

Bienes inmuebles de  
Gipuzkoa - Catastro urbano

29/11/2022  
13:19:37

**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: 2022 ▾

[Ver Plano](#)

**Datos de finca**

Municipio: **DONOSTIA-SAN SEBASTIAN**

Finca: **5104726 X**

Zona: **414**

Calle/Vía: **ONDARRETA, PASEO DE**

Ref. Catastral: **8096112**

Portal: **001**

Valor del suelo: **15.260,19 €**

Valor catastral: **33.565,59 €**

**Datos de locales**

Esc.	Planta	Mano	Destino	Sup (m <sup>2</sup> )	Tipo	Valor Catastral	Valor Suelo	Valor Const.	Año Const.
-	-2	3	PLAZA PARKING	16,20	Util	33.565,59	15.260,19	18.305,40	1994



## ORDEN DE VALORACION



ZERGABILKETA ZERBITZUA / SERVICIO DE RECAUDACION  
Pº ERROTABURU 2 - 9º  
20018 DONOSTIA-SS  
943 113 000

Esped. zk./Expte. núm.: 98483 - 109  
(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 OSINALDE ECHANIZ JOSE RAMON (NIF: 15869388D) eta OSINALDE ECHANIZ JUAN MIGUEL (NIF: 15875764Z)-ren aurka. Prozedura horretan hainbat ondasun edota eskubide bahitu zitzaizkien, 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 los obligados al pago OSINALDE ECHANIZ JOSE RAMON con NIF 15869388D y OSINALDE ECHANIZ JUAN MIGUEL con NIF 15875764Z, 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, 2022eko azaroaren 21a  
San Sebastian, 21 de noviembre de 2022

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
1488	246	137	6587	DONOSTIA 4
1489	247	49	6621	DONOSTIA 4
1327	152	124	5170/1	DONOSTIA 4
1317	142	114	4508	DONOSTIA 4

## Azalpena, kokapena eta edukiera:

HIRITARRA.- ZAZPIEHUN ETA BEDERATZIGARREN ZENBAKIA. C-11 motako etxebizitza, Ondarreta pasealekuko 13 zenbakiko HAMAIIKA zk.ko atariko etxebizitza eta trastelekuen azpikomunitateko bosgarren solairuan, A-I-1 izeneko etxebizitza blokean, Donostiako Ondarretako 5-3 poligonoaren alorreko planaren arabera (aipatu poligonoko Kompentsazio Proiektuan I zenbakiaz adierazitako lur-zatiaren gainean). Mugak: iparraldean, Ondarreta pasealekuko fatxada eta D-11 etxebizitza; hegoaldean, B-11 etxebizitza, eskailera burua, patioa eta D-11 etxebizitza; ekialdean, D-11 etxebizitza eta patioa; eta, mendebaldean.

Erreferentzi katastrala: 8096115

HIRITARRA.- ZAZPIEHUN ETA HOGEITA SEI ZENBAKIA. Ehun eta hogeita hiru zenbakiko trastelekua, Ondarreta pasealekuko 13 zenbakiko HAMAIIKA zk.ko atariko etxebizitza eta trastelekuen azpikomunitateko teilatupeko solairuan kokatua, A-I-1 izeneko etxebizitza blokean, Donostiako Ondarretako 5-3 poligonoren alorreko planaren arabera (aipatu poligonoko Kompentsazio Proiektuan I zenbakiaz adierazitako lur-zatiaren gainean).

Erreferentzi katastrala: 8096115

HIRITARRA.- BOSTEHUN ETA BERROGEITA HAMASEI zenbakia. A-11 ETXEBIZITZA, behe solairuko, Donostiako Ondarreta 5/3 poligonoko atarian etxebizitzak eta trastelekuak dituen azpikomunitatekoa, gaur Iruña kaleko bederatzigarren zenbakia. Poligono horretako kompentsazio proiektuan V. zenbakiarekin seinalatutako partzelaren gainean dago kokatua. Hirurogeita bi metro eta berrogeita hamar dezimetro karratuko lorategia du aurrealdetik. %5,59ko partaidetza kuota du azpikomunitatean eta %0,485koa komunitate orokorrean.

Erreferentzi katastrala: 8096112

## Descripción, situación y cabida:

URBANA.- NUMERO SETECIENTOS NUEVE. Vivienda Tipo C-11 de la planta quinta de la Subcomunidad de viviendas y trasteros del porta número ONCE, Paseo de Ondarreta número 13, del Bloque de viviendas denominado A-I-1, según el plan parcial del Polígono 5-3 de Ondarreta, de San Sebastián, ubicado sobre la parcela designada con el número I en el Proyecto de Compensación del referido polígono. Linderos: Norte, Fachada a Paseo de Ondarreta y vivienda D-11; Sur, vivienda B-11, descansillo, patio y vivienda D-11; Este, vivienda D-11 y patio; Oeste, vivienda B-11 y patio.

Referencia catastral: 8096115

URBANA.- URBANA.- NUMERO SETECIENTAS VEINTISEIS. Transtero número ciento veintitres situado en planta bajo cubierta de la Subcomunidad de viviendas y trasteros del portal número ONCE, Paseo de Ondarreta número TRECE, del BLOQUE DE VIVIENDAS denominado A-I-1, según el Plan Parcial del polígono 5-3 de Ondarreta, de San Sebastián, ubicado sobre la parcela designada con el número I en el Proyecto de Compensación del referido polígono.

Referencia Catastral: 8096115

URBANA.- Número QUINIENTOS CINCUENTA Y SEIS. VIVIENDA A-11, en planta baja, de la subcomunidad de viviendas y trasteros del portal del polígono 5/3 Ondarreta de San Sebastián, ubicado sobre la parcela designada con el número V en el proyecto de compensación del referido polígono, hoy calle Pamplona número nueve. Dispone de un jardín en su frente de sesenta y dos metros cincuenta decímetros cuadrados. Tiene una cuota de participación en su subcomunidad de 5,59% y en la comunidad general de 0,485%.

Referencia Catastral: 8096112

## ORDEN DE VALORACION

Gipuzkoako  
Foru Aldundia  
Ogasun eta Finantza  
Departamentua



Diputación Foral  
de Gipuzkoa  
Departamento de  
Hacienda y Finanzas

HIRITARRA.- HOGEITA HAMALAU zenbakia.- Hiru zenbakiko garajea, sotoko bigarren solairuan kokatua, Donostiako Ondarreta 5/3 poligonoko plan partzialaren arabera "A-I-5" izendatutako etxebizitza blokeko sotoen azpikomunitatean. Blokea V. zenbakiarekin seinalatutako partzelaren gainean kokatuta dago poligono horretako konpentsazio proiektuaren arabera.

Erreferentzi katastrala: 8096112

URBANA.- Número TREINTA Y CUATRO.- Garaje número tres de la planta segunda de sotano, de la subcomunidad de sotanos del bloque de viviendas denominado "A-I-5" según el plan parcial del polígono 5/3 ondarreta de San Sebastián, ubicado sobre la parcela desinda con el número V en el proyecto de compensación del referido polígono.

Referencia Catastral: 8096112