

Firmado por: Graciano Gerardo Villar Ganuza  
Fecha: 05/05/2023 12:39:30

Nº DE EXP.: 2023 - 100066 - 00 - 00 / 86155-405/3

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 2023 - 100066 - 00 - 00 / 86155-405/3 . 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 establecido en dicha normativa de acuerdo a la finalidad prevista como ASESORAMIENTO del Elemento Residencial Terminado en Barrio Bedaio, N° 19 de Tolosa , Gipuzkoa con nucleo postal BEDAIO \*DISEMINADO\* y cuyos datos registrales conocidos del Registro de la Propiedad nº 1 TOLOSA, son detallados a continuación:

Registro / Sección	Libro	Tomo	Folio	Finca	Inscripción
TOLOSA 1	58	624	24	1887	-

### REFERENCIA CATASTRAL UNITARIA

DENOMINACIÓN REFERENCIA CATASTRAL

Residencial Aislado  
CASERIO ARRUPE 2007178660050098497R

### REFERENCIA CATASTRAL UNITARIA

Finca 1 2007178660050098497R

Tiene un valor de tasación que asciende a la cantidad de:

**434.937,11 (CUATROCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS TREINTA Y SIETE EUROS CON ONCE CENT.)**

### RESUMEN DE VALORES Y METODOS (€)

FINCA	USO CONSIDERADO	M. COSTE	COMPARACIÓN	SUELO	SEGURO (ECO/805/2003)	SEGURO (RD 716/2009)
1887	Residencial Aislado CASERIO ARRUPE	379.311,77	434.937,11	185.648,29	484.158,71	249.288,82

FINCA	DENOMINACIÓN	S.UTIL	S.ADOPTADA	VALOR
1887	Residencial Aislado CASERIO ARRUPE	459 m <sup>2</sup>	601,29 m <sup>2</sup>	434.937,11 €
<b>TOTAL</b>				<b>434.937,11 €</b>

Valor mínimo a cubrir por el seguro . . . 484.158,71 €

Titular Registral: DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN: 73049666X

Propietario: Aritz Zubeldia Aristondo

Tipo de Propiedad:

% Propiedad real: 0,00

% Porcentaje del derecho: 0,00

% Propiedad: 0,00.

### ADVERTENCIAS GENERALES

La finalidad de la presente tasación NO está incluida en el ámbito de aplicación de la Orden ECO 805/2003.

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

El valor de seguro según ECO 805/2003 queda, en este caso, por encima del valor de tasación.

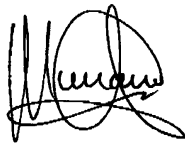
El uso del presente informe queda limitado a la finalidad indicada en el mismo, no siendo posible su utilización para ningún otro propósito distinto al expresado.

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 Noviembre de 2023

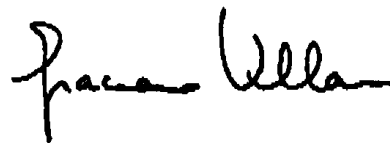
San Sebastian a 4 de Mayo de 2023

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 TERMINADO

**Nº DE EXPEDIENTE** 2023 - 100066 - 00 - 00 / 86155-405/3  
**REFERENCIA** ENTIDAD. DIPUTACION FORAL DE GIPUZKOA  
(SUC. 0001)

### 1 SOLICITANTE DE LA TASACIÓN Y FINALIDAD

**SOLICITANTE**  
DIPUTACION FORAL DE GIPUZKOA

**FINALIDAD**  
ASESORAMIENTO

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**  
CASERIO

**ESTADO DEL INMUEBLE**  
Terminado

**DIRECCIÓN**  
Barrio BEDAIO, Nº 19

**MUNICIPIO**  
20268 TOLOSA

**PROVINCIA** Gipuzkoa

**DATOS REGISTRALES**  
Registro de la Propiedad nº 1 de TOLOSA

Unidad	Finca Registral	Libro	Tomo	Folio	Inscripción
Residencial Aislado					
CASERIO	1887	58	624	24	---
ARRUPE					

#### IDENTIFICACION CATASTRAL UNITARIA

Identificación	Referencia Catastral
Residencial Aislado	
CASERIO ARRUPE	2007178660050098497R

#### IDENTIFICACION CATASTRAL DEL TERRENO

Identificación	Referencia Catastral
Finca 1	2007178660050098497R

### 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 perteneciente al partido Judicial de Tolosa, situado a 26 Km. de la Capital.

##### 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 2021: 19.795 habitantes de derecho.  
La tendencia, respecto al padrón de 2020, 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

Zona rural de suelo no urbanizable situada en un entorno cercano al núcleo urbano.

##### CONSERVACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA

Suficiente.

##### EQUIPAMIENTO

Suficiente.

**COMUNICACIONES**

Respecto a su localidad Regulares.

Respecto a vías interurbanas Regulares.

ACCESIBILIDAD Regular.

## 5 DESCRIPCIÓN Y SUPERFICIE DEL TERRENO

### SUELOS REGISTRALES (A NIVEL DE TASACIÓN)

DESCRIPCIÓN	MEDICIÓN	REGISTRAL	CATASTRAL	PROYECTO	ADOPTADA
Finca 1	---	154.715	168.339	---	154.715

## 6 DATOS DEL EDIFICIO

### DIRECCIÓN DEL EDIFICIO

Barrio BEDAIO, N° 19

20268 - TOLOSA

GIPUZKOA

### CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO

ESTADO ACTUAL	CATEGORIA CALLE	CALIDAD EDIFICIO	PORTERIA
De Origen	Tercer Orden	Baja	No

ZONAS COMUNES	AÑO CONSTRUCCION	AÑO REHABILITACION	PLANTA BAJO RASANTE
No	1900	0	0

ANTIGÜEDAD	ASCENSORES	COORDENADAS UTM	PLAN. SOBRE RASANTE
MAS DE 100 AÑOS	0	x: -2.035256936 y: 43.048214783	3

## 7 DESCRIPCIÓN Y SUPERFICIE DE LA EDIFICACIÓN

### CONJUNTO

#### DESCRIPCIÓN DEL CONJUNTO O EDIFICIO

Según catastro, se trata de un edificio exento destinado a dos viviendas, que se desarrollan cada una de ellas en planta baja, primera y bajo cubierta.

### DISTRIBUCIÓN

Planta Baja

Planta Primera

Planta Bajo Cubierta

No se ha podido realizar la visita interior del inmueble, por lo que se desconoce su distribución.

Ref. 2023 - 100066 - 00 - 00 / 86155-405/3

pag 4

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

USO CONSIDERADO	Parcela Registral	Parcela Comprob.	Util Comprob.	Constru Comprob.	CCC Comprob.	R Comprob.	Parcela Catastral	Parcela Adoptada
Residencial Aislado								
CASERIO ARRUPE	154.715,00	154.715,00	459,00	601,29	601,29	1,31	380,00	601,29

Según nota simple, el caserío ocupa un solar de 240 m<sup>2</sup>.

Según catastro, el caserío tiene una superficie útil de 459 m<sup>2</sup>.

No se ha podido realizar visita del inmueble a tasar, por lo que no se ha podido comprobar su superficie. Para esta tasación se da por buena la superficie catastral.

**CARACT. CONSTRUCTIVAS**

**ELEMENTOS FUNDAMENTALES DE LA EDIFICACIÓN**

Teniendo en cuenta el año de construcción que consta en catastro, se supone que la edificación dispone de una estructura interior de madera con forjados de madera y muros de carga

**TERMINACIONES**

No se ha podido realizar la visita interior del inmueble, por lo que se desconoce los acabados interiores.

**CARPINTERÍA EXTERIOR**

Se desconoce

**CARPINTERÍA INTERIOR**

Se desconoce

**INSTALACIONES ESPECÍFICAS**

INSTALACIONES. No se ha podido realizar la visita interior del inmueble, por lo que se desconoce las instalaciones.

**ESTADO ACTUAL**

**SITUACIÓN ACTUAL**

No se ha podido realizar visita interior del inmueble, por lo que, por prudencia valorativa, se considera en un estado de conservación malo.

**ANTIGÜEDAD**

USO CONSIDERADO	AÑO CONSTRUCCIÓN	AÑO REHABILITACIÓN	Uso Ppal./Vida util
Residencial Aislado			
CASERIO ARRUPE	1.900	---	Residencial/100

## 8 DESCRIPCIÓN URBANÍSTICA

PLANEAMIENTO VIGENTE. Acorde con el Planeamiento vigente.

## 9 RÉGIMEN DE PROTECCIÓN, TENENCIA Y OCUPACIÓN

**TENENCIA Y LIMITACIONES**

Propietario (Pleno Dominio) : Aritz Zubeldia Aristondo, NIF:73049666X, 0,00% de propiedad.  
Ocupado: Se desconoce  
Destino previsto: Desconocido

## 10 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.

## 11 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
Residencial Aislado							
CASERIO	308,75	660,00	145,20	---	60,0	---	630,83
ARRUPE							

(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.
0290822900249	ZUAZNABAR ALDEA, N° 30, ALTZO *DISEMINADO*, ALTZO	20268	Aislado	O	364	965,66	0,950
0290822900246	DISEMINADO RURAL, N° 3, IDIAZABAL *DISEMINADO*, IDIAZABAL	20213	Aislado	O	370	770,27	0,950

Ref. 2023 - 100066 - 00 - 00 / 86155-405/3

pag 6

REFERENCIA	DIRECCIÓN	C.P.	TIPOLOGÍA	O/T	m <sup>2</sup>	V.VENTA	COEF.
0290822900250	AMIÑALDEA AUZOA, N° 4, GOIALDEA *DISEMINADO*, ZEGAMA	20215	Aislado	O	325	730,77	0,940
0350722300142	DISEMINADOS, BARREIATUA, N° 2, ITSASO-ALEGIA *DISEMINADO*, EZKIO-ITSASO	20709	Aislado	O	435	513,22	0,960
0020223000035	MUGITZAGAINA AUZOA, N° 8, MUGITZAGAINA *DISEMINADO*, AIZARNAZABAL	20749	Aislado	O	650	553,85	1,010
0021022000041	KURPIDEA AUZOA, N° S/N, KURPIDEA *DISEMINADO*, AIA	20809	Aislado	O	546	961,54	0,990

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

**723,34 €**

#### CRITERIOS DE HOMOGENEIZACIÓN

CONCEPTO	0290822900249	0290822900246	0290822900250	0350722300142	0020223000035	0021022000041
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	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Superficie	0,95	0,95	0,94	0,96	1,01	0,99
Relación Fachada/fondo	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Otros	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00

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

##### MÉTODO DE COMPARACIÓN

USO CONSIDERADO	V.HOMOG.	D.REALES	E.RECUP.	D.FUNCI.	K	V.MERCADO
Residencial Aislado						
CASERIO ARRUPE	723,34	---	---	---	1,147	723,34

#### RESUMEN DE VALORES Y METODOS (€)

FINCA	USO CONSIDERADO	COSTE	COMPARACIÓN	SUELO	SEGURO (ECO/805/2003)	SEGURO (RD 716/2009)
1887	Residencial Aislado CASERIO ARRUPE	379.311,77	434.937,11	185.648,29	484.158,71	249.288,82

## 12 VALORES DE TASACIÓN

USO CONSIDERADO	M	SUPERF. (m <sup>2</sup> )	V.ADOPTADO (€/m <sup>2</sup> )	V.UNIDAD (€)	V.AGRUPACIÓN (€)
Residencial Aislado					
CASERIO ARRUPE	M	601,29	723,34	434.937,11	434.937,11
<b>TOTAL</b>					<b>434.937,11 €</b>



**Asciende el valor de la tasación a la expresada cantidad de CUATROCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS TREINTA Y SIETE EUROS CON ONCE CENT.**

Valor mínimo a cubrir por el seguro . . . 484.158,71 €

## 13 **CONDICIONANTES Y ADVERTENCIAS**

### ADVERTENCIAS GENERALES

La finalidad de la presente tasación NO está incluida en el ámbito de aplicación de la Orden ECO 805/2003.

Esta valoración NO se ha realizado de acuerdo con las disposiciones y requisitos conternidos 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.

El valor de seguro según ECO 805/2003 queda, en este caso, por encima del valor de tasación.

El uso del presente informe queda limitado a la finalidad indicada en el mismo, no siendo posible su utilización para ningún otro propósito distinto al expresado.

## 14 **OBSERVACIONES**

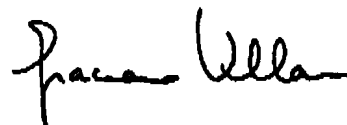
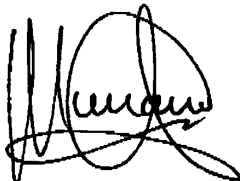
No existen para el caso concreto de este informe

## 15 **FECHA DE EMISIÓN, CADUCIDAD Y FIRMAS**

El presente informe consta de 7 páginas  
Fecha límite de validez: 4 de Noviembre de 2023

A San Sebastian, 4 de Mayo de 2023  
EL TASADOR:  
Jon Ezenarro Zeberio  
ARQUITECTO TÉCNICO Colegiado nº478

Por ZEHAZKI S.A.  
Graciano Villar Ganuza

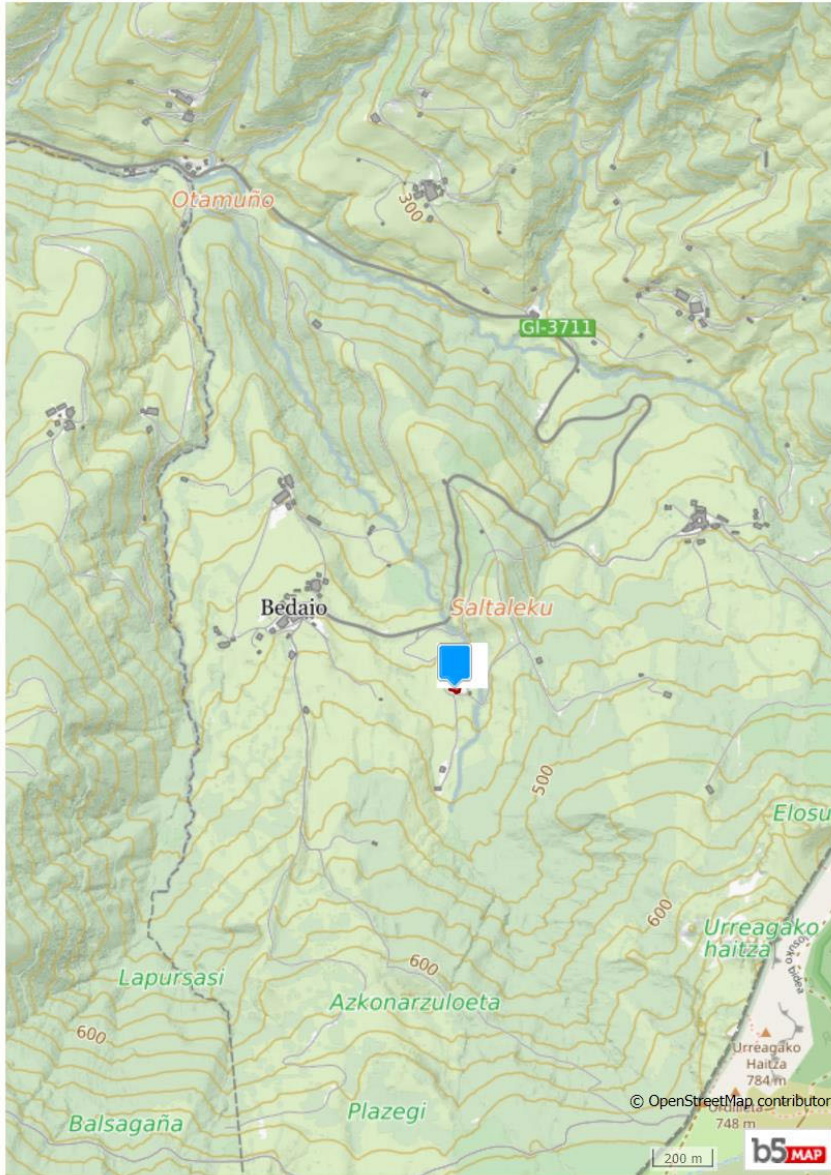


## 16 **DOCUMENTACION ANEXA AL INFORME**

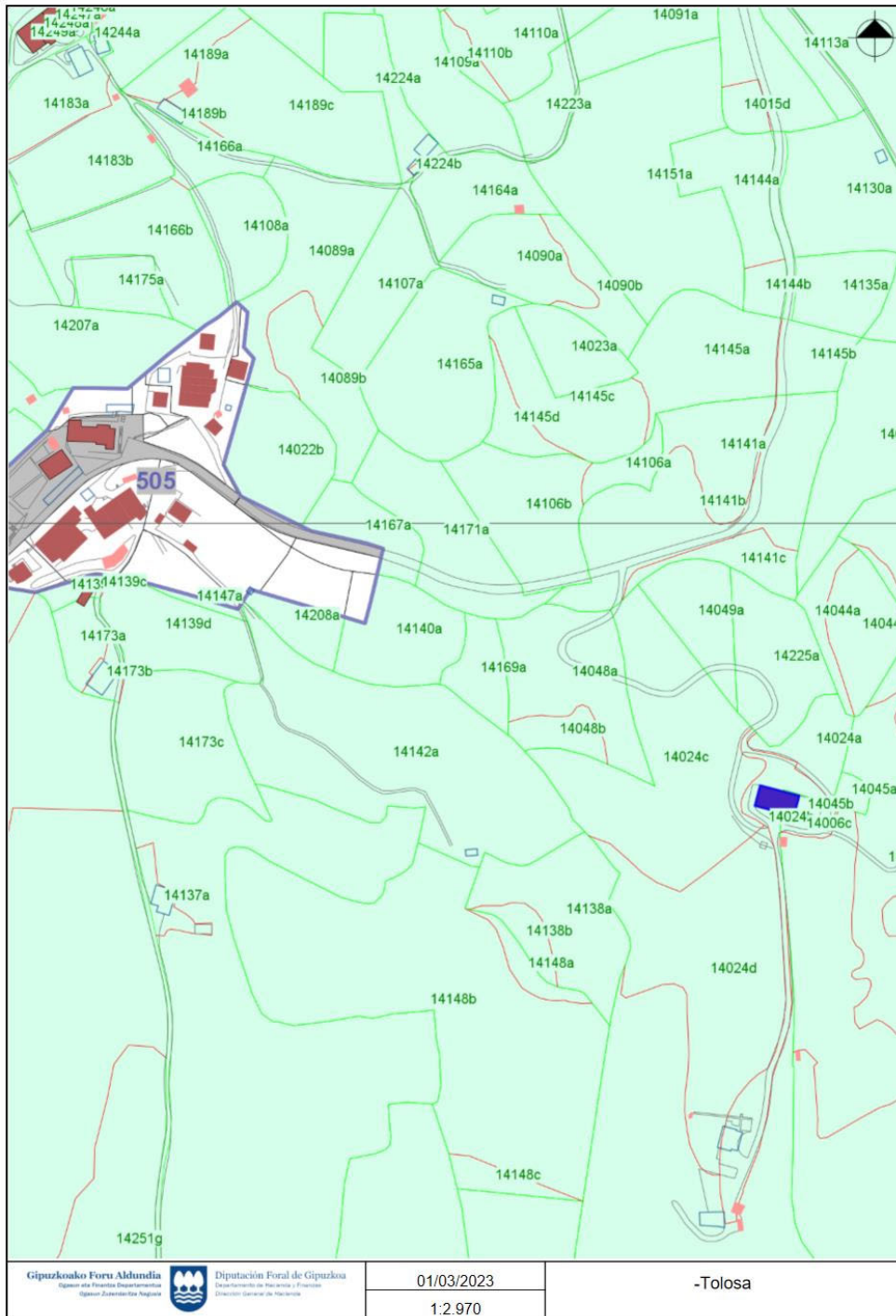
Ver anexos aportados en la documentación.

PLANO DE SITUACION

Estás viendo **mapa b5m 2020** y OpenStreetMap



PLANO DE EMPLAZAMIENTO



Gipuzkoako Foru Aklundia  
Euzko Lehenengo Inbaiduraren  
Ogasun Zuzendaritza Nagusia

Diputación Foral de Gipuzkoa  
Dirección General de Hacienda y Finanzas  
Dirección General de Hacienda

01/03/2023

1:2.970

-Tolosa

Zehazki S.A., inscrita el 02.11.88 con el N° 49 en el Registro del Banco de España,  
con domicilio en Calle Javier de Barkalztegi N° 19, Eto "C" de San Sebastián.



## DOCUMENTACION GRÁFICA

2023 - 100066 - 00 - 00 /



## FOTO AEREA

Barrio BEDAIO, N° 19 de Tolosa (Gipuzkoa)

## FICHA CATASTRAL

Gipuzkoako  
Foru Aldundia  
Ogasun eta Finantza  
Departamentua



Diputación Foral  
de Gipuzkoa  
Departamento de  
Hacienda y Finanzas

INFORMACIÓN  
GENERAL

Bienes inmuebles de  
Gipuzkoa - Catastro urbano

02/02/2023  
15:24:52

## 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: 2023 ▼

[Ver Plano](#)

## Datos de finca

Municipio: **TOLOSA**

Finca: **98497 R**

Zona: **901**

Calle/Vía: **BEDAIO AUZOA**

Ref. Catastral: **7866005**

Portal: **019**

Valor del suelo: **8.161,08 €**

Valor catastral: **28.104,24 €**

## Datos de locales

Esc.	Planta	Mano	Destino	Sup (m <sup>2</sup> )	Tipo	Valor Catastral	Valor Suelo	Valor Const.	Año Const.
-	00	-	VIVIENDA	45,00	Util	14.052,12	4.080,54	9.971,58	1900
-	BH	-	AGROPECUARIO	92,00	Util	0,00	0,00	0,00	1900
-	01	-	AGROPECUARIO	139,00	Util	0,00	0,00	0,00	1900
-	01	-	VIVIENDA	45,00	Util	14.052,12	4.080,54	9.971,58	1900
-	00	-	AGROPECUARIO	138,00	Util	0,00	0,00	0,00	1900

volver ◀

## ORDEN DE VALORACION



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

100-066

Esped. zk./Expte. núm.: 86155 – 405/3  
(Aipatu agiri guztietan)  
(Citese en todo documento)

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

Zergabiletako Zuzendariordetza Nagusian premiamenduzko administrazio prozedura irekita dago zorrak ordaintzera behartuta egoteagatik ZUBELDIA ARISTONDO ARITZ (NIF: 73049666X)-ren aurka. Prozedura horretan hainbat ondasun edota eskubide bahitu zitzaizkien, idatzi honen amaieran azaltzen direnak.

Abuztuaren 2ko 38/2006 Foru Dekretuak, Gipuzkoako Lurralde Historikoko Zergabiletza 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, Zergabiletza 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 ZUBELDIA ARISTONDO ARITZ con NIF 73049666X, 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, 2023eko urtarrilaren 12a  
San Sebastian, 12 de enero de 2023

ZERGABILKETA ZERBITZUKO BURUA  
EL JEFE DEL SERVICIO DE RECAUDACIÓN

Sin./Fdo.: Juan Carlos González Lombo

## ORDEN DE VALORACION



Erregistroko inskribapena/Inscripción Registral:

ALEA / TOMO	LIBURUA / LIBRO	FOLIOA / FOLIO	FINKA / FINCA	ERREGISTROA / REGISTRO
624	58	24	1887 de Tolosa	TOLOSA 1

Azalpena, kokapena eta edukiera:

LANDATARRA.- BIGARREN LOTEA, ARRUPE baserria izendatutako eraikinaren mendebaldea eta bere lursail atxikiak biltzen dituena, Tolosako udalerrian eta Bedaio auzoan; beheko solairua, goiko solairua eta ganbara ditu; berrehun eta berrogei metro karratu hartzen ditu orubeak, eta mugak: iparraldean, mendebaldean eta hegoaldean, ataurreak; eta ekialdean, eraikinaren beste zatia, lehenengo loteari dagokiona. Bere jabetzako lurra haur dira: a) Baserriaren eraikinaren inguruan barruti bat osatuz, ataurreak, sei area eta laurogeita hamabost zentiaireakoak; ereindako lurra, ehun eta hamazazpi area eta berrogeita hamazortzi zentiaireakoak; eta herbal-lurra, borda batekin, Borda-gaiñ-barrutia izena duena, seiehun eta berrogeita hiru area eta zortzi zentiaireakoak. Mugak: iparraldean, lehenengo lotearen jabetzak; ekialdean, lehenengo lotearen jabetzak; hegoaldean, herri-lurra eta Bedaio-Bitarte eta Eliz-Etxea baserrien jabetzak; eta mendebaldean, Eliz-Etxea etxaldearen jabetzak; b) Ereindako lursaila, gaur egun Erreka-soroa izenarekin ezagutzen dena, berrogeita bat area eta hogeita lau zentiaireak dituena. Mugak: iparraldean, bidea eta Eliz-Etxea baserriaren jabetzak; ekialdean eta hegoaldean, lehen loteko lurra; eta mendebaldean, errekatso bat. c) Belar-lurra, Alzo-bazar izenekoa, laurogeita hemeretzi area eta hogeita bi zentiaireak dituena. Mugak: iparraldean eta ekialdean, horren gainerakoa; hegoaldean, lehenengo lotearen jabetzak; eta mendebaldean, bidea. d) Iratze-lurraren zatia, gaur egun Alzo-bazar izenarekin ezagutzen dena, hirurehun eta hogeita hamahiru area eta laurogeita lau zentiaireak dituena. Mugak: iparraldean, deskribatutako den iratze-lurretik bereizten duen gurdibidea. Ekialdean, Gurbilla-Aundi baserriaren jabetzak eta gurdibidea; hegoaldean, lehenengo lotearen jabetzak. e) Iratze-lursailaren zatia, gaur egun Izturte-berrie izenarekin ezagutzen dena, ehun eta hogeita bat area eta hogeitazentiaireak dituena eta honako mugak dituena: iparraldean, gurdibidea; ekialdean, Gurbilla-Aundi baserriaren jabetzak; hegoaldean, gurdibidea eta bigarren loteko Alzo-Bazar lursail herbalea; eta mendebaldean, lehenengo lotearen lurra eta bigarren loteko Alzo-Bazar lursail herbala. f) Iratze-lursailaren zatia, gaur egun Zumizketa-Mutegi izenarekin ezagutzen dena, gurdibide batek zeharkatzen du, eta ehun eta laurogeita lau orriko azalera ditu. Mugakideak:

Descripción, situación y cabida:

RUSTICA.- LOTE SEGUNDO comprensivo de la parte occidental del edificio nombrado caserío ARRUPE, con sus terrenos pertenecidos, en término municipal de Tolosa y su Barrio de Bedaio; consta el edificio de planta baja, piso alto y desván; ocupa su solar doscientos cuarenta metros cuadrados y linda: Norte, Oeste y Sur, con sus antepuertas; y Este, con la otra parte del edificio, correspondiente al Lote primero. Sus terrenos pertenecidos con: a) Formando un coto alrededor del edificio del caserío, las antepuertas de seis áreas y noventa y cinco centiáreas; el terreno sembrado de ciento diecisiete áreas y cincuenta y ocho centiáreas y el terreno herbal, con una borda, denominado Borda-gaiñ-barrutia, de seiscientos cuarenta y tres áreas y ocho centiáreas y todo en junto linda: Norte, con los pertenecidos del Lote primero; Este, con los pertenecidos del Lote primero; Sur, con terreno comunal y los pertenecidos de las caserías Bedaio-Bitarte y Eliz-Etxea; y Oeste, con los pertenecidos de la casería Eliz-Etxea; b) El terreno sembrado, hoy conocido con el nombre de Erreka-soroa, que contiene cuarenta y un áreas y veinticuatro centiáreas y linda: Norte, con camino y los pertenecidos de la casería Eliz-Etxea; Este y Sur, con los terrenos del Lote primer; y Oeste, con una regata. c) El terreno herbal, denominado Alzo-bazar, que contiene noventa y nueve áreas y veintidós centiáreas y linda: Norte y Este, con resto del mismo; Sur, con los pertenecidos del Lote primero; y Oeste con camino. d) El trozo de terreno helechal, hoy conocido con el nombre de Alzo-bazar, que contiene trescientas treinta y tres áreas y ochenta y cuatro centiáreas y linda: Norte, con camino carretil que le separa del terreno helechal que se describirá a continuación; Este, con los pertenecidos del caserío Gurbilla-Aundi y camino carretil; Sur, con los pertenecidos del Lote primero. e) El trozo de terreno helechal, hoy conocido con el nombre de Izturte-berrie, que contiene ciento veintidós áreas y veinte centiáreas y linda: Norte, con camino carretil; Este, con los pertenecidos del caserío Gurbilla-Aundi; Sur, con camino carretil y el terreno herbal Alzo-Bazar de este mismo Lote segundo; y Oeste con los pertenecidos del Lote primero y el terreno herbal Alzo-Bazar de este mismo Lote segundo. f) El trozo de terreno helechal, hoy conocido por el nombre de Zumizketa-mutegi, atravesado por

5065  
24002

## ORDEN DE VALORACION



iparraldean, Gurbilla-Txiki baserriaren lurak eta, zati batean, Eliz-Etxea baserriarenak; ekialdean, gurdibidea eta lehenengo lotearen eta Gurbilla-Txiki baserriaren jabetzak; hegoaldean, lehenengo lotearen jabetzak; mendebaldean, gurdibidea eta Eliz-Etxea baserriaren jabetzak. Deskribatutako finkaren azalera osoa, Arrupe baserriaren eraikinaren orubea barne, mila bostehun eta berrogeita bederatzia area eta berrogeita hamabost zentiareakoa da.

un camino carretil, que contiene ciento ochenta y cuatro áreas y cuatro centiáreas y linda: Norte, con los pertenecidos del caserío Gurbilla-Txiki y, en parte, con los de la casería Eliz-Etxea; Este, con camino carretil y los pertenecidos del Lote primero y del caserío Gurbilla-Txiki; Sur, con los pertenecidos del Lote primero; Oeste, con camino carretil y los pertenecidos del caserío Eliz-Etxea. La superficie total de la finca descrita, incluido el solar del edificio del caserío Arrupe, su parte occidental, asciende a mil quinientas cuarenta y nueve áreas y cincuenta y cinco centiáreas.

Katastroko erreferentzia: 7866005. 98497 R finka

Referencia catastral: 7866005. Finca 98497 R