

Firmado por: Graciano Gerardo Villar Ganaiza
Fecha: 03/06/2024 10:12:54

Nº DE EXP.: 2024 - 100637 - 00 - 03 / 111271/109/0

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 2024 - 100637 - 00 - 03 / 111271/109/0 . 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 el método del Coste establecidos en dicha normativa de acuerdo a la finalidad prevista como ASESORAMIENTO del Elemento Residencial y Anexo Terminado en Calle Ergoien Auzoa, Nº 10b, Caserío Haritz Leku de Urnieta , Gipuzkoa y cuyos datos registrales conocidos del Registro de la Propiedad nº 6 DONOSTIA-SAN SEBASTIAN, son detallados a continuación:

Registro / Sección	Libro	Tomo	Folio	Finca	Inscripción
DONOSTIA-SAN SEBASTIAN 6	181	1350	201	7097	10ª
DONOSTIA-SAN SEBASTIAN 6	181	1350	201	7097	10ª

REFERENCIA CATASTRAL UNITARIA

DENOMINACIÓN	REFERENCIA CATASTRAL
Residencial Aislado	
Aislado	2007281880996075419Y
Agropecuario	2007281880996075419Y

REFERENCIA CATASTRAL UNITARIA

Finca 1	2007281880996075419Y
---------	----------------------

IDENTIFICACIÓN ÚNICA DEL INMUEBLE

DENOMINACIÓN	Nº IDENTIFICACIÓN
Aislado	20012000038987

Visitada el día 23 de Mayo de 2024, se encuentra actualmente en desuso, y que a fecha de hoy, tiene un valor de tasación que asciende a la cantidad de:

808.152,27 (OCHOCIENTOS OCHO MIL CIENTO CINCUENTA Y DOS EUROS CON VEINTISIETE CENT.)

RESUMEN DE VALORES Y METODOS (€)

FINCA	USO CONSIDERADO	M. COSTE	COMPARACIÓN	SUELTO	SEGURO (ECO/805/2003)	SEGURO (RD 716/2009)
Residencial Aislado						
7097	Aislado	655.422,60	759.332,99	165.622,86	699.713,92	593.710,13
7097	Agropecuario	48.819,28	---	---	244.096,38	48.819,28
	TOTAL	704.241,88	759.332,99	165.622,86	943.810,30	642.529,41

Nº DE EXP.: 2024 - 100637 - 00 - 03 / 111271/109/0

pag. 2

FINCA	DENOMINACIÓN	S.USUAL	S.ADOPTADA	VALOR
	Residencial Aislado			
7097	Aislado	590,05 m ²	716,92 m ²	808.152,27 €
7097	Agropecuario	582,45 m ²	666,93 m ²	
TOTAL				808.152,27 €

Valor mínimo a cubrir por el seguro . . . 943.810,30 €

Titular Registral: DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN: B20716015

Propietario: TOLOSARAN SL

Tipo de Propiedad: Pleno Dominio

% Propiedad real: 100,00

% Propiedad: 100,00. Pleno Dominio

ADVERTENCIAS GENERALES

- ESTE INFORME NO CUMPLE NI ESTÁ SUJETO A LA ORDEN MINISTERIAL 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.

- 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 Expediente corrige y anula el Anterior Nº 2024-0100637-01-00 emitido con fecha 27 de Mayo de 2024.

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: 3 de Diciembre de 2024

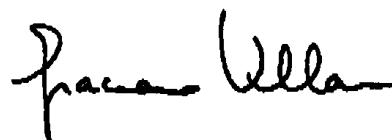
San Sebastian a 3 de Junio de 2024

TASADOR



Jon Ezenarro Zeberio
Arquitecto Técnico

POR ZEHAZKI



Graciano Villar Ganuza
Representante de la sociedad

INFORME DE TASACIÓN DE EDIFICIOS Y/O SUS ELEMENTOS RESIDENCIAL Y ANEXO TERMINADO

Nº DE EXPEDIENTE 2024 - 100637 - 00 - 03 / 111271/109/0

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

EXP.Nº 111271/109/0 - VIVIENDA UNIFAMILIAR

ESTADO DEL INMUEBLE

Terminado

DIRECCIÓN

Calle ERGOIEN AUZOA, Nº 10B, Caserío HARITZ LEKU

MUNICIPIO

20130 URNIETA

PROVINCIA

Gipuzkoa

DATOS REGISTRALES

Registro de la Propiedad nº 6 de DONOSTIA-SAN SEBASTIAN

Unidad	Finca Registral	Libro	Tomo	Folio	Inscripción
Residencial Aislado					
Aislado	7097	181	1350	201	10 ^a
Agropecuario	7097	181	1350	201	10 ^a

IDENTIFICACION CATASTRAL UNITARIA

Identificación	Referencia Catastral
Residencial Aislado	
Aislado	2007281880996075419Y
Agropecuario	2007281880996075419Y

IDENTIFICACIÓN ÚNICA DEL INMUEBLE: 20012000038987

Ref. 2024 - 100637 - 00 - 03 / 111271/109/0

pag 2

IDENTIFICACION CATASTRAL DEL TERRENO

Identificación	Referencia Catastral
Finca 1	2007281880996075419Y

3 COMPROBACIONES Y DOCUMENTACIÓN

COMPROBACIONES REALIZADAS

- Correspondencia con finca registral
- Régimen protección pública
- Comprobación Planeamiento Urbanístico
- Servidumbres visibles
- 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
- Doc. Telemática del Registro Propiedad
- Reportaje fotográfico
- Documentación catastral

4 LOCALIDAD Y ENTORNO

LOCALIDAD

TIPO DE NÚCLEO

Municipio autónomo perteneciente al partido Judicial de DONOSTIA, situado a 14Km. de la Capital.

OCUPACIÓN LABORAL Y NIVEL DE RENTA

El nivel de renta del municipio es medio.

POBLACIÓN

Según el padrón del Instituto Nacional de Estadística de 2023: 6.200 habitantes de derecho.
La tendencia, respecto al padrón de 2022, es: Creciente.

EVOLUCIÓN Y DENSIDAD DE LA POBLACIÓN

La población, tanto de hecho como de derecho, permanece estable a lo largo del año.

ENTORNO

DELIMITACIÓN Y RASGOS URBANOS

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

Ref. 2024 - 100637 - 00 - 03 / 111271/109/0

pag 3

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 Regulares-Buenas.

Respecto a vías interurbanas Regulares-Buenas.

ACCESIBILIDAD Regular.

AUTOBUS Existe.

ESTACIONAMIENTO Medio.

FERROCARRIL CERCANIAS O TOPO Existe.

5 DESCRIPCIÓN Y SUPERFICIE DEL TERRENO

SUELOS REGISTRALES (A NIVEL DE TASACIÓN)

DESCRIPCIÓN	MEDICIÓN	REGISTRAL	CATASTRAL	PROYECTO	ADOPTADA
Finca 1	---	12.218	12.989	---	12.218

La superficie registral es de 20.035m², pero la catastral es mucho menor. Los lindes aparentes de la finca en la ortofoto son diferentes a los de catastro.

Parte de la parcela original ha sido expropiada para la construcción de la autovía no se ha podido verificar si se al disminuir la parcela original, la superficie ha sido modificada.

DESCRIPCIÓN

CARACTERISTICAS DE LA PARCELA. Parcela de ligera pendiente, parcialmente ajardinada.

Está formada en gran parte por terrenos de pastizal y arbolado.

Parte del arbolado está compuesto por robles centenarios.

SUPERFICIES. Según nota simple a la parcela registral de 20.935 m² se le expropiaron en el año 2007 8.717 m², por lo que la parcela actual es de 12.218 m².

Según catastro la superficie de parcela es de 12.989 m².

A efectos de valoración se considera la superficie registral.

INFRAESTRUCTURAS EXTERIORES

URBANIZACION / OBRAS AUXILIARES. Vial interno de la parcela entre los edificios.

Zona ajardinada perimetral a la vivienda.

Piscina que no consta en escrituras. No se tendrá en cuenta en la valoración.

6 DATOS DEL EDIFICIO

Ref. 2024 - 100637 - 00 - 03 / 111271/109/0

pag 4

DIRECCIÓN DEL EDIFICIO

Calle ERGOIEN AUZOA, Nº 10B, Caserío HARITZ LEKU
20130 - URNIETA
GIPUZKOA

CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO

ESTADO ACTUAL	CATEGORIA CALLE	CALIDAD EDIFICIO	PORTERIA
De Origen	Tercer Orden	Media	No
ZONAS COMUNES	AÑO CONSTRUCCION	AÑO REHABILITACION	PLANTA BAJO RASANTE
No	2006	0	1
ANTIGÜEDAD	ASCENSORES	COORDENADAS UTM	PLAN. SOBRE RASANTE
DE 10 A 20 AÑOS	0	x: -1.999554634 y: 43.245265243	3

7 DESCRIPCIÓN Y SUPERFICIE DE LA EDIFICACIÓN

CONJUNTO

DESCRIPCIÓN DEL CONJUNTO O EDIFICIO

CASERIO

Consta de sótano, planta baja, primera y bajo cubierta.

EDIFICACIONES AGRICOLAS

Edificios destinados a establos, almacén, servicios y oficinas.

Edificio de unos 385m² de tipo nave.

Resto de superficie de tipo cobertizo.

DISTRIBUCIÓN

RESIDENCIAL AISLADO

Nueva

SUPERFICIES (m²)

USO CONSIDERADO	Parcela Registral	Constru Registral	CCC Registral	Parcela Comprob.	Util Comprob.	Constru Comprob.	CCC Comprob.	R Comprob.
Residencial Aislado								
Aislado	12.218,00	716,92	716,92	12.218,00	590,05	716,92	716,92	1,22
Anexo Otros								
Agropecuario	---	---	---	---	582,45	666,93	666,93	1,15

USO CONSIDERADO	Constru	
	Catastral	Adoptada

Residencial Aislado		
Aislado	---	716,92
Anexo Otros		
Agropecuario	666,93	666,93

Ref. 2024 - 100637 - 00 - 03 / 111271/109/0

pag 5

Las superficies construida adoptada es la escrituradas (interiores).

Tiene ademas un porche de en el lado sur de 43,94m² y balcones exteriores no cubiertos.

No consta la superficie de los edificios agrícolas en la descripción registral, se adopta la superficie catastral de estos elementos para la tasación.

CARACT. CONSTRUCTIVAS

ELEMENTOS FUNDAMENTALES DE LA EDIFICACIÓN

CASERIO

Cierres de muros revocados.

Cubierta de teja a dos aguas.

EDIFICACIONES AGRICOLAS

Cierres de bloque de hormigón.

Cubierta de chapa.

TERMINACIONES

No se ha podido verificar los acabados interiores.

INSTALACIONES ESPECÍFICAS

AGUA CALIENTE Y CALEFACCIÓN INDIVIDUAL.

FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS.

APARATOS SANITARIOS.

ESTADO ACTUAL

SITUACIÓN ACTUAL

Calificación subjetiva del estado de conservación de la vivienda: No se ha podido verificar, se estima regular.

Calificación subjetiva del estado de conservación de los elementos comunes del edificio:
Aparentemente presenta buen estado exterior.

ANTIGÜEDAD

<u>USO CONSIDERADO</u>	<u>AÑO CONSTRUCCIÓN</u>	<u>AÑO REHABILITACIÓN</u>	<u>Uso Ppal./Vida útil</u>
Residencial Aislado			
Aislado	2.006	- - -	Residencial/100
Agropecuario	2.006	- - -	Residencial/100

Año de construcción según catastro es de 2006 (obra nueva).

Las fotos aéreas determinan que las edificaciones se va realizar realmente entre 1993-2003.

8 DESCRIPCIÓN URBANÍSTICA

NORMATIVA VIGENTE. NNSS DE URNIETA.

Edificaciones consolidadas en suelo no urbanizable.

Ref. 2024 - 100637 - 00 - 03 / 111271/109/0

pag 6

9 RÉGIMEN DE PROTECCIÓN, TENENCIA Y OCUPACIÓN

TENENCIA Y LIMITACIONES

Propietario (Pleno Dominio) : DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN: B20716015
Propietario: TOLOSARAN SL
Tipo de Propiedad: Pleno Dominio
% Propiedad real: 100,00
% Propiedad: 100,00. Pleno Dominio
Ocupado: Se desconoce
Destino previsto:

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 en esta zona de viviendas similares a la que se valora es 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

CALCULO DEL VR €/m²

MÉTODO DEL COSTE

USO CONSIDERADO REPERC(1)	C.CONST.	G.NECES.	E.RECUP.	%Df+fu	%D ER	VRBf/VRN
Residencial Aislado						
Aislado	231,02	800,00	176,00	---	30,0	---
Anexo Otros						914,22
Agropecuario	---	300,00	66,00	---	80,0	---
						73,20

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

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.

Ref. 2024 - 100637 - 00 - 03 / 111271/109/0

pag 7

COMPARABLES METODO DE COMPARACIÓN (€/m²)

REFERENCIA	DIRECCIÓN	C.P.	TIPOLOGÍA	O/T	m ²	V.VENTA	COEF.
0351023300196	ALGORRIETA BIDEA, Nº 1, GURUTZE *DISEMINADO*, OIARTZUN	20180	Aislado	O	420	1.969,52	0,780
0021223000206	ERREKALDE BAILARA, Nº S/N, LEZO *DISEMINADO*, LEZO	20100	Aislado	O	360	1.208,33	0,780
0291123900456	MENDIN ZAHAR ETXADIA, Nº 8, ARRAGUA *DISEMINADO*, OIARTZUN	20180	Aislado	O	435	1.847,59	0,780
0201123000100	PIKOGARATE, Nº 15, GURUTZE *DISEMINADO*, OIARTZUN	20180	Aislado	T	417	874,82	0,860
0201123000099	ARIZABALO BIDEA, Nº 6, ARRAGUA *DISEMINADO*, OIARTZUN	20180	Aislado	O	560	857,14	0,970
0290723900305	ZUAZNABAR ALDEA, Nº 24, ALTZO *DISEMINADO*, ALTZO	20268	Aislado	O	564	877,66	0,970

Precio homogeneizado por m², Residencial Aislado

1.059,16 €

CRITERIOS DE HOMOGENEIZACIÓN

CONCEPTO	0351023300196	0021223000206	0291123900456	0201123000100	0201123000099	0290723900305
Caract.Constr.	1,00	1,00	1,00	1,00	1,10	1,10
Calidades del Inmueble	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Antigüedad / conservación	0,91	0,89	0,91	0,91	1,00	1,00
Situación	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Superficie	0,95	0,94	0,95	0,95	0,97	0,97
Relación Fachada/fondo	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Otros	0,92	0,95	0,92	1,00	0,90	0,90

VALOR DE MERCADO (€/m²)

MÉTODO DE COMPARACIÓN

USO CONSIDERADO	V.HOMOG.	D.REALES	E.RECUP.	D.FUNCI.	K	V.MERCADO
Residencial Aislado						
Aislado	1.059,16	---	---	---	1,159	1.059,16

RESUMEN DE VALORES Y METODOS (€)

FINCA	USO CONSIDERADO	COSTE	COMPARACIÓN	SUELO	SEGURO (ECO/805/2003)	SEGURO (RD 716/2009)
Residencial Aislado						
7097	Aislado	655.422,60	759.332,99	165.622,86	699.713,92	593.710,13
7097	Agropecuario	48.819,28			244.096,38	48.819,28

Ref. 2024 - 100637 - 00 - 03 / 111271/109/0

pag 8

12 VALORES DE TASACIÓN

USO CONSIDERADO	M	SUPERF. (m ²)	V.ADOPTADO (€/m ²)	V.UNIDAD (€)	V.AGRUPACIÓN (€)
Residencial Aislado					
Aislado	M	716,92	1.059,16	759.332,99	808.152,27
Agropecuario	C	666,93	73,20	48.819,28	
TOTAL					808.152,27 €

**Asciende el valor de la tasación a la expresada cantidad de OCHOCIENTOS OCHO MIL
CIENTO CINCUENTA Y DOS EUROS CON VEINTISIETE CENT.**

Valor mínimo a cubrir por el seguro . . . 943.810,30 €

13 CONDICIONANTES Y ADVERTENCIAS

ADVERTENCIAS GENERALES

- ESTE INFORME NO CUMPLE NI ESTÁ SUJETO A LA ORDEN MINISTERIAL 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.

- 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 Expediente corrige y anula el Anterior Nº 2024-0100637-01-00 emitido con fecha 27 de Mayo de 2024.

14 OBSERVACIONES

No existen para el caso concreto de este informe

Ref. 2024 - 100637 - 00 - 03 / 111271/109/0

pag 9

15 FECHA DE EMISIÓN, CADUCIDAD Y FIRMAS

El presente informe consta de 9 páginas

El inmueble ha sido visitado por última vez el 23/05/2024
Fecha límite de validez: 3 de Diciembre de 2024

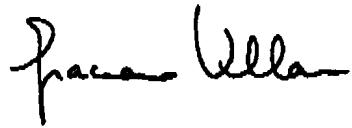
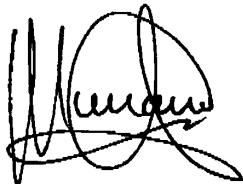
A San Sebastian, 3 de Junio de 2024

EL TASADOR:

Jon Ezenarro Zeberio
ARQUITECTO TÉCNICO Colegiado nº478

Por ZEHAZKI S.A.

Graciano Villar Gauza

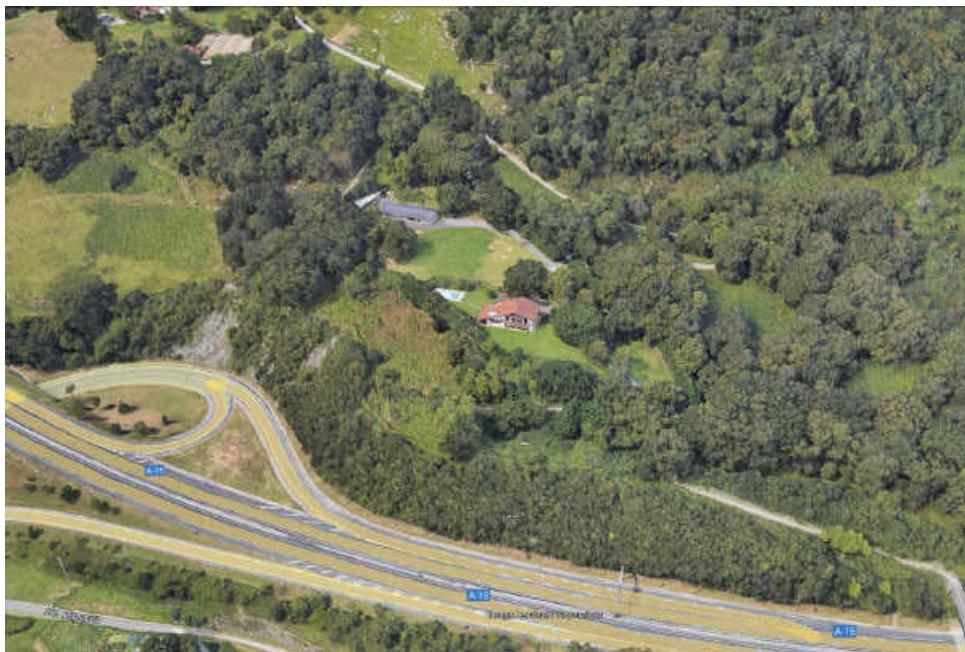


16 DOCUMENTACION ANEXA AL INFORME

Ver anexos aportados en la documentación.

DOCUMENTACION GRÁFICA

2024 - 100637 - 00 - 03 /



NOTA SIMPLE

**ATENCION ** Imagen no disponible al no haberla enviado el Técnico



REGISTRO DE LA PROPIEDAD N° 6 DE SAN SEBASTIÁN
Plaza Julio Caro Baroja 1, 2º- 20018 San Sebastián
Tel: 943316706 / Fax: 943316316
E-mail: sansebastian6@registrodelapropiedad.org

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE TÍTULO Y CARGASDATOS REGISTRALES

FINCA DE URNIETA N°: 7097
C.R.U.: 20012000038987
Tomo: 1350 Libro: 181 Folio: 201 Inscripción: 10

DESCRIPCION

URBANA. **TERRENO** que antes formó parte de uno de los pertenecidos del Caserío denominado BERROTZUETA, jurisdicción de Urnieta. Tiene una superficie de **veinte mil novecientos treinta y cinco metros cuadrados**. Linda: Norte y Este, finca matriz de donde se segregan; Sur y Oeste, pertenecidos del Caserío Lekun. Sobre dicho terreno, su titular ha construido lo siguiente: **VIVIENDA UNIFAMILIAR** con la siguiente descripción: Desarrollada en cuatro plantas: sótano, planta baja, primera planta y bajo cubierto. Tiene su acceso principal rodado a través del Caserío Lekun por carretera asfaltada. La **planta de sótano** ocupa una superficie construida de **ciento ochenta y dos metros siete decímetros cuadrados** y está distribuida en cocina, taller, aseo, ofice y gimnasio con su vestuario. La **planta baja** ocupa una superficie construida de **doscientos metros cinco decímetros cuadrados** y en ella se sitúan diferentes estancias y aseos. La **planta primera**, ocupa una superficie construida de **doscientos metros setenta decímetros cuadrados**, distribuida asimismo en diferentes estancias y aseos. Y la **planta bajo cubierto**, **espacio diáfrano**, que ocupa una superficie construida de **ciento treinta y cuatro metros diez decímetros cuadrados**. El faldón de cubierta se prolonga en su lado Sur, formando un porche con una superficie construida de cuarenta y tres metros noventa y cuatro decímetros cuadrados además cuenta con balcones en las fachadas Este y Oeste. Toda la vivienda está rodeada de una zona ajardinada y arbolado de robles centenarios. Y en la parte alta de la finca, a unos cien metros de distancia de la casa principal, se sitúa un **ESTABLO DESTINADO A ZONA DE ESTANCIA DEL GANADO, ALMACEN, ASEOS Y OFICINA**, aprovechando una antigua borda existente en el terreno, y con la siguiente descripción: Está formado por un cuerpo principal, de planta rectangular, con una superficie construida de **doscientos treinta metros con ochenta y cinco decímetros cuadrados**. Linda por todos sus lados, con terreno de la finca. Cuenta con **dos anejos**: Anejo destinado a establo de caballos y cerdos, almacén de heno y es estercolero. Situado al Sudeste del edificio destinado a cebadero. Tiene una planta en forma de L con una superficie construida aproximada de **doscientos veintiséis metros ocho decímetros cuadrados**. Linda por todos sus lados con terreno de finca. Anejo destinado a gallinero: Situado al Noreste del cebadero. Tiene una planta rectangular con una superficie construida aproximada de **doscientos diez metros cuadrados**. Linda sus lados con terreno de la finca en su conjunto. Y toda la finca en su conjunto linda: por el Norte y por el Este, con finca matriz de donde se segregan; por el Sur, con pertenecidos del caserío Lekun; por el Oeste, también con pertenecidos del caserío Lekun.

Expedida con fecha 15 de Mayo de 2.007 Certificación de título y cargas solicitada por Diputación Foral de Gipuzkoa a los efectos del expediente de expropiación

NOTA SIMPLE

**ATENCION ** Imagen no disponible al no haberla enviado el Técnico

forzosa "Proyecto de Construcción de la variante de la carretera GI-131 en Urnieta 21-V-18 afectando a 8717 m² de expropiación, siendo los linderos de la parcela a expropiar Norte, Ayuntamiento de Urnieta, Sur, J.M. Arruti; Este, José Antonio Sarasola y Oeste, resto de finca.

TITULARES ACTUALES

TOLOSARAN S.L. con C.I.F. B20716015, titular del pleno dominio de esta finca, por Sentencia declarativa de nulidad, en virtud de Sentencia dictada el 12 de Septiembre de 2012, subsanada por autos de fechas 29 de Septiembre de 2014 y 30 de Marzo de 2016 por el Juzgado de Primera Instancia nº8 de Donostia, proceso ordinario 515/2012, tal y como resulta de Mandamiento librado con fecha 22 de Noviembre de 2016 por el Jefe del Servicio de Recaudación de la Diputación Foral de Gipuzkoa, junto con testimonio de la referida Sentencia librado el 24 de Julio de 2014, subsanado por otros de fechas 7 de Octubre de 2014 y 8 de Abril de 2016.

CARGAS (con excepción de afecciones fiscales)

ANOTACION DE EMBARGO LETRA "C" a favor de "**DIPUTACION FORAL DE GIPUZKOA**", practicada con fecha veintisiete de Enero de dos mil diez, al folio 199 vuelto del Tomo 1350, Libro 181 de Urnieta, finca registral 7097, en expediente administrativo de apremio número 111271-501 que se instruyen en la Unidad de Recaudación contra "**Tolosaran S.L.**", en reclamación de ochocientos setenta y nueve mil trescientos siete euros y cincuenta y cuatro céntimos de euro de principal, doscientos diecinueve mil ochocientos veintiséis euros ochenta y ocho céntimos de euro de intereses de demora y cuarenta y ocho mil euros de costas, ordenada en Providencias firmes dictadas la primera en el año 2008 y la última el 22 de Septiembre de 2009 y Diligencia de fecha 13 de Diciembre de 2009. Y afecta a lo que resulte de haberse expedido Certificación de Titulo y Cargas a su margen extendida con fecha 27 de Enero de 2010.

Prorrogada la Anotación de Embargo letra C por plazo de cuatro años, mediante la Anotación letra G, practicada con fecha 27 de Noviembre de 2013.

Prorrogada la Anotación de Embargo letra C por plazo de cuatro años, mediante la Anotación letra L, practicada con fecha 13 de Octubre de 2017.

Prorrogada la Anotación letra C, mediante la Anotación letra P, según Mandamiento administrativo expedido el día siete de Octubre del año dos mil veintiuno, por la Diputación Foral de Guipúzcoa, con nº de procedimiento 111271-109, practicada con fecha 11 de Octubre de 2021. Anotación letra P de fecha once de octubre del año dos mil veintiuno, al Tomo 1.350, Libro 181, Folio 202.

ANOTACION DE EMBARGO LETRA "CH" a favor de "**DIPUTACION FORAL DE GIPUZKOA**", practicada con fecha nueve de Julio de dos mil diez, al folio 200 del Tomo 1350, Libro 181 de Urnieta, finca registral 7097, en expediente administrativo de apremio número 111271-501 que se instruyen en la Unidad de Recaudación contra "**Tolosaran S.L.**", en reclamación de setenta mil setecientos treinta y cuatro euros y cincuenta y cinco céntimos de euro de principal, diecisiete mil seiscientos ochenta y tres euros sesenta y cuatro céntimos de euro de recargos de apremio y nueve mil euros de costas, ordenada en Providencias firmes dictadas la primera el 11 de Septiembre de 2009 y la última el 14 de Diciembre de 2009 y Diligencia de fecha 7 de Julio de 2010. Y afecta a lo que resulte de haberse expedido Certificación de Título y Cargas a su margen extendida con fecha 9 de Julio de 2010.

La Anotación de Embargo letra CH se prorroga por cuatro años mas mediante la Anotación letra H, practicada con fecha 10 de Junio de 2014.

NOTA SIMPLE

**ATENCION ** Imagen no disponible al no haberla enviado el Técnico

La Anotación de Embargo letra CH, prorrogada por la Anotación H, se prorroga de nuevo por cuatro años más mediante la **Anotación de prorroga letra LL**, practicada con fecha 23 de Abril de 2018.

La **Anotación de Embargo letra CH se Prorroga por cuatro años más, mediante la Anotación letra Q**, según Mandamiento administrativo expedido el dia ocho de Abril del año dos mil veintidós, por la Diputación Foral de Guipúzcoa, con nº de procedimiento EXP 111271, practicada con fecha 12 de Abril de 2022. Anotación letra Q de fecha doce de abril del año dos mil veintidós, al Tomo 1.350, Libro 181, Folio 202.

ANOTACION DE EMBARGO LETRA "D" a favor de "**NCG BANCO S.A.**", practicada con fecha veintinueve de noviembre de dos mil once, al folio 200 del Tomo 1350 del Archivo, Libro 181, finca registral 7097, en autos de juicio ejecutivo 952/2011 promovidos en el Juzgado de Primera Instancia nº 4 de Donostia-San Sebastián contra Tolosaran S.L. sobre esta finca y otras 11 fincas más, en reclamación de quinientos cincuenta y siete mil dieciocho euros y cincuenta y tres céntimos de euro de principal y ciento sesenta y siete mil euros de intereses y costas, ordenada en **Resolución firme dictada el 7 de Noviembre de 2011**; Y afecta a lo resulte de haberse expedido **Certificación de Título y Cargas** a su margen, extendida con fecha 9 de Junio de 2012.

La Anotación de Embargo letra D se ha prorrogado por cuatro años más, mediante la **Anotación letra I de Prorroga**, practicada con fecha 4 de Agosto de 2015.

La Anotación de Embargo letra D se ha prorrogado por cuatro años más, mediante la **Anotación letra M de Prorroga**, practicada con fecha 1 de Julio de 2019.

La Anotación de Embargo letra D, prorrogada por la I y por la M se ha prorrogado por cuatro años más por la **Anotacion letra R de Prorroga**, practicada con fecha 28 de Junio de 2.023.

LA ANOTACIÓN DE EMBARGO LETRA "D", prorrogada por las letras "I" y "M", se PRORROGA nuevamente por 4 años, a instancia de "SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA S.A. <SARE> como sucesora procesal de "NGC BANCO S.A.", en virtud de Resolución firme dictada con fecha 15 de Febrero de 2023, adicionado por otro de fecha 2 de Junio de 2023 por el Servicio Común Procesal de Ejecución de San Sebastián. Sección Civil, Social, Contencioso Administrativo, en procedimiento de Ejecución de Títulos no Judiciales número 2240952/2011, tal y como resulta de Mandamientos firmados digitalmente con fechas 28 de Febrero de 2023 y 6 de Junio de 2023 por Doña Rosa Violet Vázquez, Letrada de la Administración de Justicia del referido Servicio. Anotación letra R de fecha veintiocho de junio del año dos mil veintitrés al Tomo 1.350, Libro 181, Folio 202.

ANOTACION DE EMBARGO LETRA "E" a favor de "**DIPUTACION FORAL DE GIPUZKOA**", practicada con fecha doce de Diciembre de dos mil once, al folio 200 vuelto del Tomo 1350, Libro 181 de Urnieta, finca registral 7097, en expediente administrativo de apremio número 111271-105 que se instruyen en la Unidad de Recaudación contra "Tolosaran S.L.", en reclamación de trescientos veintidós mil setecientos cincuenta y cuatro euros y noventa y ocho céntimos de euro de principal, ochenta mil seiscientos ochenta y ocho euros setenta y cuatro céntimos de euro de intereses de demora y treinta y seis mil setenta euros y setenta y tres céntimos de euro de costas, ordenada en **Providencia firme dictada el 15 de Septiembre de 2011**. Y afecta a lo que resulte de haberse expedido **Certificación de Título y Cargas** a su margen extendida con fecha 12 de Diciembre de 2011.

La Anotación de Embargo letra E, ha sido prorrogada mediante la **Anotación letra J**, practicada con fecha 21 de Octubre de 2015.

NOTA SIMPLE

**ATENCION ** Imagen no disponible al no haberla enviado el Técnico

La Anotación de Embargo letra E, prorrogada por la J, se prorroga de nuevo por la Anotación N, practicada con fecha veintiséis de julio de dos mil diecinueve.

La Anotación de Embargo letra E, prorrogada por la J y por la N, se prorroga de nuevo por la Anotación S, practicada con fecha cuatro de Agosto de dos mil veintitrés.

Anotación de Embargo letra O a favor del "Ayuntamiento de Donostia-San Sebastian", practicada con fecha veinticinco de febrero de dos mil veinte, al folio 202 del Tomo 1350 del Archivo, Libro 181, en el Expediente número C351485/2009, contra Tolosaran S.L. en reclamación de veintisiete mil ochocientos cincuenta y ocho euros y treinta y siete céntimos de euro de principal, cinco mil quinientos setenta y un euros con sesenta y ocho céntimos para recargo, seis mil cuatrocientos setenta euros con noventa siete céntimos para intereses y mil quinientos euros para costas, ordenada en Providencia firme dictada con fecha dos de enero de dos mil veinte.

Afecta a lo que resulte de haberse expedido Certificado de Titulo y Cargas con fecha 25 de Febrero de 2020, según consta mediante nota al margen de la Anotación letra O.

La Anotación de Embargo letra O se Prórroga por cuatro años más, mediante la Anotación letra T practicada con fecha 13 de Febrero de 2.024. Resulta del mandamiento expedido el dia dieciocho de enero del año dos mil veinticuatro, seguidos en el Ayuntamiento de San Sebastián de San Sebastian, Expediente administrativo nº C351485/2009.

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO

Número 1746 del Diario 58 de fecha 15/03/2024, EXPROPIACIÓN DIPUTACION FORAL DE GIPUZKOA.

A las diecisiete horas de hoy, Gerardo San Emeterio Martinez presenta Actas de Ocupación y Pago de Justiprecio con motivo del Proyecto de Construcción de la Variante de la Carretera GI_131 en Urnieta (I-V-18/2002-A), en el que resultan afectadas las siguientes fincas registrales: 357, del Tomo 790, Libro 17 de Urnieta, folio 235; 571, del Tomo 2033, Libro 265 de Urnieta, folio 1; 1917, del Tomo 813, Libro 40 de Urnieta, folio 211; 854, del Tomo 1466, Libro 191 de Urnieta, folio 106; 372, del Tomo 1255, Libro 159 de Urnieta, folio 191; 2408, del Tomo 1809, Libro 241 de Urnieta, folio 44; 110, del Tomo 1981, Libro 261 de Urnieta, folio 222; 225, del Tomo 1993, Libro 262 de Urnieta, folio 76; 355, del Tomo 1461, Libro 12 de Lasarte Oria, folio 92; 858, del Tomo 2018, Libro 264 de Urnieta, folio 84; 8299, del Tomo 1711, Libro 229 de Urnieta, folio 91; 8301, del Tomo 1711, Libro 229 de Urnieta, folio 97; 8303, del Tomo 1711, Libro 229 de Urnieta, folio 103; 70, del Tomo 2063, Libro 268 de Urnieta, folio 137; 615, del Tomo 2089, Libro 269 de Urnieta, folio 7; 9800, del Tomo 1796, Libro 238 de Urnieta, folio 13; 355, del Tomo 1461, Libro 12 de Lasarte Oria, folio 92; 211, del Tomo 1434, Libro 188 de Urnieta, folio 90; 5345, del Tomo 1845, Libro 252 de Urnieta, folio 79; 4152, del Tomo 1159, Libro 131 de Urnieta, folio 44; 3915, del Tomo 848, Libro 75 de Urnieta, folio 46; 4547, del Tomo 1199, Libro 142 de Urnieta, folio 193; 4794, del Tomo 1902, Libro 255 de Urnieta, folio 155; 6365, del Tomo 1223, Libro 147 de Urnieta, folio 30; 8413, del Tomo 1719, Libro 230 de Urnieta, folio 219; 1286, del Tomo 1234, Libro 150 de Urnieta, folio 165; 6928, del Tomo 1129, Libro 124 de Urnieta, folio 68; 378, del Tomo 785, Libro 12 de Urnieta, folio 72; 325, del Tomo 1699, Libro 227 de Urnieta, folio 191; 377, del Tomo 1135, Libro 126 de Urnieta, folio 170; 2855, del Tomo 1699, Libro 227 de Urnieta, folio 159; 7097, del Tomo 1350, Libro 181 de Urnieta, folio 202; 5815, del Tomo 1137, Libro 127 de Urnieta, folio 1; 220, del Tomo 1197, Libro 141 de Urnieta, folio 123; 92/bis, del Tomo 1981, Libro 261 de Urnieta, folio 49; y 263, del Tomo 1993, Libro 262 de Urnieta, folio 140.

Situación registral a diecinueve de marzo del año dos mil veinticuatro.

NOTA SIMPLE

**ATENCION ** Imagen no disponible al no haberla enviado el Técnico

Es NOTA SIMPLE INFORMATIVA expedida conforme al Art. 332 del Reglamento Hipotecario.

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos -en adelante, "RGPD"-, queda informado:

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos períodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitálos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos -AEPD-: www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

----- FIN DE LA NOTA INFORMATIVA -----

NOTA SIMPLE

**ATENCION ** Imagen no disponible al no haberla enviado el Técnico



FICHA CATASTRAL VIVIENDA

**ATENCION ** Imagen no disponible al no haberla enviado el Técnico

23/5/24, 13:52

Catastro urbano de Gipuzkoa



Gipuzkoako
Foru Aldundia
Ogasun eta Finantza
Departamentua



Diputación Foral
de Gipuzkoa
Departamento de
Hacienda y Finanzas

INFORMACIÓN
GENERAL

Bienes inmuebles de
Gipuzkoa - Catastro urbano

23/05/2024
13:52:48

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: 2024 ▾

[Ver Plano](#)

Datos de finca

Municipio: URNIETA

Finca: 6075419 Y

Zona: 900

Calle/Vía: ERGOIEN, AUZOA

Ref. Catastral: 8188099

Portal: 010B

Valor del suelo: 143.211,84 €

Valor catastral: 364.725,40 €

Datos de locales

Esc.	Planta	Mano	Destino	Sup (m ²)	Tipo	Valor Catastral	Valor Suelo	Valor Const.	Año Const.
-	00	-	VIVIENDA	206,54	Util	108.954,99	42.781,90	66.173,09	2006
-	00	-	AGROPECUARIO	210,00	Construida	0,00	0,00	0,00	2006
-	00	-	AGROPECUARIO	226,08	Construida	0,00	0,00	0,00	2006
-	00	-	AGROPECUARIO	230,85	Construida	0,00	0,00	0,00	2006
-	-1	-	VIVIENDA	169,44	Util	89.383,84	35.097,16	54.286,68	2006
-	BC	-	VIVIENDA	125,66	Util	66.288,73	26.028,71	40.260,02	2006
-	01	-	VIVIENDA	189,75	Util	100.097,85	39.304,08	60.793,77	2006

[volver](#)

FICHA CATASTRAL TERRENO

**ATENCION ** Imagen no disponible al no haberla enviado el Técnico

23/5/24, 13:53

Catastro rústico de Gipuzkoa

Diputación Foral
de Gipuzkoa
Departamento de
Hacienda y FinanzasINFORMACIÓN
GENERALBienes inmuebles de
Gipuzkoa - Catastro
rústico23/05/2024
13:53:47

DATOS DE LA PARCELA

[Ver Plano](#)

Datos de la finca

Municipio: URNIETA

Finca: 336040 X

Cantidad de parcelas: 1

Datos de parcela

Parcela: 306

Polígono: 2

Superficie total: 12.989 m²

Valor Catastral: 2.118,53 €

Valor suelo: 2.118,53 €

Valor de Construcción: 0,00 €

Datos de subParcelas

Tipo de cultivo.	Superficie (m ²)	Valor del suelo (€)	Valor de construcción (€)	Valor Catastral (€)
PASTIZAL	1.027	19,79	0,00	19,79
CASERIO	322	1.089,53	0,00	1.089,53
PRADERA	9.005	1.009,21	0,00	1.009,21
IMPRODUCTIVO	2.635	0,00	0,00	0,00

volver

ORTOFOTO

**ATENCION ** Imagen no disponible al no haberla enviado el Técnico

