



SOCIEDAD DE TASACIÓN S.A.

Nº Informe ST

3158159U11

Refer. Entidad

194073

Entidad

BANCO BBVA Nº Ofic 2349

Pag. 1 de 2

CERTIFICADO DE TASACIÓN

A petición de IMPRENTA SACAL, S.L.U. se emite el presente certificado de tasación, para la finalidad de GARANTIA PARA MERCADO HIPOTECARIO (ECO 805/2003), que SI está incluida dentro del ámbito de aplicación de la orden ECO 805/2003 de 27 de Marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y determinados derechos para ciertas finalidades financieras, publicada en el BOE el 9 de abril de 2003. El informe de valoración que resume este certificado SI se ha realizado de acuerdo con los criterios, métodos y procedimientos contenidos en la orden ECO 805/2003 y legislación concordante.

Inmueble tasadoNAVE IND. ADOSADA EN CONJUNTO (MEDIANERAS) O EN PROMOC. IND.

Estado de ocupaciónCEDIDO EL USO O ALQUILADO

LocalizaciónCALLE BARRATXI 15, DISTRITO NUCLEOS URBANOS SECUNDARIOS, VITORIA- GASTEIZ
(01013- ÁLAVA)

Registro de la propiedadVITORIA - GASTEIZ 4

Identificación Blq	Esc	Plta	Ubic	Finca/Inscripción	Libro	Tomo	Folio	IDUFIR	Referencia Catastral
Nave	--	--	--	13905- 6ª	322	3642	6	1008000106189	59- 1631- 369- 29- 1

VALOR DE TASACIÓN - HIPOTECARIO del inmueble al 23/06/2011 es:

201.600,00 €

Valor por comparación sin ajustar

210.000,00 €

MÉTODOS UTILIZADOS VALORES AL 23/06/2011:

Elemento valorado Nav

Superficie (m²) 320

Número de finca registral 13905

Valor del suelo (€) 74.000,00

Coste replazamiento actual (€) 156.260,00

Valor por comp. ajust.(€) 201.600,00

Valor por actualización (€) 205.365,05

Valor por comp. ajust.(€ /m²) 630,00

VAL.TASAC- HIPOTECARIO (€) 201.600,00

Coste de replazamiento bruto(€) 238.520,00

V.mínimo del seguro de daños(€) (1) 164.520,00

V.mínimo del seguro de daños(€) (2) 127.600,00

NOTA: (1) Valor para el seguro contra daños calculado según ECO 805/2003 (Vseguro = VRemBruto - Vsuelo); (2) Valor para el seguro contra daños calculado según RD 716/2009 (Vseguro = Vtas - Vsuelo).

ADVERTENCIAS:

Existen discrepancias entre la realidad física del inmueble y su descripción catastral. Estas discrepancias no inducen a dudar sobre su identificación o características y previsiblemente no influirán sobre los valores calculados. Para esta valoración no se ha dispuesto del Estatuto de la Comunidad en la que se integra el local valorado, por tanto se desconoce si tienen alguna limitación de uso y su posible influencia en el Valor que se certifica.

OBSERVACIONES:

El Valor mínimo del Seguro de daños (1) que figura en las tablas de nuestros informes y certificados de tasación se ha calculado según los criterios establecidos en la ECO 805/2003, la suma asegurada no será inferior a la cantidad resultante de restar del valor de replazamiento bruto del inmueble objeto de valoración, el valor del terreno en que se encuentra. El Valor mínimo del Seguro de daños (2) que figura en las tablas de nuestros informes y certificados de tasación se ha calculado según los criterios establecidos por el RD 716/2009, la suma asegurada debería coincidir con el valor de tasación del bien asegurado excluido el valor de los bienes no asegurables por naturaleza, en particular el valor del suelo. El inmueble se ha valorado para el uso actual, pero no se ha dispuesto de licencia que ampare la actividad desarrollada en el

.....(Continúa en la página siguiente).....





SOCIEDAD DE TASACIÓN S.A.

Nº Informe ST	3158159U11
Refer. Entidad	194073
Entidad	BANCO BBVA Nº Ofic 2349

Pag. 2 de 2

CERTIFICADO DE TASACIÓN

mismo.

Se ha comprobado el estado de ocupación del inmueble en base a la información que ha sido facilitada por la persona que nos acompaña en la visita a 23.06.2011

Se ha comprobado la adecuación al planeamiento urbanístico del inmueble en base a la información que ha sido facilitada por la consulta del planeamiento municipal a través de medios informáticos a 23.06.2011

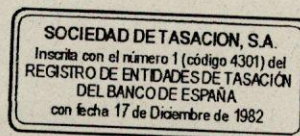
Registro Mercantil de Madrid, tomo 3.358 del libro de Sociedades 0, folio 44, sección 8ª, hoja M-56.927, inscripción 1ª - C.I.F. A-28-808145

Fecha de visita:
23 de junio de 2011
Fecha de emisión:
30 de junio de 2011
Fecha límite de validez:
31 de diciembre de 2011

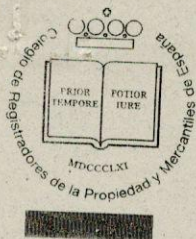
FERMIN ALANA ORTIZ DE ANDA



Sociedad de Tasación S.A., p.p:
MONICA BARBERA MOLINA



(C.v.f.: 1739314933)



NOTA SIMPLE INFORMATIVA J 7502857

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta **Nota Simple Informativa** se hace con los efectos que expresa el art. 332 de Reglamento Hipotecario, ya que sólo la **Certificación** acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

NOTA SIMPLE:

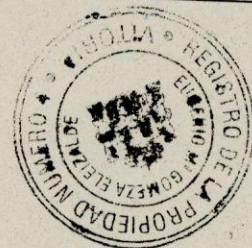
REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE VITORIA 4

Fecha de Emisión: VEINTICUATRO DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL ONCE

Peticionario: ALAÑA ARAMBURU ARQUITECTOS SL

DESCRIPCION DE LA FINCA

FINCA N°: 2/ 13905
IDUFIR: 01008000106189



Naturaleza de la finca: URBANA: Edificio industrial
CALLE BARRACHI Número: 15
Superficie del terreno: trescientos setenta metros cuadrados,
Referencia catastral: 1631-369-29-1-1- Y 2
Linderos: Norte, FINCA DE LADISLAO ARAMBURU SA
Sur, CALLE BARRACHI
Este, FINCA DE DON JUAN JOSE GARRIDO AMANTES
Oeste, DE LADISLAO ARAMBURU SA
FINCA COMPUESTA DE PABELLON QUE OCUPA UNA SUP.DE 312 M2 Y TERRENO DE 58 M2.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
SAGREDO RUIZ INFANTE, JULIO 25,000000% (1/4) del pleno dominio, con caracter privativo, por título de compraventa.	16266434Y	3642	322	44	3
SAGREDO RUIZ INFANTE, LUIS ALBERTO 25,000000% (1/4) del pleno dominio por título de herencia.	16251747Q	3642	322	49	5
SAGREDO RUIZ INFANTE, ROBERTO 25,000000% (1/4) del pleno dominio por título de herencia.	16261395G	3642	322	49	5
SAGREDO INFANTE, MARIA LUISA 25,000000% (1/4) del pleno dominio en régimen de separación de bienes por título de donacion.	16279571X	3642	322	49	6

TITULO DE ADQUISICION: COMPRA de 13-07-1987 ante Don ALFREDO PEREZ AVILA; HERENCIA de 27-11-1998 ante Don MANUEL MARIA RUEDA DIAZ DE RABAGO y DONACION de fecha 11-10-2001 ante citado Notario.

CARGAS

TIENE A SU FAVOR UNA SERVIDUMBRE DE DISTANCIAS Y OBRAS INTERMEDIAS, LA CUAL ESTA SUJETA A UNA CONDICION SUSPENSIVA.

Una HIPOTECA a favor de BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA SA, para responder hasta SETENTA MIL EUROS -ONCE MILLONES SEISCIENTAS CUARENTA Y SIETE MIL VEINTE PESETAS - de PRINCIPAL; Intereses ordinarios hasta OCHO MIL CUATROCIENTOS EUROS -UN MILLON TRESCIENTAS NOVENTA Y SIETE MIL SEISCIENTAS CUARENTA Y DOS PESETAS -; Intereses de demora hasta

VEINTICINCO MIL DOSCIENTOS EUROS -CUATRO MILLONES CIENTO NOVENTA Y DOS MIL NOVECIENTAS VEINTISIETE PESETAS -; y de SIETE MIL EUROS -UN MILLON CIENTO SESENTA Y CUATRO MIL SETECIENTAS Y DOS PESETAS - para costas y gastos.- TASADA PARA LA SUBASTA en 117600 euros; El plazo de duración del préstamo es de 7 AÑOS.- Formalizada en escritura autorizada por el Notario Don MANUEL M^a RUEDA DIAZ DE RABAGO, el día tres de noviembre de dos mil tres. Constituida en la inscripción 7, de fecha once de diciembre de dos mil tres.

LA HIPOTECA SE HA PRACTICADO CON INCLUSION DEL PACTO A QUE SE REFIERE EL ARTICULO 693.2 DE LA LEY DE ENJUICIAMIENTO CIVIL..

Esta finca queda AFECTA durante el plazo de DOS AÑOS contados desde el día once de diciembre de dos mil tres, al pago de la Liquidación o Liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el IMPUESTO DE TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURIDICOS DOCUMENTADOS.

GRAVADA con una HIPOTECA a favor de ELKARGI SOCIEDAD GARANTIA RECIPROCA, para responder de SETENTA MIL EUROS -ONCE MILLONES SEISCIENTAS CUARENTA Y SIETE MIL VEINTE PESETAS - de PRINCIPAL; INTERESES MORATORIOS DE HASTA 25.200 EUROS.- COMISIONES DE HASTA 700 EUROS.- COSTAS Y GASTOS DE HASTA 14.000 EUROS.- PLAZO 7 AÑOS. TASADA a efectos de SUBASTA en la cantidad de 109900 EUROS.

Formalizada en Escritura autorizada por el Notario Don MANUEL M^a RUEDA DIAZ DE RABAGO, el día tres de noviembre de dos mil tres. Constituida en la inscripción 8, de fecha veintinueve de enero de dos mil cuatro.

LA HIPOTECA SE HA PRACTICADO CON INCLUSION DEL PACTO A QUE SE REFIERE EL ARTICULO 693.2 DE LA LEY DE ENJUICIAMIENTO CIVIL..

EL RANGO DE LA HIPOTECA CONSTITUIDA EN LA INSCRIPCION 7^a, QUEDA IGUALADO AL RANGO DE LA HIPOTECA DE LA INSCRIPCION 8^a.

Esta finca queda AFECTA durante el plazo de DOS AÑOS contados desde el día veintinueve de enero de dos mil cuatro, al pago de la Liquidación o Liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el IMPUESTO DE TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURIDICOS DOCUMENTADOS.

Esta finca queda AFECTA durante el plazo de DOS AÑOS contados desde el día veintinueve de enero de dos mil cuatro, al pago de la Liquidación o Liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el IMPUESTO DE TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURIDICOS DOCUMENTADOS.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de VEINTICUATRO DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL ONCE, antes de la apertura del diario.

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

1. A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.

2. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía,



NOTA SIMPLE INFORMATIVA

J 7502858

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta **Nota Simple Informativa** se hace con los efectos que expresa el art. 332 de Reglamento Hipotecario, ya que sólo la **Certificación** acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)

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

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

5. A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

a. Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

b. En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.





RELACIÓN DE UNIDADES FISCALES URBANAS

REFERENCIA CATASTRAL	USO	PRINCIPAL SUPERFICIE	USO	CAMAROTE SUPERFICIE	SIN REPERC. SUELO USO	VALOR SUELO	VALOR CONTRUCCIÓN	VALOR CATASTRAL TOTAL
MUNI POL MANZ PARC EDIF U.F. 0059-1631-0369-0029-0001-0001	211	319,74				27.181,21	27.540,36	54.721,57
TEXTO USO: ALMACEN-FABRICA-...EN UNA PLANTA								
DOMICILIO: BARRACHI 19 B 02 VITORIA-GASTEIZ								
AÑO CONSTRUCCION: 1965								
MUNI POL MANZ PARC EDIF U.F. 0059-1631-0369-0029-0001-0002	322	26,25				2.231,52	3.768,35	5.999,87
TEXTO USO: EDIFICIO MIXTO UNIDO A INDUSTRIA								
DOMICILIO: BARRACHI 19 B 02 VITORIA-GASTEIZ								
AÑO CONSTRUCCION: 1965								
FIN DE INFORMACION								

Fecha: 24-06-2011

LA JEFA DE SERVICIO
DE TRIBUTOS LOCALES Y CATASTRO

PAGINA: 1 /

DIRECCION DE HACIENDA
BASE DE DATOS FISCAL

CATASTRO URBANA
ACTUALIZACION PARCELA

C.C.A.S.
24/06/20

AYUNTAM. 59	VITORIA-GASTEIZ	ACTUALIZACION CONTRA PADRON (S/N) N
ENTIDAD 01	VITORIA-GASTEIZ	F.ALTA 21061989 F.BAJA
POLIGONO 1631	MANZANA 0369	I.PAGO 0000
CALLE 00490	BARRACHI	PARCELA 0029 HOJA CATAST. 112-53-B
SUP.OCUP. 0000000034599	SUP.LIBRE 0000000005792	PORTAL 019 LETRA
T.EDIFIC. 1	USO REAL 0211	SUP.TOTAL 0000000040391
VOL.REAL	ALMACEN-FABRICA-...E	F.EDIF.ORD.
PARC.INEDIF. 0	PARC.INTER. 0	F.EDIF.REAL
CARGAS SINGUL 0	SIT.ESPEC. 0	MVTO.TIERRA 0
SUP.COMUN	P.MIN.ORDEN	P.MIN.REAL
LINDERO 1	ACERA 1	ENERGIA 1
CALLE T E X T O	M.LIN M.STD	ALUMB. 1
00490 BARRACHI	00012	SUM.AGUA 1
		ALCANT 1
		M.LIN M.ST

NRO.EDIFICIOS

1 SUP.REPART.
SUP.C.CAMAR

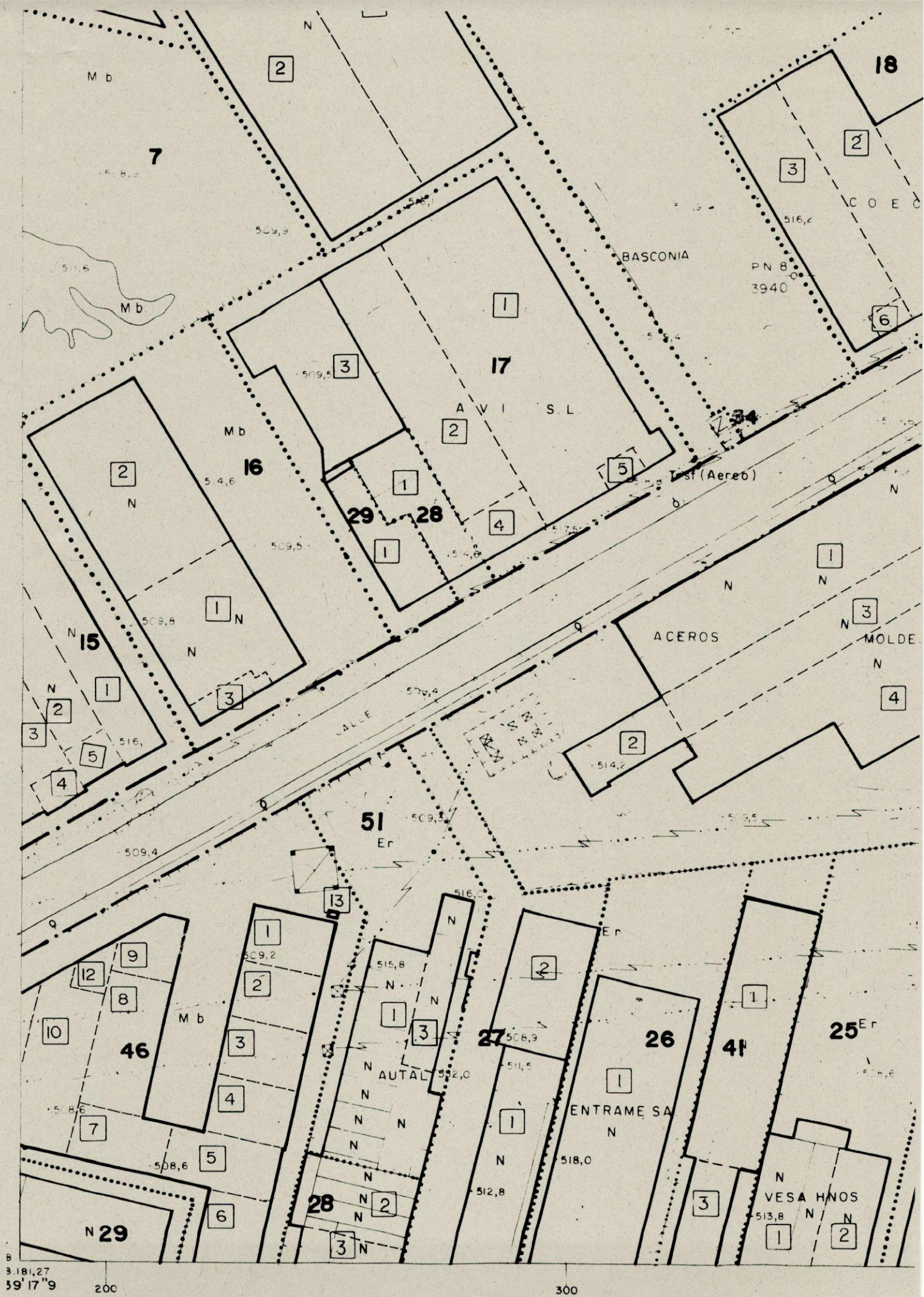
SUP.C.PRINC
SUP.C.GARAJ

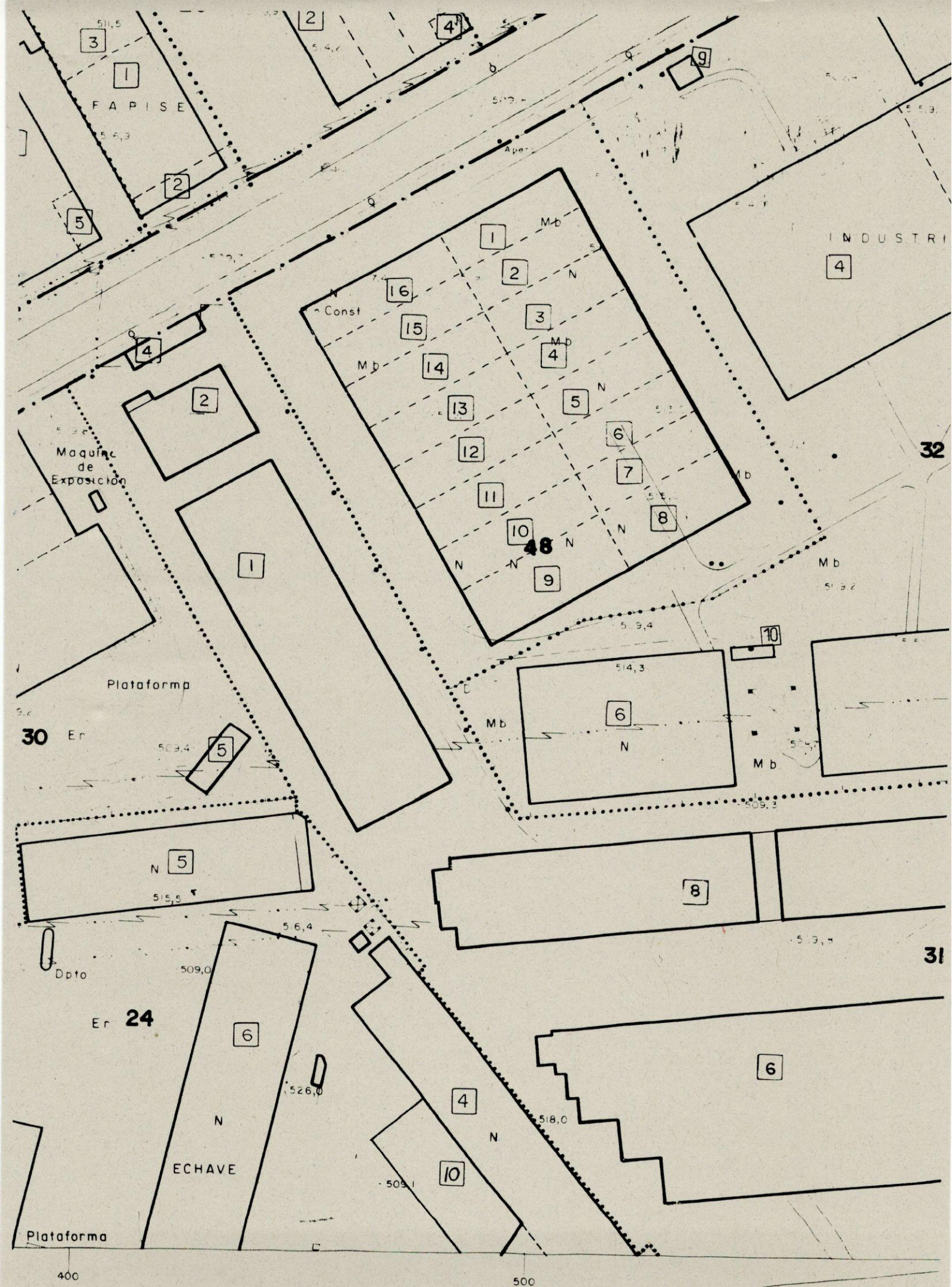
NRO.UNIDADES

2 SUP.PRINCIP
SUP.GARAJES

345,99 SUP.CAMAROT

| PF2-C.POLIG. | PF3-P.APLIC. | PF4-P.CONsul | PF5-P.GENER. | PF6-NIV.INF. | PF8-AVANZAR





Sagredo Hnos. CB

N.I.F. E-01255421

C/Barrachi, 2 - Tfnos. 945 12 81 54 - 945 27 81 77 - Fax 945 27 43 36 - 01013 VITORIA-GASTEIZ

AYUNTAMIENTO DE VITORIA-GASTEIZ
DPTO. HACIENDA - INVENTARIO DE BIENES
A LA ATT. JULIA GARCIA
DATO 4º PLANTA
01005 VITORIA - ALAVA

SAGREDO HNOS CB

C/Barrachi, 2

01013 VITORIA-GASTEIZ

FECHA

03/06/2011

Nº FACTURA

513

C.I.F. / N.I.E

P0106800F

CONCEPTO

ALQUILER DE PABELLON SITO EN VITORIA, C/ BARRACHI 15, DESTINADO A
LA UNIDAD DE REPROGRAFIA DEL AYUNTAMIENTO, CORRESPONDIENTE
AL MES DE JUNIO DE 2011.

POR ALQUILER
1,549,40 €

RETENCION 19%
294,39 €

I.V.A. 10%
278.89 €

TOTAL FACTURA
1,533.90 €

FORMA DE PAGO INGRESO EN CAJA VITAL C/C Nº 2097 0153 22 0103526827

OBSERVACIONES



AYUNTAMIENTO
DE
**VITORIA
GASTEIZ**
KO
UDALA

Hacienda, Patrimonio y Presupuesto
Hazienda, Ondare eta Aurrekontua

Inventario de Bienes
Ondasunen Zerrenda

AYUNTAMIENTO DE VITORIA-GASTEIZ / VITORIA GASTEIZKO UDALA
REGISTRO GENERAL DE SALIDA / IRTEERA ERREGISTRO NAGUSIA
DPTO. DE HACIENDA Y PATRIMONIO / HAZIENDA ETA ONDARE SAILA

17 MAR 1999

Nº DOCUMENTO 47582 / AGIRI ZK.
Nº ZENB. 15517

SAGREDO HNOS, C.B.

C/ Barrachi, 2

(Pol. Ind. Gamarra-Betoño)

01013 VITORIA - GASTEIZ

Estimados Señores:

Adjuntamos contrato de arrendamiento expedido por la Cámara Oficial de la Propiedad Urbana, debidamente firmado, correspondiente al alquiler del pabellón sito en c/Barrachi nº 15, en el que está instalada la Unidad de Reprografía.

Sin otro particular, le saluda atentamente.

Vitoria-Gasteiz, 15 de marzo de 1999

EL DIRECTOR DEL ÁREA DE HACIENDA
PATRIMONIO Y PRESUPUESTOS





En Vitoria-Gasteiz, a 1 de marzo de 1998.

REUNIDOS

De una parte, **D. JOSÉ ANGEL CUERDA MONTOYA**, en su calidad de Alcalde del Excmo. Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz, C.I.F. nº P0106800.

De otra, **D. LUIS ALBERTO SAGREDO RUIZ DE INFANTE** con D.N.I. 16.251.747, **D. ROBERTO SAGREDO RUIZ DE INFANTE**, con D.N.I. 16.261.395, **D. JULIO SAGREDO RUIZ DE INFANTE**, con D.N.I. 16.266.434, y **Dª. MARÍA LUISA SAGREDO RUIZ DE INFANTE**, con D.N.I. 16.279.571, mayores de edad, con domicilio a efectos del presente contrato en la c/ Olaguibel, 28-1º Dcha. de Vitoria-Gasteiz.

INTERVIENEN

El primero en representación del Excmo. Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz, y el segundo en su propio nombre y derecho, reconociéndose capacidad y legitimación para otorgar este contrato de arrendamiento de local, capacidad que se comprometen a no impugnar, y como antecedente de cuanto van a proceder libremente,

EXPONEN

PRIMERO.- Qué **D. LUIS ALBERTO SAGREDO RUIZ DE INFANTE**, **D. ROBERTO SAGREDO RUIZ DE INFANTE**, **D. JULIO SAGREDO RUIZ DE INFANTE**, y **Dª. MARÍA LUISA SAGREDO RUIZ DE INFANTE** son propietarios de un local de 312 m² aproximadamente de planta construida, sito en el nº 15 de la c/ Barrachi, Polígono Industrial de Gamarra, libre de cargas y arrendamientos según manifiesta.

SEGUNDO.- Qué el Excmo. Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz, ha solicitado a **D. LUIS ALBERTO SAGREDO RUIZ DE INFANTE**, **D. ROBERTO SAGREDO RUIZ DE INFANTE**, **D. JULIO SAGREDO RUIZ DE INFANTE**, y **Dª. MARÍA LUISA SAGREDO RUIZ DE INFANTE** el arrendamiento de dicho local, para destinarlo a sede de la Unidad de Reprografía de este Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz.

TERCERO.- Qué **D. LUIS ALBERTO SAGREDO RUIZ DE INFANTE**, **D. ROBERTO SAGREDO RUIZ DE INFANTE**, **D. JULIO SAGREDO RUIZ DE INFANTE**, y **Dª. MARÍA LUISA SAGREDO RUIZ DE INFANTE** accedieron a ello, por lo que ambas partes comparecientes formalizan el presente contrato, que se registrará por las siguientes



ESTIPULACIONES

PRIMERA.- Qué **D. LUIS ALBERTO SAGREDO RUIZ DE INFANTE, D. ROBERTO SAGREDO RUIZ DE INFANTE, D. JULIO SAGREDO RUIZ DE INFANTE, y D^a. MARÍA LUISA SAGREDO RUIZ DE INFANTE** ceden en arrendamiento al Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz el local descrito en el antecedente 1º de este documento, por el plazo y condiciones que se especifican en las cláusulas siguientes.

SEGUNDA.- El precio del arrendamiento inicial se fija en DOS MILLONES QUINIENTAS CINCO MIL SEISCIENTAS PESETAS (2.505.600,- Ptas.), donde se incluye el Impuesto sobre el Valor Añadido al 16% de tipo, pagándose cada mensualidad por un importe de 180.000,-Ptas., más I.V.A., dentro de los 15 primeros días de mes.

TERCERA.- El presente contrato tendrá una vigencia de un año, a partir del 1 de marzo de 1998, prorrogable por plazos anuales hasta que el arrendamiento alcance una duración mínima de cinco años, salvo que el arrendatario manifieste al arrendador con treinta días de antelación como mínimo a la fecha de terminación del contrato o de cualquiera de las prórrogas su voluntad de no renovarlo.

CUARTA.- Se permite expresamente al Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz efectuar modificaciones en el local objeto del presente contrato, así como variar su destino en los términos del mismo.

Todas cuantas reparaciones o mejoras realice la arrendataria en el local, cederán en favor de la propiedad al finalizar el arriendo, no pudiendo reclamar por ello percepción de ninguna clase.

QUINTA.- La parte arrendataria vendrá obligada a utilizar el local arrendado con arreglo a su destino y con la diligencia precisa y comprometiéndose a reponerlo y hacer en el mismo las reparaciones que sean necesarias para ser devuelto, al finalizar el arriendo, en perfecto estado de conservación.

Las reparaciones de carácter extraordinario serán de cuenta exclusiva de la propiedad. La arrendataria responderá del deterioro que pueda originarse en el local, salvo las provenientes del normal uso de las cosas y del transcurso del tiempo.

SEXTA.- Será de cuenta de la arrendataria el abono de los suministros de agua, electricidad y teléfono que se consuman con ocasión de la utilización del local arrendado, si bien el arrendador entregará el mismo con las instalaciones y acometidas adecuadas y con los oportunos contadores individuales. También será de cuenta de la arrendataria el abono de las tasas de basura y alcantarillado.

Todos los tributos, permisos y cuotas correspondientes al ejercicio de la actividad a que se destina el local arrendado serán de cuenta y cargo de la parte arrendataria.

SEPTIMA.- La parte arrendadora autoriza a la arrendataria a ceder y subarrendar total o parcialmente el local arrendado, al amparo de lo establecido en el art. 32 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.

OCTAVA.- La parte arrendadora entrega el local de negocio en condiciones adecuadas al uso que va a constituir su objeto, reconociendo la arrendataria recibirlo en buenas condiciones de uso y arreglo, respondiendo de los desperfectos que en el mismo se originen o causen.

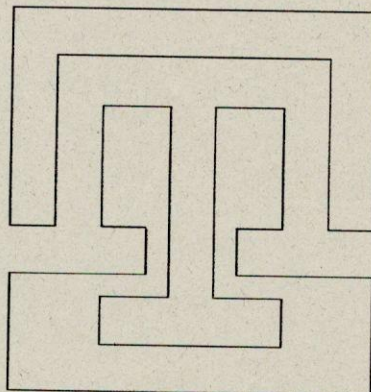
NOVENA.- De conformidad con lo dispuesto en el art. 154 de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, las partes acuerdan que no se preste la fianza prevista en el art. 36.1 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre de Arrendamientos Urbanos.

Y en prueba de conformidad, con todo lo que antecede, firman las partes contratantes el presente documento, por duplicado y a un solo efecto, en el lugar y fecha señalados en el encabezamiento.

LA PARTE ARRENDATARIA.

LA PARTE ARRENDADORA.

Ante mí,
LA SECRETARIA GENERAL,



SOCIEDAD DE TASACION S.A.

INFORME DE TASACIÓN

INFORME DE TASACIÓN

Referencia: 3158159U11

Cliente	IMPRENTA SACAL, S.L.U.
Entidad	BANCO BBVA, OFICINA 2349
Referencia de la entidad	194073
Inmueble	NAVE IND. ADOSADA EN CONJUNTO (MEDIANERAS) O EN PROMOC. IND.
Ubicación	CALLE BARRATXI 15
Localidad	VITORIA- GASTEIZ (01013- ÁLAVA)
Distrito	6- NUCLEOS URBANOS SECUNDARIOS
Fecha de visita al inmueble	23.06.2011
Valor de tasacion- hipotecario	201.600,00 €

SOLICITANTE Y FINALIDAD

Finalidad..GARANTIA PARA MERCADO HIPOTECARIO Cliente.....IMPRESA SACAL, S.L.U.
(ECO 805/2003)

Criterio.....VALOR DE TASACION- HIPOTECARIO Entidad.....BANCO BBVA

☐ se ha realizado para una finalidad incluida dentro del ámbito de aplicación de la orden ECO 805/2003 de 27 de Marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y determinados derechos para ciertas finalidades financieras, publicada en el BOE el 9 de abril del 2003.

☐ se ha realizado de acuerdo con los criterios, métodos y procedimientos contenidos en la orden ECO 805/2003 y legislación concordante.
De acuerdo con la finalidad y criterio expresados, el presente informe tiene por objeto determinar el valor del bien inmueble a que se refiere el mismo a los únicos efectos de que sirva de garantía hipotecaria de un crédito o préstamo, por lo que no puede considerarse como una recomendación de compra o venta, o de confirmación de una decisión de esta naturaleza.
En los anexos adjuntos al informe de Tasación se detallan las definiciones y alcance de nuestro trabajo.

IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

NAVE IND. ADOSADA EN CONJUNTO (MEDIANERAS) O EN PROMOC. IND., ESTADO CONSTRUCTIVO TERMINADO

Localización CALLE BARRATXI 15
Provincia ÁLAVA
Localidad/Municipio VITORIA- GASTEIZ
Distrito postal 01013
Distrito 6- NUCLEOS URBANOS SECUNDARIOS

Identificación	Bloq	Esc	Plta	Puerta/nº	Finca reg- inscr	Libro	Tomo	Folio	IDUFIR	Referencia Catastral
Nave	--	--	--	--	13905- 6ª	322	3642	6	1008000106189	59- 1631- 369- 29- 1
Anexos: --										

Registro de la propiedad..... VITORIA - GASTEIZ 4
Nombre del conjunto/finca.....- -

DOCUMENTACIÓN NECESARIA

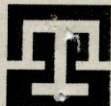
	Nav		Nav
Doc. registral según normativa	Si	Presupuesto y contrato de obra	--
Proy. visado por colegio profesional	--	Seguro decenal	--
Licencia de obra	--	Documentación estado de ocupación.....	Si
Última certificación de obra	--	Documentación Catastral	Si
Estatutos comunidad /Limitación uso	No		--

(*) Ver condicionantes, advertencias y observaciones del capítulo 13 del informe

COMPROBACIONES MÍNIMAS

	Nav		Nav
Localización e Inspección interna.....	Si	Estado de ocupación y uso	Si
Coinc. superf. y caract. con descrip.	Si	Régimen de protección pública.....	--
Servidumbres visibles.....	Si	Reg. Protección urbanística histórica.....	Si
Estado de conservación /construcción.....	Si	Adecuación planeamto. urbano.....	Si
Otra:	--		

Ver condicionantes, advertencias y observaciones del capítulo 13 del informe

**5. LOCALIDAD Y ENTORNO****5.1- LOCALIDAD**

Tipo de núcleo.....	Capital autonomía.....	Categoría.....	Ciudad.....
Poblac. Núcleo.....	210.140 hab	Ocupación laboral núcleo.....	Multiple
Poblac. Municipio.....	226.490 hab	Evolución poblac. Municipio.....	Estable

5.2- ENTORNO

Carácter.....	Urbano/nav. adosada	Activ. industr.....	Industria en general
Uso dominante.....	Industrial	Calidad constructiva.....	Media
Antigüed/Renovación.....	50 años/10%- 30%	Ocupación.....	Alto
Grado de consolidación.....	>75%	Equipamiento comercial.....	No tiene
Infraestructuras.....	Realizadas	Equip. Escolar.....	No tiene
Conservac. Infraestructuras.....	Normal	Equip. Deportivo.....	Suficiente
Comunicaciones.....	Suficientes	Equip. Asistencial.....	No tiene
Transporte público.....	Regular	Equip. Lúdico.....	Insuficiente
Aparcamientos.....	Escaso	Equip. Administrativo.....	No tiene

Calificación ST	Calidad Zona indus	Media- alta	Calidad de ubicación.....	Media
-----------------	--------------------	-------------	---------------------------	-------

6. TERRENO (a la fecha de visita)**6.1- SUPERFICIE TERRENO**

Registral	m ²
Catastral	370
Comprobada	--
Superficie adoptada	370

6.2- INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES - ESTADO DE INFRAESTRUCTURAS

Pavimentación.....	Sí	Red de saneamiento.....	Sí	Conservación infraest.....	Normal
Aceras.....	Sí	Electricidad.....	Sí	% obra infraest. pend.....	--
Red abastecimiento agua.....	Sí	Alumbrado Público.....	Sí	Inversión infraest. pend. (€).....	--

7. LA EDIFICACIÓN**7.1- SUPERFICIE (m²)**

Registral (indeterminada)	1)Nav
Catastral	312
Construida (Comprobada)	320
Superficie Adoptada	320

Útil

Desglose sup. construida	1)Nav	Constr.privad/plta	1)Nav
Superficie cerrada privada.....	320	Pltas. superiores.....	--
50% terrazas cubiertas privadas.....	--	Plta. acceso.....	320
Proporción zonas comunes.....	--	Pltas. inferiores.....	--
No incluida:.....	--		



7.2- CONJUNTO DEL QUE FORMA PARTE LA NAVE (*)

Uso.....	Industrial	Aparcamiento.....	Exterior
Plantas sobre rasante.....	1	Sala comunitaria.....	- -
Plantas bajo rasante.....	- -	Piscina.....	- -
Nº ascensores.....	- -	Equipamiento deportivo.....	- -
Calid.zona común.....	Media	Jardines privados.....	- -
Construcc.Auxiliares.....	No	Patio.....	Playa maniobras
Porteria.....	- -		
Cimentación.....	Zapat.aislad. horm.armado	Inst.seguridad.....	Sí tiene
Estructura.....	Hormigon armado.	Inst.comunicaciones.....	- -
Forjados.....	Unidireccional / Viguetas hormigón	Inst. prevención incendios.....	Sí tiene.
Cubierta.....	Inclinada	Identificabilidad.....	Media
Cerramientos.....	Fabrica de ladrillo visto.	Accesibilidad.....	Buena
Aislamiento térmico	No tiene.	Circulación interna.....	- -
Carpinteria exterior.....	Sencilla / Aluminio.	Caract.Representativo.....	- -

7.3- NAVE INDUSTRIAL (*)

Fachada principal.....	11,9 m	Área pública de ventas.....	No tiene
Otras fach.calle.....	37,5 m	Nav.Producc./fabric.....	Sí tiene
Crujía/luz libre.....	6,9 m	Calefacción.....	No tiene
Fondo.....	37,5 m	Aire acondicionado.....	No tiene
Altura libre.....	4,25 m	Fontanería.....	Red de cobre
Desniveles/obstáculos.....	No	Electricidad.....	Sí tiene
Maniobrabilidad.....	Alta	Gas ciudad.....	No tiene
Ventilación.....	Suficiente	Carpintería exterior.....	Sencilla / Aluminio
Iluminación.....	Normal	Nivel calidad instalaciones.....	Calidad media
Polivalencia.....	Media	Niv. calidad equip.oficina.....	No tiene
Divisibilidad.....	No		
Funcionalidad.....	Aceptable		
Anticontaminación.....	Sí tiene		
Nº total depend.....	- -		

Acabados instalaciones o elementos constructivos

Que dificulten otros usos:.....

Recuperables:.....

Acabados interiores (*)	Generales del uso	Zonas Húmedas	Zonas Comunes
Paredes.....	Pintura	Cerámico	No aplicable / Pintura
Suelos.....	Cerámico / Otras	Cerámico	No aplicable
Techos.....	Pintura / Placa asilante	Pintura	No aplicable

(*) Ver anexo "Límites y condicionantes de la tasación"

7.4- SITUACION ACTUAL DE LA NAVE

☐ Construcción no acabada.....	- -	☒ Inmueble construido....Acondicionado para la actividad	
Fase construcción.....	- -	Antigüedad aprox (años)	46 Vida útil (años)
Presupuesto estimado consumido de la nave.....	- -	Depreciación de la nave.....	50 %
Obra ejec.constr.auxiliares.....	- -	Deprec.construcc.auxiliares.....	- -
Presupuesto estimado consumido acab. recuperables.....	- -	Deprec. Acab. Recuperables.....	- -
Plazo para la terminación de la construcción.....	- -	Estado conservación.....	Adecuado a su edad
Inversión total pendiente en edificación (€).....	- -	Deterioro aparente	- -

(*) Nota: Los importes con decimales indicados corresponden al resultado de un proceso de cálculo aritmético y en ningún caso se pueden considerar como un nivel de precisión de la estimación de la evolución de las obras realizadas. Ver anexo "Desglose del coste de construcción".



Calificación ST:	Calidad edificaciónMedia	Calidad NaveMedia- baja
------------------	--------------------------------	-------------------------------

8. SITUACIÓN URBANÍSTICA

Planeamiento.....P.G.O.U.
Clasificación.....SUELO URBANO
Adecuación a la normativa urbanística..... Si
Uso actual autorizado..... Si
Calificación.....PRODUCTIVO INDUSTRIAL
Situación de fuera de ordenación.....No
Existencia de protección urbanística histórica.....No

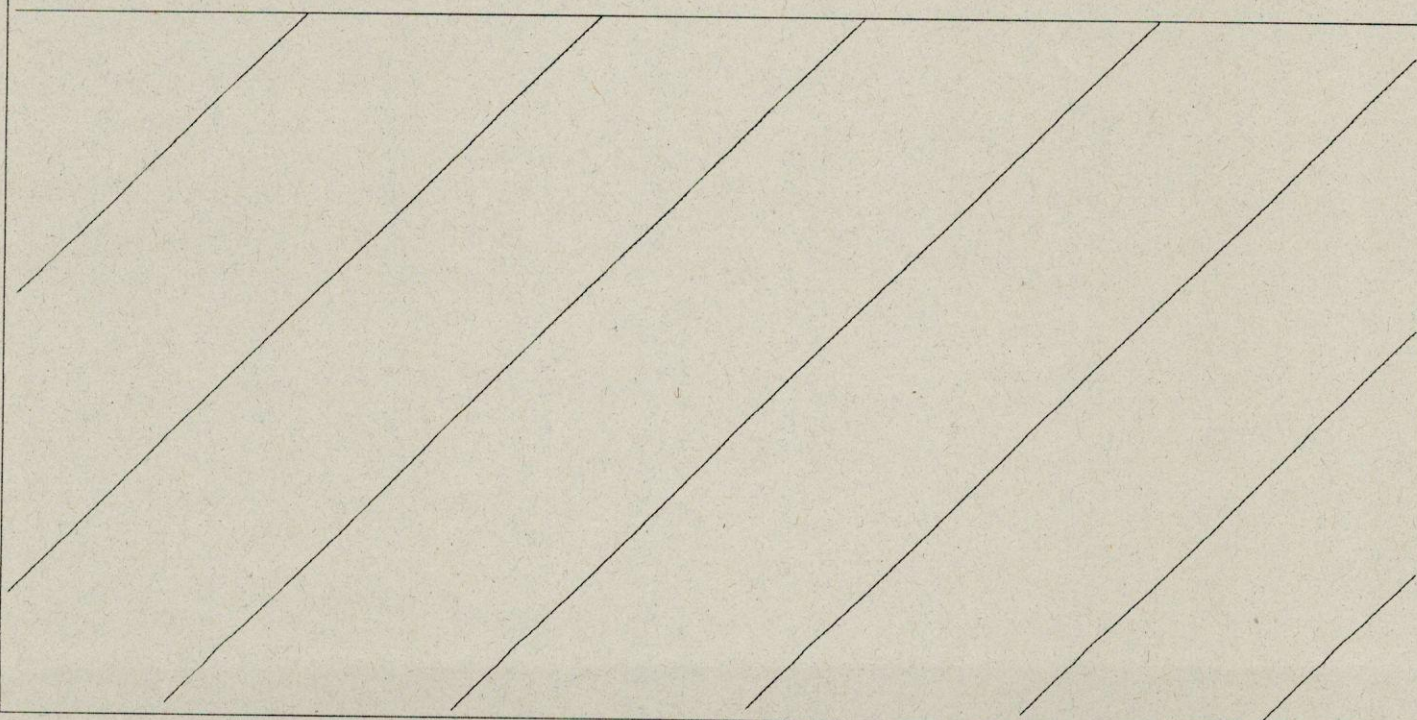
(*) Ver condicionantes, advertencias y observaciones del capítulo 13 del informe

9. RÉGIMEN DE PROTECCIÓN, TENENCIA Y OCUPACIÓN**9.1- PROTECCIÓN PÚBLICA**

Régimen.....
Expediente.....
Documento.....

9.2- TENENCIA Y OCUPACIÓN

Estado de ocupación.....Cedido el uso o alquilado
Destino de ocupación.....Uso propio o venta
Actividad económica.....Empresarial
Título de la cesión.....Contrato de arrendamiento
Antigüedad media del contrato (años).....01.03.1998
Plazo contrato (años).....14 años

9.3- DERECHOS /LIMITAC.DOMINIO

**10. ANÁLISIS DEL MERCADO INDUSTRIAL COMPARABLE:****AMBITO MUNICIPAL****Oferta**

Producción.....Media
 Stock actual.....Importante
 Tendencia.....Mantenimiento

Precios actuales

Intervalo.....342- 856,4 € /m²
 Evolución.....Reducc.prec.nominal
 Expectativas.....Mantenimiento

Demandas, ventas, tencencias

Nivel demanda.....Escaso
 Velocidad ventas.....Difícil/no se vende
 Tendencia.dem- ofert.....Mantenimiento

Análisis, estimaciones y ajustes de valor

Volatilidad ciclos pasados.....No
 Coyuntura del mercado.....Recesion
 Probabilidad reducción val.comparación.....Si

Ajuste del valor de comparación - 4%

Justificación de la probabilidad de reducción de precios

La evolución de los precios de comparables en los dos últimos años, su tendencia actual decreciente, así como una Demanda débil inferior a la Oferta y velocidad de las ventas lenta permiten estimar la existencia de una probabilidad elevada de la reducción del valor de mercado por comparación.

Justificación del ajuste de precios

Estimamos una posible y moderada reducción de los precios de venta, motivada por la situación actual y tendencia de la relación entre Demanda y Oferta, así como la velocidad de las ventas.

11. HOMOGENEIZACIÓN DE COMPARABLES

DATOS Y PRECIOS	Comparable 1	Comparable 2	Comparable 3	Comparable 4	Comparable 5	Comparable 6	Inmueble tasado
Dirección	Barratxi,6	Los Olmos,4	Cantabrico,13	Barratxi,16	Miravalles,12	Barratxi,12	Barratxi,15
Municipio	Vitoria- Gasteiz	Vitoria- Gasteiz	Vitoria- Gasteiz	Vitoria- Gasteiz	Vitoria- Gasteiz	Vitoria- Gasteiz	Vitoria- Gasteiz
Código Postal	01013	01013	01010	01013	01013	01013	01013
Fecha Información	Junio- 11	Junio- 11	Junio- 11	Junio- 11	Junio- 11	Junio- 11	Junio- 11
Fuente del Dato	Api	Api	Api	Api	Api	Api	--
Modalidad de industrial	Adosada promoc.	Adosada promoc.	Adosada promoc.	Adosada promoc.	Adosada promoc.	Adosada promoc.	Adosada promoc.
Calidad Barrio	Media	Media	Media	Media	Media	Media	Medio alta
Calidad Ubicación	Media	Media	Media	Media	Media	Media	Media
Cal. Edif.	Media	Media	Media	Media	Media	Media	Media
Calidad de nave- local	Media	Media	Media	Media	Media	Media	Medio baja
Antigüedad	20 años	20 años	20 años	20 años	20 años	30 años	46 años
Estado Conservación	Adecuado edad	Adecuado edad	Adecuado edad	Adecuado edad	Adecuado edad	Adecuado edad	Adecuado edad
V.Unit.Parcela(€ /m²)	200	250	300	250	200	90	--
Sup. Parcela	260	247	210	270	235	335	370
Superficie const. (m²)	313	296	250	300	280	500	320
Precio unitario (€ /m²)	693,29	738,18	856,40	706,00	648,04	342,00	
CÁLCULO DE VALOR	Comparable 1	Comparable 2	Comparable 3	Comparable 4	Comparable 5	Comparable 6	Inmueble tasado
Fecha Información	Similar	Similar	Similar	Similar	Similar	Similar	Junio- 11
Calidad Barrio	Similar	Similar	Similar	Similar	Similar	Similar	Medio alta
Calidad Ubicación	Algo peor	Algo peor	Algo peor	Similar	Algo peor	Algo peor	Media
Cal. Edif.	Similar	Similar	Similar	Similar	Similar	Similar	Media
Calidad de nave- local	Similar	Similar	Similar	Similar	Similar	Similar	Medio baja
Antigüedad	Algo mejor	Algo mejor	Algo mejor	Algo mejor	Algo mejor	Similar	46 años
Estado Conservación	Similar	Similar	Similar	Similar	Similar	Similar	Adecuado edad
V.Unit.Parcela(€ /m²)	Similar	Similar	Similar	Similar	Similar	Similar	--
Sup. Parcela	Similar	Similar	Similar	Similar	Similar	Similar	370
Superficie const. (m²)	Similar	Similar	Similar	Similar	Similar	Peor	320
Otros: --	--	--	--	--	--	--	--
Coficiente homogen.	0,94	1,00	0,96	0,89	0,99	1,20	
Val.unit.homog.(€ /m²)	652,95	737,00	824,22	631,00	642,99	410,40	656,25
Ponderación	20 %	20 %	10 %	20 %	20 %	10 %	

MÉTODO DE COMPARACIÓN:

Constr. auxiliares.....- -

Acabados recuperables.....- -

Valor homogeneizado 320 m² x 656,25 € /m².....210.000,00

V.Homog.(+Cost.Aux/Acab.recup).....- -

Valor por comparación (Vc).....210.000,00

VALOR COMPARACIÓN AJUST. [96% Vc](€) 201.600,00

**MÉTODO DE ACTUALIZACIÓN DE RENTAS:**

Revalorización de rentas.....	3,8 %	Correcc.renta anual homog.....	--
Gast.anual arrendador.....	1.000,00	Renta homogeneizada anual resultante.....	--
Plazo restant.rta.act.(meses).....	8	Renta contractual anual.....	18.588,00
Valor de reversión.....	195.400,93	Tasa de actualización	
Afecciones al valor.....		2,81% libre riesgo + 7,85% prima.....	10,66 %
Rta.homog.año.....	--		

VALOR POR ACTUALIZACIÓN(€)	205.365,05
-----------------------------	------------

MÉTODO DE COSTE:

Coste a nuevo.....	144.000,00	Pendientes costes.....	--
Gastos necesarios a nuevo.....	20.520,00	Pendientes gastos.....	--
Otros costes a nuevo.....	--	Pendientes otros costes.....	--
Depreciación costes.....	72.000,00	Coste de construcción utilizado de la nave.....	72.000,00
Depreciación gastos.....	10.260,00	Gastos necesarios utilizados.....	10.260,00
Depreciación otros costes.....	--	Otros costes utilizados.....	--
V.Terreno.....	200,00 € /m² x 370 m²	Valor terreno por método de comparación.....	74.000,00
Carg/Infr.....	--		

COSTE DE REEMPLAZAMIENTO ACTUAL(€)	156.260,00
-------------------------------------	------------

OTRO MÉTODO NO INCLUIDO EN LA NORMATIVA: NO APLICABLE

VALOR POR OTROS MÉTODOS (€)	--
------------------------------	----

12. VALOR DE TASACIÓN

VALOR DE TASACION- HIPOTECARIO(€)	201.600,00
------------------------------------	------------

VALORES TÉCNICOS	VALORES AL 23/06/2011
Elemento valorado	Nav
Superficie (m²)	320
Número de finca registral	13905
Valor del suelo (€)	74.000,00
Coste de construcción (€)	72.000,00
Gastos necesarios (€)	10.260,00
Coste reemplazamiento actual (€)	156.260,00
Valor por comp. ajust.(€)	201.600,00
Valor por actualización	205.365,05
Valor por otros métodos (€)	--
Valor máximo legal (€)	--
Valor por comp. ajust.(€ /m²)	630,00
VAL.TASAC- HIPOTECARIO (€)	201.600,00
Coste de reemplazamiento bruto	238.520,00
V.mínimo del seguro de daños (€) (1)	164.520,00
V.mínimo del seguro de daños (€) (2)	127.600,00

VALOR DE TASACIÓN - HIPOTECARIO del inmueble al 23/06/2011 es:	201.600,00 €
Valor por comparación sin ajustar	210.000,00 €

NOTA: (1) Valor para el seguro contra daños calculado según ECO 805/2003 (Vseguro = VRemBruto - Vsuelo); (2) Valor para el seguro contra daños calculado según RD 716/2009 (Vseguro = Vtas - Vsuelo)



13. CAUTELAS

13.1- CONDICIONANTES Y ADVERTENCIAS

Advertencias:

Existen discrepancias entre la realidad física del inmueble y su descripción catastral. Estas discrepancias no inducen a dudar sobre su identificación o características y previsiblemente no influirán sobre los valores calculados

Para esta valoración no se ha dispuesto del Estatuto de la Comunidad en la que se integra el local valorado, por tanto se desconoce si tienen alguna limitación de uso y su posible influencia en el Valor que se certifica.

13.2- OBSERVACIONES

El Valor mínimo del Seguro de daños (1) que figura en las tablas de nuestros informes y certificados de tasación se ha calculado según los criterios establecidos en la ECO 805/2003, la suma asegurada no será inferior a la cantidad resultante de restar del valor de reemplazamiento bruto del inmueble objeto de valoración, el valor del terreno en que se encuentra. El Valor mínimo del Seguro de daños (2) que figura en las tablas de nuestros informes y certificados de tasación se ha calculado según los criterios establecidos por el RD 716/2009, la suma asegurada debería coincidir con el valor de tasación del bien asegurado excluido el valor de los bienes no asegurables por naturaleza, en particular el valor del suelo.

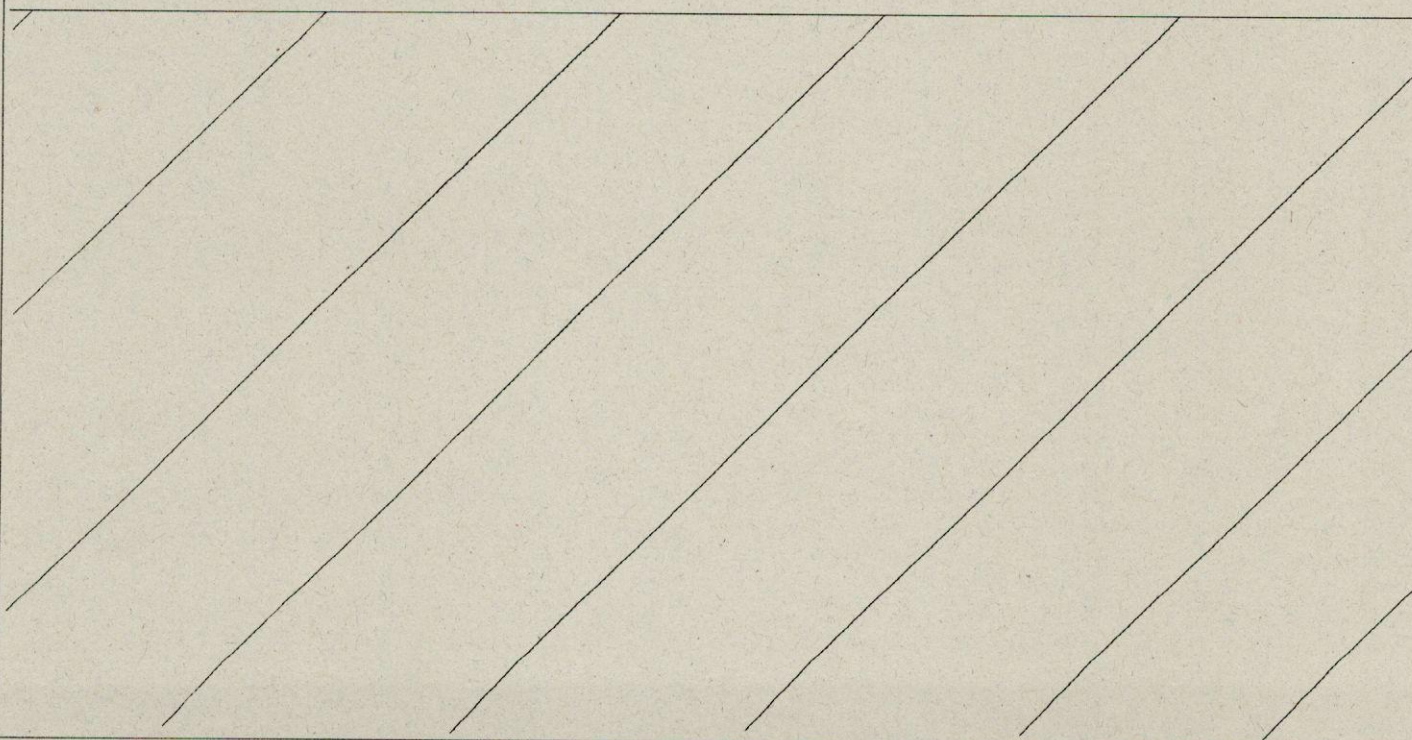
El inmueble se ha valorado para el uso actual, pero no se ha dispuesto de licencia que ampare la actividad desarrollada en el mismo.

Se ha comprobado el estado de ocupación del inmueble en base a la información que ha sido facilitada por la persona que nos acompaña en la visita a 23.06.2011

Se ha comprobado la adecuación al planeamiento urbanístico del inmueble en base a la información que ha sido facilitada por la consulta del planeamiento municipal a través de medios informáticos a 23.06.2011

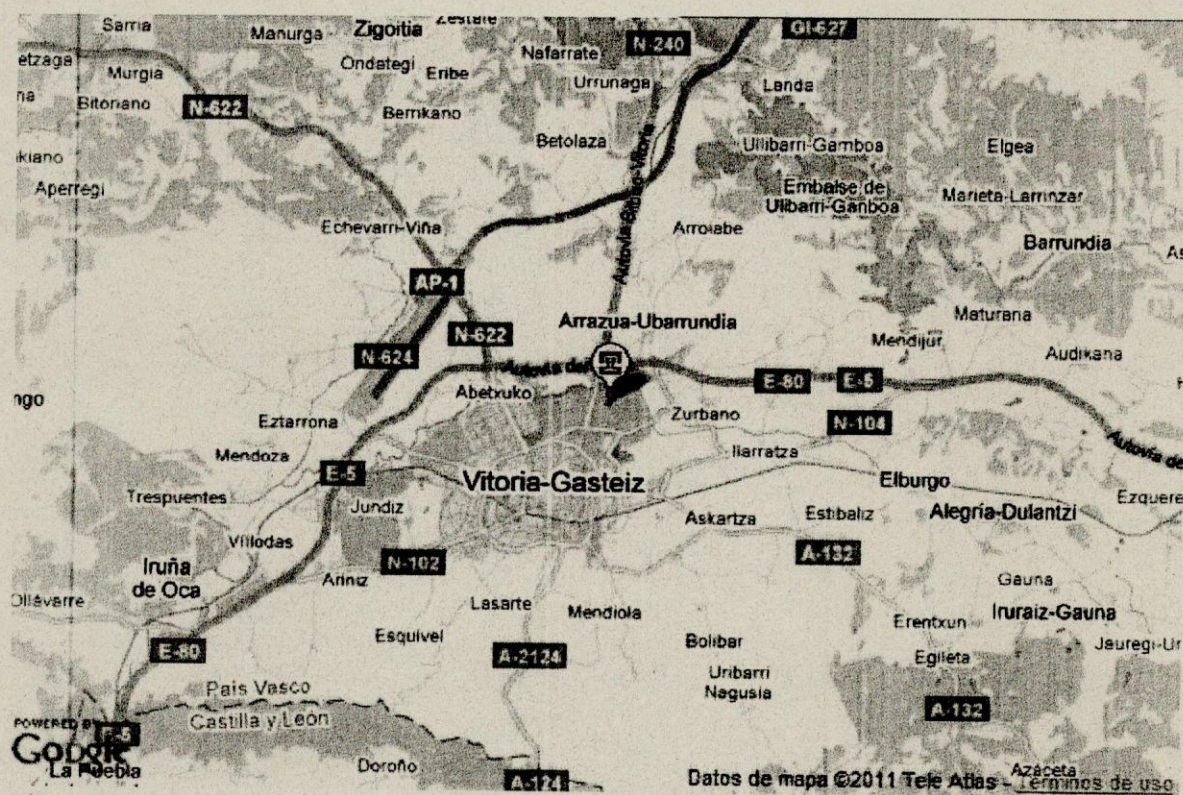
14. PUNTOS FUERTES Y DÉBILES DEL INMUEBLE TASADO

PUNTOS FUERTES: Polígono industrial muy consolidado, próximo al suelo urbano residencial; Salida cercana a la autovía N- 1; Adosada solamente por un lindero, con la fachada opuesta acristalada. **PUNTOS DÉBILES:** Edificio antiguo, con acabados sin actualizar; Escasa altura libre de nave.



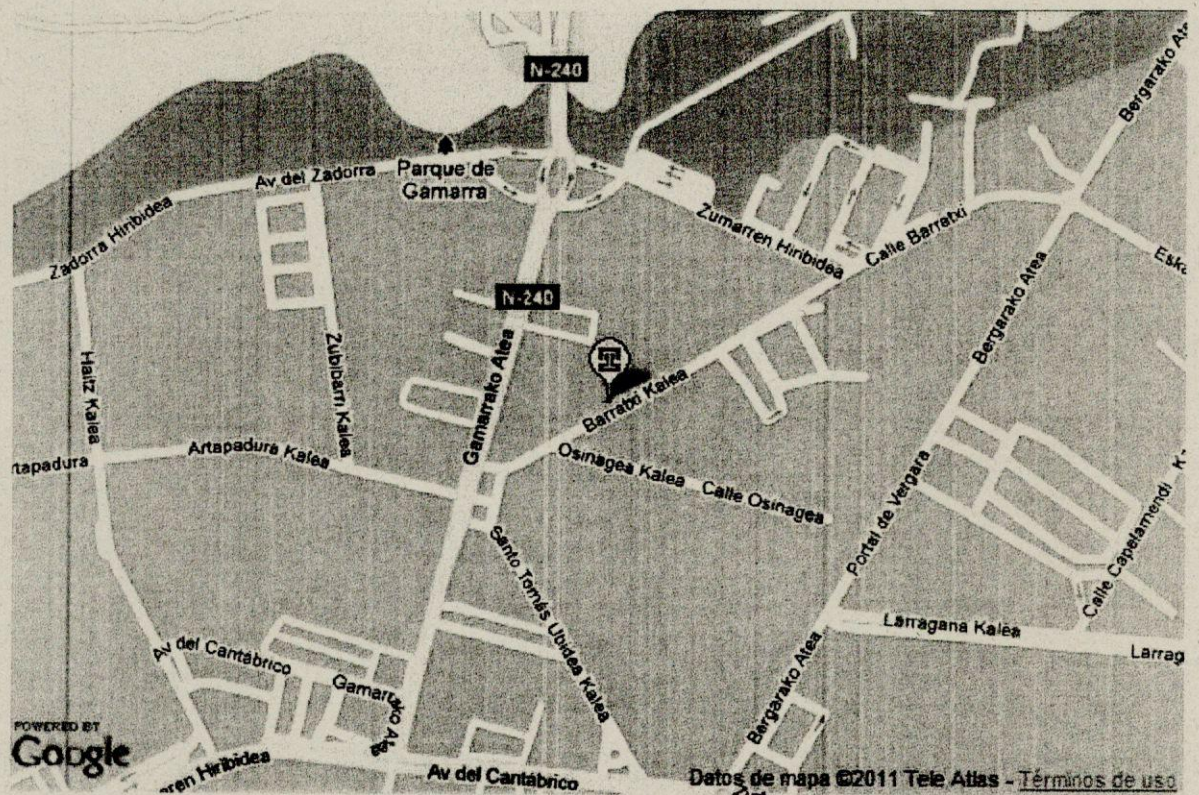


ANEXOS - Plano de ubicación



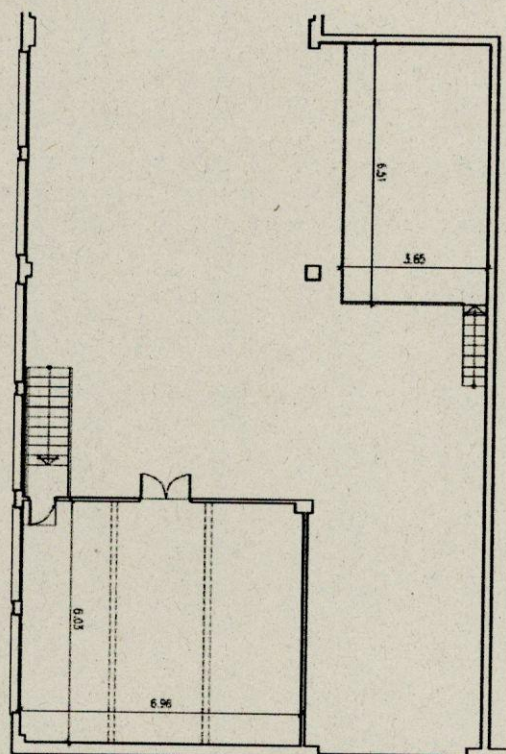
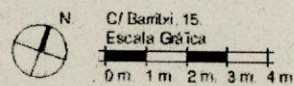


ANEXOS - Plano del entorno

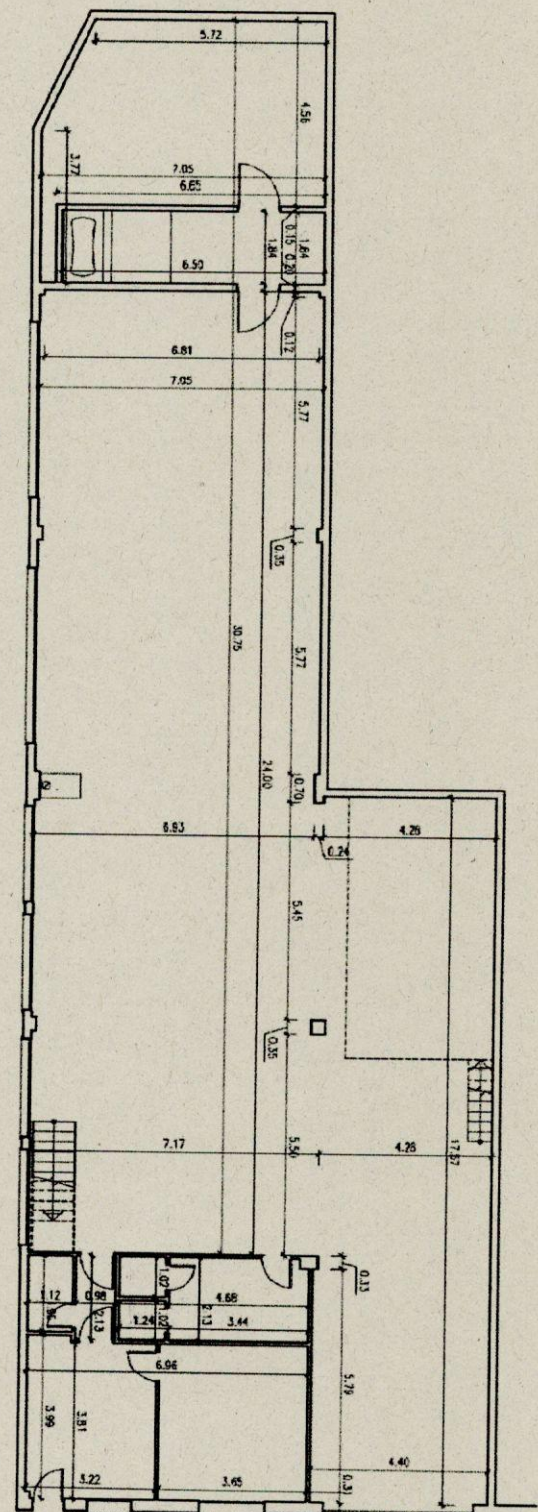




ANEXOS - Plano - croquis del inmueble



ENTREPLANTAS

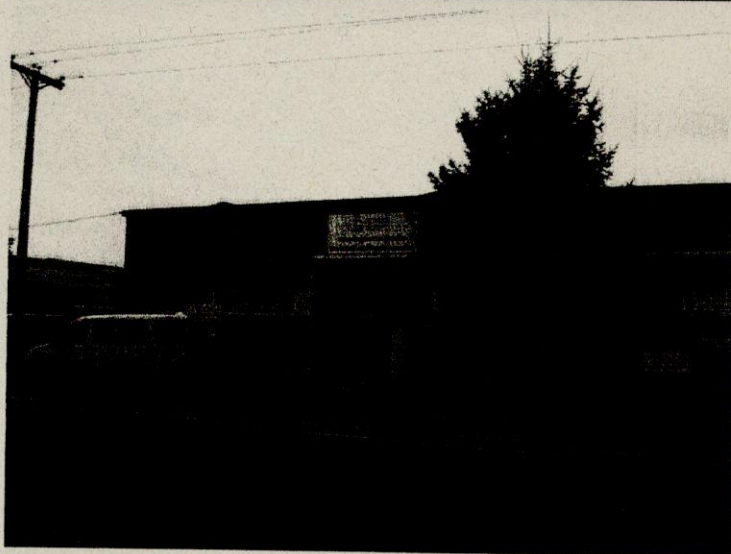
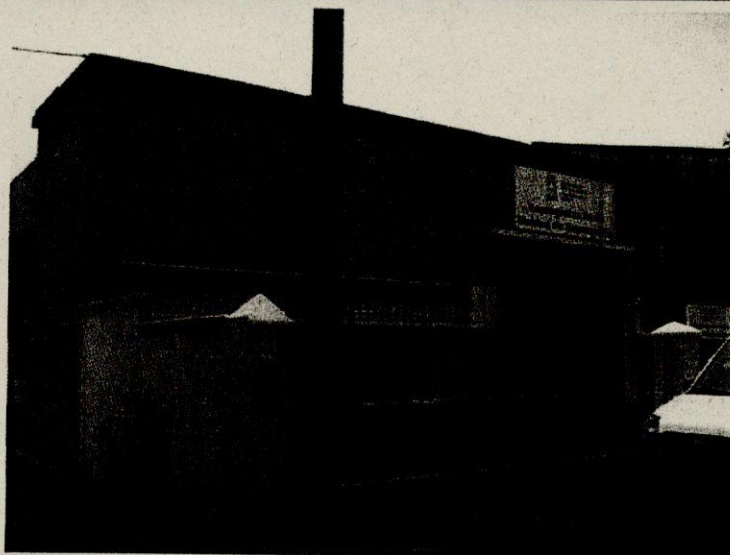
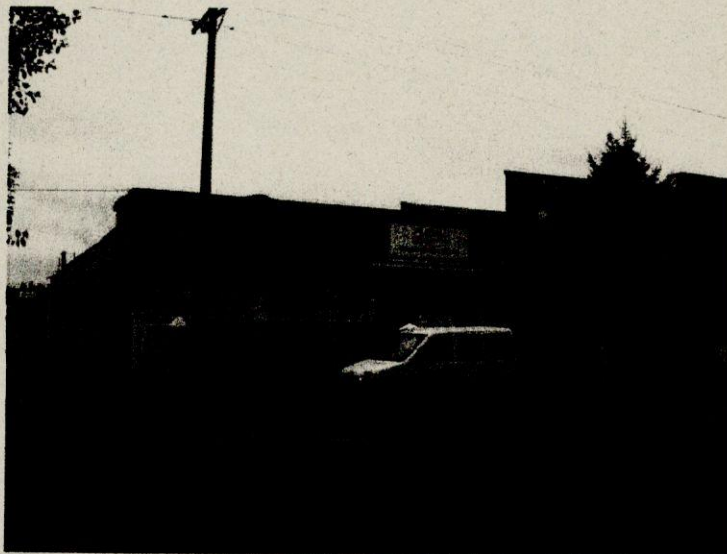


CALLE BARRATXI

PLANTA BAJA

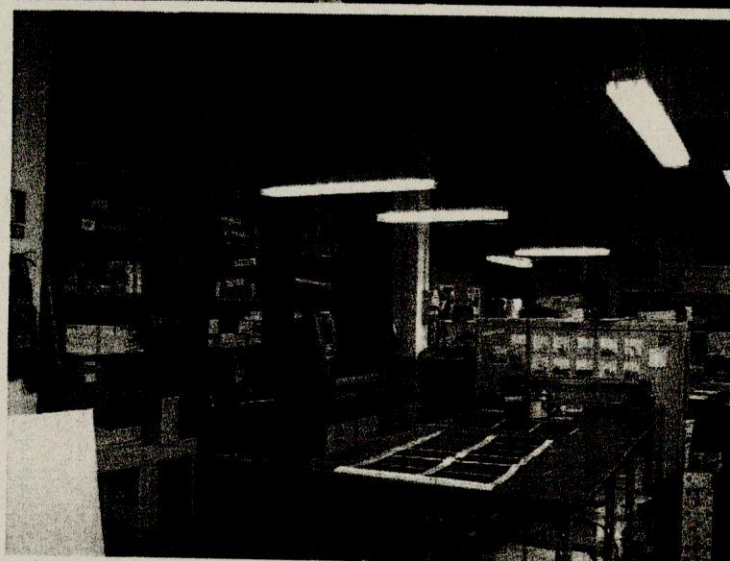
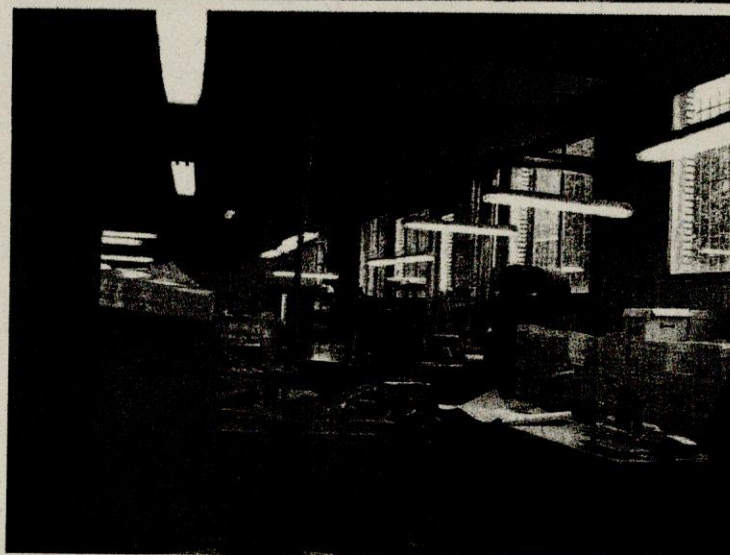
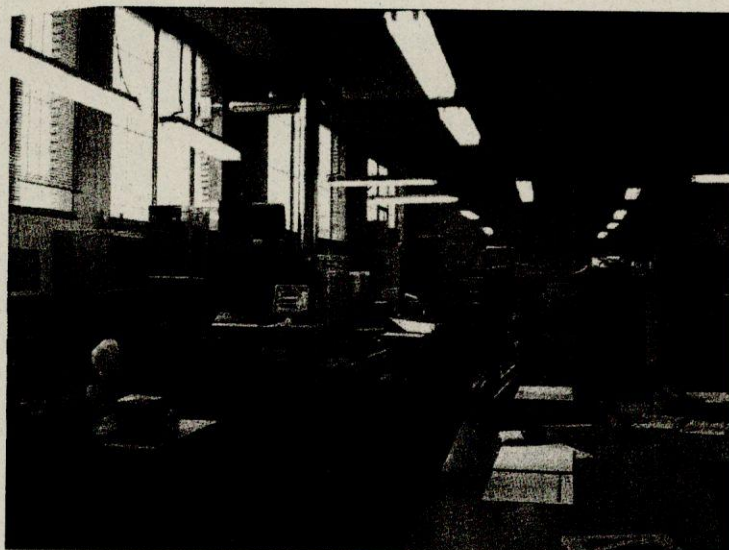


ANEXOS - Aspecto exterior





ANEXOS - Aspecto interior





ANEXOS - Identificación registral



NOTA SIMPLE INFORMATIVA J 7502857

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art. 332 de Reglamento Hipotecario, ya que solo la Certificación acreditada, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria

NOTA SIMPLE:

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE VITORIA 4

Fecha de Emisión: VEINTICUATRO DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL ONCE

Peticionario: ALAÑA ARAMBURU ARQUITECTOS SL

DESCRIPCION DE LA FINCA

FINCA Nº: 2/ 13905
IDUFIR: 01008000106189



Naturaleza de la finca: URBANA: Edificio industrial
CALLE BARRACHI Número: 15
Superficie del terreno: trescientos setenta metros cuadrados,
Referencia catastral: 1631-369-29-1-1- Y 2
Linderos: Norte, FINCA DE LADISLAO ARAMBURU SA
Sur, CALLE BARRACHI
Este, FINCA DE DON JUAN JOSE GARRIDO AMANTES
Oeste, DE LADISLAO ARAMBURU SA
FINCA COMPUESTA DE PABELLON QUE OCUPA UNA SUP.DE 312 M2 Y TERRENO DE 58 M2.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
SAGREDO RUIZ INFANTE, JULIO 25,000000% (1/4) del pleno dominio, con caracter privativo, por título de compraventa.	16266434Y	3642	322	44	3
SAGREDO RUIZ INFANTE, LUIS ALBERTO 25,000000% (1/4) del pleno dominio por título de herencia.	16251747Q	3642	322	49	5
SAGREDO RUIZ INFANTE, ROBERTO 25,000000% (1/4) del pleno dominio por título de herencia.	16261395G	3642	322	49	5
SAGREDO INFANTE, MARIA LUISA 25,000000% (1/4) del pleno dominio en régimen de separación de bienes por título de donación.	16279571X	3642	322	49	6

TITULO DE ADQUISICION: COMPRA de 13-07-1987 ante Don ALFREDO PEREZ AVILA; HERENCIA de 27-11-1998 ante Don MANUEL MARIA RUEDA DIAZ DE RABAGO y DONACION de fecha 11-10-2001 ante citado Notario.

CARGAS

TIENE A SU FAVOR UNA SERVIDUMBRE DE DISTANCIAS Y OBRAS INTERMEDIAS, LA CUAL ESTA SUJETA A UNA CONDICION SUSPENSIVA.

Una HIPOTECA a favor de BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA SA, para responder hasta SETENTA MIL EUROS -ONCE MILLONES SEISCIENTAS CUARENTA Y SIETE MIL VEINTE PESETAS - de PRINCIPAL; Intereses ordinarios hasta OCHO MIL CUATROCIENTOS EUROS -UN MILLON TRESCIENTAS NOVENTA Y SIETE MIL SEISCIENTAS CUARENTA Y DOS PESETAS -; Intereses de demora hasta



ANEXOS - Identificación registral

VEINTICINCO MIL DOSCIENTOS EUROS -CUATRO MILLONES CIENTO NOVENTA Y DOS MIL NOVECIENTAS VEINTISIETE PESETAS -; y de SIETE MIL EUROS -UN MILLON CIENTO SESENTA Y CUATRO MIL SETECIENTAS Y DOS PESETAS - para costas y gastos.- TASADA PARA LA SUBASTA en 117600 euros; El plazo de duración del préstamo es de 7 AÑOS.- Formalizada en escritura autorizada por el Notario Don MANUEL Mª RUEDA DIAZ DE RABAGO, el día tres de noviembre de dos mil tres. Constituida en la inscripción 7, de fecha once de diciembre de dos mil tres.

LA HIPOTECA SE HA PRACTICADO CON INCLUSION DEL PACTO A QUE SE REFIERE EL ARTICULO 693.2 DE LA LEY DE ENJUICIAMIENTO CIVIL..

Esta finca queda AFECTA durante el plazo de DOS AÑOS contados desde el día once de diciembre de dos mil tres, al pago de la Liquidación o Liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el IMPUESTO DE TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURIDICOS DOCUMENTADOS.

GRAVADA con una HIPOTECA a favor de ELKARGI SOCIEDAD GARANTIA RECIPROCA, para responder de SETENTA MIL EUROS -ONCE MILLONES SEISCIENTAS CUARENTA Y SIETE MIL VEINTE PESETAS - de PRINCIPAL; INTERESES MORATORIOS DE HASTA 25.200 EUROS.- COMISIONES DE HASTA 700 EUROS.- COSTAS Y GASTOS DE HASTA 14.000 EUROS.- PLAZO 7 AÑOS. TASADA a efectos de SUBASTA en la cantidad de 109900 EUROS.

Formalizada en Escritura autorizada por el Notario Don MANUEL Mª RUEDA DIAZ DE RABAGO, el día tres de noviembre de dos mil tres. Constituida en la inscripción 8, de fecha veintinueve de enero de dos mil cuatro.

LA HIPOTECA SE HA PRACTICADO CON INCLUSION DEL PACTO A QUE SE REFIERE EL ARTICULO 693.2 DE LA LEY DE ENJUICIAMIENTO CIVIL..

EL RANGO DE LA HIPOTECA CONSTITUIDA EN LA INSCRIPCION 7ª, QUEDA IGUALADO AL RANGO DE LA HIPOTECA DE LA INSCRIPCION 8ª.

Esta finca queda AFECTA durante el plazo de DOS AÑOS contados desde el día veintinueve de enero de dos mil cuatro, al pago de la Liquidación o Liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el IMPUESTO DE TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURIDICOS DOCUMENTADOS.

Esta finca queda AFECTA durante el plazo de DOS AÑOS contados desde el día veintinueve de enero de dos mil cuatro, al pago de la Liquidación o Liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el IMPUESTO DE TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURIDICOS DOCUMENTADOS.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de VEINTICUATRO DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL ONCE, antes de la apertura del diario.

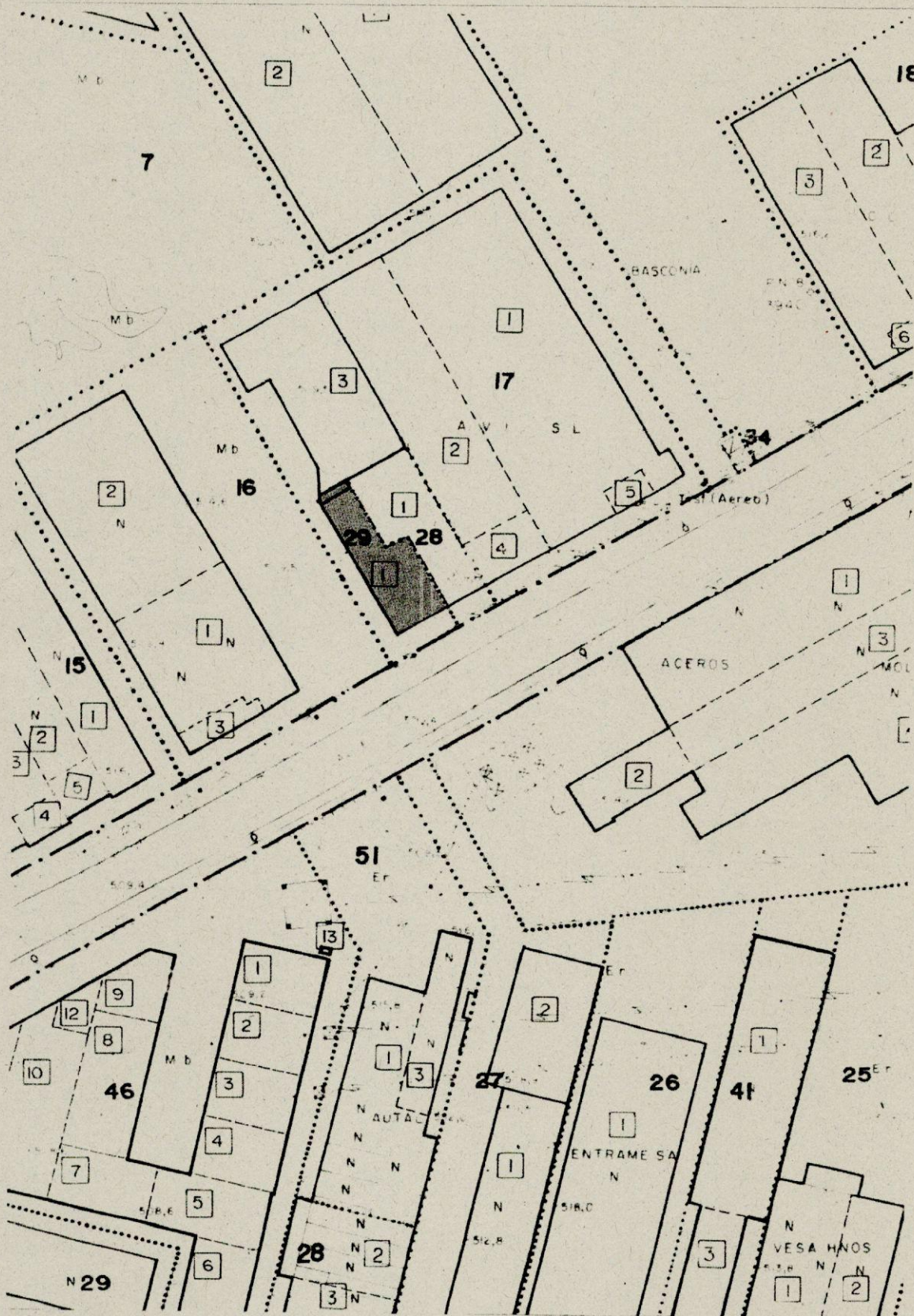
MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

1. A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 11 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.

2. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía,



ANEXOS - Documentación catastral





ANEXOS - Documentación catastral

RELACIÓN DE UNIDADES FISCALES URBANAS


Diputación Foral de Alava
Arabako Foru Aldundia
Departamento de Hacienda
Fiscalidad y Catastro
Dirección de Hacienda
C/Olaso, Euzkadi, s/n
48940 Leizor, Bizkaia
Organismo Superintendente

REFERENCIA CATASTRAL	USO	PRINCIPAL SUPERFICIE	USO	CAMAROTE SUPERFICIE	SIN REPERC. SUELO USO	SUPERFICIE	VALOR SUELO	VALOR CONSTRUCCIÓN	VALOR CATASTRAL TOTAL
MUNI POL MANZ PARC EDIF U.F. 0059-1631-0369-0029-0001-0001	211	319,74					27.181,21	27.540,36	54.721,57
TEXTO USO: ALMACEN-FABRICA-...EN UNA PLANTA									
DOMICILIO: BARRACHI 19 B 02 VITORIA-GASTEIZ								AÑO CONSTRUCCION: 1965	
MUNI POL MANZ PARC EDIF U.F. 0059-1631-0369-0029-0001-0002	322	26,25					2.231,52	3.768,35	5.999,87
TEXTO USO: EDIFICIO MIXTO UNIDO A INDUSTRIA									
DOMICILIO: BARRACHI 19 B 02 VITORIA-GASTEIZ								AÑO CONSTRUCCION: 1965	
FIN DE INFORMACION									

Fecha: 24-06-2011

LA JEFA DE SERVICIO
DE TRIBUTOS LOCALES Y CATASTRO

PAGINA: 1 /



ANEXOS - Documentación catastral

DIRECCION DE HACIENDA BASE DE DATOS FISCAL		CATASTRO URBANA ACTUALIZACION PARCELA		C.C.A.S. 24/06/20	
		ACTUALIZACION CONTRA PADRON (S/N) N			
AYUNTAM. 59	VITORIA-GASTEIZ	F.ALTA 21061989	F.BAJA	I.PAGO 0000	
ENTIDAD 01	VITORIA-GASTEIZ	PARCELA 0029	HOJA CATAST. 112-53-B		
POLIGONO 1631	MANZANA 0369	PORTAL 019	LETRA		
CALLE 00490	BARRACHI	SUP.OCUP. 0000000034599	SUP.LIBRE 0000000005792	SUP.TOTAL 0000000040391	
T.EDIFIC. 1	USO REAL 0211	ALMACEN-FABRICA-...	E VOL.ORDEN		
VOL.REAL	F.EDIF.ORD.	F.EDIF.REAL			
PARC.INEDIF. 0	PARC.INTER. 0	MVTO.TIERRA 0			
CARGAS SINGUL 0	SIT.ESPEC. 0				
SUP.COMUN	P.MIN.ORDEN	P.MIN.REAL			
LINDERO 1	ACERA 1	ENERGIA 1	ALUMB. 1	SUM.AGUA 1	ALCANT 1
CALLE T E X T O	M.LIN M.STD	CALLE T E X T O			M.LIN M.ST
00490 BARRACHI	00012				
NRO.EDIFICIOS		1 SUP.REPART.	SUP.C.PRINC		
		SUP.C.CAMAR	SUP.C.GARAJ		
NRO.UNIDADES		2 SUP.PRINCIP	345,99 SUP.CAMAROT		
		SUP.GARAJES			

| PF2-C.POLIG. | PF3-P.APLIC. | PF4-P.CONSUM. | PF5-P.GENER. | PF6-NIV.INF. | PF8-AVANZAR



ANEXOS - Estado de ocupación

Sagredo Hnos. CB

N.I.F. E-01255421

C/Barrachi, 2 - Tfños. 945 12 81 54 - 945 27 81 77 - Fax 945 27 43 36 - 01013 VITORIA-GASTEIZ

AYUNTAMIENTO DE VITORIA-GASTEIZ
DPTO. HACIENDA - INVENTARIO DE BIENES
A LA ATT. JULIA GARCIA
DATO 4º PLANTA
01005 VITORIA - ALAVA

SAGREDO HNOS CB C/Barrachi, 2 01013 VITORIA-GASTEIZ

FECHA

03/06/2011

Nº FACTURA

513

C.I.F./N.I.F.

P0106800F

CONCEPTO

ALQUILER DE PABELLON SITO EN VITORIA, C/ BARRACHI 15, DESTINADO A
LA UNIDAD DE REPROGRAFIA DEL AYUNTAMIENTO, CORRESPONDIENTE
AL MES DE JUNIO DE 2011.

POR ALQUILER
1,549,40 €

RETENCION 19%
294,39 €

I.V.A. 10%
278.89 €

TOTAL FACTURA
1,533.90 €

FORMA DE PAGO INGRESO EN CAJA VITAL C/C Nº 2097 0153 22 0103526827

OBSERVACIONES



ANEXOS - Estado de ocupación



AYUNTAMIENTO
DE
VITORIA
GASTEIZ
UDALA

Hacienda, Patrimonio y Presupuesto
Hazienda, Ondare eta Aurrekontua

Inventario de Bienes
Ondasunen Zerrenda

AYUNTAMIENTO DE VITORIA-GASTEIZ / VITORIA GASTEIZKO UDALA	
REGISTRO GENERAL DE SALIDA / IRTEERA-ERREGISTRO HABUSIA	
OPTO. DE HACIENDA Y PATRIMONIO / HAZIENDA ETA ONDARE SAILA	
17 MAR 1999	
Nº DOCUMENTO	47582
Nº ZERB.	15517

SAGREDO HNOS, C.B.

C/ Barrachi, 2

(Pol. Ind. Gamarra-Betoño)

01013 VITORIA - GASTEIZ

Estimados Señores:

Adjuntamos contrato de arrendamiento expedido por la Cámara Oficial de la Propiedad Urbana, debidamente firmado, correspondiente al alquiler del pabellón sito en c/Barrachi nº 15, en el que está instalada la Unidad de Reprografía.

Sin otro particular, le saluda atentamente.

Vitoria-Gasteiz, 15 de marzo de 1999.

EL DIRECTOR DEL ÁREA DE HACIENDA,
PATRIMONIO Y PRESUPUESTOS

[Firma manuscrita]





ANEXOS - Estado de ocupación



En Vitoria-Gasteiz, a 1 de marzo de 1998.

REUNIDOS

De una parte, **D. JOSÉ ANGEL CUERDA MONTOYA**, en su calidad de Alcalde del Excmo. Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz, C.I.F. nº P0106800.

De otra, **D. LUIS ALBERTO SAGREDO RUIZ DE INFANTE** con D.N.I. 16.251.747, **D. ROBERTO SAGREDO RUIZ DE INFANTE**, con D.N.I. 16.261.395, **D. JULIO SAGREDO RUIZ DE INFANTE**, con D.N.I. 16.266.434, y **Dª. MARÍA LUISA SAGREDO RUIZ DE INFANTE**, con D.N.I. 16.279.571, mayores de edad, con domicilio a efectos del presente contrato en la c/ Olaguibel, 28-1º Dcha. de Vitoria-Gasteiz.

INTERVIENEN

El primero en representación del Excmo. Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz, y el segundo en su propio nombre y derecho, reconociéndose capacidad y legitimación para otorgar este contrato de arrendamiento de local, capacidad que se comprometen a no impugnar, y como antecedente de cuanto van a proceder libremente,

EXPONEN

PRIMERO.- Qué **D. LUIS ALBERTO SAGREDO RUIZ DE INFANTE**, **D. ROBERTO SAGREDO RUIZ DE INFANTE**, **D. JULIO SAGREDO RUIZ DE INFANTE**, y **Dª. MARÍA LUISA SAGREDO RUIZ DE INFANTE** son propietarios de un local de 312 m² aproximadamente de planta construida, sito en el nº 15 de la c/ Barrachi, Polígono Industrial de Gamarra, libre de cargas y arrendamientos según manifiesta.

SEGUNDO.- Qué el Excmo. Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz, ha solicitado a **D. LUIS ALBERTO SAGREDO RUIZ DE INFANTE**, **D. ROBERTO SAGREDO RUIZ DE INFANTE**, **D. JULIO SAGREDO RUIZ DE INFANTE**, y **Dª. MARÍA LUISA SAGREDO RUIZ DE INFANTE** el arrendamiento de dicho local, para destinarlo a sede de la Unidad de Reprografía de este Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz.

TERCERO.- Qué **D. LUIS ALBERTO SAGREDO RUIZ DE INFANTE**, **D. ROBERTO SAGREDO RUIZ DE INFANTE**, **D. JULIO SAGREDO RUIZ DE INFANTE**, y **Dª. MARÍA LUISA SAGREDO RUIZ DE INFANTE** accedieron a ello, por lo que ambas partes comparecientes formalizan el presente contrato, que se regirá por las siguientes



ANEXOS - Estado de ocupación



ESTIPULACIONES

PRIMERA.- Qué D. LUIS ALBERTO SAGREDO RUIZ DE INFANTE, D. ROBERTO SAGREDO RUIZ DE INFANTE, D. JULIO SAGREDO RUIZ DE INFANTE, y Dª. MARÍA LUISA SAGREDO RUIZ DE INFANTE ceden en arrendamiento al Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz el local descrito en el antecedente 1º de este documento, por el plazo y condiciones que se especifican en las cláusulas siguientes.

SEGUNDA.- El precio del arrendamiento inicial se fija en DOS MILLONES QUINIENTAS CINCO MIL SEISCIENTAS PESETAS (2.505.600,- Ptas.), donde se incluye el Impuesto sobre el Valor Añadido al 16% de tipo, pagándose cada mensualidad por un importe de 180.000,-Ptas., más I.V.A., dentro de los 15 primeros días de mes.

TERCERA.- El presente contrato tendrá una vigencia de un año, a partir del 1 de marzo de 1998, prorrogable por plazos anuales hasta que el arrendamiento alcance una duración mínima de cinco años, salvo que el arrendatario manifieste al arrendador con treinta días de antelación como mínimo a la fecha de terminación del contrato o de cualquiera de las prórrogas su voluntad de no renovarlo.

CUARTA.- Se permite expresamente al Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz efectuar modificaciones en el local objeto del presente contrato, así como variar su destino en los términos del mismo.

Todas cuantas reparaciones o mejoras realice la arrendataria en el local, cederán en favor de la propiedad al finalizar el arriendo, no pudiendo reclamar por ello percepción de ninguna clase.

QUINTA.- La parte arrendataria vendrá obligada a utilizar el local arrendado con arreglo a su destino y con la diligencia precisa y comprometiéndose a reponerlo y hacer en el mismo las reparaciones que sean necesarias para ser devuelto, al finalizar el arriendo, en perfecto estado de conservación.

Las reparaciones de carácter extraordinario serán de cuenta exclusiva de la propiedad. La arrendataria responderá del deterioro que pueda originarse en el local, salvo las provenientes del normal uso de las cosas y del transcurso del tiempo.

SEXTA.- Será de cuenta de la arrendataria el abono de los suministros de agua, electricidad y teléfono que se consuman con ocasión de la utilización del local arrendado, si bien el arrendador entregará el mismo con las instalaciones y acometidas adecuadas y con los oportunos contadores individuales. También será de cuenta de la arrendataria el abono de las tasas de basura y alcantarillado.

Todos los tributos, permisos y cuotas correspondientes al ejercicio de la actividad a que se destina el local arrendado serán de cuenta y cargo de la parte arrendataria.



ANEXOS - Estado de ocupación



SEPTIMA.- La parte arrendadora autoriza a la arrendataria a ceder y subarrendar total o parcialmente el local arrendado, al amparo de lo establecido en el art. 32 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.

OCTAVA.- La parte arrendadora entrega el local de negocio en condiciones adecuadas al uso que va a constituir su objeto, reconociendo la arrendataria recibirlo en buenas condiciones de uso y arreglo, respondiendo de los desperfectos que en el mismo se originen o causen.

NOVENA.- De conformidad con lo dispuesto en el art. 154 de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, las partes acuerdan que no se preste la fianza prevista en el art. 36.1 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre de Arrendamientos Urbanos.

Y en prueba de conformidad, con todo lo que antecede, firman las partes contratantes el presente documento, por duplicado y a un solo efecto, en el lugar y fecha señalados en el encabezamiento.

LA PARTE ARRENDATARIA

LA PARTE ARRENDADORA.

**Ante mí,
LA SECRETARIA GENERAL,**



CAPÍTULOS DEL INFORME	Pág.
1. Solicitante y finalidad	1
2. Identificación y localización	1
3. Documentación necesaria	1
4. Comprobaciones mínimas	1
5. Localidad y entorno	2
5.1. Localidad.....	2
5.2. Entorno.....	2
6. Terreno (a la fecha de visita)	2
6.1. Superficie terreno.....	2
6.2. Infraestructuras existentes - estado de infraestructuras.....	2
7. La edificación	2 y 3
7.1. Superficie (m²).....	2
7.2. Conjunto del que forma parte la nave.....	3
7.3. Nave industrial.....	3
7.4. Situación actual de la nave.....	3
8. Situación urbanística	4
9. Régimen de protección, tenencia y ocupación	4
9.1. Protección pública.....	4
9.2. Tenencia y ocupación.....	4
9.3. Derechos / limitac. dominio.....	4
10. Mercado	5
11. Homogeneización de comparables	5 y 6
12. Valor de tasación	6
13. Cautelas	6 y 7
13.1. Condicionantes y advertencias.....	7
13.2. Observaciones.....	7
14. Puntos fuertes y débiles del inmueble tasado	7
15. Otros anexos	8 a 22
Índice - Fechas y firmas.....	23
Definiciones y alcance de valoración.....	24

Fechas del informe

Visita al inmueble

23 de junio de 2011

Emisión

30 de junio de 2011

Límite de validez

31 de diciembre de 2011

Profesional que realiza el informe

FERMIN ALANA ORTIZ DE ANDA

Arquitecto superior

Sociedad de Tasación S.A., p.p:

MONICA BARBERA MOLINA

Apoderado

Firma manuscrita del:

☒ Profesional ☐ Representante ST

(C.v.f.: 1739314933)



PRINCIPIOS UTILIZADOS PARA LOS TRABAJOS DE VALORACIÓN LÍMITES Y CONDICIONES DE LOS MISMOS

Uso del presente informe: El presente informe se ha realizado para uso exclusivo de su solicitante de acuerdo con su finalidad, el mismo no puede ser considerado como una recomendación de compra o venta. SOCIEDAD DE TASACION, S.A., no asume responsabilidad por su uso por terceros, salvo en el supuesto que la finalidad sea Garantía hipotecaria de créditos o préstamos (Art.2 Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo) respecto de las Entidades financieras a que se dirija el mismo.

Inspección ocular limitada: Las tasaciones se realizan en base a una inspección ocular limitada de los inmuebles a valorar, sin llevarse a cabo, respecto de las edificaciones, ensayos específicos para determinar el estado de conservación de la estructura, elementos ocultos o instalaciones de los mismos que a efectos de la valoración se presumen en estado de uso normal, sin la existencia de defectos o vicios ocultos. Respecto de los terrenos, no se efectúan mediciones topográficas o estudios medioambientales, o sobre su estabilidad y composición salvo que en el informe se exprese otra cosa.

Cargas o pagos debidos: El inmueble se valora bajo el supuesto de que el mismo se encuentra libre de cargas, gravámenes y limitaciones, así como al corriente de impuestos y pagos debidos. Por lo tanto, deben deducirse del valor cuantas cargas o pagos debidos pudieran recaer sobre los mismos.

Procedimientos: Salvo que se indique lo contrario se presume que no existen procedimientos administrativos o judiciales que alteren la legalidad, el uso o la propiedad del inmueble valorado.

Veracidad de la documentación: La documentación e información utilizada para el trabajo de valoración, suministrada por la persona que encarga la valoración o por terceros, que se indica en el Informe de Tasación y/o le acompaña como presupuesto del mismo, se considera fidedigna y completa, y salvo que se indique lo contrario, no se verifica la certeza de la misma. Por lo tanto SOCIEDAD DE TASACION, S.A., no asume responsabilidad sobre su veracidad y las consecuencias que la falta de ésta pudiera tener sobre el valor.

Inmuebles en construcción: En los inmuebles en construcción, o rehabilitación, se presume que el proyecto de edificación visado por el colegio profesional competente, es ejecutable técnica y legalmente. Las técnicas constructivas y materiales se estiman en base a los proyectos facilitados, nuestros informes reflejan el estado de las obras y el porcentaje de obra realizado, no realizamos mediciones ni comprobamos si la calidad de las unidades terminadas se corresponden con las proyectadas o con las buenas normas de la construcción, en consecuencia, lo informes no sustituyen la certificación de la obra, emitida por la dirección facultativa. En caso de que los inmuebles se encuentren en fase de construcción o se haya terminado recientemente, no se realiza ninguna minoración en el valor, en consideración a los pagos pendientes por las obras no satisfechas, u otras obligaciones derivadas de dicha construcción, salvo que expresamente se indique lo contrario.

Inmuebles arrendados: En el caso de inmuebles arrendados, no se llevan a cabo averiguaciones sobre el estado financiero o solvencia de los inquilinos, y se presume que estos, pueden hacer frente a sus obligaciones y que están al corriente de las mismas.

Características constructivas: Las características constructivas, materiales, instalaciones y acabados son apreciados por el tasador a partir de una inspección ocular limitada. En el caso de inmuebles ya edificados las técnicas constructivas y materiales no visualizados se han estimado en base a los más usuales en la zona y probables para el inmueble tasado.

Desglose de valor: El desglose de valor entre edificación y terreno y en su caso anejos inseparables, se manifiesta, a efectos meramente informativos, y no pueden utilizarse los valores parciales, de manera indistinta y separada, salvo que se indique expresamente otro criterio en el informe. Los valores que se indican en la tasación se refieren a los inmuebles en su conjunto, y no a partes aisladas del mismo. Conclusiones alcanzadas mediante un análisis parcial de partes del informe pueden desvirtuar las conclusiones globales del mismo.

Medición superficie: Los valores se determinan en base a la superficie construida de los inmuebles con inclusión, en su caso, de la parte proporcional de elementos comunes. La comprobación de superficies en los terrenos se realiza en base a los planos y/o documentación registral o catastral aportadas, y en su ausencia mediante croquis realizado durante la visita el inmueble, sin que se realice por tanto un levantamiento topográfico por parte del técnico tasador, salvo que se indique otra cosa. En consecuencia no se asumen las alteraciones del valor motivadas por discrepancias entre las superficies indicadas y la real, que no puedan ser constatadas por una mera inspección ocular.

Licencias: Se presume que todas las licencias, certificados de ocupación u otras autorizaciones de las autoridades administrativas locales, autonómicas o estatales, o de cualquier entidad privada, han sido, o pueden ser, obtenidos y pueden renovarse para el uso que se considera en la estimación de valores contenidos en la tasación. En su caso la información urbanística se obtiene mediante, consulta verbal a las autoridades locales y examen de la información pública del planeamiento, en la fecha de la tasación. Salvo que se exprese lo contrario y en su caso se acompañe al informe no se han solicitado informes vinculantes de la administración competente sobre la situación urbanística del inmueble. El resultado de la valoración puede verse alterado si la información recogida y explicitada en el informe no fuese correcta.

Documento Electrónico / Verificación: El presente Informe y el Certificado de Tasación, que lo sintetiza son documentos originados electrónicamente y están firmados mediante firma electrónica reconocida, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica. El contenido, autenticidad y validez del Certificado de Tasación puede comprobarse, mediante conexión con la página web www.st-tasacion.es, de Sociedad de Tasación S.A., utilizando para ello el número de informe de ST, y el código verificador que figura en la zona de firmas del documento. La copia completa de los mismos, obra en nuestros archivos, en forma electrónica, de acuerdo con la Disposición Adicional Cuarta de la Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras.

PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

De conformidad con la normativa vigente sobre Protección de Datos, se informa que los datos de carácter personal utilizados para la realización de las tasaciones, se recogen en ficheros de Sociedad de Tasación S.A. y tienen el fin exclusivo de soportar el contenido del informe y de su certificado, o gestiones que de los mismos puedan derivarse. En todo caso, el propietario de los datos puede ejercitar los derechos de acceso, oposición, rectificación y cancelación en el ámbito reconocido por la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre y la legislación específica de las Sociedades de Tasación.



SOCIEDAD DE TASACIÓN S.A.

Nº Informe ST 3158159U11
Refer. Entidad 194073
Entidad BANCO BBVA Nº Ofic 2349

Pag. 1 de 2

CERTIFICADO DE TASACIÓN

A petición de IMPRENTA SACAL, S.L.U. se emite el presente certificado de tasación, para la finalidad de GARANTIA PARA MERCADO HIPOTECARIO (ECO 805/2003), que SI está incluida dentro del ámbito de aplicación de la orden ECO 805/2003 de 27 de Marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y determinados derechos para ciertas finalidades financieras, publicada en el BOE el 9 de abril de 2003. El informe de valoración que resume este certificado SI se ha realizado de acuerdo con los criterios, métodos y procedimientos contenidos en la orden ECO 805/2003 y legislación concordante.

Inmueble tasadoNAVE IND. ADOSADA EN CONJUNTO (MEDIANERAS) O EN PROMOC. IND.
Estado de ocupaciónCEDIDO EL USO O ALQUILADO
LocalizaciónCALLE BARRATXI 15, DISTRITO NUCLEOS URBANOS SECUNDARIOS, VITORIA- GASTEIZ
(01013- ÁLAVA)
Registro de la propiedadVITORIA - GASTEIZ 4

Identificación	Blq	Esc	Plta	Ubic	Finca/Inscripción	Libro	Tomo	Folio	IDUFIR	Referencia Catastral
Nave	--	--	--	--	13905-6ª	322	3642	6	1008000106189	59-1631-369-29-1

VALOR DE TASACIÓN - HIPOTECARIO del inmueble al 23/06/2011 es:	201.600,00 €
Valor por comparación sin ajustar	210.000,00 €

MÉTODOS UTILIZADOS VALORES AL 23/06/2011:

Elemento valorado	Nav
Superficie (m²)	320
Número de finca registral	13905
Valor del suelo (€)	74.000,00
Coste reemplazamiento actual (€)	156.260,00
Valor por comp. ajust.(€)	201.600,00
Valor por actualización (€)	205.365,05
Valor por comp. ajust.(€ /m²)	630,00
VAL.TASAC- HIPOTECARIO (€)	201.600,00
Coste de reemplazamiento bruto(€)	238.520,00
V.mínimo del seguro de daños(€) (1)	164.520,00
V.mínimo del seguro de daños(€) (2)	127.600,00

NOTA: (1) Valor para el seguro contra daños calculado según ECO 805/2003 (Vseguro = VRemBruto - Vsuelo); (2) Valor para el seguro contra daños calculado según RD 716/2009 (Vseguro = Vtas - Vsuelo).

ADVERTENCIAS:

Existen discrepancias entre la realidad física del inmueble y su descripción catastral. Estas discrepancias no inducen a dudar sobre su identificación o características y previsiblemente no influirán sobre los valores calculados. Para esta valoración no se ha dispuesto del Estatuto de la Comunidad en la que se integra el local valorado, por tanto se desconoce si tienen alguna limitación de uso y su posible influencia en el Valor que se certifica.

OBSERVACIONES:

El Valor mínimo del Seguro de daños (1) que figura en las tablas de nuestros informes y certificados de tasación se ha calculado según los criterios establecidos en la ECO 805/2003, la suma asegurada no será inferior a la cantidad resultante de restar del valor de reemplazamiento bruto del inmueble objeto de valoración, el valor del terreno en que se encuentra. El Valor mínimo del Seguro de daños (2) que figura en las tablas de nuestros informes y certificados de tasación se ha calculado según los criterios establecidos por el RD 716/2009, la suma asegurada debería coincidir con el valor de tasación del bien asegurado excluido el valor de los bienes no asegurables por naturaleza, en particular el valor del suelo. El inmueble se ha valorado para el uso actual, pero no se ha dispuesto de licencia que ampare la actividad desarrollada en el

.....(Continúa en la página siguiente).....





SOCIEDAD DE TASACIÓN S.A.

Nº Informe ST	3158159U11
Refer. Entidad	194073
Entidad	BANCO BBVA Nº Ofic 2349

Pag. 2 de 2

CERTIFICADO DE TASACIÓN

mismo.

Se ha comprobado el estado de ocupación del inmueble en base a la información que ha sido facilitada por la persona que nos acompaña en la visita a 23.06.2011

Se ha comprobado la adecuación al planeamiento urbanístico del inmueble en base a la información que ha sido facilitada por la consulta del planeamiento municipal a través de medios informáticos a 23.06.2011

FERMIN ALANA ORTIZ DE ANDA

Sociedad de Tasación S.A., p.p:
MONICA BARBERA MOLINA

Fecha de visita:

23 de junio de 2011

Fecha de emisión:

30 de junio de 2011

Fecha límite de validez:

31 de diciembre de 2011



SOCIEDAD DE TASACION, S.A.
Inscrita con el número 1 (código 4301) del
REGISTRO DE ENTIDADES DE TASACIÓN
DEL BANCO DE ESPAÑA
con fecha 17 de Diciembre de 1982

(C.v.f.: 1739314933)