



Informe de Valoración

Informe-valoración de elemento industrial terminado en Calle LANDETA KALEA, N° 4, Nave 4,5,6 y 7, en el municipio de Mungia, provincia de Bizkaia, con nucleo postal Belako Atela *diseminado*.

N° Referencia: ELKARGI

N° Expediente: 060998-27/19-V01

Valor de Tasación: 994.029,61 €



KRATA S.A.
SOCIEDAD DE TASACIÓN

Expediente N°: 060998-27/19-V01

Referencia N°: ELKARGI

Caduca: 20/05/2020

Fecha valoración: 20/11/2019

Iñigo Amiano Bergara, representante de Krata, S.A.

Manifiesta:

Que se ha realizado la inspección y valoración del siguiente inmueble, de acuerdo a los archivos de esta sociedad:

CUATRO NAVES INDUSTRIALES TERMINADAS EN POLIGONO INDUSTRIAL en Calle LANDETA KALEA, N° 4, Nave 4,5,6 y 7

Coordenadas GPS: latitud 43.356600000 y longitud -2.832500000

Término municipal: MUNGIA, CP:48100

Provincia: Bizkaia

Núcleo postal: BELAKO ATELA *DISEMINADO*

Datos registrales

Registro / Sección	Libro	Tomo	Folio	Finca	Inscripción
GERNIKA-LUMO 1 / Munguia	445	1955	62	17581	2
GERNIKA-LUMO 1 / Munguia	445	1955	65	17582	2
GERNIKA-LUMO 1 / Munguia	436	1921	101	17583	2
GERNIKA-LUMO 1 / Munguia	445	1955	70	17584	2

Idufir/C.R.U

Denominación	N° Identificación
Nave 4	48010000615852
Nave 5	48010000615869
Nave 6	48010000615876
Nave 7	48010000615883

Referencia Catastral Unitaria

Denominación	Referencia Catastral
Industrial Nave	
Nave 4	N0314471S
Nave 5	N0314472D
Nave 6	N0314473L
Nave 7	N0314474T



KRATA S.A.
SOCIEDAD DE TASACIÓN

Expediente N°: 060998-27/19-V01

Referencia N°: ELKARGI

Caduca: 20/05/2020

Fecha valoración: 20/11/2019

Comprobaciones

Visitado el día: 14/11/2019

Estado del inmueble: Actualmente ocupado

Referencia Catastral General: 06908/62/2001001/UPUN

Titular: COMERCIAL TRANSMISIONES S.A., según relación aportada por la propiedad y que se incluye en el Informe-Valoración, junto con los anexos que forman parte del mismo, y de acuerdo a la documentación aportada.

Solicitante y finalidad

Se emite Informe-Valoración realizado por técnicos cualificados según los requisitos y las disposiciones que exige la Orden ECO/805/2003, del 27 de Marzo, (BOE 9/4/2003), sobre "Normas de valoración de bienes inmuebles y determinados derechos para ciertas finalidades financieras", modificada por la Orden EHA/3011/2007 de 4 de octubre (BOE 17/10/2007), por la Orden EHA/564/2008 de 28 de febrero (BOE 5/3/2008) y por la Orden ECC/371/2013 de 4 de marzo (BOE 8/3/2013).

Este informe se emite a solicitud de ELKARGI S.G.R.[1] a instancias de ELKARGI S.G.R.[1] (Suc. 9806), con la finalidad de Garantía hipotecaria de créditos o préstamos que formen o vayan a formar parte de la cartera de cobertura de títulos hipotecarios emitidos por las entidades, promotores y constructores a que se refiere el artículo segundo del Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario.

La finalidad de la presente tasación está incluida en el ámbito de aplicación de la Orden ECO/805/2003.

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

La presente tasación 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.

Certifica:

Que el Valor del citado inmueble, al día de hoy, obtenido por el método de Comparación, asciende a la cantidad de:



KRATA S.A.
SOCIEDAD DE TASACIÓN

Expediente N°: 060998-27/19-V01

Referencia N°: ELKARGI

Caduca: 20/05/2020

Fecha valoración: 20/11/2019

VALOR DE TASACIÓN Y VALOR HIPOTECARIO

994.029,61.- €

NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL VEINTINUEVE EUROS CON SESENTA Y UN CENT.

Siendo el valor del seguro del inmueble

Valor del seguro según el RD 716/2009: 616.698,45.- €

Valor del seguro según ECO/805/2003: 580.414,74.- €

De acuerdo a los observado en el transcurso de la inspección y la documentación aportada

Resumen de valores y metodos (€)

Finca	C.R.U			M. Coste	Comparación (1)	Suelo	Vuelo
17581	48010000615852	Uso	Nave 4	226.085,18	291.104,84	110.309,43	180.795,41
		Sup. util	356,82 m²				
		Sup. adoptada	360,1 m²				
17582	48010000615869	Uso	Nave 5	158.802,27	204.725,90	77.911,97	126.813,93
		Sup. util	243,99 m²				
		Sup. adoptada	254,34 m²				
17583	48010000615876	Uso	Nave 6	163.599,05	210.884,11	80.221,70	130.662,41
		Sup. util	250,95 m²				
		Sup. adoptada	261,88 m²				
17584	48010000615883	Uso	Nave 7	223.132,91	287.314,76	108.888,06	178.426,70
		Sup. util	340 m²				
		Sup. adoptada	355,46 m²				
TOTAL GENERAL				771.619,41	994.029,61	377.331,16	616.698,45

(1) Valor de comparación ajustado igual al valor de comparación.

Valores y seguro de la totalidad de las fincas valoradas

Finca	Denominación	C.R.U	Valor de Tasación Unidad	Valor de Tasación Adoptado	Valor del Seguro (1)	Valor del Seguro (2)
17581	Nave 4	48010000615852	291.104,84 €	291.104,84 €	180.795,41 €	169.679,12 €
17582	Nave 5	48010000615869	204.725,90 €	204.725,90 €	126.813,93 €	119.845,01 €
17583	Nave 6	48010000615876	210.884,11 €	210.884,11 €	130.662,41 €	123.397,86 €
17584	Nave 7	48010000615883	287.314,76 €	287.314,76 €	178.426,70 €	167.492,75 €
TOTAL			994.029,61 €	994.029,61 €	616.698,45 €	580.414,74 €



KRATA S.A.
SOCIEDAD DE TASACIÓN

Expediente N°: 060998-27/19-V01

Referencia N°: ELKARGI

Caduca: 20/05/2020

Fecha valoración: 20/11/2019

- (1) Valor del seguro según el RD 716/2009 (VT-Vsuelo).
(2) Valor del seguro según Orden ECO/805/2003 (VRB-Vsuelo).

Limitaciones al dominio:

CARGAS: En su caso las que consten en la documentación registral aportada.

OCUPACION: propietario

CALIFICACIÓN INMUEBLE: 3

CALIFICACIÓN ENTORNO: 3

(1.- Muy bueno, 2.- Bueno, 3.- Normal buena 4.- Normal mala 5.- Mala 6.- Muy mala)

Advertencias Generales

Otras advertencias.

Las fincas tasadas se encuentran unidas físicamente, siendo posible establecer su delimitación o deslinde, por lo que el valor de tasación adoptado es independiente para cada una de ellas.

El presente informe es actualización del informe 48588/27 del año 2018

La denominación del registro de la propiedad y de policía no coinciden, no existiendo dudas de su correcta identificación. Se recomienda su correcta inscripción.

No se ha dispuesto de la licencia de apertura y/o actividad para su análisis por el tasador a los efectos de confirmar que el uso a que se destina actualmente está autorizado, y que el actual ocupante es titular de la licencia.

Observaciones

La fecha de la nota simple registral aportada es de: 14-11-2019.

Y para que conste esta opinión de valor, firmo la presente Certificación en Madrid, a 20 de Noviembre de 2019.

Consulte la información básica sobre protección de datos en el cuerpo del documento, apartado de Observaciones.



KRATA S.A.
SOCIEDAD DE TASACIÓN

Expediente N°: 060998-27/19-V01

Referencia N°: ELKARGI

Caduca: 20/05/2020

Fecha valoración: 20/11/2019

Este certificado consta de 5 páginas, se ha realizado conforme a las instrucciones básicas del mandato y conforme al informe de tasación y anexos, con expediente n° 060998-27/19-V01

Tasador que realiza el informe
MARIA JOSE GONZALEZ PONCELA
ARQUITECTO TÉCNICO
N° de colegiado COAAT: 2052

Iñigo Amiano Bergara
Krata, S.A.



KRATA S.A.
SOCIEDAD DE TASACIÓN

Expediente N°: 060998-27/19-V01

Referencia N°: ELKARGI

Caduca: 20/05/2020

Fecha valoración: 20/11/2019

Índice de contenidos

CERTIFICADO DE TASACION

- 1.- OBJETO DEL INFORME
 - 2.- SOLICITANTE DE LA TASACIÓN Y FINALIDAD
 - 3.- IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN
 - 4.- COMPROBACIONES Y DOCUMENTACIÓN
 - 5.- LOCALIDAD Y ENTORNO
 - 6.- DESCRIPCIÓN Y SUPERFICIE DEL TERRENO
 - 7.- DESCRIPCIÓN Y SUPERFICIE DE LA EDIFICACIÓN
 - 8.- DESCRIPCIÓN URBANÍSTICA
 - 9.- RÉGIMEN DE PROTECCIÓN, TENENCIA Y OCUPACIÓN
 - 10.- ANÁLISIS DE MERCADO
 - 11.- DATOS Y CÁLCULO DE LOS VALORES TÉCNICOS
 - 12.- VALORES DE TASACIÓN
 - 13.- CONDICIONANTES Y ADVERTENCIAS
 - 14.- OBSERVACIONES
 - 15.- FECHA DE EMISIÓN, CADUCIDAD Y FIRMAS
- + ANEXOS NO GRÁFICOS
- + ANEXOS GRÁFICOS



KRATA S.A.
SOCIEDAD DE TASACIÓN

Expediente N°: 060998-27/19-V01

Referencia N°: ELKARGI

Caduca: 20/05/2020

Fecha valoración: 20/11/2019

1.- Objeto del Informe.

El objeto de la presente tasación es determinar el valor de tasación, al día de hoy, de ELEMENTO INDUSTRIAL TERMINADO, en Calle LANDETA KALEA, N° 4, Nave 4,5,6 y 7, en el municipio de MUNGIA, provincia de Bizkaia, con nucleo postal BELAKO ATELA *DISEMINADO*, por petición realizada a Krata S.A. Sociedad de Tasación, Inscrita en el Registro Mercantil de Sevilla, Tomo 819, Libro 560, Sección 3° de Sociedades, Folio 71, Hoja 12.340, y en el Banco de España con el n° 43-23.

2.- Solicitante de la Tasación y Finalidad.

- Entidad Solicitante:

ELKARGI S.G.R.[1] (SUC. 9806)

- Solicitante o Cliente de la Entidad Financiera:

ELKARGI S.G.R.[1]

CIF: V20066411

Dirección: /Mikeletegi

20009 - Gipuzkoa (DONOSTIA-SAN SEBASTIÁN)

TFNO: 943309592

- Finalidad:

GARANTÍA HIPOTECARIA.

Garantía hipotecaria de créditos o préstamos que formen o vayan a formar parte de la cartera de cobertura de títulos hipotecarios emitidos por las entidades, promotores y constructores a que se refiere el artículo segundo del Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario.

La finalidad de la presente tasación está incluida en el ámbito de aplicación de la Orden ECO/805/2003.

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

- Normativa:

La presente tasación 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.



KRATA S.A.
SOCIEDAD DE TASACIÓN

Expediente N°: 060998-27/19-V01

Referencia N°: ELKARGI

Caduca: 20/05/2020

Fecha valoración: 20/11/2019

3.- Identificación y Localización.

3.1.- Dirección

La identificación y localización del inmueble objeto de este informe, ha sido realizada a través de la documentación aportada y la visita ocular, sin que se hayan apreciado elemento/s que pudiesen indicar la falta de correspondencia física y registral.

Descripción del inmueble: CUATRO NAVES INDUSTRIALES TERMINADAS EN POLIGONO INDUSTRIAL

Estado del inmueble: Terminado

Calle LANDETA KALEA, N° 4, Nave 4,5,6 y 7

La dirección actual corresponde a la descrita en el presente informe, no existiendo dudas de identificación.

Consta el número de nave y la referencia catastral en la documentación registral.

Se han comprobado los linderos registrales y los físicos, no existiendo indicios de falta coincidencia entre ambos.

Con coordenadas GPS latitud 43.356600000 y longitud -2.832500000

Municipio: 48100 MUNGIA

Provincia: Bizkaia

3.2.- Datos Registrales Aportados

Registro de la Propiedad n° 1 de GERNIKA-LUMO

Unidad	Finca Registral	Libro	Tomo	Folio	Inscripción
Industrial Nave					
Nave 4	17581	445	1955	62	2
Nave 5	17582	445	1955	65	2
Nave 6	17583	436	1921	101	2
Nave 7	17584	445	1955	70	2

3.3.- Identificación Catastral Unitaria Aportada

Denominación	Finca Registral	Referencia Catastral
Industrial Nave		
Nave 4	17581	N0314471S
Nave 5	17582	N0314472D
Nave 6	17583	N0314473L
Nave 7	17584	N0314474T



KRATA S.A.
SOCIEDAD DE TASACIÓN

Expediente N°: 060998-27/19-V01

Referencia N°: ELKARGI

Caduca: 20/05/2020

Fecha valoración: 20/11/2019

3.4.- Idufir/C.R.U

Denominación	Finca Registral	Nº Identificación
Nave 4	17581	48010000615852
Nave 5	17582	48010000615869
Nave 6	17583	48010000615876
Nave 7	17584	48010000615883

Identificación Catastral General: 06908622001001UPUN

NUMEROS FIJOS CATASTRALES:

NAVE 4:

N0314471S

N0314478F

NAVE 5:

N0314472D

N0314479N

NAVE 6:

N0314473L

N0314480L

NAVE 7:

N0314474T

N0314481T

La comprobación ocular de los linderos registrales no nos ha permitido la exacta correlación física entendiéndose adecuados , salvo opinión en contrario.

4.- Comprobaciones y Documentación.



KRATA S.A.
SOCIEDAD DE TASACIÓN

Expediente N°: 060998-27/19-V01

Referencia N°: ELKARGI

Caduca: 20/05/2020

Fecha valoración: 20/11/2019

4.1.- Comprobaciones Realizadas

Comprobación ocular de la finca registral con la tasada.
Régimen protección pública.
Comprobación Planeamiento Urbanístico.
Servidumbres visibles.
Estado de ocupación, uso y explotación visibles.
Estado de conservación aparente.
Régimen Protección Patrimonio Arquitectónico.
Correspondencia con finca catastral.
No existe procedimiento de expropiación.
No existe Plan o Proyecto de expropiación.
No existe Resolución Administrativa que pueda dar lugar a Expropiación.
No hay incoado Expediente que pueda dar lugar a Expropiación.
Identificación física inspección ocular.
Comprobación de superficies.

La comprobación ocular del inmueble se ha limitado a comprobar en lo posible las medidas superficies y el aspecto general del inmueble, sin haber realizado ningún ensayo levantamiento exacto, cata y/o trabajo específico que tenga por objeto determinar el estado de la estructura o los vicios ocultos.

Se ha visitado el inmueble comprobando su identificación física, se han recogido las características físicas del edificio y/o el inmueble, comprobando sus calidades y estado de conservación.

El tasador no ha detectado en la documentación registral aportada ni en la visita, signos externos que permitan deducir la existencia de Derechos o Servidumbres, que el inmueble pudiera estar acogido a Protección Pública, ni que existan discrepancias entre la documentación registral y física distintas a las enunciadas en el presente informe.

4.2.- Documentación Utilizada

Croquis del inmueble
Nota Simple
Plano de situación
Reportaje fotográfico
Documentación catastral



KRATA S.A.
SOCIEDAD DE TASACIÓN

Expediente N°: 060998-27/19-V01

Referencia N°: ELKARGI

Caduca: 20/05/2020

Fecha valoración: 20/11/2019

5.- Localidad y Entorno.

5.1.- Tipo de Núcleo

TIPO DE NÚCLEO: Es un núcleo autónomo.

OCUPACIÓN LABORAL: Mercado primario y secundario.

EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN: Se mantiene estable.

5.2.- Ocupación Laboral y Nivel de Renta

OCUPACION LABORAL: El nivel de renta de la población es medio.

NIVEL DE RENTA: La población se ocupa mayoritariamente en las labores propias de la actividad del núcleo y en parte se traslada a los municipios cercanos.

5.3.- Población

Según el padrón del Instituto Nacional de Estadística de 2018: 17.554 habitantes de derecho

5.4.- Evolución y Densidad de la Población

La evolución de la población es estable.

Densidad: 324,48 hab/Km2

5.5.- Rasgos Urbanos

DESARROLLO: Zona con desarrollo finalizado.

CONSOLIDACIÓN: El nivel es alto.

ANTIGÜEDAD: La media del entorno está entre 10 y 25 años.

RENOVACION: El grado de sustitución de las edificaciones en la zona es bajo.

5.6.- Conservación de la Infraestructura

Toda la infraestructura de pavimentación, alumbrado público, alcantarillado, abastecimiento de agua, suministro eléctrico, gas, servicio telefónico, etc. esta en uso y su estado de conservación es bueno.



KRATA S.A.
SOCIEDAD DE TASACIÓN

Expediente N°: 060998-27/19-V01

Referencia N°: ELKARGI

Caduca: 20/05/2020

Fecha valoración: 20/11/2019

5.7.- Equipamiento

ASISTENCIAL: Suficiente en Mungia y complementado con municipios cercanos.

DEPORTIVO: Suficiente.

ESCOLAR: Suficiente en Mungia y complementado con municipios cercanos.

LUDICO: Suficiente.

ZONAS VERDES: Suficiente.

COMERCIAL: Suficiente en Mungia y complementado con municipios cercanos.

5.8.- Comunicaciones

ACCESIBILIDAD: Buenas por carretera

AUTOBUS: Dispone de tipo interurbano (Bizkaibus)

ESTACIONAMIENTO: Medio en superficie

TAXIS: Dispone la localidad

6.- Descripción y Superficie del Terreno.

6.1.- Superficies

Medida: --- m ²	Catastral: --- m ²	Registral : --- m ²	Proyecto : --- m ²	Adoptada : 1.102,22 m ²
----------------------------	-------------------------------	--------------------------------	-------------------------------	------------------------------------

6.2.- Descripción

TERRENO. Se adopta como superficie del terreno la ocupación registral en planta de las naves más los terrenos anejos.

La superficie catastral carece de carácter al corresponder con la ocupación de varias naves del polígono.

7.- Descripción y Superficie de la Edificación.

7.1.- Descripción del Conjunto o Edificio

El uso principal del edificio es Industrial, cuya vida útil, conforme a lo dispuesto en la Orden de 27 de Marzo de 2.003, sobre valoraciones de bienes inmuebles, es de 35 años.

Se trata de cuatro naves industriales adosadas, señaladas con el número 4,5,6 y 7, situadas en el Polígono Industrial Trobika, situadas en un edificio que cuenta con más naves.

La nave nº 4 se sitúa en la planta baja al centro según se mira desde la calle Martintxone, con puerta de



KRATA S.A.
SOCIEDAD DE TASACIÓN

Expediente N°: 060998-27/19-V01

Referencia N°: ELKARGI

Caduca: 20/05/2020

Fecha valoración: 20/11/2019

entrada desde la calle Landeta y señalada con el número 4. Le corresponde como anejo el derecho de uso exclusivo y excluyente de dos trozos de terreno, uno en cada fachada, destinados a almacenamiento exterior y aparcamiento, sin posibilidad de cubrir de una extensión de 34 m² el de la fachada trasera y 156 m² el de la fachada delantera.

La nave n° 5 se sitúa en la planta baja, la primera contando de derecha a izquierda, según se mira desde la calle interior y señalada con el número 5. Le corresponde como anejo el derecho de uso exclusivo y excluyente de un trozo de terreno destinado a almacenamiento exterior y aparcamiento, sin posibilidad de cubrir de una extensión de 40,74 m².

La nave n° 6 se sitúa en la planta baja, la segunda contando derecha a izquierda, según se mira desde la calle interior y señalada con el número 6.

La nave n° 7 se sitúa en la planta baja, la tercera contando de derecha a izquierda, según se mira desde la calle interior y señalada con el número 7. Le corresponde como anejo el derecho de uso exclusivo y excluyente de un trozo de terreno destinado a almacenamiento exterior y aparcamiento, sin posibilidad de cubrir de una extensión de 110 m².

Las naves 4, 5, 6 y 7 se encuentran unidas entre sí físicamente, pudiendo establecer el deslinde de cada una de ellas.

7.2.- Descripción del Inmueble. Características Generales

ACCESIBILIDAD EXTERIOR:: Buena, dispone de parcela cerrada con acceso para vehículos por la parte del vial del Polígono.

APARCAMIENTO: Disponen las naves 4, 5 y 7

Distribución: De forma rectangular con entreplantas

Descripción de la explotación: Naves ocupadas por "Comercial de Transmisiones S.A."

7.3.- Distribución

Naves	Zona de nave en planta baja con entreplantas para oficinas-despachos.
-------	---



KRATA S.A.
SOCIEDAD DE TASACIÓN

Expediente N°: 060998-27/19-V01

Referencia N°: ELKARGI

Caduca: 20/05/2020

Fecha valoración: 20/11/2019

7.4.- Superficies Aportadas (m²)

Uso Considerado	Comprobada				Registral				Adoptada (m²)
	Parcela (m²)	Util (m²)	Construida (m²)	Ccc (m²)	Parcela (m²)	Util (m²)	Construida (m²)	Ccc (m²)	
Industrial Nave									
Nave 4	427,08	356,82	360,10	360,10	427,08	---	---	360,10	360,10
Nave 5	213,55	243,99	254,34	254,34	213,55	---	---	254,34	254,34
Nave 6	173,92	250,95	261,88	261,88	173,92	---	---	261,88	261,88
Nave 7	287,73	340,00	355,46	355,46	287,73	---	---	355,46	355,46

Uso Considerado	Catastral			
	Construida (m²)			
Industrial Nave				
Nave 4	359,74			
Nave 5	252,32			
Nave 6	260,75			
Nave 7	178,90			

Las superficies registrales se corresponden con las superficies comprobadas, a efectos de valoración se adoptan las superficies medidas in situ.

7.5.- Características Específicas

Uso Considerado	Fachada.P	Fachada.S	L.Fondo	Fch/fondo	Luz Libre
Industrial Nave					
Nave 4	---	---	---	---	---
Nave 5	---	---	---	---	---
Nave 6	---	---	---	---	---
Nave 7	---	---	---	---	---

9,34



KRATA S.A.
SOCIEDAD DE TASACIÓN

Expediente N°: 060998-27/19-V01

Referencia N°: ELKARGI

Caduca: 20/05/2020

Fecha valoración: 20/11/2019

7.6.- Elementos Fundamentales de la Edificación

Estructura.- Hormigón armado

Fachada.- Mortero monocapa

Cubierta.- Tipo sandwich de doble chapa prelacada con zonas traslucidas

Carpintería Exterior: Aluminio anodizado

7.7.- Terminaciones

INDUSTRIAL NAVE

Naves	Pavimentos	Paredes	Techos
Entreplantas	Revestimiento.	PINTURA	FALSO Techo
Nave	Hormigón pulido	Hormigón	FORJADO

7.8.- Carpintería Exterior

INDUSTRIAL NAVE

Aluminio color con rotura de puente térmico

Portones de acceso metálico y puertas para personal y oficinas.

7.9.- Carpintería Interior

INDUSTRIAL NAVE

Madera barnizada,

7.10.- Instalaciones Específicas

OTRAS CARACTERISTICAS. Dispone de acometida de agua y energía eléctrica, así como entronque a saneamiento.



KRATA S.A.
SOCIEDAD DE TASACIÓN

Expediente N°: 060998-27/19-V01

Referencia N°: ELKARGI

Caduca: 20/05/2020

Fecha valoración: 20/11/2019

7.11.- Situación Actual

Naves en buen estado de conservación y uso.

7.12.- Antigüedad

Uso Considerado	Año Construcción	Año Rehabilitación	Uso Ppal./vida Util
Industrial Nave			
Nave 4	2.003	- - -	45,7% (Industrial/35)
Nave 5	2.003	- - -	45,7% (Industrial/35)
Nave 6	2.003	- - -	45,7% (Industrial/35)
Nave 7	2.003	- - -	45,7% (Industrial/35)

8.- Descripción Urbanística.

PLANEAMIENTO VIGENTE. Uso industrial acorde con la normativa vigente, situado en polígono industrial consolidado.

La información urbanística ha sido obtenida por consulta a la web del planeamiento vigente, por lo que la misma queda supeditada a la obtención de cédula urbanística que confirme los supuestos contemplados en el presente informe.

NORMAS SUBSIDIARIAS tipo b)
24/06/1996

9.- Régimen de Protección, Tenencia y Ocupación.

9.1.- Tenencia y Limitaciones

Propietario (Pleno Dominio) :	COMERCIAL TRANSMISIONES S.A.
Ocupante:	COMERCIAL TRANSMISIONES S.A.
Título de ocupación:	Propietario



KRATA S.A.
SOCIEDAD DE TASACIÓN

Expediente N°: 060998-27/19-V01

Referencia N°: ELKARGI

Caduca: 20/05/2020

Fecha valoración: 20/11/2019

CARGAS: En su caso las que consten en la documentación registral aportada.

OCUPACION: propietario

10.- Análisis de Mercado.

10.1.- Oferta

El nivel de la oferta de elementos industriales de similares características ubicadas en inmuebles con diversos grados de antigüedad en el entorno próximo al elemento que se valora es de nivel medio

10.2.- Demanda

El nivel de demanda de elementos industriales de similares características ubicadas en inmuebles con diversos grados de antigüedad en el entorno próximo al elemento que se valora, es de nivel medio-bajo.

10.3.- Intervalos de Precios Actuales de Venta Al Contado o de Alquiler

El intervalo de variación, en valores unitarios, elementos industriales de similares características ubicadas en el entorno próximo al elemento industrial que se valora oscila entre 710,00 €/m² y 920,00 €/m², dependiendo de su ubicación, superficies y características específicas.

10.4.- Revalorización

De forma estructurada, se informa de las expectativas de revalorización y/o depreciación de los mismos en un periodo de 24 meses de acuerdo a:

Solar o inmueble	2	Capacidad de revalorización no significativa.
Entorno	2	Capacidad de revalorización no significativa.
Mercado	2	Capacidad de revalorización no significativa.

- 4.- Capacidad de revalorización favorable y cierta, basada en el entorno o mercado actual.
- 3.- Capacidad de revalorización favorable, basada en expectativas conocidas o esperadas.
- 2.- Capacidad de revalorización no significativa.
- 1.- Capacidad de revalorización nula o negativa.



KRATA S.A.
SOCIEDAD DE TASACIÓN

Expediente N°: 060998-27/19-V01

Referencia N°: ELKARGI

Caduca: 20/05/2020

Fecha valoración: 20/11/2019

La relación entre la Oferta y la Demanda de elementos industriales de similares características ubicados en el entorno próximo al elemento industrial que se valora se encuentra estable.

10.5.- Diferencias Entre el Valor de Mercado y el Valor Hipotecario

La Orden ECO/805/2003 determina el valor de tasación como el valor hipotecario, y en caso que se utilice el método de comparación, se tendrá que ajustar si se cumple que:

-Artículo 12.2 apartado c) "Que el bien objeto de valoración esté destinado a un uso cuyos comparables, en el mercado local donde se sitúe hayan experimentado alguna caída significativa y duradera de sus precios nominales en los últimos diez años"

-Artículo 12.3 "Aunque no concurra la circunstancia prevista en la letra c) del apartado anterior, la entidad tasadora estime que existe una probabilidad elevada de que el valor de tasación experimente una reducción significativa en términos nominales antes de transcurrido un año desde la fecha de la tasación que dure al menos 3 años."

En base a los estudios realizados no se aprecian las circunstancias que determinen el cumplimiento de dichos apartados. Así mismo, en base a las previsiones de la situación económica actual recogidas en publicaciones especializadas y la experiencia de la sociedad de tasación, no puede afirmarse en la situación actual del mercado, que no se puedan producir modificaciones a la baja de los precios de oferta.

A su vez en el análisis del valor de mercado por comparación y la posible existencia de su ajuste, se han tenido en cuenta los requisitos para la utilización de dicho método según el artículo 21 de la Orden ECO/805/2003:

- a) Se ha comprobado la existencia de un mercado representativo de los inmuebles comparables
- b) Se ha dispuesto de suficientes datos sobre transacciones u ofertas que permitan, en la zona de que se trate, identificar parámetros adecuados para realizar la homogeneización de comparables.
- c) Se ha dispuesto de información suficiente sobre al menos seis transacciones u ofertas e comparables que reflejen adecuadamente la situación actual de dicho mercado.
- d) Adicionalmente se ha dispuesto de estadísticas propias y de otros organismos para el análisis del valor de mercado.

También se han tenido en cuenta en la valoración la posible afección en los comparables de elementos especulativos, que para su detección se han utilizado las variables estadísticas, por tipo de inmueble y zona, tanto de las bases propias como de otras bases especializadas del sector.



KRATA S.A.
SOCIEDAD DE TASACIÓN

Expediente N°: 060998-27/19-V01

Referencia N°: ELKARGI

Caduca: 20/05/2020

Fecha valoración: 20/11/2019

11.- Datos y Cálculo de los Valores Técnicos.

11.1.- Método del Coste

El valor de reemplazamiento bruto es el valor requerido para reemplazar una propiedad por otra nueva y moderna, que utilice la tecnología y materiales de construcción más actuales, reproduciendo la capacidad y utilidad de la propiedad existente. Este valor incluye tanto el valor del terreno sobre el que está edificado, como cada uno de los gastos necesarios para edificar.

La depreciación física es la pérdida de valor por el deterioro físico resultante del uso y desgaste de un bien, estando sometido a un proceso de producción y expuesto a los elementos externos. De acuerdo con este método de valoración, hacemos una investigación del valor de reposición a nuevo y una vez calculado este valor, calcularemos la depreciación resultante del deterioro físico. A todos estos cálculos le añadiremos el valor del terreno.

Uso Considerado	Reperc(1)	Gastos Suelo	E.Recup.	C.Const.	G.Neces.	%df+fu	%d Er	VRBf/VRN
Industrial Nave								
Nave 4	306,33	---	---	380,00	91,20	31,8	---	627,84
Nave 5	306,33	---	---	380,00	91,20	32,5	---	624,37
Nave 6	306,33	---	---	380,00	91,20	32,4	---	624,71
Nave 7	306,33	---	---	380,00	91,20	31,8	---	627,73

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

Valor de Construcción en €/m2. Obtenido de la referencia de costes de construcción de la Agenda de la Construcción eme-dos corregido en función de las particularidades del inmueble estudiado.

Desglose de gastos necesarios de construcción:

- Coste de Construcción: PEC
- Impuestos no recuperables y aranceles necesarios para la formalización de la declaración de obra nueva del inmueble: 3% PEC
- Honorarios técnicos por proyectos y dirección de las obras u otros necesarios: 6% PEC
- Coste de licencias y tasas de la construcción: 4,5% PEC
- Importe de las primas de los seguros obligatorios de la edificación y de los honorarios de la inspección técnica para calcular dichas primas: 1,5% PEC
- Gastos de administración del promotor: 4% PEC
- Gastos debidos a otros estudios necesarios: 2% PEC
- Total de gastos de construcción: 24% PEC



KRATA S.A.
SOCIEDAD DE TASACIÓN

Expediente N°: 060998-27/19-V01

Referencia N°: ELKARGI

Caduca: 20/05/2020

Fecha valoración: 20/11/2019

Se ha realizado una depreciación funcional en el valor del coste adoptado en previsión de las obras a realizar para separar físicamente las fincas registrales.

11.2.- Observaciones Sobre la Antigüedad y Conservación

Se estima la depreciación del Inmueble en base a la inspección ocular.

11.3.- Comparables Metodo de Comparación (€/m²)

INDUSTRIAL NAVE

Referencia	Dirección Y Fuente	ANTI.	C.P.	Tipología	V/r	Sc	Sp	V.Venta	Coef.
7801019600521	Calle KANTERABIDEA, N° 1 Portal de Internet (608971879)	21	48950	Nave	V	140	---	714,29	1,050
7801119100645	Calle LUISENE BIDEA, N° 4 Portal de Internet (944 683 396)	7	48100	Nave	V	285	350	775,44	1,000
7801119100646	Calle LUISENE BIDEA, N° 4 Portal de Internet (944683396)	7	48100	Nave	V	350	350	785,71	1,000
7801119100608	Polígono SAN MARTIN, N° 10 Portal de Internet (944356090)	20	48550	Nave	V	200	200	800,00	1,010
7801119100648	Polígono TORRELARRAGOITI POLIGONOA, N° 5, Nave 5H-24 Portal de Internet (944356090)	11	48170	Nave	V	480	400	864,58	1,000
7801119100647	Polígono POZUETA, N° 11 Portal de Internet (685765907)	16	48330	Nave	V	300	300	916,67	1,000

Precio homogeneizado por m², Industrial Nave . . .

816,73 €

Se ha ampliado el radio de búsqueda de los testigos al ser escasa la oferta en el área objeto de esta tasación.

11.4.- Criterios de Homogeneización

Concepto	7801019600521	7801119100645	7801119100646	7801119100608	7801119100648	7801119100647
Superficie	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Situación	1,05	1,00	1,00	1,01	1,00	1,00
Características constructivas	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Antigüedad/Conservación	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Superficie de la Parcela	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Infraestructura de la Parcela	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Otros	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00



KRATA S.A.
SOCIEDAD DE TASACIÓN

Expediente N°: 060998-27/19-V01

Referencia N°: ELKARGI

Caduca: 20/05/2020

Fecha valoración: 20/11/2019

COEF: Criterios utilizados para homogeneizar los testigos en función de las siguientes características, calidades del inmueble, antigüedad, conservación, situación, superficie y otros (en función del bien a tasar).

11.5.- Método de Comparación (€/m²)

De acuerdo con este método, comparamos la propiedad objeto de valoración con otras de similares características, recientemente vendidas o que se hallen en venta actualmente en el mercado, haciendo un análisis comparativo de las mismas y teniendo en cuenta factores que pueden producir diferencias, tales como antigüedad, situación, acabados finales, deterioro, etc.

En la homogeneización de los datos obtenidos se ha utilizado un coeficiente de mercado K (VRM/VRN) que se muestra en la tabla.

Como consecuencia de la investigación realizada, es nuestra opinión que el justo valor unitario (V. Adoptado), aplicable al objeto de estudio es el siguiente:

Uso Considerado	V.Homog.	D.Reales	E.Recup.	D.Funci.	K	V.Mercado
Industrial Nave						
Nave 4	816,73	---	---	8,33	1,288	808,40
Nave 5	816,73	---	---	11,80	1,289	804,93
Nave 6	816,73	---	---	11,46	1,289	805,27
Nave 7	816,73	---	---	8,44	1,288	808,29

El coeficiente de Mercado queda determinado por el análisis de inmuebles testigos existentes actualmente en la zona conjuntamente comparados con información estadística, teniendo en cuenta que, para la homogeneización de los precios obtenidos han incidido las características particulares de cada caso. Consecuentemente, el coeficiente de mercado K es superior a 1,20.

11.6.- Valores Técnicos Metodo de Comparación

El valor por comparación ajustado, al ser $K_h = 1$, se corresponde con el valor de comparación.



KRATA S.A.
SOCIEDAD DE TASACIÓN

Expediente N°: 060998-27/19-V01

Referencia N°: ELKARGI

Caduca: 20/05/2020

Fecha valoración: 20/11/2019

11.7.- Resumen de Valores y Metodos (€)

Finca	Uso Considerado	Coste	Comparacion (1)	Suelo	Seguro (2)	Seguro (3)
	Industrial Nave					
17581	Nave 4	226.085,18	291.104,84	110.309,43	180.795,41	169.679,12
17582	Nave 5	158.802,27	204.725,90	77.911,97	126.813,93	119.845,01
17583	Nave 6	163.599,05	210.884,11	80.221,70	130.662,41	123.397,86
17584	Nave 7	223.132,91	287.314,76	108.888,06	178.426,70	167.492,75
TOTAL		771.619,41	994.029,61	377.331,16	616.698,45	580.414,74

(1) Valor de comparación ajustado igual al valor de comparación.

(2) Valor del seguro según el RD 716/2009 (VT-Vsuelo).

(3) Valor del seguro según Orden ECO/805/2003 (VRB-Vsuelo).

12.- Valores de Tasación.

Uso Considerado	Met	Superf. (m²)	V.Adoptado (€/m²)	V.Unidad (€)	V. Tasación / V. Hipotecario(€)
Industrial Nave					
Nave 4	M	360,10	808,40	291.104,84	291.104,84
Nave 5	M	254,34	804,93	204.725,90	204.725,90
Nave 6	M	261,88	805,27	210.884,11	210.884,11
Nave 7	M	355,46	808,29	287.314,76	287.314,76

TOTAL

994.029,61 €

Asciende el valor de la tasación a la expresada cantidad de NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL VEINTINUEVE EUROS CON SESENTA Y UN CENT.

Valor mínimo a cubrir por el seguro según el RD 716/2009 (1): 616.698,45 €

Valor mínimo a cubrir por el seguro según ECO/805/2003 (2): 580.414,74 €

(1) Valor del seguro según el RD 716/2009 (VT-Vsuelo)

(2) Valor del seguro según Orden ECO/805/2003 (VRB-Vsuelo)



KRATA S.A.
SOCIEDAD DE TASACIÓN

Expediente N°: 060998-27/19-V01

Referencia N°: ELKARGI

Caduca: 20/05/2020

Fecha valoración: 20/11/2019

13.- Condicionantes y Advertencias.

13.1.- Advertencias Generales

Otras advertencias.

Las fincas tasadas se encuentran unidas físicamente, siendo posible establecer su delimitación o deslinde, por lo que el valor de tasación adoptado es independiente para cada una de ellas.

El presente informe es actualización del informe 48588/27 del año 2018

La denominación del registro de la propiedad y de policía no coinciden, no existiendo dudas de su correcta identificación. Se recomienda su correcta inscripción.

No se ha dispuesto de la licencia de apertura y/o actividad para su análisis por el tasador a los efectos de confirmar que el uso a que se destina actualmente está autorizado, y que el actual ocupante es titular de la licencia.

14.- Observaciones.

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS	
Responsable	KRATA SOCIEDAD DE TASACIÓN, S.A.
Finalidad	La realización de los servicios de tasación.
Legitimación	Ejecución de un contrato.
Destinatarios	Los datos se comunicarán a su entidad bancaria y a las Administraciones públicas que estipule la Ley.
Derechos	Tiene derecho a acceder, rectificar y suprimir los datos, así como otros derechos, como se explica en la información adicional.
Información adicional	Puede consultar la información adicional y detallada sobre Protección de Datos en nuestra página web https://www.krata.com/transparencia-y-rsc/politica-de-privacidad.html

14.1.- Observaciones del Informe

La fecha de la nota simple registral aportada es de: 14-11-2019.



KRATA S.A.
SOCIEDAD DE TASACIÓN

Expediente N°: 060998-27/19-V01

Referencia N°: ELKARGI

Caduca: 20/05/2020

Fecha valoración: 20/11/2019

14.2.- Observaciones Generales

Krata, S.A., Sociedad de Tasación, no se hace responsable de los posibles vicios ocultos que pudiesen existir. Del valor de tasación habrá que deducir cuantas cargas y gravámenes pudieran recaer sobre el inmueble.

La localización del bien tasado se ha realizado de acuerdo con la documentación aportada y el acompañamiento del contacto, sin que se hayan apreciado en la inspección ocular realizada, elemento/s que se pudiese indicar que dicho bien no es el descrito en la documentación aportada.

El informe ha sido realizado a instancias de un solicitante y Entidad Financiera, y para la finalidad indicada, sin que Krata, S.A. se responsabilice del uso – total o parcial – para una finalidad, un solicitante o una entidad financiera no incluida/s en el informe, salvo autorización previa y por escrito de nuestros servicios centrales.

El alcance de la tasación es el indicado en la normativa específica para tasaciones inmobiliarias, sin que el informe y el certificado constituyan un informe pericial sobre los elementos reflejados en el mismo, y particularmente sobre los estructurales, instalaciones, linderos físicos y registrales y demás elementos no visibles en la inspección ocular, salvo expresa mención en el informe correspondiente.

Krata, S.A. no se responsabiliza de la veracidad de la documentación aportada por el solicitante de la tasación o por terceros, y hace especial mención en que si se hubieren detectado discrepancias entre la realidad y algunos documentos, o entre estos, se han aceptado los que se han considerado mas ajustados a la finalidad del informe.

En el estudio realizado, el tasador ha realizado su trabajo conforme a lo determinado en la normativa aplicable y en cualquier caso, no habiéndose realizado, como ya se ha comentado anteriormente, ninguna comprobación del estado y/o capacidad de la estructura y/o instalaciones y/o impermeabilizaciones y otros elementos no visibles en la inspección ocular, sin que se haya detectado indicios que supongan la existencia de inadecuación a la reglamentación sobre conservación y mantenimiento de edificios.

Las superficies se comprueban de acuerdo a la documentación aportada y definido en la normativa, sin que el croquis realizado implique en ningún caso un levantamiento topográfico o planimétrico del inmueble estudiado, no responsabilizándose Krata de la diferencia de valor que pudiera existir por el cómputo utilizado en el informe de las distintas superficies que la normativa exige, bien sea registral, catastral, o real comprobada, pudiéndose incluir en el caso de elementos de edificios la parte proporcional de elementos contruidos.

La tasación se ha realizado entendiéndose apto el inmueble al destino previsto, salvo que expresamente se indique lo contrario. En ningún caso se entenderá que el informe es un análisis jurídico de situaciones distintas a la contemplada en la normativa específica para valoraciones destinadas a la finalidad indica en el informe.

Respecto a los valores consignados, los mismos han sido calculados conforme a los criterios reflejados en la propia normativa y son el resultado de la misma, recomendándose en el caso de Protección Publica la obtención del certificado acreditativo del organismo correspondiente que determine y asegure el cumplimiento de los valores obtenidos, y siendo su desglose - o agrupación - una aplicación matemática de las distintas partes que componen el inmueble - o de los distintos inmuebles - sin que las mismas tengan significado si se emplean por separado, salvo que así se haya hecho constar en el informe, y sin que este



KRATA S.A.
SOCIEDAD DE TASACIÓN

Expediente N°: 060998-27/19-V01

Referencia N°: ELKARGI

Caduca: 20/05/2020

Fecha valoración: 20/11/2019

implique la existencia de una presente o futura transmisión del inmueble en los importes obtenidos.

En el informe se han reflejado las distintas cargas y/o limitaciones que se ha detectado, afectan al inmueble y la normativa exige, por lo que, caso de existir alguna más, debería reconsiderarse el valor obtenido.

Krata, S.A. no asume responsabilidad alguna por las consecuencias que puedan resultar de las adopciones de decisiones, con o sin alcance económico, basados en los datos y conclusiones obtenidas.

Krata, S.A. no se responsabiliza de las distintas normativas urbanísticas aplicables a los inmuebles cuando las mismas no hayan sido obtenidas mediante Cedula Urbanística, y en este caso, la interpretación a la misma será aquella que se entienda más razonable a la finalidad del inmueble, sin que el informe constituya un informe de índole jurídico-urbanístico, realizándose el mismo para el calculo del valor probable de tasación del inmueble.

De conformidad con la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, Vd. queda informado y presta su consentimiento para que los datos suministrados sean conservados y tratados según establece el art. 5 de dicha Ley Orgánica.

15.- Fecha de emisión, caducidad y firmas

El presente informe consta de 20 páginas

Fecha de emisión: 20 de Noviembre de 2019

Fecha de la visita: 14 de Noviembre de 2019

Fecha límite de validez: 20 de Mayo de 2020

Y para que conste esta opinión de valor, firmo el presente Informe en Madrid, a 20 de Noviembre de 2019.

El tasador

MARIA JOSE GONZALEZ PONCELA, ARQUITECTO TÉCNICO
N° de colegiado COAAT: 2052



Iñigo Amiano Bergara
KRATA S.A.

16.- Documentación anexa al informe

Ver anexos aportados en la documentación.



KRATA S.A.
SOCIEDAD DE TASACIÓN

Expediente N°: 060998-27/19-V01

Referencia N°: ELKARGI

Caduca: 20/05/2020

Fecha valoración: 20/11/2019

ANEXOS

Croquis del inmueble	1 Pag.
Nota Simple	1 Pag.
Plano de situación	1 Pag.
Reportaje fotográfico	1 Pag.
Documentación catastral	1 Pag.



KRATA S.A.
SOCIEDAD DE TASACIÓN

Expediente N°: 060998-27/19-V01

Referencia N°: ELKARGI

Caduca: 20/05/2020

Fecha valoración: 20/11/2019



EXTERIOR



EXTERIOR



EXTERIOR

Calle LANDETA KALEA, N° 4, Nave 4,5,6 y 7



KRATA S.A.
SOCIEDAD DE TASACIÓN

Expediente N°: 060998-27/19-V01

Referencia N°: ELKARGI

Caduca: 20/05/2020

Fecha valoración: 20/11/2019



INTERIOR



INTERIOR



INTERIOR

Calle LANDETA KALEA, N° 4, Nave 4,5,6 y 7



KRATA S.A.
SOCIEDAD DE TASACIÓN

Expediente N°: 060998-27/19-V01

Referencia N°: ELKARGI

Caduca: 20/05/2020

Fecha valoración: 20/11/2019



INTERIOR



INTERIOR



INTERIOR

Calle LANDETA KALEA, N° 4, Nave 4,5,6 y 7



KRATA S.A.
SOCIEDAD DE TASACIÓN

Expediente N°: 060998-27/19-V01

Referencia N°: ELKARGI

Caduca: 20/05/2020

Fecha valoración: 20/11/2019



INTERIOR

Calle LANDETA KALEA, N° 4, Nave 4,5,6 y 7



KRATA S.A.
SOCIEDAD DE TASACIÓN

Expediente N°: 060998-27/19-V01

Referencia N°: ELKARGI

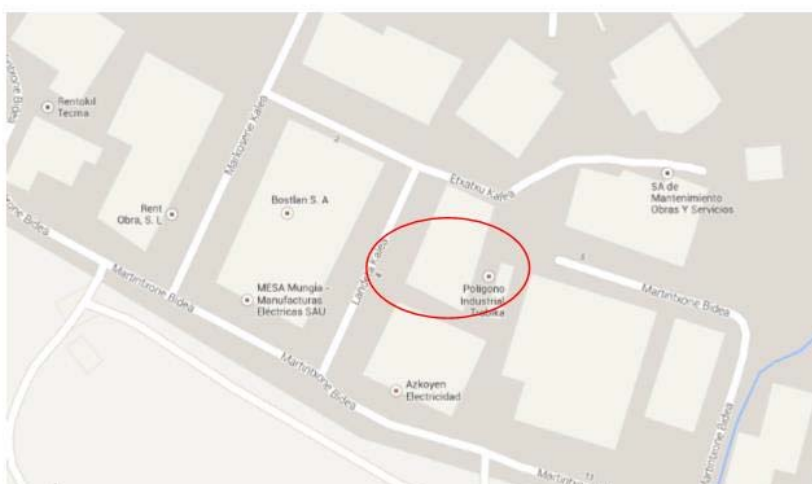
Caduca: 20/05/2020

Fecha valoración: 20/11/2019

SITUACION



SITUACION





KRATA S.A.
SOCIEDAD DE TASACIÓN

Expediente N°: 060998-27/19-V01

Referencia N°: ELKARGI

Caduca: 20/05/2020

Fecha valoración: 20/11/2019

SITUACION CATASTRAL





KRATA S.A.
SOCIEDAD DE TASACIÓN

Expediente N°: 060998-27/19-V01

Referencia N°: ELKARGI

Caduca: 20/05/2020

Fecha valoración: 20/11/2019

SITUACION CATASTRAL





KRATA S.A.
SOCIEDAD DE TASACIÓN

Expediente N°: 060998-27/19-V01

Referencia N°: ELKARGI

Caduca: 20/05/2020

Fecha valoración: 20/11/2019

SITUACION CATASTRAL





KRATA S.A.
SOCIEDAD DE TASACIÓN

Expediente N°: 060998-27/19-V01

Referencia N°: ELKARGI

Caduca: 20/05/2020

Fecha valoración: 20/11/2019

SITUACION CATASTRAL

Dirección CL - ETXATXU KALEA, 004 - MUNGIA				
Planta				
PLANTA BAJA				
Relación de Locales				
Nº Fijo	Escalera	Mano	Puerta	Superf.(m2)
N0314470K	U	UN	03B	94,78
N0314471S	U	UN	004	236,99
N0314472D	U	UN	005	172,17
N0314473L	U	UN	006	173,87
N0314474T	U	UN	007	178,90



KRATA S.A.
SOCIEDAD DE TASACIÓN

Expediente N°: 060998-27/19-V01

Referencia N°: ELKARGI

Caduca: 20/05/2020

Fecha valoración: 20/11/2019

SITUACION CATASTRAL





KRATA S.A.
SOCIEDAD DE TASACIÓN

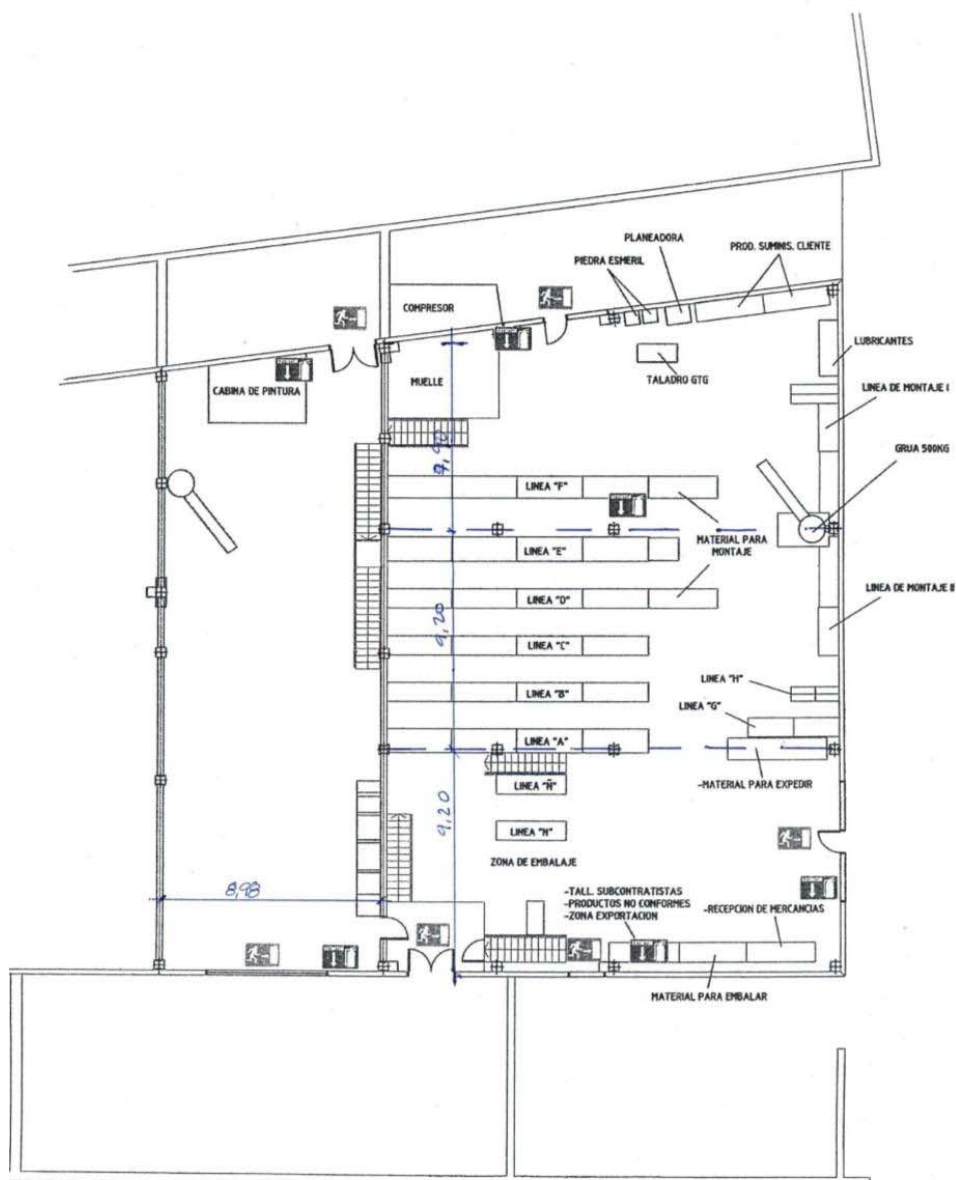
Expediente N°: 060998-27/19-V01

Referencia N°: ELKARGI

Caduca: 20/05/2020

Fecha valoración: 20/11/2019

CROQUIS.PDF



ALMACEN PLANTA BAJA



KRATA S.A.
SOCIEDAD DE TASACIÓN

Expediente N°: 060998-27/19-V01

Referencia N°: ELKARGI

Caduca: 20/05/2020

Fecha valoración: 20/11/2019

F10QM75T9



INFORMACIÓN REGISTRAL

Información Registral expedida por

GERMAN BARBIER GAMINDE

Registrador de la Propiedad de GERNIKA - LUMO

Don Tello, 18 - GERNIKA-LUMO

tlfno: 0034 94 6270067

correspondiente a la solicitud formulada por

ELKARGI SGR.

con DNI/CIF: V20066411



Interés legítimo alegado:

Investigación jurídico-económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad



Identificador de la solicitud: F10QM75T9

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

<http://www.registradores.org>

Pág. 1

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>
CSV: 9211900110637579
Huella: 6a381bce-d319d6ac-81caa7a3-f5ee71b9-1c6795e0-78bfed9e-e3b364b2-30e9859e



KRATA S.A.
SOCIEDAD DE TASACIÓN

Expediente N°: 060998-27/19-V01

Referencia N°: ELKARGI

Caduca: 20/05/2020

Fecha valoración: 20/11/2019

F10QM75T9



INFORMACIÓN REGISTRAL

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE GERNIKA
NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y DE CARGAS

Página

Fecha 14/11/2019

Hora 12:28

Solicitud /2019

Finca : 17581 de Mungia

Solicitante : ELKARGI SGR.

Población ...:

DATOS REGISTRALES

Tomo 1955 Libro 445 Folio 62

Idufir: 48010000615852

DESCRIPCION

URBANA: NUMERO CINCO. NAVE INDUSTRIAL, situada en la planta baja al centro, según se mira desde la calle Martintxone, en Mungia que se identifica como N 04. Tiene una puerta de entrada desde la calle Landeta. Ocupa una superficie construida aproximada de doscientos treinta y siete metros con dos decímetros cuadrados, más una entreplanta de ciento veintitrés metros y ocho decímetros. Linda: derecha entrando, naves identificadas como N-05, N-06 y N-07; izquierda, naves identificadas como N-01, N-02 y N-03b; fondo, playa o zona libre de edificación; frente, playa o zona libre de edificación que mira a la calle Landeta. Le corresponde como ANEJO el derecho de uso exclusivo y excluyente de dos trozos de terreno, uno en cada fachada, destinados a almacenamiento exterior y aparcamiento, sin posibilidad de cubrir, de una extensión superficial de treinta y cuatro metros el de la fachada trasera y ciento cincuenta y seis el de la fachada delantera. CUOTA DE PARTICIPACION. Le corresponde una cuota de participación en los elementos comunes de diecinueve enteros y noventa y siete centésimas de otro entero por ciento. Se forma por División Horizontal de la finca matriz 15600 obrant al folio 119 del libro 223 de Mungia, Inscripción 5ª,= REFERENCIA CATASTRAL. N° FIJO: N0314471S.=Localización Parcelario número: 069 086 22 001 001 UPBUN004, según resulta de los archivos informatizados del Departamento de Hacienda y Finanzas de la Diputación Foral de Bizkaia. Se acredita mediante documento de Certificación Catastral Urbana expedido telemáticamente por dicha Hacienda.

REFERENCIA CATASTRAL NÚMERO: N0314471S.

TITULARES ACTUALES

Nombre..... : COMERCIAL TRANSMISIONES SA

DNI/NIF..... : C.I.F. A48119135

<http://www.registradores.org>

Pág. 2

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>
CSV: 9211900110637579
Huella: 6a381bce-d319d6ac-81caa7a3-f5ee71b9-1c6795e0-78bfed9e-e3b364b2-30e9859e



KRATA S.A.
SOCIEDAD DE TASACIÓN

Expediente N°: 060998-27/19-V01

Referencia N°: ELKARGI

Caduca: 20/05/2020

Fecha valoración: 20/11/2019

F10QM75T9



INFORMACIÓN REGISTRAL

Título: Compraventa

Naturaleza Derecho : Propiedad

Fecha del Título ...: 20-12-2002

Autoridad: Jose Antonio González Ortiz

Sede Autoridad: Bilbao

Inscripción: 2ª de fecha 30-01-2003

Cargas

Afección

Afección durante el plazo de CUATRO AÑOS, contados a partir de la fecha de inscripción, al pago de la Liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, referida al numero de Expediente 16/G0110 de la Oficina Liquidadora de Gernika, fecha de autoliquidación 3 de febrero de 2016; habiendo sido declarada EXENTA del pago de dicho Impuesto por autoliquidación; según así resulta de nota extendida al margen de la inscripción 11ª de la finca nº 17581, obrante al folio 170 del tomo 1782 del Archivo, libro 400.

Afección

Afección durante el plazo de CUATRO AÑOS contados a partir de la fecha de inscripción, al pago de la Liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, referida al numero de Expediente 173385101 de la Diputación Foral de Bizkaia; habiendo sido declarada EXENTA del pago de dicho Impuesto por autoliquidación telemática; según así resulta de nota extendida al margen de la inscripción 12ª de la finca nº 17581, obrante al folio 104 del tomo 1861 del Archivo, libro 421.

Afección

Afección durante el plazo de CUATRO AÑOS contados a partir de la fecha de inscripción, al pago de la Liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, referida al numero de Expediente 184925001/2/3/4/5/6 de la Diputación Foral de Bizkaia, fecha de autoliquidaciones telemáticas 17 de octubre de 2018; habiendo sido declarada EXENTA del pago de dicho Impuesto en las seis liquidaciones; según así resulta de nota extendida al margen de la inscripción 13ª de la finca nº 17581, obrante al folio 105 del tomo 1861 del Archivo, libro 421.

Hipoteca

GRAVADA con HIPOTECA a favor de "ELKARGI, SOCIEDAD DE GARANTIA RECIPROCA", en garantía de aval prestado, respondiendo la de este número hasta un máximo de NOVENTA Y DOS MIL

<http://www.registradores.org>

Pág. 3

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>
CSV: 9211900110637579
Huella: 6a381bce-d319d6ac-81caa7a3-f5ee71b9-1c6795e0-78bfd9e-e3b364b2-30e9859e



KRATA S.A.
SOCIEDAD DE TASACIÓN

Expediente N°: 060998-27/19-V01

Referencia N°: ELKARGI

Caduca: 20/05/2020

Fecha valoración: 20/11/2019

F10QM75T9



INFORMACIÓN REGISTRAL

DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO EUROS (92.264,00 €) de principal: De los intereses moratorios hasta un máximo de VEINTIDOS MIL CIENTO CUARENTA Y TRES EUROS CON TREINTA Y SEIS CENTIMOS DE EUROS (22.143,36 €) 3. De las comisiones hasta un máximo de MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y CINCO EUROS CON VEINTIOCHO CENTIMOS DE EUROS (1.845,28 €). 4. De las costas y gastos derivados hasta un máximo de NUEVE MIL DOSCIENTOS VEINTISEIS EUROS CON CUARENTA CENTIMOS DE EUROS (9.226,40 €). Se tasa la finca para que sirva de tipo de subasta en cualquiera de los procedimientos judiciales regulados en la Ley de Enjuiciamiento Civil en la cantidad de DOSCIENTOS DIECIOCHO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y CINCO EUROS (218.655,00 €). La hipoteca se constituye en garantía de una póliza de regulación de fianza o contraval con una duración de 7 años. Así resulta de primera copia de escritura otorgada el veintiocho de septiembre de dos mil dieciocho, ante el Notario de Bilbao, Don José María Fernández Hernández, como sustituto por imposibilidad accidental y para el protocolo de su compañero, Don Miguel Llorente Gonzalvo, número 1470 y que motiva la inscripción 14ª de la finca con fecha veintiocho de noviembre de dos mil dieciocho.

Afección

Afección durante el plazo de CUATRO AÑOS contados a partir de la fecha de inscripción, al pago de la Liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, referida al número de Expediente 184837201 de la Diputación Foral de Bizkaia, fecha de autoliquidación 29 de octubre de 2.018; habiendo sido declarada EXENTA del pago de dicho Impuesto por autoliquidación; según así resulta de nota extendida al margen de la inscripción 14ª de la finca nº 17581, obrante al folio 105 del tomo 1861 del Archivo, libro 421.

Afección

AFECCIÓN durante el plazo de CUATRO AÑOS, contados a partir del día de su inscripción, al pago de la Liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, referida a la liquidación Telemática enviada el 18 Diciembre 2018 a la Diputación Foral de Bizkaia, sello electrónico 2523B3D536112C1E4E4DAE29629BFC99; habiendo quedado liberada de dicha afección, por la cantidad de 1375 EUROS, satisfechos por autoliquidación, según así resulta de nota extendida al margen de la inscripción 15ª de la finca nº 17581, obrante al folio 62 del tomo 1955 del Archivo, libro 445.

Afección

AFECCIÓN durante el plazo de CUATRO AÑOS, contados a partir del día de su inscripción, al pago de la Liquidación o Liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, referida a la liquidación Telemática número 201905219, enviada el día 30 de enero de 2019, referida al número de envío 000438345 de la operación telemática con sello electrónico de Hacienda Foral 0C5DC4929F0D5859ECF7DD78B3C4A71C; habiendo quedado liberada de dicha afección por la cantidad de 608,61 euros. Así resulta de nota extendida al margen de la inscripción 16ª obrante al tomo 1955, folio 62 del libro 445 de Mungia. Gernika Lumo, 15 de febrero de 2019.

SIN ASIENTOS PENDIENTES

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 del Título VIII del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los

<http://www.registradores.org>

Pág. 4

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>
CSV: 9211900110637579
Huella: 6a381bce-d319d6ac-81caa7a3-f5ee71b9-1c6795e0-78bfed9e-e3b364b2-30e9859e



KRATA S.A.
SOCIEDAD DE TASACIÓN

Expediente N°: 060998-27/19-V01

Referencia N°: ELKARGI

Caduca: 20/05/2020

Fecha valoración: 20/11/2019

F10QM75T9



INFORMACIÓN REGISTRAL

bienes inmuebles, según dispone el art.225 del Título VIII Sección II de la Ley Hipotecaria.

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

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).

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

1.- 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.

2.- 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.

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

ADVERTENCIAS

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

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

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

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

<http://www.registradores.org>

Pág. 5

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>
CSV: 9211900110637579
Huella: 6a381bce-d319d6ac-81caa7a3-f5ee71b9-1c6795e0-78bfd9e-e3b364b2-30e9859e



KRATA S.A.
SOCIEDAD DE TASACIÓN

Expediente N°: 060998-27/19-V01

Referencia N°: ELKARGI

Caduca: 20/05/2020

Fecha valoración: 20/11/2019

F10QM76H6



INFORMACIÓN REGISTRAL

Información Registral expedida por

GERMAN BARBIER GAMINDE

Registrador de la Propiedad de GERNIKA - LUMO

Don Tello, 18 - GERNIKA-LUMO

tlfno: 0034 94 6270067

correspondiente a la solicitud formulada por

ELKARGI SGR.

con DNI/CIF: V20066411



Interés legítimo alegado:

Investigación jurídico-económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad



Identificador de la solicitud: F10QM76H6

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

Su referencia: cotransa

<http://www.registradores.org>

Pág. 1

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>
CSV: 9211900110637626
Huella: 8d759d4d-8293dda7-1658753e-65ce287b-c310a89c-3a47a5a9-a0f1831b-69e76ba3



KRATA S.A.
SOCIEDAD DE TASACIÓN

Expediente N°: 060998-27/19-V01

Referencia N°: ELKARGI

Caduca: 20/05/2020

Fecha valoración: 20/11/2019

F10QM76H6



INFORMACIÓN REGISTRAL

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE GERNIKA
NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y DE CARGAS

Página
Fecha 14/11/2019
Hora 12:29
Solicitud /2019

Finca : 17582 de Mungia

Solicitante : ELKARGI SGR.

Población ...

DATOS REGISTRALES

Tomo 1955 Libro 445 Folio 65

Idufir: 48010000615869

DESCRIPCION

URBANA: NUMERO SEIS.- NAVE INDUSTRIAL, situada en la planta baja, la priemra contando de derecha a izquierda, según se mira desde la calle interior de nueva apertura, en Munguia, que se identifica como N-05. Tiene una puerta de entrada. Ocupa una superficie construida aproximada de ciento setenta y dos metros con ochenta y un decímetros cuadrados, más una entreplanta de aproximadamente ochenta y un metros con cincuenta y tres decímetros cuadrados. Linda : derecha entrando, playa o zona libre de edificación; izquierda, nave identificada como N-06; fondo, nave señalada con el número N-04; frente, calle interior de nueva apertura. Le corresponde como ANEJO el derecho de uso exclusivo y excluyente, de un trozo de terreno destinado al almacenamiento exterior y aparcamiento, sin posibilidad de cubrir de una extensión superficial de cuarenta metros con setenta y cuatro decímetros cuadrados. CUOTA DE PARTICIPACION. Le corresponde una cuota de participación en los elementos comunes de catorce enteros por ciento. Se forma por Division Horizontal de la finca matriz 15600 obrant al folio 119 del libro 223 de Munguia, Inscripción 5ª.= REFERENCIA CATASTRAL. N° FIJO: N0314472D.=Localización Parcelario número: 069 086 22 001 001 UPBUN005, según resulta de los archivos informatizados del Departamento de Hacienda y Finanzas de la Diputación Foral de Bizkaia. Se acredita mediante documento de Certificación Catastral Urbana expedido telemáticamente por dicha Hacienda.

REFERENCIA CATASTRAL NÚMERO: N0314472D.

TITULARES ACTUALES

Nombre..... : COMERCIAL TRANSMISIONES SA

DNI/NIF..... : C.I.F. A48119135

<http://www.registradores.org>

Pág. 2

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>
CSV: 9211900110637626
Huella: 8d759d4d-8293dda7-1658753e-65ce287b-c310a89c-3a47a5a9-a0f1831b-69e76ba3



KRATA S.A.
SOCIEDAD DE TASACIÓN

Expediente N°: 060998-27/19-V01

Referencia N°: ELKARGI

Caduca: 20/05/2020

Fecha valoración: 20/11/2019

F10QM76H6



INFORMACIÓN REGISTRAL

Título: **Compraventa**

Naturaleza Derecho : **Propiedad**

Fecha del Título ...: **20-12-2002**

Autoridad: **Jose Antonio González Ortiz**

Sede Autoridad: **Bilbao**

Inscripción: **2ª de fecha 30-01-2003**

Cargas

Afección

Afección durante el plazo de CUATRO AÑOS, contados a partir de la fecha de inscripción, al pago de la Liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, referida al numero de Expediente 16/G0110 de la Oficina Liquidadora de Gernika, fecha de autoliquidación 3 de febrero de 2016; habiendo sido declarada EXENTA del pago de dicho Impuesto por autoliquidación; según así resulta de nota extendida al margen de la inscripción 11ª de la finca nº 17582, obrante al folio 215 del tomo 1807 del Archivo, libro 406.

Afección

Afección durante el plazo de CUATRO AÑOS contados a partir de la fecha de inscripción, al pago de la Liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, referida al numero de Expediente 173385101 de la Diputación Foral de Bizkaia; habiendo sido declarada EXENTA del pago de dicho Impuesto por autoliquidación telemática; según así resulta de nota extendida al margen de la inscripción 12ª de la finca nº 17582, obrante al folio 100 del tomo 1861 del Archivo, libro 421.

Afección

Afección durante el plazo de CUATRO AÑOS contados a partir de la fecha de inscripción, al pago de la Liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, referida al numero de Expediente 184925001/2/3/4/5/6 de la Diputación Foral de Bizkaia, fecha de autoliquidaciones telemáticas 17 de octubre de 2.018; habiendo sido declarada EXENTA del pago de dicho Impuesto en las seis liquidaciones; según así resulta de nota extendida al margen de la inscripción 13ª de la finca nº 17582, obrante al folio 101 del tomo 1861 del Archivo, libro 421.

Hipoteca

GRAVADA con HIPOTECA a favor de "ELKARGI, SOCIEDAD DE GARANTIA RECIPROCA", en garantía de aval prestado, respondiendo la de este número hasta un máximo de SESENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA EUROS (64.890,00 €) de principal 2. De los intereses moratorios hasta un

<http://www.registradores.org>

Pág. 3

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>
CSV: 9211900110637626
Huella: 8d759d4d-8293dda7-1658753e-65ce287b-c310a89c-3a47a5a9-a0f1831b-69e76ba3



KRATA S.A.
SOCIEDAD DE TASACIÓN

Expediente N°: 060998-27/19-V01

Referencia N°: ELKARGI

Caduca: 20/05/2020

Fecha valoración: 20/11/2019

F10QM76H6



INFORMACIÓN REGISTRAL

máximos de QUINCE MIL QUINIENTOS SETENTA Y TRES EUROS CON SESENTA CENTIMOS DE EUROS (15.573,60 €). 3. De las comisiones hasta un máximo de MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y SIETE EUROS CON OCHENTA CENTIMOS DE EUROS (1.297,80 €). 4. De las costas y gastos derivados hasta un máximo de SEIS MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y NUEVE EUROS (6.489,00 €). Se tasa la finca para que sirva de tipo de subasta en cualquiera de los procedimientos judiciales regulados en la Ley de Enjuiciamiento Civil en la cantidad de CIENTO CINCUENTA Y TRES MIL SETECIENTOS SETENTA Y CUATRO EUROS (153.774,00 €). La hipoteca se constituye en garantía de una póliza de regulación de fianza o contraval con una duración de 7 años. Así resulta de primera copia de escritura otorgada el veintiocho de septiembre de dos mil dieciocho, ante el Notario de Bilbao, Don JOSÉ María Fernández Hernández, como sustituto por imposibilidad accidental y para el protocolo de su compañero, Don Miguel Llorente Gonzalvo, número 1470 y que motiva la inscripción 14ª de la finca con fecha veintiocho de noviembre de dos mil dieciocho.

Afección

Afección durante el plazo de CUATRO AÑOS contados a partir de la fecha de inscripción, al pago de la Liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, referida al número de Expediente 184837201 de la Diputación Foral de Bizkaia, fecha de autoliquidación 29 de octubre de 2.018; habiendo sido declarada EXENTA del pago de dicho Impuesto por autoliquidación; según así resulta de nota extendida al margen de la inscripción 14ª de la finca nº 17582, obrante al folio 101 del tomo 1861 del Archivo, libro 421.

Afección

AFECCIÓN durante el plazo de CUATRO AÑOS, contados a partir del día de su inscripción, al pago de la Liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, referida a la liquidación Telemática enviada el 18 Diciembre 2018 a la Diputación Foral de Bizkaia, sello electrónico 2523B3D536112C1E4E4DAE29629BFC99; habiendo quedado liberada de dicha afección, por la cantidad de 1375 EUROS, satisfechos por autoliquidación; según así resulta de nota extendida al margen de la inscripción 15ª de la finca nº 17582, obrante al folio 65 del tomo 1955 del Archivo, libro 445.

Afección

AFECCIÓN durante el plazo de CUATRO AÑOS, contados a partir del día de su inscripción, al pago de la Liquidación o Liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, referida a la liquidación Telemática número 201905219, enviada el día 30 de enero de 2019, referida al número de envío 000438345 de la operación telemática con sello electrónico de Hacienda Foral 0C5DC4929F0D5859ECF7DD78B3C4A71C; habiendo quedado liberada de dicha afección por la cantidad de 608,61 euros. Así resulta de nota extendida al margen de la inscripción 16ª obrante al tomo 1955, folio 65 del libro 445 de Mungia. Gernika Lumo, 15 de febrero de 2019.

SIN ASIENTOS PENDIENTES

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 del Título VIII del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 del Título VIII Sección II de la Ley Hipotecaria.

<http://www.registradores.org>

Pág. 4

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>
CSV: 9211900110637626
Huella: 8d759d4d-8283dda7-1658753e-65ce287b-c310a89c-3a47a5a9-a0f1831b-69e76ba3



KRATA S.A.
SOCIEDAD DE TASACIÓN

Expediente N°: 060998-27/19-V01

Referencia N°: ELKARGI

Caduca: 20/05/2020

Fecha valoración: 20/11/2019

F10QM76H6



INFORMACIÓN REGISTRAL

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

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).

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

1.- 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.

2.- 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.

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

ADVERTENCIAS

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

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

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

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

<http://www.registradores.org>

Pág. 5

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>
CSV: 9211900110637626
Huella: 8d759d4d-8283dda7-1658753e-65ce287b-c310a89c-3a47a5a9-a0f1831b-69e76ba3



KRATA S.A.
SOCIEDAD DE TASACIÓN

Expediente N°: 060998-27/19-V01

Referencia N°: ELKARGI

Caduca: 20/05/2020

Fecha valoración: 20/11/2019

F10QM77C1



INFORMACIÓN REGISTRAL

Información Registral expedida por

GERMAN BARBIER GAMINDE

Registrador de la Propiedad de GERNIKA - LUMO

Don Tello, 18 - GERNIKA-LUMO

tlfno: 0034 94 6270067

correspondiente a la solicitud formulada por

ELKARGI SGR.

con DNI/CIF: V20066411



Interés legítimo alegado:

Investigación jurídico-económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad



Identificador de la solicitud: F10QM77C1

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

Su referencia: cotransa

<http://www.registradores.org>

Pág. 1

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>
CSV: 9211900110637701
Huella: 5328788c-bca46cc0-d9ea4d1f-b90cd92b-ebc4792b-47db474f-1c9feb51-95bb7f69



KRATA S.A.
SOCIEDAD DE TASACIÓN

Expediente N°: 060998-27/19-V01

Referencia N°: ELKARGI

Caduca: 20/05/2020

Fecha valoración: 20/11/2019

F10QM77C1



INFORMACIÓN REGISTRAL

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE GERNIKA
NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y DE CARGAS

Página
Fecha 14/11/2019
Hora 12:30
Solicitud /2019

Finca : 17583 de Mungia

Solicitante : ELKARGI SGR.

Población ...:

DATOS REGISTRALES

Tomo 1921 Libro 436 Folio 101

Idufir: 48010000615876

DESCRIPCION

URBANA: NUMERO SIETE.- NAVE INDUSTRIAL, situada en la planta baja, la segunda contando de derecha a izquierda, según se mira desde la calle interior de Nueva Apertura, en Munguia, que se identifica como N-06. Tiene una puerta de entrada por la calle de nueva apertura. Ocupa una superficie construida aproximada de ciento setenta y tres metros con noventa y dos decímetros cuadrados, más una entreplanta de aproximadamente ochenta y siete metros con noventa y seis decímetros cuadrados. Linda : derecha entrando, nave identificada como N 05; izquierda, nave identificada como N-07; fondo, nave señalada con el número N-04; frente, calle interior de nueva apertura. CUOTA DE PARTICIPACION. Le corresponde una cuota de participación en los elementos comunes de catorce enteros y nueve centésimas de otro entero por ciento. Se forma por Division Horizontal de la finca matriz 15600 obrant al folio 119 del libro 223 de Munguia, Inscriccion 5ª.- REFERENCIA CATASTRAL. N° FIJO: N0314473L.-Localización Parcelario número: 069 086 22 001 UPBUN006, según resulta de los archivos informatizados del Departamento de Hacienda y Finanzas de la Diputación Foral de Bizkaia. Se acredita mediante documento de Certificación Catastral Urbana expedido telemáticamente por dicha Hacienda.

REFERENCIA CATASTRAL NÚMERO: N0314473L.

TITULARES ACTUALES

Nombre..... : COMERCIAL TRANSMISIONES SA

DNI/NIF..... : C.I.F. A48119135

Título: Compraventa

<http://www.registradores.org>

Pág. 2

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>
CSV: 9211900110637701
Huella: 5328788c-bca46cc0-d9ea4d1f-b90cd92b-eb4792b-47db474f-1c9feb51-95bb7f69



KRATA S.A.
SOCIEDAD DE TASACIÓN

Expediente N°: 060998-27/19-V01

Referencia N°: ELKARGI

Caduca: 20/05/2020

Fecha valoración: 20/11/2019

F10QM77C1



INFORMACIÓN REGISTRAL

Naturaleza Derecho : Propiedad

Fecha del Título ...: 20-12-2002

Autoridad: Jose Antonio González Ortiz

Sede Autoridad: Bilbao

Inscripción: 2ª de fecha 30-01-2003

Cargas

Afección

Afección durante el plazo de CUATRO AÑOS, contados a partir de la fecha de inscripción, al pago de la Liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, referida al número de Expediente 16/G0110 de la Oficina Liquidadora de Gernika, fecha de autoliquidación 3 de febrero de 2016; habiendo sido declarada EXENTA del pago de dicho Impuesto por autoliquidación; según así resulta de nota extendida al margen de la inscripción 10ª de la finca nº 17583, obrante al folio 218 del tomo 1807 del Archivo, libro 406.

Afección

Afección durante el plazo de CUATRO AÑOS contados a partir de la fecha de inscripción, al pago de la Liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, referida al número de Expediente 173385101 de la Diputación Foral de Bizkaia; habiendo sido declarada EXENTA del pago de dicho Impuesto por autoliquidación telemática; según así resulta de nota extendida al margen de la inscripción 11ª de la finca nº 17583, obrante al folio 219 del tomo 1807 del Archivo, libro 406.

Afección

Afección durante el plazo de CUATRO AÑOS contados a partir de la fecha de inscripción, al pago de la Liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, referida al número de Expediente 184925001/2/3/4/5/6 de la Diputación Foral de Bizkaia, fecha de autoliquidaciones telemáticas 17 de octubre de 2.018; habiendo sido declarada EXENTA del pago de dicho Impuesto en las seis liquidaciones; según así resulta de nota extendida al margen de la inscripción 12ª de la finca nº 17583, obrante al folio 99 del tomo 1921 del Archivo, libro 436.

Hipoteca

GRAVADA con HIPOTECA a favor de "ELKARGI, SOCIEDAD DE GARANTIA RECIPROCA", en garantía de aval prestado, respondiendo la de este número hasta un máximo de SESENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS DOCE EUROS (66.812,00€) de principal 2. De los intereses moratorios hasta un máximo de DIECISEIS MIL TREINTA Y CUATRO EUROS CON OCHENTA Y OCHO CENTIMOS DE EUROS (16.034,88€). 3. De las comisiones hasta un máximo de MIL TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS

<http://www.registradores.org>

Pág. 3

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>
CSV: 9211900110637701
Huella: 5328788c-bca46cc0-d9ea4d1f-b90cd92b-eb4792b-47db474f-1c9feb51-95bb7f69



KRATA S.A.
SOCIEDAD DE TASACIÓN

Expediente N°: 060998-27/19-V01

Referencia N°: ELKARGI

Caduca: 20/05/2020

Fecha valoración: 20/11/2019

F10QM77C1



INFORMACIÓN REGISTRAL

EUROS CON VEINTICUATRO CENTIMOS DE EUROS (1.336,24 €) 4. De las costas y gastos derivados hasta un máximo de SEIS MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y UN EUROS CON VEINTE CENTIMOS (6.681,20 €). Se tasa la finca para que sirva de tipo de subasta en cualquiera de los procedimientos judiciales regulados en la Ley de Enjuiciamiento Civil en la cantidad de CIENTO CINCUENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y NUEVE EUROS (158.399,00 €). La hipoteca se constituye en garantía de una póliza de regulación de fianza o contraval con una duración de 7 años. Así resulta de primera copia de escritura otorgada el veintiocho de septiembre de dos mil dieciocho, ante el Notario de Bilbao, Don José María Fernández Hernández, como sustituto por imposibilidad accidental y para el protocolo de su compañero, Don Miguel Llorente Gonzalvo, número 1470 y que motiva la inscripción 13ª de la finca con fecha veintiocho de noviembre de dos mil dieciocho.

Afección

Afección durante el plazo de CUATRO AÑOS contados a partir de la fecha de inscripción, al pago de la Liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, referida al número de Expediente 184837201 de la Diputación Foral de Bizkaia, fecha de autoliquidación 29 de octubre de 2.018; habiendo sido declarada EXENTA del pago de dicho Impuesto por autoliquidación; según así resulta de nota extendida al margen de la inscripción 13ª de la finca nº 17583, obrante al folio 99 del tomo 1921 del Archivo, libro 436.

Afección

AFECCIÓN durante el plazo de CUATRO AÑOS, contados a partir del día de su inscripción, al pago de la Liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, referida a la liquidación Telemática enviada el 18 Diciembre 2018 a la Diputación Foral de Bizkaia, sello electrónico 2523B3D536112C1E4E4DAE29629BFC99; habiendo quedado liberada de dicha afección, por la cantidad de 1375 EUROS, satisfechos por autoliquidación; según así resulta de nota extendida al margen de la inscripción 14ª de la finca nº 17583, obrante al folio 101 del tomo 1921 del Archivo, libro 436.

Afección

AFECCIÓN durante el plazo de CUATRO AÑOS, contados a partir del día de su inscripción, al pago de la Liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, referida a la liquidación Telemática número 201905219, enviada el día 30 de enero de 2019, referida al número de envío 000438345 de la operación telemática con sello electrónico de Hacienda Foral 0C5DC4929F0D5859ECF7DD78B3C4A71C; habiendo quedado liberada de dicha afección por la cantidad de 608,61 euros. Así resulta de nota extendida al margen de la inscripción 15ª obrante al tomo 1920, folio 101 del libro 436 de Mungia. Gernika Lumo, 15 de febrero de 2019.

SIN ASIENTOS PENDIENTES

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 del Título VIII del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 del Título VIII Sección II de la Ley Hipotecaria.

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

<http://www.registradores.org>

Pág. 4

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>
CSV: 9211900110637701
Huella: 5328788c-bca46cc0-d9ea4d1f-b90cd92b-eb4792b-47db474f-1c9feb51-95bb7f69



KRATA S.A.
SOCIEDAD DE TASACIÓN

Expediente N°: 060998-27/19-V01

Referencia N°: ELKARGI

Caduca: 20/05/2020

Fecha valoración: 20/11/2019

F10QM77C1



INFORMACIÓN REGISTRAL

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).

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

1.- 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.

2.- 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.

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

ADVERTENCIAS

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

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

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

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

<http://www.registradores.org>

Pág. 5

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>
CSV: 9211900110637701
Huella: 5328788c-bca46cc0-d9ea4d1f-b90cd92b-eb4792b-47db474f-1c9feb51-95bb7f69



KRATA S.A.
SOCIEDAD DE TASACIÓN

Expediente N°: 060998-27/19-V01

Referencia N°: ELKARGI

Caduca: 20/05/2020

Fecha valoración: 20/11/2019

F10QM77T8



INFORMACIÓN REGISTRAL

Información Registral expedida por

GERMAN BARBIER GAMINDE

Registrador de la Propiedad de GERNIKA - LUMO

Don Tello, 18 - GERNIKA-LUMO

tlfno: 0034 94 6270067

correspondiente a la solicitud formulada por

ELKARGI SGR.

con DNI/CIF: V20066411



Interés legítimo alegado:

Investigación jurídico-económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad



Identificador de la solicitud: F10QM77T8

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

Su referencia: cotransa

<http://www.registradores.org>

Pág. 1

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>
CSV: 9211900110637778
Huella: 2af00253-4666c1a3-bb19a83a-f0730542-3e843580-a3a9781b-4737020c-f589b6c4



KRATA S.A.
SOCIEDAD DE TASACIÓN

Expediente N°: 060998-27/19-V01

Referencia N°: ELKARGI

Caduca: 20/05/2020

Fecha valoración: 20/11/2019

F10QM77T8



INFORMACIÓN REGISTRAL

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE GERNIKA NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y DE CARGAS

Página

Fecha 14/11/2019

Hora 12:06

Solicitud /2019

Finca : 17584 de Mungia

Solicitante : ELKARGI SGR.

Población ...:

DATOS REGISTRALES

Tomo 1955 Libro 445 Folio 70

Idufir: 48010000615883

DESCRIPCION

URBANA: NUMERO OCHO.- NAVE INDUSTRIAL, situada en la planta baja, la tercera contando de derecha a izquierda, según se mira desde la calle interior de nueva apertura, en Mungia, que se identifica como N-07. Tiene dos puertas de entrada, una por la calle interior de nueva apertura y otra por la calle Landeta. Ocupa una superficie construida aproximada de ciento setenta y siete metros con setenta y tres decímetros cuadrados, más una entreplanta de aproximadamente ciento setenta y siete metros con setenta y tres decímetros cuadrados. Linda: derecha entrando, nave identificada como L 06; izquierda, zona libre de edificación que mira a la calle Landeta; fondo, nave señalada con el número N-04; frente, calle interior de nueva apertura. Le corresponde como ANEJO, el derecho de uso exclusivo y excluyente de un trozo de terreno destinado al almacenamiento exterior y aparcamiento sin posibilidad de cubrir de una extensión superficial de ciento diez metros cuadrados. CUOTA DE PARTICIPACION. Le corresponde una cuota de participación en los elementos comunes de catorce enteros y cuarenta centésimas de otro entero por ciento. Se forma por Division Horizontal de la finca matriz 15600 obrant al folio 119 del libro 223 de Mungia, Inscripción 5ª.- REFERENCIA CATASTRAL. N° FIJO: N0314474T.-Localización Parcelario número: 069 086 22 001 001 UPBUN007, según resulta de los archivos informatizados del Departamento de Hacienda y Finanzas de la Diputación Foral de Bizkaia. Se acredita mediante documento de Certificación Catastral Urbana expedido telemáticamente por dicha Hacienda.

REFERENCIA CATASTRAL NÚMERO: N0314474T.

TITULARES ACTUALES

Nombre..... : COMERCIAL TRANSMISIONES SA

<http://www.registradores.org>

Pág. 2

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>
CSV: 9211900110637778
Huella: 2af00253-4666c1a3-bb19a83a-f0730542-3e843580-a3a9781b-4737020c-f589b6c4



KRATA S.A.
SOCIEDAD DE TASACIÓN

Expediente N°: 060998-27/19-V01

Referencia N°: ELKARGI

Caduca: 20/05/2020

Fecha valoración: 20/11/2019

F10QM77T8



INFORMACIÓN REGISTRAL

DNI/NIF..... : C.I.F. A48119135

Título: Compraventa

Naturaleza Derecho : Propiedad

Fecha del Título ...: 20-12-2002

Autoridad: Jose Antonio González Ortiz

Sede Autoridad: Bilbao

Inscripción: 2ª de fecha 30-01-2003

Cargas

Afección

Afección durante el plazo de CUATRO AÑOS, contados a partir de la fecha de inscripción, al pago de la Liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, referida al numero de Expediente 16/G0110 de la Oficina Liquidadora de Gernika, fecha de autoliquidación 3 de febrero de 2016; habiendo sido declarada EXENTA del pago de dicho Impuesto por autoliquidación; según así resulta de nota extendida al margen de la inscripción 11ª de la finca nº 17584, obrante al folio 222 del tomo 1807 del Archivo, libro 406.

Afección

Afección durante el plazo de CUATRO AÑOS contados a partir de la fecha de inscripción, al pago de la Liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, referida al numero de Expediente 173385101 de la Diputación Foral de Bizkaia; habiendo sido declarada EXENTA del pago de dicho Impuesto por autoliquidación telemática; según así resulta de nota extendida al margen de la inscripción 12ª de la finca nº 17584, obrante al folio 224 del tomo 1807 del Archivo, libro 406.

Afección

Afección durante el plazo de CUATRO AÑOS contados a partir de la fecha de inscripción, al pago de la Liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, referida al numero de Expediente 184925001/2/3/4/5/6 de la Diputación Foral de Bizkaia, fecha de autoliquidaciones telemáticas 17 de octubre de 2.018; habiendo sido declarada EXENTA del pago de dicho Impuesto en las seis liquidaciones; según así resulta de nota extendida al margen de la inscripción 13ª de la finca nº 17584, obrante al folio 225 del tomo 1807 del Archivo, libro 406.

Hipoteca

<http://www.registradores.org>

Pág. 3

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>
CSV: 9211900110637778
Huella: 2af00253-4666c1a3-bb19a83a-f0730542-3e843580-a3a9781b-4737020c-f589b6c4



KRATA S.A.
SOCIEDAD DE TASACIÓN

Expediente N°: 060998-27/19-V01

Referencia N°: ELKARGI

Caduca: 20/05/2020

Fecha valoración: 20/11/2019

F10QM77T8



INFORMACIÓN REGISTRAL

GRAVADA con HIPOTECA a favor de "ELKARGI, SOCIEDAD DE GARANTIA RECIPROCA", en garantía de aval prestado, respondiendo la de este número hasta un máximo de NOVENTA Y UN MIL TREINTA Y CUATRO EUROS (91.034,00 €) de principal. 2. De los intereses moratorios hasta un máximo de VEINTIUN MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y OCHO EUROS CON DIECISEIS CENTIMOS DE EUROS (21.848,16 €) 3. De las comisiones hasta un máximo de MIL OCHOCIENTOS VEINTE EUROS CON SESENTA Y OCHO CENTIMOS (1.820,68 €) 4. De las costas y gastos derivados hasta un máximo de NUEVE MIL CIENTO TRES EUROS CON CUARENTA CENTIMOS (9.103,40 €). Se tasa la finca para que sirva de tipo de subasta en cualquiera de los procedimientos judiciales regulados en la Ley de Enjuiciamiento Civil en la cantidad de DOSCIENTOS QUINCE MIL OCHOCIENTOS SEIS EUROS (215.806,00 €) . La hipoteca se constituye en garantía de una póliza de regulación de fianza o contraval con una duración de 7 años. Así resulta de primera copia de escritura otorgada el veintiocho de septiembre de dos mil dieciocho, ante el Notario de Bilbao, Don JOSé María Fernandez Hernandez, como sustituto por imposibilidad accidental y para el protocolo de su compañero, Don Miguel Llorente Gonzalvo, número 1470 y que motiva la inscripción 14ª de la finca con fecha veintiocho de noviembre de dos mil dieciocho.

Afección

Afección durante el plazo de CUATRO AÑOS contados a partir de la fecha de inscripción, al pago de la Liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, referida al número de Expediente 184837201 de la Diputación Foral de Bizkaia, fecha de autoliquidación 29 de octubre de 2.018; habiendo sido declarada EXENTA del pago de dicho Impuesto por autoliquidación; según así resulta de nota extendida al margen de la inscripción 14ª de la finca nº 17584, obrante al folio 225 del tomo 1807 del Archivo, libro 406.

Afección

AFECCIÓN durante el plazo de CUATRO AÑOS, contados a partir del día de su inscripción, al pago de la Liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, referida a la liquidación Telemática enviada el 18 Diciembre 2018 a la Diputación Foral de Bizkaia, sello electrónico 2523B3D536112C1E4E4DAE29629BFC99; habiendo quedado liberada de dicha afección, por la cantidad de 1375 EUROS, satisfechos por autoliquidación; según así resulta de nota extendida al margen de la inscripción 15ª de la finca nº 17584, obrante al folio 69 del tomo 1955 del Archivo, libro 445.

Afección

AFECCIÓN durante el plazo de CUATRO AÑOS, contados a partir del día de su inscripción, al pago de la Liquidación o Liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, referida a la liquidación Telemática número 201905219, enviada el día 30 de enero de 2019, referida al número de envío 000438345 de la operación telemática con sello electrónico de Hacienda Foral 0C5DC4929F0D5859ECF7DD78B3C4A71C; habiendo quedado liberada de dicha afección por la cantidad de 608,61 euros. Así resulta de nota extendida al margen de la inscripción 16ª obrante al tomo 1955, folio 70 del libro 445 de Mungia. Gernika Lumo, 15 de febrero de 2019.

SIN ASIENTOS PENDIENTES

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 del Título VIII del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los

<http://www.registradores.org>

Pág. 4

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>
CSV: 9211900110637778
Huella: 2af00253-4666c1a3-bb19a83a-f0730542-3e843580-a3a9781b-4737020c-f589b6c4



KRATA S.A.
SOCIEDAD DE TASACIÓN

Expediente N°: 060998-27/19-V01

Referencia N°: ELKARGI

Caduca: 20/05/2020

Fecha valoración: 20/11/2019

F10QM77T8



INFORMACIÓN REGISTRAL

bienes inmuebles, según dispone el art.225 del Título VIII Sección II de la Ley Hipotecaria.

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

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).

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

1.- 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.

2.- 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.

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

ADVERTENCIAS

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

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

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

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

<http://www.registradores.org>

Pág. 5

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>
CSV: 9211900110637778
Huella: 2af00253-4666c1a3-bb19a83a-f0730542-3e843580-a3a9781b-4737020c-f589b6c4



KRATA S.A.
SOCIEDAD DE TASACIÓN

Expediente N°: 060998-27/19-V01

Referencia N°: ELKARGI

Caduca: 20/05/2020

Fecha valoración: 20/11/2019

CATASTRO NAVE 4



Katastroko Datuen Kontsulta Deskriptibo eta Grafikoa Ondasun higiezinak Consulta Descriptiva y Gráfica de Datos Catastrales Bienes Inmuebles

Zenbaki finkoa/ Número Fijo N0314471S	Elkartutako Elem/ Elem. Asociados 1	Udalerria/ Municipio (069) MUNGIA	Lursailaren Kokalekua/ Localización en Parcelario 069 086 22 001 001 UPBUN004
Kalea edo aldea/ Vía Pública o Paraje (00170) CL ETXATXU KALEA			Bloque/ E.Bloke/ 004
Eskaiera/ Escalera (U) UNICA	Solairua/ Planta (PB) BAJA	Aldea/ Mano UN	Atea/ Puerta 004
Lursailaren Azalera/ Superficie Parcela 2.299,63 m2	Elem Azalera Egotzia/ Superficie Imputada Elem. 236,69 m2	Izaera/ Naturaleza URBANA	Partaidetza Kt/ Cf.Participación 19,97 %
			Eraikuntza Erabilera/ Uso Constructivo INDUSTRIAL
			Eraikuntza - Birgaikuntza Urtea/ Año Construcción - Rehabilitación 2003

Katastro-Partzelaren UTM-koordinatuak / Coordenadas UTM de la parcela catastral
Eskala/ Escala = 1:700
SRID=25830; MULTIPOLYGON (((513570.65 4800469.3, 513572.95 4800473.38, 513574.25 4800475.09, 513576.06 4800476.02, 513579.48 4800476.4, 513582.03 4800476.15, 513583.45 4800475.69, 513608.13 4800464.43, 513607.48 4800462.34, 513600.99 4800441.33, 513592.02 4800412.25, 513591.16 4800409.5, 513586.06 4800410.54, 513551.12 4800426.47, 513570.65 4800469.3)))

ZENBAKI FINKO ELKARTUEN ERLAZIOA / RELACIÓN DE NÚMEROS FIJOS ASOCIADOS

Zenbaki Finkoa/ Número Fijo	Kalea edo Aldea/ Vía Pública o Paraje	Elem Azalera Egotzia/ Sup.Imputada Elem.	Eraikuntza Erabilera/ Uso Constructivo	Part.Koef/ Coef.Partic.
N0314478F	00170 CL ETXATXU KALEA	123,05 m2	OFICINAS	

Agiri hau ez da katastro-ziurtagiria, baina haren datuak egiaztatuz egin daitezke higiezinaren katastroko bulegoetan
Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados en las oficinas del catastro inmobiliario

Orria / Hoja
1/1
14/11/2019



KRATA S.A.
SOCIEDAD DE TASACIÓN

Expediente N°: 060998-27/19-V01

Referencia N°: ELKARGI

Caduca: 20/05/2020

Fecha valoración: 20/11/2019

CATASTRO NAVE 5



Katastroko Datuen Kontsulta Deskriptibo eta Grafikoa Ondasun higiezinak Consulta Descriptiva y Gráfica de Datos Catastrales Bienes Inmuebles

Zenbaki finkoa/ Número Fijo N0314472D	Elkartutako Elem/ Elem. Asociados 1	Udalerria/ Municipio (069) MUNGIA	Lursailaren Kokalekua/ Localización en Parcelario 069 086 22 001 001 UPBUN005
Kalea edo aldea/ Vía Pública o Paraje (00170) CL ETXATXU KALEA	Solairua/ Planta (PB) BAJA	Aldea/ Mano UN	Atea/ Puerta 005
Erakuntza/ Escalera (U) UNICA	Erakuntza Erabilera/ Uso Constructivo INDUSTRIAL	Partaidetza Kt/ Cf. Participación 14,00 %	Erakuntza - Birakuntza Urtea/ Año Construcción - Rehabilitación 2003
Lursailaren Azalera/ Superficie Parcela 2.299,63 m2	Elem. Azalera Egotzia/ Superficie Imputada Elem. 172,17 m2	Izaera/ Naturaleza URBANA	

Katastro-Partzelaren UTM-koordinatuak / Coordenadas UTM de la parcela catastral

Eskala/ Escala = 1:700

SRID=25830; MULTIPOLYGON (((513570.65 4800469.3, 513572.95 4800473.38, 513574.25 4800475.09, 513576.06 4800476.02, 513579.48 4800476.4, 513582.03 4800476.15, 513583.45 4800475.69, 513608.13 4800464.43, 513607.48 4800462.34, 513600.99 4800441.33, 513592.02 4800412.25, 513591.16 4800409.5, 513586.06 4800410.54, 513551.12 4800426.47, 513570.65 4800469.3)))

ZENBAKI FINKO ELKARTUEN ERLAZIOA / RELACIÓN DE NÚMEROS FIJOS ASOCIADOS

Zenbaki Finkoa/ Número Fijo	Kalea edo Aldea/ Vía Pública o Paraje	Elem. Azalera Egotzia/ Sup. Imputada Elem.	Erakuntza Erabilera/ Uso Constructivo	Part. Koef/ Coef. Partic.
N0314479N	00170 CL ETXATXU KALEA	80,15 m2	OFICINAS	

Agiri hau ez da katastro-ziurtagiria, baina haren datuak egiaztatuz egin daitezke higiezinaren katastroko bulegoetan
Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados en las oficinas del catastro inmobiliario

Orria / Hoja
1/1

14/11/2019



KRATA S.A.
SOCIEDAD DE TASACIÓN

Expediente N°: 060998-27/19-V01

Referencia N°: ELKARGI

Caduca: 20/05/2020

Fecha valoración: 20/11/2019

CATASTRO NAVE 6



Katastroko Datuen Kontsulta Deskriptibo eta Grafikoa Ondasun higiezinak Consulta Descriptiva y Gráfica de Datos Catastrales Bienes Inmuebles

Zenbaki Finkoa/ Número Fijo N0314473L	Elkartutako Elem/ Elem. Asociados 1	Udalerria/ Municipio (069) MUNGIA	Lursailaren Kokalekua/ Localización en Parcelario 069 086 22 001 001 UPBUN006
Kalea edo aldea/ Vía Pública o Paraje (00170) CL ETXATXU KALEA	Solairua/ Planta (PB) BAJA	Aldea/ Mano UN	Ata/ Puerta 006
Erakuntza/ Escalera (U) UNICA	Erakuntza Erabilera/ Uso Constructivo INDUSTRIAL	Partaidetza Kt/ Cf. Participación 14,09 %	Erakuntza - Birakuntza Urtea/ Año Construcción - Rehabilitación 2003
Lursailaren Azalera/ Superficie Parcela 2.299,63 m2	Elem. Azalera Egotzia/ Superficie Imputada Elem. 173,87 m2	Izaera/ Naturaleza URBANA	

Katastro-Partzelaren UTM-koordinatuak / Coordenadas UTM de la parcela catastral

Eskala/ Escala = 1:700

SRID=25830; MULTIPOLYGON (((513570.65 4800469.3, 513572.95 4800473.38, 513574.25 4800475.09, 513576.06 4800476.02, 513579.48 4800476.4, 513582.03 4800476.15, 513583.45 4800475.69, 513608.13 4800464.43, 513607.48 4800462.34, 513600.99 4800441.33, 513592.02 4800412.25, 513591.16 4800409.5, 513586.06 4800410.54, 513551.12 4800426.47, 513570.65 4800469.3)))

ZENBAKI FINKO ELKARTUEN ERLAZIOA / RELACIÓN DE NÚMEROS FIJOS ASOCIADOS

Zenbaki Finkoa/ Número Fijo	Kalea edo Aldea/ Vía Pública o Paraje	Elem. Azalera Egotzia/ Sup. Imputada Elem.	Erakuntza Erabilera/ Uso Constructivo	Part. Koef/ Coef. Partic.
N0314480L	00170 CL ETXATXU KALEA	86,88 m2	OFICINAS	

Agiri hau ez da katastro-ziurtagiria, baina haren datuak egiaztatuz egin daitezke higiezinaren katastroko bulegoetan
Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados en las oficinas del catastro inmobiliario

Orria / Hoja
1/1

14/11/2019



KRATA S.A.
SOCIEDAD DE TASACIÓN

Expediente N°: 060998-27/19-V01

Referencia N°: ELKARGI

Caduca: 20/05/2020

Fecha valoración: 20/11/2019

CATASTRO NAVE 7



Katastroko Datuen Kontsulta Deskriptibo eta Grafikoa Ondasun higiezinak Consulta Descriptiva y Gráfica de Datos Catastrales Bienes Inmuebles

Zenbaki Finkoa/ Número Fijo N0314474T	Elkartutako Elem/ Elem. Asociados 1	Udalerria/ Municipio (069) MUNGIA	Lursailaren Kokalekua/ Localización en Parcelario 069 086 22 001 001 UPBUN007
Kalea edo aldea/ Vía Pública o Paraje (00170) CL ETXATXU KALEA	Solairua/ Planta (PB) BAJA	Aldea/ Mano UN	Ata/ Puerta 007
Erakuntza/ Escalera (U) UNICA	Erakuntza Erabilera/ Uso Constructivo INDUSTRIAL	Partaidetza Kt/ Cf. Participación 14.40 %	Erakuntza - Birakuntza Urtea/ Año Construcción - Rehabilitación 2003
Lursailaren Azalera/ Superficie Parcela 2.299,63 m2	Elem. Azalera Egotzia/ Superficie Imputada Elem. 178,90 m2	Izaera/ Naturaleza URBANA	

Katastro-Partzelaren UTM-koordinatuak / Coordenadas UTM de la parcela catastral

Eskala/ Escala = 1:700

SRID=25830; MULTIPOLYGON (((513570.65 4800469.3, 513572.95 4800473.38, 513574.25 4800475.09, 513576.06 4800476.02, 513579.48 4800476.4, 513582.03 4800476.15, 513583.45 4800475.69, 513608.13 4800464.43, 513607.48 4800462.34, 513600.99 4800441.33, 513592.02 4800412.25, 513591.16 4800409.5, 513586.06 4800410.54, 513551.12 4800426.47, 513570.65 4800469.3)))

ZENBAKI FINKO ELKARTUEN ERLAZIOA / RELACIÓN DE NÚMEROS FIJOS ASOCIADOS

Zenbaki Finkoa/ Número Fijo	Kalea edo Aldea/ Vía Pública o Paraje	Elem. Azalera Egotzia/ Sup. Imputada Elem.	Erakuntza Erabilera/ Uso Constructivo	Part. Koef/ Coef. Partic.
N0314481T	00170 CL ETXATXU KALEA	89,47 m2	OFICINAS	

Agiri hau ez da katastro-ziurtagiria, baina haren datuak egiaztatzea egin daitezke higiezinaren katastroko bulegoetan
Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados en las oficinas del catastro inmobiliario

Orria / Hoja
1/1

14/11/2019