

GRUPO TASVALOR S.A.

TASACIONES Y VALORACIONES

CERTIFICADO DE TASACIÓN



Nº 287670/22.N/Ref. 287670/GT-5838-1/22/22

Pag. 1/3

FERNANDO GONZALEZ DIAZ

Arquitecto Técnico, como profesional en libre ejercicio, con competencia para la realización de la tasación del inmueble, que es objeto de este certificado, conforme al Real Decreto 685/1.982 del 17 de Marzo, modificado por el Real Decreto 1289/1991 de 2 de Agosto, y como síntesis del informe de tasación que ha realizado para GRUPO TASVALOR S.A., según Orden ECO/805/2003, de 27 de Marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras, (BOE núm. 85, de 9 de Abril de 2003) modificada por la Orden EHA/3011/2007, y por la Orden EHA/564/2008, de 28 de febrero, (BOE núm 56 de 5 de Marzo de 2008).

CERTIFICA QUE:

La finca: **Nave industrial** con situación en Calle MIMOSAS LAS, Nº 61B . AGÜIMES , Las Palmas.

Con los datos registrales:

Registro de la Propiedad de: SANTA LUCIA DE TIRAJANA nº 1.

Registro / Sección	Libro	Tomo	Folio	Finca	Inscripción	Idufir
SANTA LUCIA DE TIRAJANA 1 / Agüimes	342	2301	62	0000012857	2ª	35015000189309

DENOMINACIÓN	REFERENCIA CATASTRAL
Nave FR 12950	0317811/DS6801N/0001/DP
Bajo Rasante	0317811/DS6801N/0001/DP
Altijos Y Pta Alta	0317811/DS6801N/0001/DP

DENOMINACIÓN	REFERENCIA CATASTRAL
Finca 12950	0317811/DS6801N/0001/DP

Solicitante: HILARIO TORRES YANEZ E HIJOS, S.L. (S/Ref:GT-5838-1/22)

Entidad solicitante: PERSONA JURIDICA (HILARIO TORRES YANEZ E HIJOS, S.L.) (SUC. 0268)

Finalidad: Garantía hipotecaria.

Estado de ocupación: El inmueble se encuentra actualmente ocupado por el propietario.

Métodos de valoración: [Método de Coste](#)
[Método de Comparación](#)

Valores estimados:	Valor de reemplazamiento neto total (VRN):	1.560.902,44 €
	Valor de mercado total (VM):	1.997.930,38 €
	Valor hipotecario (VH):	1.997.930,38 €

Valor de tasación: 1.997.930,38 € (obtenido por el método de Comparación y el método del Coste)

GRUPO TASVALOR S.A.

TASACIONES Y VALORACIONES

CERTIFICADO DE TASACIÓN



Nº 287670/22.N/Ref. 287670/GT-5838-1/22/22

Pag. 2/3

El valor de tasación asciende a la cantidad total de UN MILLON NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS TREINTA EUROS CON TREINTA Y OCHO CÉNTIMOS (1.997.930,38 €).

El valor del suelo asciende a la cantidad de QUINIENTOS SESENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y DOS EUROS (561.492,00 €).

Del valor de tasación habrá que deducir, en su caso, cuantas cargas puedan recaer sobre la finca, cuya comprobación no sea exigible por la Orden ECO/805/2003, modificada por la Orden EHA/3011/2007 y por la Orden EHA/564/2008.

Limitaciones al dominio: Servidumbres / Derechos reales

Servidumbre	Servidumbre de medianería y de paso para suministro a favor de la finca 20249 de Agüimes, según Nota Simple...
-------------	--

Condicionantes:

No proceden

Advertencias generales:

[[OTRX][A2]]	Advertencia. Se ADVIERTE que no se ha dispuesto de licencia de actividad.
[[DIF1][A1]]	Discrepancia entre la realidad física del inmueble y su descripción registral o catastral. Se ADVIERTE que existen discrepancias entre la superficie construida catastral y la real comprobada, adoptándose esta última al ser coincidente con la construida registral. La no regularización de la superficie real comprobada en el Catastro, si se valora con la superficie catastral, previsiblemente podría influir en el cálculo del valor de la finca. No existen dudas sobre la identificación física de la finca tasada.

Observaciones

De conformidad con la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de Diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, el Real Decreto 1720/2007, de 21 de Diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo de la citada Ley, así como el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016, GRUPO TASVALOR, S.A. se compromete al cumplimiento de su obligación de secreto de los datos de carácter personal y a su deber de guardarlos, y adoptará todas las medidas informáticas necesarias para evitar su alteración, pérdida, tratamiento o acceso no autorizado. La finalidad de la recogida y tratamiento de los datos es la prestación del servicio de tasación, valoración y gestiones que del mismo se pudieran derivar, en cumplimiento de las obligaciones legales. El propietario de los datos puede ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación del tratamiento y portabilidad, según establece la citada Ley y Reglamento, mediante el envío de una petición remitida al responsable del tratamiento: GRUPO TASVALOR, S.A. | C.I.F.: A-80639990 | Dirección: Calle Manuel Tovar, 16 - 28034 Madrid | Teléfono: +34 91 728 33 20 o por correo electrónico dpo@grupotasvalor.es.

Los datos proporcionados se conservarán hasta la finalización del servicio prestado, incluyendo el periodo necesario de conservación establecido por requisitos normativos o reguladores, o hasta que el interesado ejerza su derecho de cancelación. Los datos no se cederán a terceros, salvo en los casos en los que la Ley así lo establezca y para cumplir con los correspondientes requisitos establecidos por Organismos Supervisores, Administraciones Públicas o Terceros que realicen funciones necesarias para la correcta prestación del servicio reguladas a través de contratos. No se realizarán transferencias internacionales de datos.

VALORES DE TASACIÓN

USO CONSIDERADO	FINCA	M	SUPERFICIE UTIL (m²)	SUPERFICIE ADOPTADA (m²)	VALOR SUELO (€)	VALOR SEGURO (1) (€)	VALOR SEGURO (2) (€)	VALOR DE TASACIÓN (3) (€)
Nave FR 12950	12857	M	1.876 m²	2.058,9 m²	247.068,00	874.620,72	629.611,62	1.997.930,38
Bajo Rasante	12857	C	33,5 m²	37,76 m²	- - -	11.139,20	5.569,60	- - -
Altijos Y Pta Alta	12857	M	1.387 m²	2.620,2 m²	314.424,00	1.113.060,96	801.257,16	- - -
TOTAL					561.492,00	1.998.820,88	1.436.438,38	1.997.930,38

Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, Tomo 6533, libro 0, Folio 139, Sección 8, Hoja M-106356, Inscripción 1.ª, C.I.F.: A-80639990

GRUPO TASVALOR S. A.

TASACIONES Y VALORACIONES

CERTIFICADO DE TASACIÓN



Nº 287670/22.N/Ref. 287670/GT-5838-1/22/22

Pag. 3/3

Métodos: (M): (Coste y Comparación) y (C): Coste

- (1) A efectos de asegurar el coste de construcción a nuevo. Según Disposición Adicional Primera de la Orden ECO/805/2003: Coste de construcción a nuevo (VRB - VS).
- (2) A efectos de garantías. Según art. 10 del RD 716/2009: Seguro de daños (VT - VS).
- (3) Valor de tasación = Valor hipotecario.

Y para que surta los efectos oportunos, firmo el presente certificado en Madrid a **21 de Octubre de 2022.**

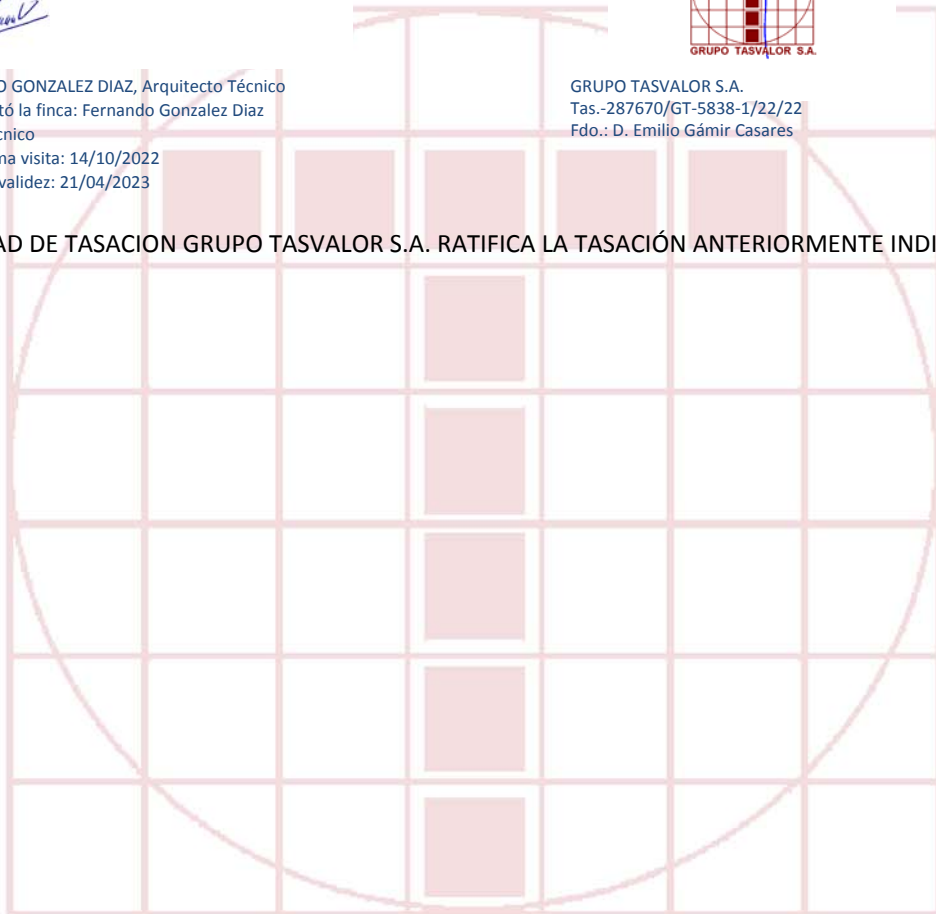
TASADOR

Fdo.: FERNANDO GONZALEZ DIAZ, Arquitecto Técnico
Técnico que visitó la finca: Fernando Gonzalez Diaz
Arquitecto Técnico
Fecha de la última visita: 14/10/2022
Fecha límite de validez: 21/04/2023



GRUPO TASVALOR S.A.
Tas.-287670/GT-5838-1/22/22
Fdo.: D. Emilio Gámir Casares

LA SOCIEDAD DE TASACION GRUPO TASVALOR S.A. RATIFICA LA TASACIÓN ANTERIORMENTE INDICADA.



GRUPO TASVALOR S.A.

TASACIONES Y VALORACIONES



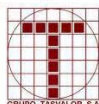
INFORME DE TASACIÓN DE:
NAVE INDUSTRIAL

DIRECCIÓN:
Calle MIMOSAS LAS, Nº 61B. AGÜIMES.
Las Palmas.

FECHA DE EMISIÓN:
21/10/2022

GRUPO TASVALOR S.A.

TASACIONES Y VALORACIONES



INFORME DE TASACIÓN DE NAVE INDUSTRIAL CON SITUACIÓN EN CALLE MIMOSAS LAS, Nº 61B . AGÜIMES , LAS PALMAS.

(Según Orden ECO/805/2003 de 27 de Marzo de 2003 sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras (BOE num. 85 de 9 de Abril de 2003) modificada por la Orden EHA/3011/2007, y por la Orden EHA/564/2008, de 28 de febrero, (BOE núm 56 de 5 de Marzo de 2008).

A. SOLICITANTE DE LA TASACIÓN Y FINALIDAD

Solicitante:

HILARIO TORRES YANEZ E HIJOS, S.L. (S/Ref:GT-5838-1/22)

Entidad solicitante:

PERSONA JURIDICA (HILARIO TORRES YANEZ E HIJOS, S.L.) (SUC. 0268)

Finalidad:


Garantía hipotecaria

La tasación se ha realizado según la Orden ECO/805/2003, de 27 de Marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras (BOE núm. 85 de 9 de Abril de 2003), modificada por la Orden EHA/3011/2007, y por la Orden EHA/564/2008, de 28 de febrero, (BOE núm 56 de 5 de Marzo de 2008).

B. IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Localización:

Tasación de:	Elemento de edificio				
Inmueble:	Terminado				
Municipio:	AGÜIMES				
Provincia:	LAS PALMAS				
Dirección:	Calle MIMOSAS LAS				
Nº:	61B	Planta:		Puerta:	
Código Postal:	35118	Distrito:	01	Sección censal:	005
Geolocalización:	Latitud:		27.513397000	Longitud:	-15.241132000
Ampliación de dirección / Linderos:					



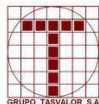
DATOS REGISTRALES

Registro de la Propiedad nº 1 de SANTA LUCIA DE TIRAJANA:

UNIDAD	FINCA REGISTRAL	TOMO	LIBRO	SECCIÓN	FOLIO	INSCRIPCIÓN	IDUFIR
Nave FR 12950	12857	2301	342	Agüimes	62	2ª	35015000189309
Bajo Rasante	12857	2301	342	Agüimes	62	2ª	35015000189309
Altijos Y Pta Alta	12857	2301	342	Agüimes	62	2ª	35015000189309

GRUPO TASVALOR S.A.

TASACIONES Y VALORACIONES



Identificación catastral unitaria:

IDENTIFICACIÓN	REFERENCIA CATASTRAL
Nave FR 12950	0317811-DS6801N-0001-DP
Bajo Rasante	0317811-DS6801N-0001-DP
Alttillos Y Pta Alta	0317811-DS6801N-0001-DP

Identificación catastral del terreno:

IDENTIFICACIÓN	REFERENCIA CATASTRAL
Finca 12950	0317811/DS6801N/0001/DP

C. COMPROBACIONES Y DOCUMENTACIÓN

Comprobaciones realizadas:

Correspondencia con finca registral
Régimen protección pública
Comprobación Planeamiento Urbanístico
Servidumbres visibles
Estado de ocupación, uso y explotación
Estado de conservación aparente
Régimen Protección Patrimonio Arquitect.
Correspondencia con finca catastral
No procedimiento de expropiación
No Plan o Proyecto de expropiación
No Resolución Admini que implique exprop
No incoado exped. que implique expropiac
Identificación física inspección ocular
Comprobación de superficies

Relación de documentos utilizados:

1.- Documentación gráfica:
- Planos de situación y emplazamiento.
- Plano de clasificación y/o calificación urbanística.
- Plano a escala de la planta de la finca.
- Fotografías.

2.- Documentación no gráfica:
- Nota Simple Informativa Registral, de fecha 14.09.2022.
- Planeamiento urbanístico.
- Ficha de consulta descriptiva y gráfica de datos catastrales, de fecha 14.09.2022

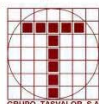
D. LOCALIDAD Y ENTORNO

Localidad:

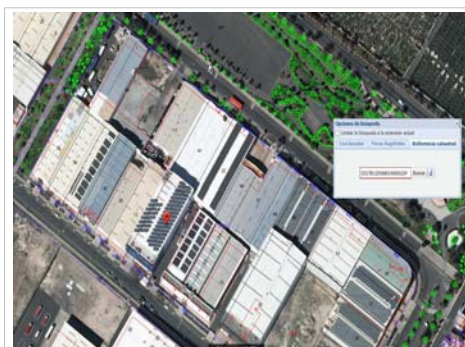


Tipo de núcleo	Autónomo.
Ocupación laboral y nivel de renta:	Múltiple.
Población (según censo 2021):	
- Población de derecho:	32.105 habitantes.
Evolución y densidad de la población:	Estable.

Entorno:



Rasgos del entorno:



Tipo:	Urbano.
Nivel de renta:	Medio.
Rasgos de homogeneidad:	El entorno es homogéneo, polígono industrial a las afueras del casco urbano, constituido por naves industriales de diferentes tamaños
Usos dominantes:	Industrial, comercial y almacenamiento.

Conservación de la infraestructura:

- Abastecimiento de agua:	Bueno.
- Alcantarillado:	Bueno.
- Alumbrado público:	Bueno.
- Gas:	Bueno.
- Pavimentación:	Buena.
- Servicio telefónico:	Bueno.
- Suministro eléctrico:	Bueno.
- Zonas ajardinadas:	Buenas.

Equipamientos y servicios:

- Aparcamiento:	Existe.
- Asistencia médica:	Existe.
- Bancos:	Existen.
- Comercial:	Existe.
- Deportivo:	Existe.
- Escolar:	Existe.
- Lúdico:	Existe.
- Religioso:	Existe.
- Restaurantes:	Existen.

Comunicaciones:

- Aeropuerto:	Buena, Aeropuerto de Tenerife Norte a 11 Km aproximadamente.
- Carreteras de la localidad:	Autopistas/Autovías TF-1 y TF-2, comarcales y locales.
- Autobús:	Sí. Líneas urbanas e interurbanas.
- Taxi:	Sí.
- Puerto:	Sí. Puerto de Santa Cruz de Tenerife.

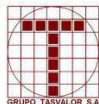
Otras características:

Nivel de desarrollo edificatorio:	Terminado.
Grado de consolidación:	Construido más del 75%
Antigüedad característica:	De 10 a 50 años aproximadamente.
Evolución de los últimos años:	Lenta.

E. DESCRIPCIÓN Y SUPERFICIE DEL TERRENO

DESCRIPCIÓN	MEDICIÓN (M ²)	REGISTRAL (M ²)	CATASTRAL (M ²)	PROYECTO (M ²)	ADOPTADA (M ²)
Finca 12950	---	2.208,9	2.137	---	2.137

La superficie registral del terreno se describe como 2.058,90m² de planta baja más retranqueo de 150,00m²
Se adopta para el terreno la superficie menor entre la registral y la catastral.



Infraestructuras exteriores:



Infraestructuras del terreno:

El terreno dispone exteriormente de pavimentación, alcantarillado, alumbrado público, abastecimiento de agua, suministro eléctrico, gas, servicio telefónico y zonas ajardinadas. Están realizadas en su totalidad.

F. DESCRIPCIÓN Y SUPERFICIE DE LA EDIFICACIÓN

A) DESCRIPCIÓN:

Superficie adoptada:

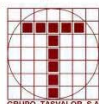
ELEMENTO	SUPERFICIE ADOPTADA(m ²)
Nave FR 12950	2.058,90
Bajo Rasante	37,76
Altillos Y Pta Alta	2.620,20

Distribución y dependencias:

USO	IDENTIFICACIÓN / UBICACIÓN	DISTRIBUCIÓN
Industrial Nave	Planta Baja	Se desconoce la distribución de la finca al no poder acceder al interior de la misma. Se adopta la distribución de una de las naves según los planos aportados. En planta baja consta de área de inspección, área de recepción de cliente, área de oficinas y aseos.
Industrial Nave	Planta Entreplanta	Tres cuartos, tres oficinas y dos aseos.
Industrial Nave	Planta Alta	Cinco cámaras frigoríficas, cuatro almacenes y sala máquinas fabric.
Anexo Otros	Planta Sotano	Algibe y máquinas.

GRUPO TASVALOR S.A.

TASACIONES Y VALORACIONES



Situación relativa dentro del inmueble:	Se valora un edificio industrial situado en la Calle Las Mimosas, nº 61-B, Polígono de Arinaga, Municipio de Aguimes, Las Palmas.
- Tipología de la edificación:	Pareada.
- Superficie total:	4.716,86 m ² construidos.
- Número de plantas:	Planta baja, 2 entreplantas, planta alta y planta bajo rasante.
- Elementos comunes:	Se desconocen.
- Servicios generales internos:	No se observan.
- En función de su uso:	Altura libre: Suficiente. Luminosidad y vistas: Normales. Accesibilidad: Buena. Identificabilidad: Media.

Características específicas:

USO CONSIDERADO	ALTURA.L	FACHADA.P	FACHADA.S	L.FONDO	FCH/FONDO	LUZ LIBRE
Nave FR 12950	---	30	---	70	0,43	---
Altijos Y Pta Alta	---	---	---	---	---	---

b) CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

Elementos fundamentales de las edificaciones:

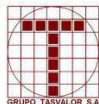
Cimentación:	Se desconoce.	Cubierta:	Inclinada de chpas metalicas.
Estructura:	Se estima porticada metálica.	Cerramientos exteriores:	Enfoscado y pintura.

Terminaciones y acabados:

ELEMENTO	DEPENDENCIA	PAVIMENTOS	PAREDES	TECHOS
Industrial Nave - PLANTA BAJA	Carga y descarga	Se estiman calidades medias	Pintura	PINTURA
	Aseo	Baldosa cerámica	Pintrura	PINTURA
	Exposición y venta	Baldosa cerámica	Pintura	PINTURA
	Salas	Solera con tratamiento superficial	pintura	PINTURA
	Camaras frigorificas	Acero	Acero	acero galvanizado
Anexo Otros - PLANTA SOTANO	Maquinas	Solera con tratamiento superficial	Pintrura	PINTURA
	Algibe	Solera con tratamiento superficial	Pintrura	PINTURA
	Oficinas	Baldosa cerámica	Pintrura	PINTURA
Industrial Nave - PLANTA ENTREPLANTA	Cuatos	Baldosa cerámica	Pintrura	PINTURA
	Aseos	Baldosa cerámica	Alicatado	PINTURA
	Camaras frigorificaS	Acero	Acero	acero galvanizado
Industrial Nave - PLANTA ALTA	Sala maquinas fabric	Solera con tratamiento superficial	Pintrura	PINTURA
	Almacenes	Solera con tratamiento superficial	Pintrura	PINTURA

GRUPO TASVALOR S.A.

TASACIONES Y VALORACIONES



Carpintería exterior:

Industrial Nave:	Acero
Anexo Otros:	Acero

Carpintería interior:

Industrial Nave:	acero galvanizado
Anexo Otros:	-----

Instalaciones:

Saneamientos:	Sí.	Sistemas de Comunicación:	Sí.
Fontanería y Aparatos Sanitarios:	Sí.	Seguridad:	Sí.
Electricidad:	Sí.	Teléfono:	Sí.
Agua Caliente:	Sí.	Ascensor en edificio:	Si
Climatización:	Sí. en oficinas	Montacargas:	Si

CUADRO DE SUPERFICIES

USO CONSIDERADO	REGISTRAL (M ² C)	COMPROBADA (M ² U)	COMPROBADA (M ² C)	COMPROBADA (M ² CCC)	CATASTRAL (M ² C)	ADOPTADA (M ²)
Nave FR 12950	2.058,90	1.876,00	2.058,90	2.058,90	2.011,00	2.058,90
Altijos Y Pta Alta	2.620,20	1.387,00	2.620,20	2.620,20	280,00	2.620,20
Bajo Rasante	37,76	33,50	37,76	37,76	---	37,76

m²c: m²de superficie construida.

m²u: m²de superficie útil.

m²ccc: m²de superficie construida con comunes.

Se adopta para la nave la superficie construida comprobada tras medición realizada "in situ", coincidente con la registral.

Superficie de la Nave en planta baja 2.058,90 m²

Superficie de entreplanta: 561,30 m²

Superficie de planta alta: 2.058,90 m²

Superficie bajo rasante: 37,76 m²

SITUACIÓN ACTUAL

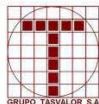
Inmueble:	Con actividad: Industrial.
Estado de conservación:	Normal en base a su antigüedad.

ANTIGÜEDAD ESTIMADA

USO CONSIDERADO	AÑO CONSTRUCCIÓN	AÑO REHABILITACIÓN	USO PPAL/VIDA UTIL ESTIMADA
Nave FR 12950	1.992	---	Industrial/35
Bajo Rasante	1.992	---	Industrial/35
Altijos Y Pta Alta	1.992	---	Industrial/35

GRUPO TASVALOR S. A.

TASACIONES Y VALORACIONES



G. DESCRIPCIÓN URBANÍSTICA

Situación urbanística:

Planeamiento Vigente:	Plan General de Ordenación de Santa Cruz de Tenerife (PGO-13) aprobado el 30.07.2013. Las características físicas del inmueble se considera se adecuan a la normativa urbanística vigente.
Uso existente/considerado:	Autorizado. No obstante no se ha dispuesto de Licencia de Actividad.
Ordenanza Aplicable:	Uso principal: Industrial Ligera.
Tipología:	edificación abierta I Grado nº2 (A-I2).
Parcela mínima:	1.000,- m ² .
Círculo inscribible mínimo:	18,- m.
Ocupación máxima:	Superficie que resulte una vez descontada la zona de separación a linderos.
Edificabilidad máxima:	la que resulte de aplicar conjuntamente las condiciones de ocupación máxima y de la altura máxima de la edificación.
Altura máxima en plantas:	3 plantas y 12 metros.
Retranqueo y separación a linderos:	5 m.

H. RÉGIMEN DE PROTECCIÓN, TENENCIA Y OCUPACIÓN

Tenencia y limitaciones:

Propietario (Pleno Dominio):	Etiqueta: IN HILARIO TORRES YANEZ E HIJOS SL. 100% de la propiedad
Ocupante:	
Título de ocupación:	Propietario

CARGAS	IMPORTE	NIF
Servidumbre de medianería y de paso para suministro a favor de la finca 20249 de Agüimes, según Nota Simple.	---	

I. ANÁLISIS DE MERCADO

Oferta:

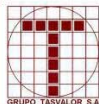
- Inmuebles terminados en venta:	Media.
- Inmuebles en construcción:	No se han localizado en el entorno próximo.

Demanda:

- Características y nivel de renta:	Medio.
- Intensidad de la demanda:	Media-baja.

GRUPO TASVALOR S.A.

TASACIONES Y VALORACIONES



Precios actuales de venta al contado o de alquiler:

Expectativas:

- Más frecuentes:	Naves en venta: 400,- €/m ² . Alquiler: De 3, a 4,- €/m ² y mes.	- Oferta-demanda:	La oferta supera la demanda.
- Intervalos de variación:	Muy variables, dependiendo de su situación, tamaño, antigüedad y nivel de acabados e instalaciones.	- Revalorización:	No se estima.

- Observaciones del Análisis de mercado: La pandemia de escala mundial provocada por el Covid-19 es una situación excepcional que puede producir incertidumbre sobre el valor de los activos inmobiliarios. La estimación de valor que recoge el presente informe, se basa en el principio de probabilidad, por el cual ante varios escenarios razonables o posibles de elección, se estima el más probable. No obstante, se pueden observar fluctuaciones en los precios, que son inherentes a la incertidumbre ligada a las valoraciones.

Diferencias entre el valor de mercado y el valor hipotecario:

J. DATOS Y CÁLCULO DE LOS VALORES TÉCNICOS

CÁLCULO DEL VALOR DE REEMPLAZAMIENTO (VR)

Método de coste

IDENTIFICACION	SUPERFICIE ADOPTADA (M ²)	REPERCUSION SUELO (€/M ²) (1)	COSTE CONSTRUCCION POR CONTRATA (€/M ²)	GASTOS NECESARIOS (€/M ²)	VRB (€/M ²)	COEFICIENTE DEPRECIACIÓN (%)	COSTE CONSTRUCCION DEPRECIADO (€/M ²)	VRN (€/M ²)	VRN TOTAL (€)
Nave FR 12950	2.058,90	120,00	360,00	64,80	544,80	50,0	212,40	332,40	684.378,36
Altijos Y Pta Alta	2.620,20	120,00	360,00	64,80	544,80	50,0	212,40	332,40	870.954,48
Bajo Rasante	37,76	- - -	250,00	45,00	295,00	50,0	147,50	147,50	5.569,60
TOTAL									1.560.902,44

(1) Repercusión del suelo obtenida a través del método Manual.

Observaciones sobre la antigüedad y conservación: Se adopta un índice de depreciación del 50% en base al estado de conservación y mantenimiento de la finca.

CÁLCULO DEL VALOR DE MERCADO (VM)

Comparables(€/m²) industrial nave:

REFERENCIA	IDENTIFICACIÓN Y FUENTE	C.P.	AÑO CONST.	SUPERF. (M ²)	V.VENTA TOTAL (€)	O/T	FUENTE	V.VENTA (€/M ²)	COEF. HOMOG	VALOR HOMOG. (€/M ²)
5791022500877	Calle BREZO, Nº 8, POLIGONO DE ARINAGA POLIGONO INDUSTRIAL DE ARINAGA, AGÜIMES	35118	1990	680	370.001,60	O	Portal de Internet	544,12	0,790	429,85
5791022500878	Calle CINCEL, Nº 2, POLIGONO DE ARINAGA POLIGONO INDUSTRIAL DE ARINAGA, AGÜIMES	35118	1988	2.118	869.989,68	O	Portal de Internet	410,76	1,040	427,19
5791022500879	Calle LAS ADELAS, Nº 50, POLIGONO DE ARINAGA POLIGONO INDUSTRIAL DE ARINAGA, AGÜIMES	35118	1988	1.446	479.999,70	O	Portal de Internet	331,95	1,270	421,58
5791022500880	Calle HERRAJE, Nº 19, POLIGONO DE ARINAGA POLIGONO INDUSTRIAL DE ARINAGA, AGÜIMES	35118	1979	732	312.000,36	O	Portal de Internet	426,23	0,990	421,97

GRUPO TASVALOR S.A.

TASACIONES Y VALORACIONES



REFERENCIA	IDENTIFICACIÓN Y FUENTE	C.P.	AÑO CONST.	SUPERF. (M ²)	V.VENTA TOTAL (€)	O/T	FUENTE	V.VENTA (€/M ²)	COEF. HOMOG.	VALOR HOMOG. (€/M ²)
5791022500881	Calle LOS DRAGOS, Nº 19, POLIGONO DE ARINAGA POLIGONO INDUSTRIAL DE ARINAGA, AGÜIMES	35118	1994	2.228	1.150.004,48	O	Portal de Internet	516,16	0,830	428,41
5791022500882	Calle LAS MIMOSAS, Nº 19, POLIGONO DE ARINAGA POLIGONO INDUSTRIAL DE ARINAGA, AGÜIMES	35118	1999	3.518	1.399.988,10	O	Portal de Internet	397,95	1,070	425,81

O: Oferta. T: Transacción

Como consecuencia de la investigación realizada y en base a las características del inmueble objeto de tasación se considera que su valor de mercado homogeneizado se sitúa alrededor de: 425,80 €/m² para el uso Industrial Nave

El valor homogeneizado de cada testigo se calcula según sus diferencias respecto al inmueble a valorar, su fuente de información, coyuntura de mercado, las posibilidades de financiación y la oferta de inmuebles de entidades financieras. Los coeficientes correctores tienen en cuenta la fiabilidad de los datos según la fuente de información, así como la existencia de gastos de comercialización, el entorno en el que se ubica, su emplazamiento, características del edificio en el que se sitúa, calidades, antigüedad, superficie, distribución, etc...

1. Método de comparación:

1.1 Valor por comparación:

USO CONSIDERADO	VRN (€/M ²)	K	V. MERCADO (€/M ²)	SUPERFICIE ADOPTADA O UTILIZABLE (M ²)	V. MERCADO TOTAL (€)
Nave FR 12950	332,40 €/m ²	1,281	425,80 €/m ²	2.058,90 m ²	876.679,62 €
Alttilos Y Pta Alta	332,40 €/m ²	1,281	425,80 €/m ²	2.620,20 m ²	1.115.681,16 €
TOTAL					1.992.360,78 €

Se utiliza el método de comparación al considerar que en el mercado local existen ofertas que constituyen testigos actualizados, que avalan la posibilidad de utilización de este método. Se considera igualmente que existe demanda, en las evidencias que hasta la fecha hemos constatado de generación de nuevas ofertas - y la actualización reciente de algunas de las ya existentes -. Se considera que el valor por comparación es la principal referencia en la determinación de valor de mercado de un bien. En el proceso de determinación del valor de mercado del inmueble se parte de las evidencias de mercado disponibles, se han revisado los descuentos por negociación en la simulación de compra.

1.2 Valor por comparación ajustado(€/m²):

USO	COMPARACIÓN (1)	Kh	COMPARACIÓN AJUSTADO (2)
Nave FR 12950	425,80	1	425,80
Alttilos Y Pta Alta	425,80	1	425,80

(1) Valor de mercado obtenido por el método de comparación.

(2) Valor de mercado obtenido por el método de comparación ajustado.

K. VALORES DE TASACIÓN

USO CONSIDERADO	FINCA Nº	M	SUPERFICIE UTIL (M ²)	SUPERFICIE ADOPTADA (M ²)	VALOR SUELO (€)	VALOR SEGURO (1) (€)	VALOR SEGURO (2) (€)	VALOR DE TASACIÓN (3) (€)
Nave FR 12950	12857	M	1.876,00	2.058,90	247.068,00	874.620,72	629.611,62	1.997.930,38
Bajo Rasante	12857	C	33,50	37,76	- - -	11.139,20	5.569,60	
Alttilos Y Pta Alta	12857	M	1.387,00	2.620,20	314.424,00	1.113.060,96	801.257,16	
TOTAL			3.296,50	4.716,86	561.492,00	1.998.820,88	1.436.438,38	1.997.930,38

GRUPO TASVALOR S.A.

TASACIONES Y VALORACIONES



Métodos: (M): (Coste y Comparación); (C): Coste

(1) A efectos de asegurar el coste de construcción a nuevo. Según Disposición Adicional Primera de la Orden ECO/805/2003: Coste de construcción a nuevo (VRB - VS).

(2) A efectos de garantías. Según art. 10 del RD 716/2009: Seguro de daños (VT - VS).

(3) Valor de tasación = Valor hipotecario.

VALOR DE TASACIÓN TOTAL

1.997.930,38 €

El valor de tasación asciende a la cantidad total de **UN MILLON NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS TREINTA EUROS CON TREINTA Y OCHO CÉNTIMOS (1.997.930,38 €)**.

El valor del suelo asciende a la cantidad de **QUINIENTOS SESENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y DOS EUROS (561.492,00 €)**

Del valor de tasación habrá que deducir, en su caso, cuantas cargas puedan recaer sobre la finca, cuya comprobación no sea exigible por la Orden ECO/805/2003, modificada por la Orden EHA/3011/2007 y por la Orden EHA/564/2008.

L. CONDICIONANTES Y ADVERTENCIAS

Condicionantes:

No proceden

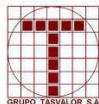
Advertencias generales:

[[OTRX][A2]]	Advertencia. Se ADVIERTE que no se ha dispuesto de licencia de actividad.
[[DIF1][A1]]	Discrepancia entre la realidad física del inmueble y su descripción registral o catastral. Se ADVIERTE que existen discrepancias entre la superficie construida catastral y la real comprobada, adoptándose esta última al ser coincidente con la construida registral. La no regularización de la superficie real comprobada en el Catastro, si se valora con la superficie catastral, previsiblemente podría influir en el cálculo del valor de la finca. No existen dudas sobre la identificación física de la finca tasada.

M. OBSERVACIONES

De conformidad con la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de Diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, el Real Decreto 1720/2007, de 21 de Diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo de la citada Ley, así como el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016, GRUPO TASVALOR, S.A. se compromete al cumplimiento de su obligación de secreto de los datos de carácter personal y a su deber de guardarlos, y adoptará todas las medidas informáticas necesarias para evitar su alteración, pérdida, tratamiento o acceso no autorizado. La finalidad de la recogida y tratamiento de los datos es la prestación del servicio de tasación, valoración y gestiones que del mismo se pudieran derivar, en cumplimiento de las obligaciones legales. El propietario de los datos puede ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación del tratamiento y portabilidad, según establece la citada Ley y Reglamento, mediante el envío de una petición remitida al responsable del tratamiento: GRUPO TASVALOR, S.A. | C.I.F.: A-80639990 | Dirección: Calle Manuel Tovar, 16 - 28034 Madrid | Teléfono: +34 91 728 33 20 o por correo electrónico dpo@grupotasvalor.es.

Los datos proporcionados se conservarán hasta la finalización del servicio prestado, incluyendo el periodo necesario de conservación establecido por requisitos normativos o reguladores, o hasta que el interesado ejerza su derecho de cancelación. Los datos no se cederán a terceros, salvo en los casos en los que la Ley así lo establezca y para cumplir con los correspondientes requisitos establecidos por Organismos Supervisores, Administraciones Públicas o Terceros que realicen funciones necesarias para la correcta prestación del servicio reguladas a través de contratos. No se realizarán transferencias internacionales de datos.



PRINCIPIOS UTILIZADOS EN LOS TRABAJOS DE VALORACIÓN, ALCANCE Y LIMITACIONES DE LOS MISMOS

Uso del presente informe:

El presente informe se ha realizado para uso exclusivo del solicitante y de acuerdo con su finalidad, y no puede ser considerado como una recomendación de compra o venta. GRUPO TASVALOR, S.A. no asume responsabilidad por su uso por terceros, salvo en el supuesto que la finalidad sea garantía hipotecaria de créditos o préstamos (art. 2 a) de la Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo) respecto de las entidades de crédito a que se dirija el mismo.

Queda absolutamente prohibida su reproducción total o parcial por cualquier medio manual, mecánico o informático, o cualquier referencia al mismo, en documentos, publicaciones, informes o circulares de cualquier tipo, sin expresa autorización de GRUPO TASVALOR, S.A.

Veracidad de la documentación e información:

La documentación e información utilizada para el trabajo de valoración, suministrada por el solicitante de la valoración o por terceros, que se indica y/o se incorpora al informe de valoración, se considera fidedigna y completa y, salvo que se indique lo contrario, no se verifica su autenticidad. Por tanto, GRUPO TASVALOR, S.A. no asume responsabilidad sobre su veracidad o posibles incorrecciones o erratas que contengan y las consecuencias que la falta de ésta pudiera tener sobre el valor.

Inspección ocular limitada:

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

La valoración se realiza en base a una inspección ocular limitada del inmueble a valorar, sin llevarse a cabo, respecto de las edificaciones, ensayos específicos para determinar el estado de conservación de la estructura, elementos ocultos o instalaciones de los mismos que, a efectos de valoración, se presumen en estado de uso normal, sin la existencia de defectos o vicios ocultos. Así mismo, las características constructivas, materiales, acabados e instalaciones son apreciados por el tasador a partir de una inspección ocular limitada. Respecto de los terrenos, no se efectúan mediciones topográficas o estudios medioambientales, o sobre su estabilidad y composición, salvo que en el informe de valoración se exprese otra cosa.

Desglose de valor:

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

Medición de superficie:

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

Inmuebles arrendados:

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

Inmuebles en construcción:

En los inmuebles en construcción, rehabilitación o reforma, se presupone que el proyecto de edificación valorado es ejecutable técnica y legalmente. El informe de valoración refleja el estado de las obras y el porcentaje de obra realizado, sin efectuar mediciones, ni comprobaciones relativas a la correspondencia entre la calidad de las unidades terminadas con las proyectadas o con las normas de construcción. En consecuencia el informe de valoración no sustituye la certificación de la obra emitida por la Dirección Facultativa. En el caso en que los inmuebles se encuentren en fase de construcción, o se haya terminado recientemente la misma, no se realiza ninguna minoración en el valor correspondiente a los pagos que, en su caso, estuvieran pendientes, relativos a obras no satisfechas u otras obligaciones de dicha construcción, salvo que expresamente se indique lo contrario.

Licencias:

Se considera que todas las licencias, certificados de ocupación u otras autorizaciones de las autoridades administrativas locales, autonómicas o estatales, o de cualquier entidad privada, han sido o pueden ser obtenidos, y pueden renovarse para el uso que se considera en los valores que se incluyen en el informe de valoración. En su caso la información urbanística se obtiene mediante consulta verbal o a las autoridades locales y examen de la información pública del planeamiento, en la fecha del informe de valoración. Salvo que se exprese lo contrario y en su caso se acompañe al informe, no se han solicitado informes vinculantes de la administración competente sobre la situación urbanística del inmueble. La interpretación de la normativa urbanística aplicable será aquella que se entienda más razonable con la finalidad del informe, sin que constituya un informe de índole jurídico-urbanístico. El resultado de la valoración puede verse alterado si la información recogida y explicitada en el informe de valoración no fuera correcta.



DEFINICIONES A LOS EFECTOS DE LA ORDEN ECO/805/2003 Y POSTERIORES MODIFICACIONES

Antigüedad:

Es el número de años transcurridos entre la fecha de construcción de un inmueble o de la rehabilitación integral del mismo, y la fecha de la valoración.

Comparables:

Son inmuebles que se consideran similares al inmueble objeto de valoración o adecuados para realizar la homogeneización, teniendo en cuenta su localización, uso, tipología, superficie, antigüedad, estado de conservación, u otra característica física relevante a dicho fin.

Depreciación física:

Es la pérdida que experimenta el valor de reemplazamiento bruto (VRB) de un bien en función de su antigüedad, estado de conservación y duración de sus componentes.

Depreciación funcional:

Es la pérdida que experimenta el valor de reemplazamiento bruto (VRB) de un bien atendiendo a su defectuosa adaptación a la función a que se destina. Comprende las pérdidas producidas en el inmueble por obsolescencia, diseño, falta de adaptación a su uso, etc.

Edificio:

Es cualquier tipo de construcción, sólida, durable y apta para albergar uno o varios espacios destinados al desarrollo de cualquier actividad.

Edificio destinado a uso determinado:

Es todo edificio en que la superficie sobre rasante destinada a un uso determinado es igual o superior a dos tercios de la superficie total sobre rasante del mismo.

Edificio en construcción:

Es toda obra de nueva edificación iniciada y no terminada que cuente con la correspondiente licencia y se realice de acuerdo con un proyecto visado por el colegio profesional correspondiente.

Edificio en proyecto:

Es cualquier tipo de construcción (obra nueva o rehabilitación) que se realizará sobre un terreno o finca determinada con arreglo a un proyecto visado por el colegio profesional correspondiente.

Elementos comunes de un edificio:

Son todos aquellos espacios que, no siendo de uso privativo, deban ser tenidos en cuenta a efectos de cómputo de superficie.

Elemento de un edificio:

Es toda unidad física, funcional o registral, que forme parte de un edificio compuesto por más unidades destinadas al mismo u otros usos y que sea susceptible de venta individualizada.

Elementos especulativos:

Son aquellos datos, ofertas o escenarios que aun siendo relevantes para la determinación del valor de mercado traigan causa, bien de un comportamiento ligado a la intención de un operador de beneficiarse a corto plazo con las fluctuaciones en los precios de los activos inmobiliarios, bien de expectativas de cambio de uso o edificabilidad, bien de otros factores extraordinarios (tales como nuevas infraestructuras o inversiones que impliquen una revalorización de los inmuebles) cuya presencia futura no esté asegurada.

Finca rústica:

Aquel terreno de nivel urbanístico II que se dedique o pueda dedicarse al desarrollo de una actividad agraria.

Homogeneización de precios de inmuebles comparables:

Es un procedimiento por el cual se analizan las características del inmueble que se tasa en relación con otros comparables, con el objeto de deducir, por comparación entre sus similitudes y diferencias, un precio de compraventa o una renta homogeneizada para aquél.

Infraestructuras exteriores del terreno:

Son las necesarias para dotar al terreno de los servicios urbanísticos exigidos para su consideración como suelo urbano de acuerdo con la legislación sobre régimen del suelo y ordenación urbana.

Inmueble en rehabilitación:

Es todo edificio o elemento de edificio en el que se hayan iniciado obras que reúnan los siguientes requisitos: a) Que cuenten con la correspondiente licencia; b) Que se realicen de acuerdo con un proyecto visado por el colegio profesional correspondiente; c) Que alterando o no sus elementos estructurales impliquen el acondicionamiento de al menos el 50 por 100 de su superficie edificada antes del inicio de las obras. A estos efectos se considerarán como obras de acondicionamiento las destinadas a mejorar las condiciones de habitabilidad de un edificio mediante la sustitución, restauración o modernización de sus diferentes elementos constructivos e instalaciones, y las que tengan por objeto alterar sustancialmente la morfología de la edificación, amplíen o no la superficie edificada; d) Que el coste presupuestado de las obras alcance al menos el 50 por 100 del valor de reemplazamiento bruto de la edificación (excluido el valor del terreno). Cuando la valoración se refiera a un edificio completo y se esté procediendo a su reforma parcial, la definición precedente podrá aplicarse a la parte afectada por las obras cuando éstas alcancen al menos una planta completa.

Inmueble ligado a una actividad económica:

Es todo edificio, o elemento de edificio, de uso monovalente que está o puede estar vinculado a una explotación económica.

Instalaciones polivalentes:

Son las instalaciones que, habiendo sido concebidas o instaladas para un uso concreto, permitan, a juicio del tasador, su utilización para otros permitidos.

En ningún caso se entenderán como instalaciones polivalentes aquéllas con características y elementos constructivos que limiten o dificulten usos distintos a los existentes, como son las cámaras acorazadas; cámaras frigoríficas; instalaciones de lavandería, cocina y de servicios específicos en establecimientos de hostelería.

Localidad:

Es el núcleo urbano en el que se encuentra el inmueble objeto de valoración.

Mercado local:

El inmobiliario del entorno urbano o rural homogéneo (barrio, pedanía, localidad, comarca) donde se encuentre el inmueble (edificio, elemento de edificio, finca rústica o terreno), o, cuando su uso o características no permitan disponer de comparables en dicha área, el mercado inmobiliario sectorial (oficinas, centros comerciales, hoteles, explotación agraria del cultivo dominantes correspondiente) siempre que resulte representativo para su comparación dentro del territorio nacional.

Niveles urbanísticos del terreno:

A efectos de su tasación los terrenos se clasificaran en los siguientes niveles:

Nivel I. Incluirá todos los terrenos que no pertenezcan al Nivel II.

Nivel II. Incluirá los terrenos clasificados como no urbanizables en los que no se permita edificar para usos diferentes a su naturaleza agrícola, forestal, ganadera o que estén ligados a una explotación económica permitida por la normativa vigente.



También se incluirán los terrenos clasificados como urbanizables que no estén incluidos en un ámbito de desarrollo del planeamiento urbanístico o que estándolo, no se hayan definido en él las condiciones para su desarrollo.

Protección pública:

Es cualquier régimen legal que limite el precio de venta o alquiler del inmueble objeto de valoración.

Superficie comprobada:

Es el área medida por el tasador teniendo en cuenta las definiciones de superficie útil o construida y el correspondiente plano acotado.

Superficie construida con partes comunes:

Es la superficie construida sin partes comunes más la parte proporcional que le corresponda según su cuota en la superficie de los elementos comunes del edificio.

Superficie construida sin partes comunes:

Es la superficie útil, sin excluir la superficie ocupada por los elementos interiores mencionados en dicha definición e incluyendo los cerramientos exteriores al 100 por 100 o al 50 por 100, según se trate, respectivamente, de cerramientos de fachada o medianeros, o de cerramientos compartidos con otros elementos del mismo edificio.

Superficie útil:

Es la superficie del suelo delimitado por el perímetro definido por la cara interior de los cerramientos externos de un edificio o de un elemento de un edificio, incluyendo la mitad de la superficie del suelo de sus espacios exteriores de uso privativo cubiertos (tales como terrazas, balcones y tendedores, porches, muelles de carga, voladizos, etc.), medida sobre la proyección horizontal de su cubierta. No se considerará superficie útil la superficie ocupada en planta por cerramientos interiores fijos, por los elementos estructurales verticales, y por las canalizaciones o conductos con sección horizontal superior a los 100 centímetros cuadrados y la superficie del suelo cuya altura libre sea inferior a 1,5 metros. Tampoco se considerará superficie útil la ocupada por los espacios exteriores no cubiertos.

Superficie utilizable o computable:

Es la superficie utilizada en las tasaciones para determinar los valores técnicos.

Valor de mercado o venal de un inmueble (VM):

Es el precio al que podría venderse el inmueble, mediante contrato privado entre un vendedor voluntario y un comprador independiente en la fecha de la tasación en el supuesto de que el bien se hubiere ofrecido públicamente en el mercado, que las condiciones del mercado permitieren disponer del mismo de manera ordenada y que se dispusiere de un plazo normal, habida cuenta de la naturaleza del inmueble, para negociar la venta.

A tal efecto se considerará: a) Que entre vendedor y comprador no debe existir vinculación previa alguna, y que ninguno de los dos tiene un interés personal o profesional en la transacción ajena a la causa del contrato. b) Que la oferta pública al mercado conlleva tanto la realización de una comercialización adecuada al tipo de bien de que se trate, como la ausencia de información privilegiada en cualquiera de las partes intervinientes. c) Que el precio del inmueble es consecuente con la oferta pública citada y que refleja en una estimación razonable el precio (más probable) que se obtendría en las condiciones del mercado existentes en la fecha de la tasación. d) Los impuestos no se incluirán en el precio. Tampoco se incluirán los gastos de comercialización.

Valor del inmueble para la hipótesis de edificio terminado:

Es el valor que previsiblemente podrá alcanzar un edificio en proyecto, construcción o rehabilitación en la fecha de su terminación, si se construye en los plazos estimados y con las características técnicas contenidas en su proyecto de edificación o rehabilitación.

Valor de reemplazamiento (VR) o coste de reemplazamiento o de reposición:

Puede ser bruto o a nuevo y neto o actual.

El valor de reemplazamiento bruto o a nuevo (VRB) de un inmueble es la suma de las inversiones que serían necesarias para construir, en la fecha de la valoración, otro inmueble de las mismas características (capacidad, uso, calidad, etc.) pero utilizando tecnología y materiales de construcción actuales.

El valor de reemplazamiento neto o actual (VRN) es el resultado de deducir del VRB la depreciación física y funcional del inmueble en la fecha de la valoración.

Valor de tasación (VT):

Es el valor que la presente Orden establece como tal para cada tipo de inmueble o derecho a valorar. Dicho valor será el valor jurídico o con efectos jurídicos para las finalidades integrantes del ámbito de aplicación de la misma.

Valor hipotecario o valor a efecto de crédito hipotecario (VH):

Es el valor del inmueble determinado por una tasación prudente de la posibilidad futura de comerciar con el inmueble, teniendo en cuenta los aspectos duraderos a largo plazo de la misma, las condiciones del mercado normales y locales, su uso en el momento de la tasación y sus usos alternativos correspondientes.

En la determinación a que se refiere el apartado anterior no se incluirán los elementos especulativos.

Valor máximo legal (VML):

Es el precio máximo de venta de un inmueble o vivienda, en su caso, sujeto a protección pública, establecido en la normativa específica que le sea aplicable.

Valor por comparación, valor por actualización, valor residual:

Es el valor obtenido mediante la aplicación de los métodos técnicos de comparación, actualización de rentas y residual respectivamente.

Valoración intermedia de obra:

Es cualquiera de las valoraciones que se emiten con posterioridad a la tasación inicial y durante la construcción o rehabilitación de un elemento o edificio, en los que se refleja el avance de las obras y el porcentaje de la obra ejecutada y cualquiera otra circunstancia de la construcción que pueda afectar al valor de tasación. Su emisión no implica la actualización de los valores contenidos en la valoración inicial.

Vivienda para primera residencia:

Es aquella que por sus características y ubicación tenga como destino más probable su uso como vivienda habitual, independientemente de su destino actual.

Vivienda para segunda residencia:

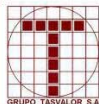
Es aquella que por sus características y ubicación tenga como destino más probable su uso como residencia temporal, independientemente de su destino actual.

Vida útil:

Es el plazo durante el cual un inmueble estará en condiciones de ser usado para el fin a que se destina. Será total si se calcula desde el momento de la construcción o última rehabilitación integral y será residual si se calcula desde la fecha de la tasación.

GRUPO TASVALOR S.A.

TASACIONES Y VALORACIONES



N. FECHA DE EMISIÓN, CADUCIDAD Y FIRMAS

Tasador

MADRID, 21 de Octubre de 2022



Fdo.: FERNANDO GONZALEZ DIAZ, Arquitecto Técnico
Técnico que visitó la finca: Fernando Gonzalez Diaz
Arquitecto Técnico
Fecha de la última visita: 14/10/2022
Fecha límite de validez: 21/04/2023

GRUPO TASVALOR S.A.
Tas.-287670/GT-5838-1/22/22
Fdo.: D. Emilio Gámir Casares

O. DOCUMENTACION ANEXA AL INFORME

O.1. Documentación gráfica:

- Planos de situación y emplazamiento.
- Plano de clasificación y/o calificación urbanística.
- Plano a escala de la planta de la finca.
- Fotografías.

O.2. Documentación no gráfica:

- Nota Simple Informativa Registral, de fecha 14.09.2022.
- Planeamiento urbanístico.
- Ficha de consulta descriptiva y gráfica de datos catastrales, de fecha 14.09.2022



GRUPO TASVALOR S.A.

DOCUMENTACION ANEXA AL INFORME

Documentación gráfica:

- PLANO PROVINCIA

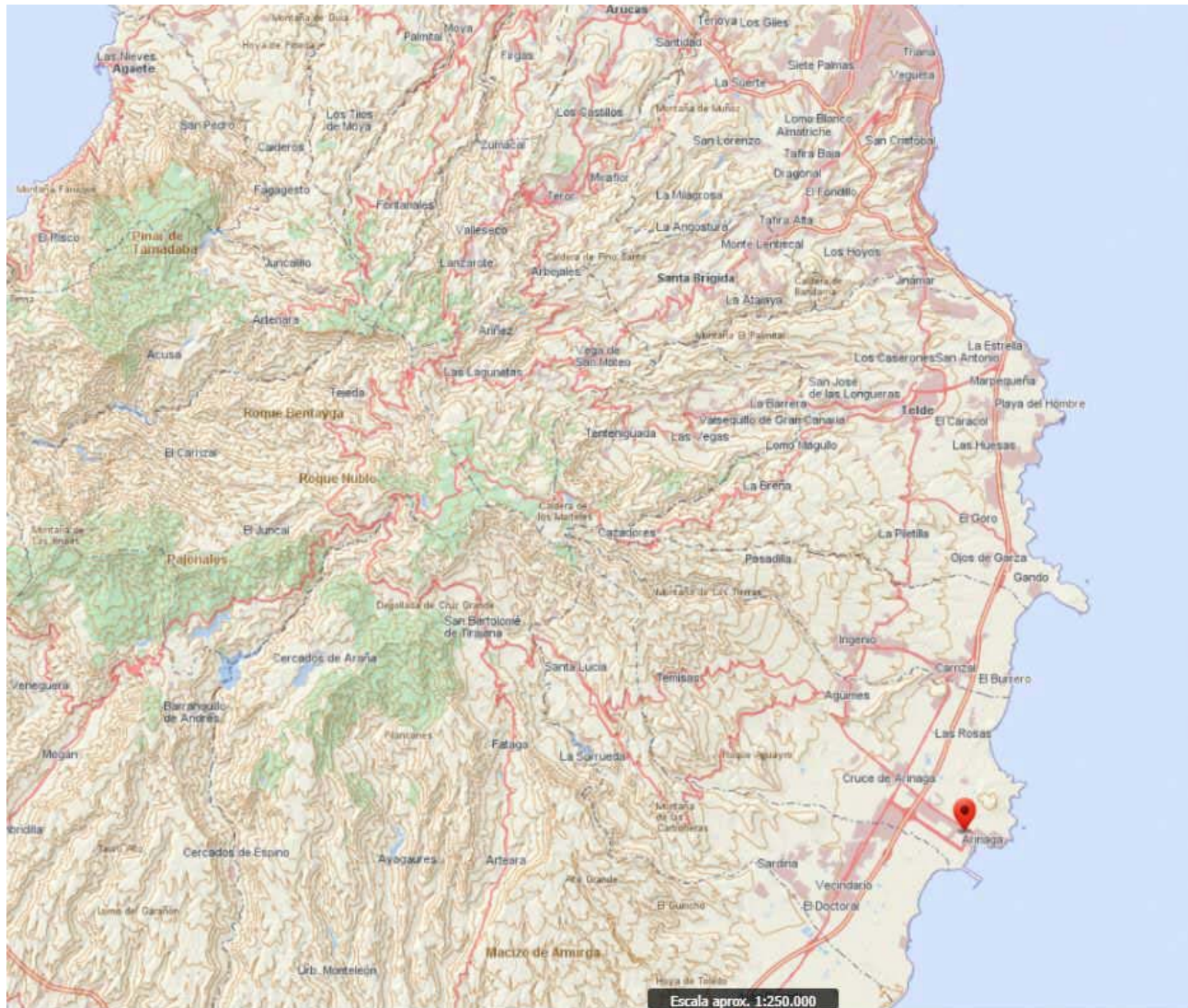


GRUPO TASVALOR S.A.

TASACIONES Y VALORACIONES



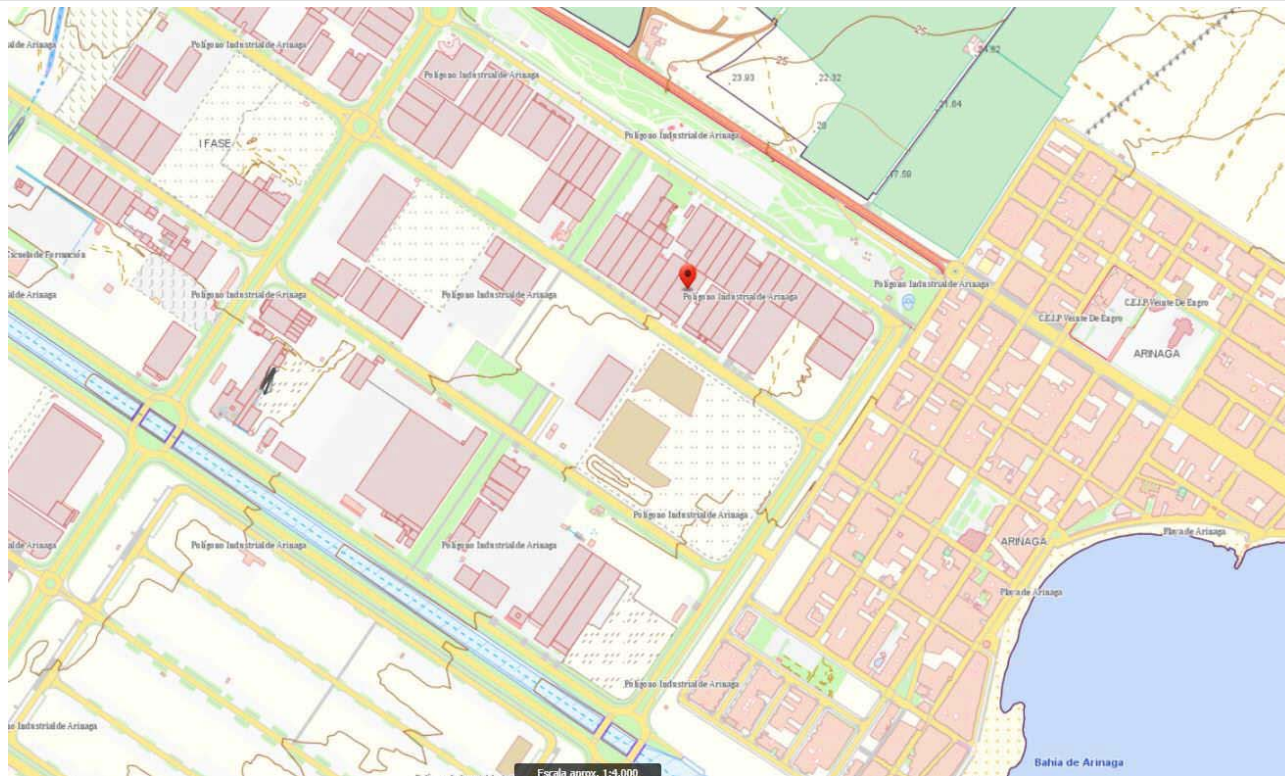
- PLANO MUNICIPIO



Calle MIMOSAS LAS, N° 61B de Agüimes (Las Palmas)



- PLANO INMUEBLE



Calle MIMOSAS LAS, N° 61B de Agüimes (Las Palmas)



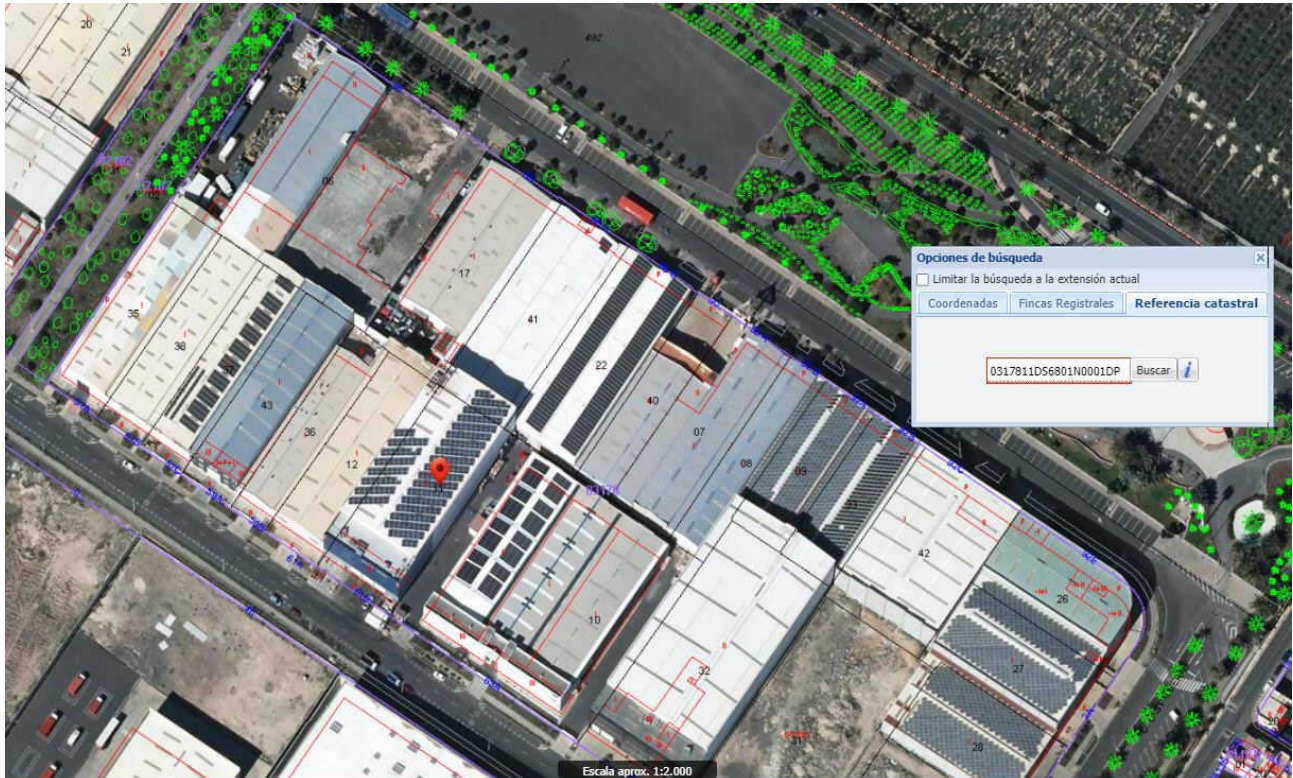
- PLANO ENTORNO



Calle MIMOSAS LAS, N° 61B de Agüimes (Las Palmas)

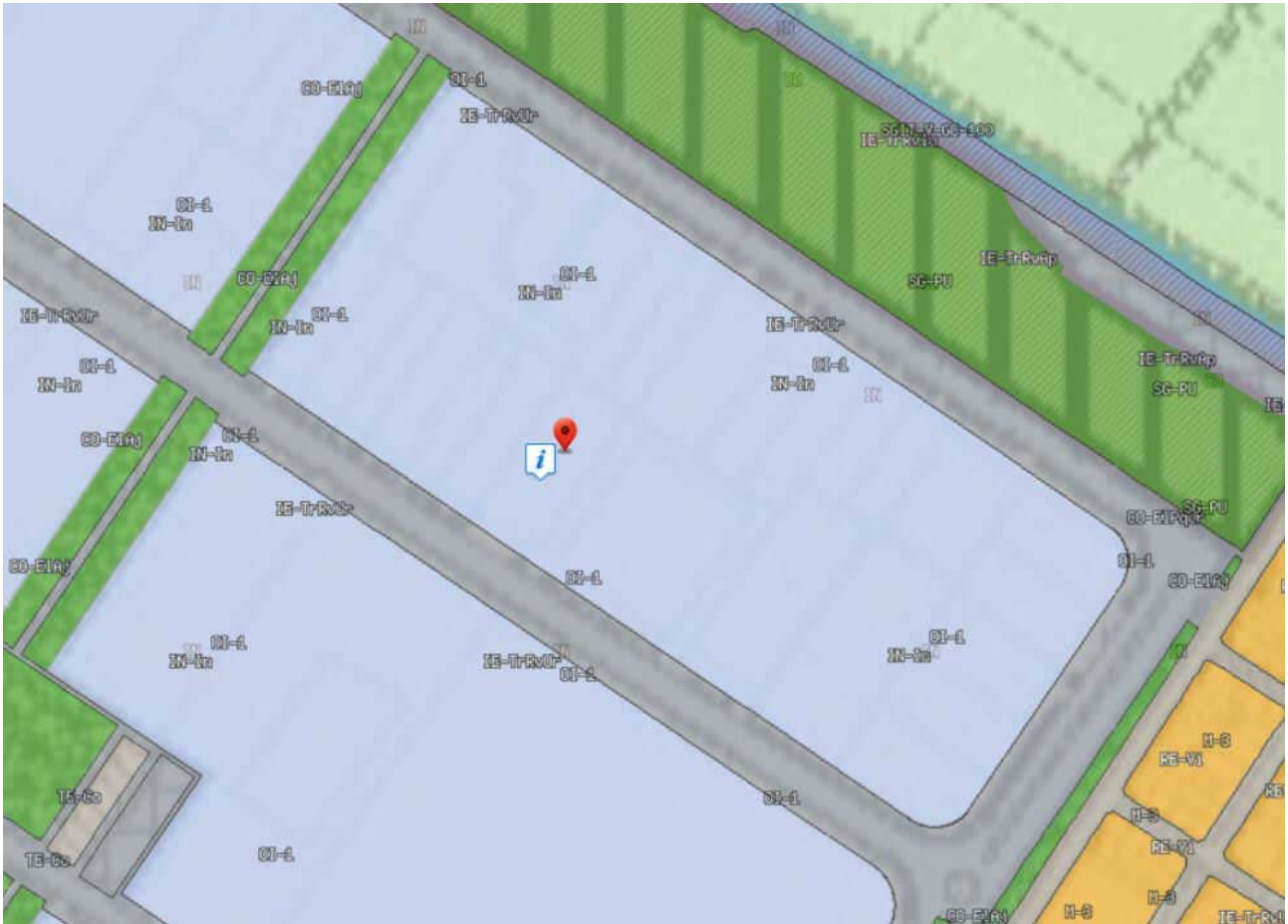


- PLANO CATASTRO





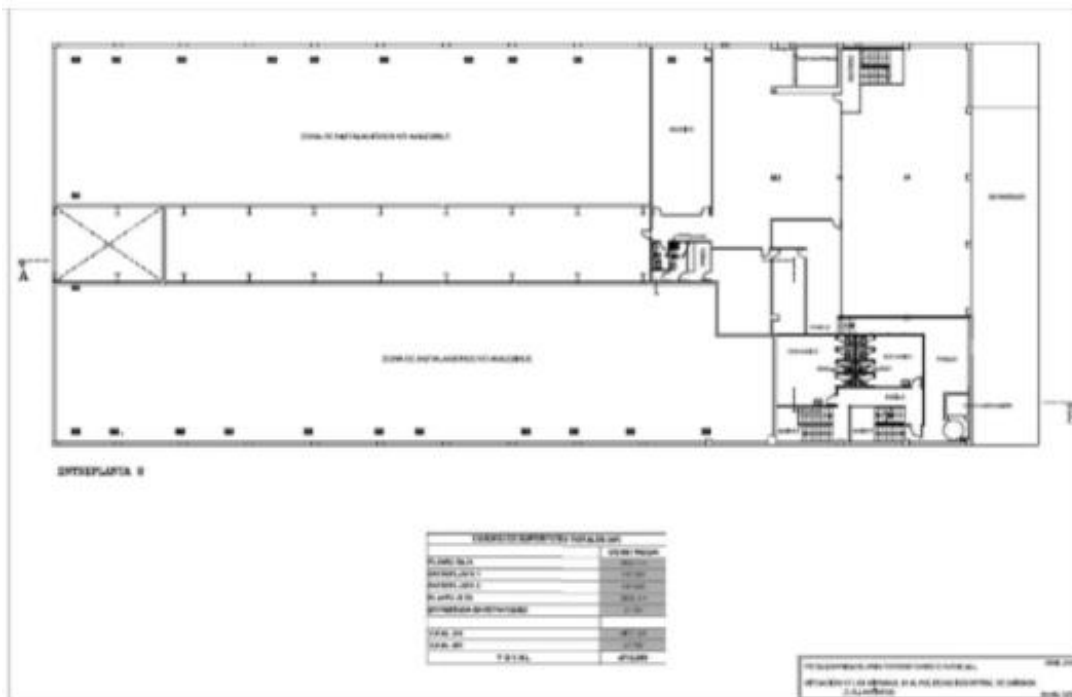
- PLANO PLANEAMIENTO



Calle MIMOSAS LAS, N° 61B de Agüimes (Las Palmas)



- CROQUIS DEL INMUEBLE



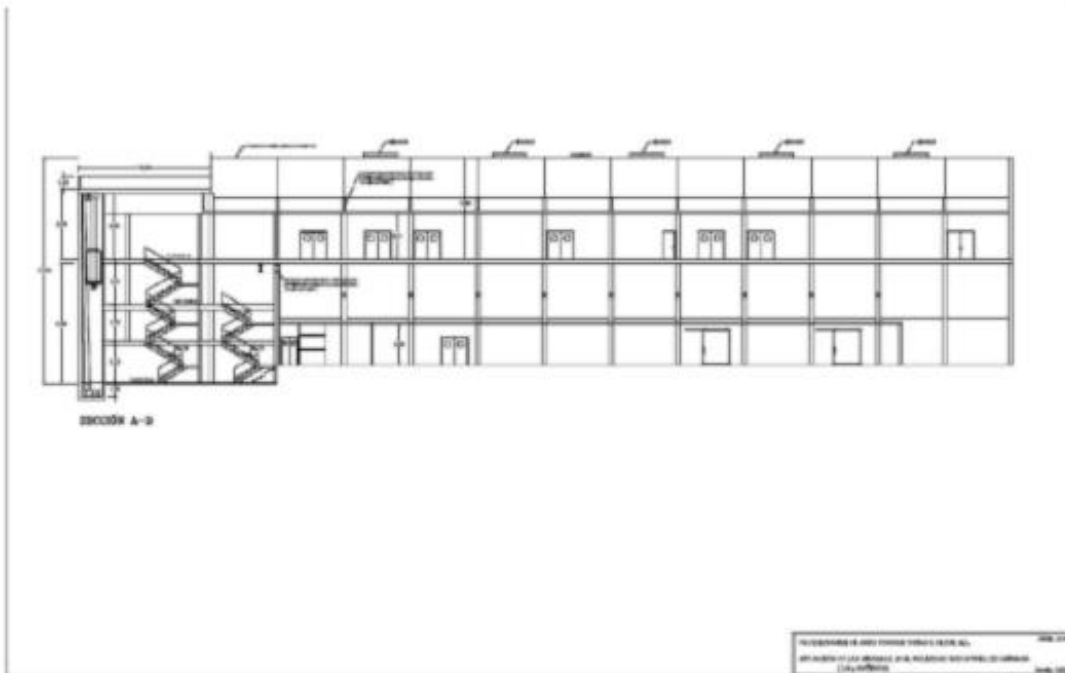


- CROQUIS DEL INMUEBLE



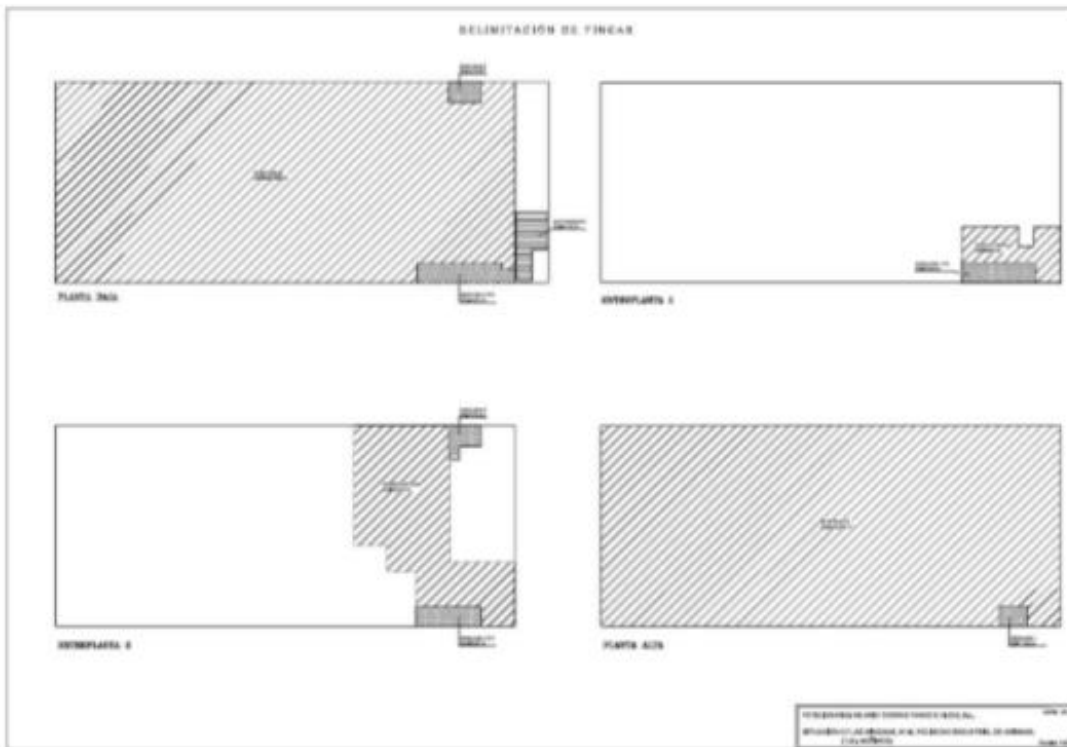


- CROQUIS DEL INMUEBLE





- CROQUIS DEL INMUEBLE





Documentación gráfica:

- FOTO EXTERIOR ENTORNO



- FOTO EXTERIOR FACAHDA

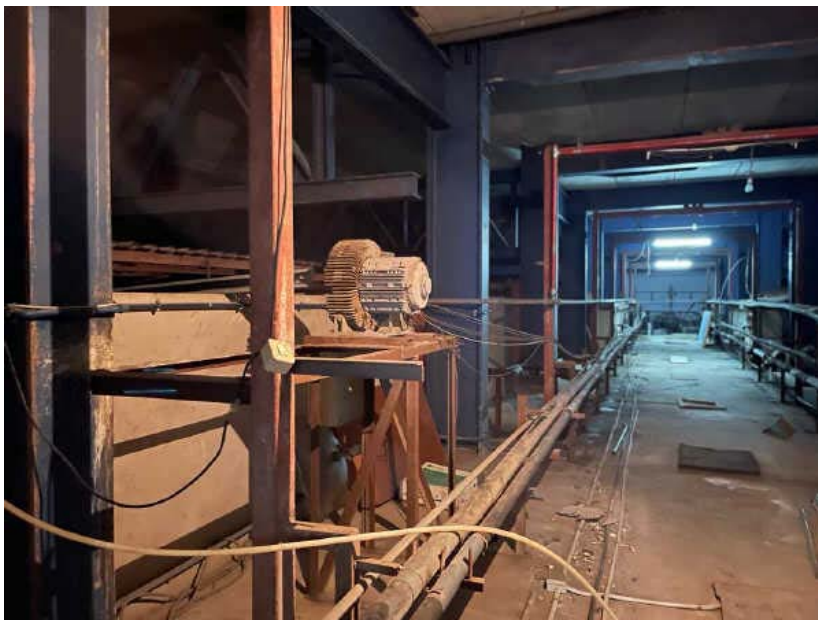




- FOTO EXTERIOR FACAHDA



- FOTO INTERIOR NAVE





- FOTO INTERIOR NAVE



- FOTO INTERIOR NAVE



GRUPO TASVALOR S.A.

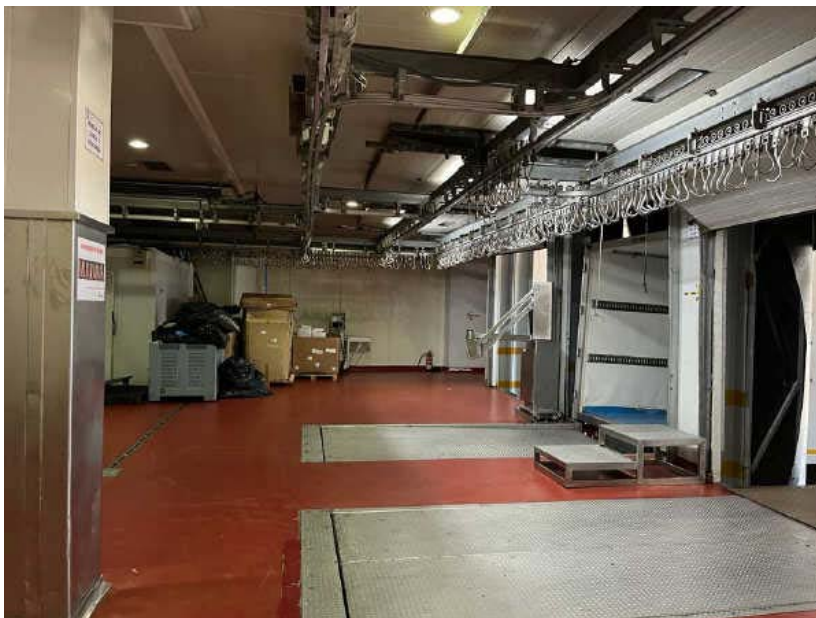
TASACIONES Y VALORACIONES



- FOTO INTERIOR NAVE



- FOTO INTERIOR NAVE



Calle MIMOSAS LAS, N° 61B de Agüimes (Las Palmas)



- FOTO INTERIOR NAVE



- FOTO INTERIOR NAVE





- FOTO INTERIOR NAVE



- FOTO INTERIOR NAVE





- FOTO INTERIOR NAVE



- FOTO INTERIOR NAVE





- FOTO INTERIOR NAVE



- FOTO INTERIOR NAVE





- FOTO INTERIOR NAVE



- FOTO INTERIOR NAVE

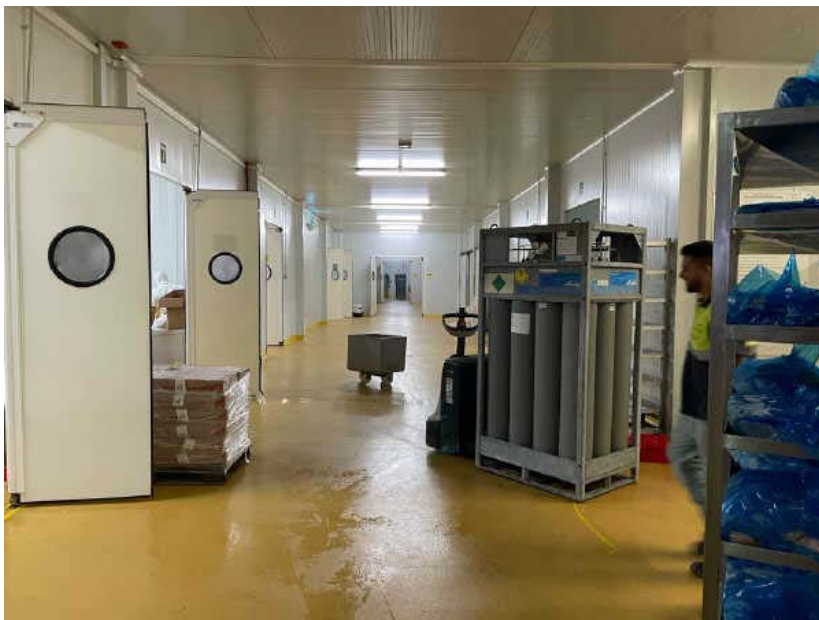




- FOTO INTERIOR NAVE



- FOTO INTERIOR NAVE





- FOTO INTERIOR NAVE



- FOTO INTERIOR NAVE





- FOTO INTERIOR NAVE



- FOTO INTERIOR NAVE





- FOTO INTERIOR NAVE



- FOTO INTERIOR NAVE





- FOTO INTERIOR NAVE



- FOTO INTERIOR NAVE





- FOTO INTERIOR NAVE



- FOTO INTERIOR NAVE





- FOTO INTERIOR NAVE



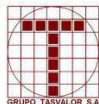
- FOTO INTERIOR NAVE





- FOTO INTERIOR NAVE





Documentación no gráfica:

- NOTA SIMPLE



INFORMACIÓN REGISTRAL

Información Registral expedida por

JAVIER DE ANGULO RODRIGUEZ

Registrador de la Propiedad de SANTA LUCIA DE TIRAJANA

Av. del Atlántico 401 esquina calle Colon y calle Valleseco nº1 - SANTA LUCIA DE TIRAJANA

tlfno: 0034 928791064

correspondiente a la solicitud formulada por

AGMOR CONSULTORES SL.

con DNI/CIF: B38576054



Interés legítimo alegado:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones

Identificador de la solicitud: F31MU48C2

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: 9212200131284802
Huella: 72a2d463-4083c2bd-4d5e79cf-9628586b-57a1a6a321b5e72-1a28074c-4ed692bc



- NOTA SIMPLE



INFORMACIÓN REGISTRAL

NÚMERO DE PETICIÓN: 131384802
 NOMBRE DE SOLICITANTE: AGMOR CONSULTORES SL.

-----DATOS DE LA FINCA-----
 FINCA DE AGUIMES Nº: 12857
 CODIGO REGISTRAL UNICO: 35015000185309
 REFERENCIA CATASTRAL NUMERO: 0317811D56801N0001DP

-----DESCRIPCION DE LA FINCA-----
 URBANA. EDIFICIO constituido por nave industrial con dos niveles interiores señalado con el número 61B de la calle Las Mimosas, del término municipal de Aguilmes, con la siguiente distribución por planta: La Planta Baja consta de: 7 cámaras frigoríficas de congelación; sala de despiece y fileteado; ascensor con parada en cada planta; montacargas de comunicación entre plantas Baja, entreplanta 2 y Alta; recepción; muelle de recepción y expedición; pasillos; escalera 1 de comunicación entre plantas Baja, entreplanta 2 y Alta; escalera 2 de comunicación entre plantas Baja, entreplanta 1 y entreplanta 2; túnel de congelación; sala de embandejado; zona de carga y descarga; escalera 3 abierta de acceso a entreplanta 2; aseos, office y lavapies; sala de máquinas y zona de exposición y venta, ocupando una superficie construida total de dos mil cincuenta y ocho metros cuadrados y noventa centímetros cuadrados. El acceso a la planta Baja se realiza directamente desde la zona retranqueada a través de seis puertas situadas en la fachada de la edificación. Las tres puertas situadas en el centro-derecha de la fachada son utilizadas también para el acceso de vehículos a la zona de carga y descarga. La edificación está retranqueada en su parte delantera, ocupando el retranqueo una superficie de ciento cincuenta metros cuadrados. En la zona de retranqueo de la parte delantera de la parcela, en el extremo izquierdo de la fachada, se sitúan dos aljibes y un cuarto de motores enterrados, ocupando una superficie construida total de treinta y siete metros cuadrados y setenta y seis decímetros cuadrados. La superficie total construida de la Planta Baja es de dos mil cincuenta y ocho metros con noventa centímetros cuadrados. La superficie total construida bajo rasante es de treinta y siete metros con setenta y seis decímetros cuadrados. La Entreplanta 1 consta de: cuarto de herramientas; ascensor y escaleras 1 y 2 de acceso entre los distintos niveles de la edificación, ocupando una superficie construida total de ciento dieciséis metros cuadrados y treinta decímetros cuadrados. La superficie total construida de la Entreplanta 1 es de ciento dieciséis metros con treinta decímetros cuadrados. La Entreplanta 2 consta de: oficinas con aseos, office y archivo; ascensor; montacargas; escaleras 1 y 2 de acceso entre los distintos niveles de la edificación; escalera 3 abierta de acceso a entreplanta 2 desde planta Baja; aseos-vestuarios para el personal y pasillos, ocupando una superficie construida total de cuatrocientos cuarenta y cinco metros cuadrados. La superficie total construida de la Entreplanta 2 es de cuatrocientos cuarenta y cinco metros cuadrados. La planta Alta consta de: 5 cámaras frigoríficas de congelación; sala de máquinas; pasillos; ascensor; montacargas; almacén de aditivos; almacén de films y útiles de maquinaria; almacén de bandejas, otros almacenamientos (zonas de almacenamiento 1 y 2); vestíbulo de independencia; comedor; escaleras 1 de acceso a planta; sala de corte y elaboración; zona de producto acabado etiquetado y pesaje; sala de arreglos; sala de empanado; sala de adobo y pinchos y zona de lavado, ocupando una superficie construida total de dos mil cincuenta y ocho metros con noventa centímetros cuadrados (2.058,0090m²). La superficie total construida de la Planta Alta es de dos mil cincuenta y ocho metros con noventa centímetros cuadrados (2.058,0090m²). La superficie total construida de la edificación es de cuatro mil setecientos quince metros con setecientos ochenta centímetros cuadrados (4.715,0780 m²) donde (treinta y siete metros cuadrados y setenta y seis decímetros cuadrados bajo rasante y cuatro mil seiscientos setenta y siete metros cuadrados, treinta y un decímetros cuadrados y ochenta centímetros cuadrados sobre rasante). En la cubierta a dos aguas de la edificación se sitúa una instalación fotovoltaica que ocupa una superficie de mil ciento cuarenta y un metros con diez decímetros cuadrados (1.141,10 m²) según croquis que se adjunta facilitado por el Ingeniero técnico Industrial Don Oliver Santiago Alemán Sánchez redactor del proyecto de dicha instalación "Instalación solar fotovoltaica 100 kW" con número de usado 86218 de fecha 12/11/2008.-
 LINDEROS: norte, con parcela setenta y seis; sur, con la calle las Mimosas; este, con parcela ochenta y ocho, resto; oeste, con parcela ochenta y siete.

-----TITULARIDADES-----
 TITULAR
 HILARIO TORRES YANEZ E HIJOS SL
 C.I.F. B35368558
 La totalidad del pleno dominio.
 TITULO: DACION EN PAGO Y COMPRAVENTA
 TOMO LIBRO FOLIO ALTA
 2301 342 61 21

<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: 9212280131384802
 Huella: T3620483-983c2b8-4d5e79cf-9828588-57a1fa8c-321b5e72-1a28974c-4e8892fc



- NOTA SIMPLE



INFORMACIÓN REGISTRAL

AUTORIZANTE: DON LUIS MONCHOLI GINER, SANTA LUCIA DE TIRAJANA
 N°PROTOCOLO: 2511 DE FECHA: 30/12/14
 INSCRIPCIÓN: 21° TOMO: 2.301 LIBRO: 342 FOLIO: 61 FECHA: 28/05/2015

TITULAR

HILARIO TORRES YANEZ E HIJOS SL
 C.I.F. B35366558

La totalidad del pleno dominio.

TITULO: AMPLIACION DE OBRA NUEVA TERMINADA
 TOMO LIBRO FOLIO ALTA
 2301 342 62 22

AUTORIZANTE: DON LUIS MONCHOLI GINER, SANTA LUCIA DE TIRAJANA
 N°PROTOCOLO: 896 DE FECHA: 05/05/15
 INSCRIPCIÓN: 22° TOMO: 2.301 LIBRO: 342 FOLIO: 62 FECHA: 25/05/2015

PUBLICIDAD INFORMATIVA

Finca NO coordinada gráficamente con el Catastro conforme al artículo 10 de la Ley Hipotecaria.-

NO SE HA APORTADO la Certificación de eficiencia energética de la finca de este número, requisito exigido según Real Decreto 235/2013 de 5 de Abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios.-

-----DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO-----

NO hay documentos pendientes de despacho.-

-----CARGAS-----

Se encuentra gravada con una CONDICIÓN RESOLUTORIA, a favor de la entidad Asociación Mixta de Compensación del Polígono Industrial de Arinaga, en concepto de: AFECTA a una Condición Resolutoria pactada a favor de A SOCIAION MIXTA DE COMPENSACION POL.IND.ARINAGA, según indica la inscripción 1ª, de fecha 09/07/1990, en garantía de lo siguiente: el comprador se compromete a respetar íntegramente en cuanto a las edificaciones e instalaciones a realizar en la parcela adquirida las normas urbanísticas de la zona dictadas o que en lo sucesivo se dicte. -A estos efectos el comprador deberá someter el correspondiente proyecto de construcción a la aprobación de la asociación quien además se reserva el derecho de inspeccionar las obras en construcción a fin de asegurar que se ejecuten con arreglo al proyecto aprobado quedando obligado el comprador a facilitar al técnico designado la labor de inspección que se le encomiende. El comprador se obliga a comenzar la edificación de la parcela con las debidas autorizaciones y licencias oficiales en el plazo máximo de dos años contados a partir de la fecha de la compraventa.-

AUTORIZANTE: DON ALFONSO ZAPATA ZAPATA, CARRIZAL DE INGENIO
 N°PROTOCOLO: 226 DE FECHA: 09/02/90
 INSCRIPCIÓN: 1° TOMO: 1.548 LIBRO: 135 FOLIO: 188 FECHA: 09/07/1990

SERVIDUMBRE: GRAVADA con la siguiente servidumbre: Servidumbre de MEDIANERÍA a favor de la finca 20.245 de Agüimes, -como predio dominante-, y sobre la pared entrando izquierda (que linda con la anterior) de esta finca, -como predio sirviente-, pudiendo el predio dominante apoyar su edificación en la citada pared, rigiéndose en todo lo demás por las normas del Código Civil.-; siendo predio dominante la finca registral 20.245, FOLIO 93, TOMO 2.162, LIBRO 303 AGUIMES; inscrita con fecha 22/05/2000, por la inscripción 16.

AUTORIZANTE: DON FRANCISCO JAVIER LOPEZ CANO, SANTA LUCIA DE TIRAJANA
 N°PROTOCOLO: 498 DE FECHA: 06/03/00
 INSCRIPCIÓN: 16° TOMO: 2.141 LIBRO: 298 FOLIO: 197 FECHA: 22/05/2000

SERVIDUMBRE: GRAVADA con la siguiente servidumbre: Servidumbre de PASO PARA SUMINISTRO DE ENERGIA ELECTRICA a favor de la finca 20.245 de Agüimes, -como predio dominante-, y sobre una franja de cincuenta centímetros de esta finca, -como predio sirviente-, para el establecimiento de tendido para suministro de energía eléctrica.-; siendo predio dominante la finca registral 20.245, FOLIO

<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: 921220131384862
 Huella: T3620463-9083c2bd-4d5e79cf-982858b-57a1fa8a-321b5e72-1a28974c-4e6092fc



- NOTA SIMPLE



INFORMACIÓN REGISTRAL

93. TOMO 2.162, LIBRO 303 AGÜIMES, inscrita con fecha 22/05/2000, por la inscripción 16.
 AUTORIZANTE: DON FRANCISCO JAVIER LOPEZ CANO, SANTA LUCÍA DE TIRAJANA
 N°PROTOCOLO: 498 DE FECHA: 06/03/00
 INSCRIPCIÓN: 16° TOMO: 2.141 LIBRO: 298 FOLIO: 157 FECHA: 22/05/2000

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADADA DE TRANSMISIONES.

AFECCIÓN: esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir de la fecha, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. LIBERACION: De dicha afcción esta finca queda liberada, por la cantidad de 15.580,62 euros, satisfechas por autoliquidación, de la que se archiva copia. Santa Lucía De Tirajana a 28 de Mayo de 2015.-

NOTA NÚMERO: 1 AL MARGEN DE INSCRIPCIÓN: 21 TOMO: 2.301 LIBRO: 342 FOLIO: 61 FECHA: 28/05/2015

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADADA DE TRANSMISIONES.

AFECCIÓN: esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir de la fecha, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. LIBERACION: De dicha afcción esta finca queda liberada, por la cantidad de 17.672,52 euros, satisfechas por autoliquidación, de la que se archiva copia. Santa Lucía De Tirajana a 29 de Mayo de 2015.-

NOTA NÚMERO: 1 AL MARGEN DE INSCRIPCIÓN: 22 TOMO: 2.301 LIBRO: 342 FOLIO: 62 FECHA: 29/05/2015

- AFECCIÓN: Afcción Cancelación Hipoteca no LIQUIDADADA.

Esta finca queda afecta a las liquidaciones complementarias que la Administración tributaria competente pueda girar por la cancelación hipotecaria que se formaliza en la adjunta inscripción, habiéndose apreciado regístralmente la exención al pago del impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por entenderse cumplidos los requisitos establecidos en el art. 35-quáter del Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes dictadas por la Comunidad Autónoma de Canarias en materia de tributos cedidos, aprobado por Decreto Legislativo 1/2005, de 21 de abril, creado por la Ley 4/2012, de 25 de junio, en su artículo 48.-

NOTA NÚMERO: 1 AL MARGEN DE INSCRIPCIÓN: 23 TOMO: 2.301 LIBRO: 342 FOLIO: 63 FECHA: 18/08/2015

HIPOTECA a favor de la entidad D\$ \$V \$ARL, para responder de 3.100.000 euros de principal; intereses ordinarios durante 6 meses al 2,15% anual hasta un tipo máximo del 6,15% anual, por un total de 95.325 euros; intereses de demora con un tipo máximo del 12,15% anual, por un total de 564.975 euros; unas costas y gastos judiciales de 166.250 euros; con un plazo de amortización de 144 meses a contar desde el 1 de Septiembre de 2015, con fecha de vencimiento del 1 de Agosto de 2027; con un valor de subasta de 5.222.832 euros. Se fija como domicilio para requerimientos y notificaciones a la parte prestataria el siguiente: LA FINCA HIPOTECADA. La precedente hipoteca constituida originariamente a favor de CAIXABANK, SOCIEDAD ANÓNIMA ha sido cedida en virtud de la escritura otorgada en Madrid el día veinticinco de Julio de dos mil diecinueve, ante el notario don Antonio Morenés Giles, bajo el número 2.524 de protocolo, recibida vía telemática el día 01 de Agosto de 2.015, a las 15:42 horas y presentada a diario el día 02 de Agosto de 2.015, con la apertura del mismo, según el asiento 764 del diario 133, causando con fecha doce de septiembre de 2.015, la inscripción 25°.-

AUTORIZANTE: DON FRANCISCO JAVIER GUERRERO ARIAS, LA \$ PALMA \$ DE GRAN CANARIA
 N°PROTOCOLO: 1401 DE FECHA: 31/07/15
 INSCRIPCIÓN: 24° TOMO: 2.301 LIBRO: 342 FOLIO: 63 FECHA: 11/09/2015

- AFECCIÓN: Transmisiones autoliquidada HIPOTECA \$.

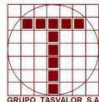
El derecho a que se refiere la inscripción adjunta queda afecto durante el plazo de CINCO AÑOS contados a partir de la fecha, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el impuesto sobre transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.- LIBERACION.- De dicha afcción esta finca queda liberada por la cantidad 39.265,5 euros satisfechas por autoliquidación, de la que se archiva copia.-

NOTA NÚMERO: 1 AL MARGEN DE INSCRIPCIÓN: 24 TOMO: 2.301 LIBRO: 342 FOLIO: 63 FECHA: 11/09/2015

<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: 9212280131384862
 Huella: T3a2d483-983c2b6-4d5e79cf-982858b-57a1fa8-321b5e72-1a28974c-4e6892bc



- NOTA SIMPLE



INFORMACIÓN REGISTRAL

- AFEECIÓN: Transmisiones autoliquidada HIPOTECA S.
El derecho a que se refiere la inscripción adjunta queda afecto durante el plazo de CINCO AÑOS contados a partir de la fecha, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el impuesto sobre transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.- LIBERACION.- De dicha afección esta finca queda liberada por la cantidad 25.983,33 euros satisfechas por autoliquidación, de la que se archiva copia.- Santa Lucía de Tirajana
NOTA NÚMERO: 1 AL MARGEN DE INSC/ANOT: 25 TOMO: 3.459 LIBRO: 601 FOLIO: 99 FECHA: 12/09/2019

-----OBSERVACIONES-----

Entre las cargas anteriormente relacionadas, pueden encontrarse algunas de ellas, caducadas pendientes de cancelar.

La nota simple informativa sin garantía no acredita fehacientemente, a diferencia de la certificación, el contenido de los asientos del Registro (Arts. 222 de la Ley Hipotecaria y 332 de su Reglamento).

Santa Lucía de Tirajana a 14 de Septiembre de 2022
Antes de la apertura del Diario.

NOTA: Conforme a la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de diecisiete de Febrero de 1998, se prohíbe la incorporación de los datos que constan en la presente Nota Simple informativa a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información.

ADVERTENCIAS

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

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

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

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

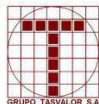
- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso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

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

<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: 921220131384862
Huella: T3620463-983c2bd-4d5e79cf-9828598-57a1fa8-321b5e72-1a20974c-4e6092fc



- NOTA SIMPLE



INFORMACIÓN REGISTRAL

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: <http://www.registradores.org/registrovirtual/privacidad.do>.



<http://www.registradores.org>

Pág. 6

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>.
CSV: 9212280131384882
Huella: 73620483-9883c2bd-4d5e79cf-9828588f-57a1fa9a-321b5e72-1a28974c-4e6892fc

