Firma Digital de Documento
Firmado digitalmente por Krata, S.A.
Fecha: 23/11/2018 14:56:45

KRATA S.A
SOCIEDAD DE TASACIÓN

Inscrita en el Registro Mercantil de Sevilla, Tomo 819, Libro 560, sección 3.ª de Sociedades, Folio 71, Hoja 12.340. Domicilio Social: Pº De las Delicias, nº 5 - 2º. C.I.F. A-41176934

Informe de Valoración

Informe-valoración de nave industrial en Avenida DA PRAIA, Nº 135, Polígono INDUSTRIAL SABON, en el municipio de Arteixo, provincia de Coruña (la), con nucleo postal Oseiro (san Tirso) Sabon *diseminado*.

Nº Referencia: 10321/18

Nº Expediente: 010321-18/18-V03-SUB

Valor de Tasación: 2.864.105,43 €

KRATA S.A.
SOCIEDAD DE TASACIÓN

Expediente Nº: 010321-18/18-V03-SUB
Referencia Nº: 10321/18
Caduca: 15/05/2019
Fecha valoración: 15/11/2018

--- Omissis ---, representante de --- Omissis ---

Manifiesta:

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

NAVE INDUSTRIAL en Avenida DA PRAIA, Nº 135, Polígono INDUSTRIAL SABON
Coordenadas GPS: latitud 43.319949660 y longitud -8.497114670
Término municipal: ARTEIXO, CP:15142
Provincia: Coruña (la)
Núcleo postal: OSEIRO (SAN TIRSO) SABON *DISEMINADO*

Datos registrales

Registro / Sección	Libro	Tomo	Folio	Finca	Inscripción
ARTEIXO 1 / ARTEIXO	202	2329	14	19583	4
ARTEIXO 1 / ARTEIXO	202	2329	14	19583	4
ARTEIXO 1 / ARTEIXO	202	2329	14	19583	4
ARTEIXO 1 / ARTEIXO	202	2329	14	19583	4
ARTEIXO 1 / ARTEIXO	202	2329	14	19583	4

Idufir/C.R.U

Denominación	Nº Identificación
Nave A1	15017000010993

Referencia Catastral Unitaria

Denominación	Referencia Catastral
Industrial Nave	
Nave A1	1168614NH4916N0001AU
Nave A2	1168614NH4916N0001AU
Nave A3	1168614NH4916N0001AU
Nave B1	1168614NH4916N0001AU
Nave B2	1168614NH4916N0001AU

Inscrita en el Registro Mercantil de Sevilla, Tomo 819, Libro 560, sección 3.ª de Sociedades, Folio 71, Hoja 12.340. Domicilio Social: Pº De las Delicias, nº 5 - 2º C.I.F. A-41176934

KRATA S.A.
SOCIEDAD DE TASACIÓN

Expediente Nº: 010321-18/18-V03-SUB
Referencia Nº: 10321/18
Caduca: 15/05/2019
Fecha valoración: 15/11/2018

Inscrita en el Registro Mercantil de Sevilla, Tomo 819, Libro 560, sección 3.ª de Sociedades, Folio 71, Hoja 12.340. Domicilio Social: Pº De las Delicias, nº 5 - 2º C.I.F. A-41176934

Referencia Catastral Unitaria

Denominación	Referencia Catastral
Finca 1	1168614NH4916N0001AU

Comprobaciones

Visitado el día: 23/10/2018
Estado del inmueble: Actualmente ocupado
Titular: DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN: --- OMISSIS ---
Propietario: DOPATO SA
% Propiedad: 100,00, 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 instancias de --- OMISSIS ---, 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.

Esta valoración se ha realizado de acuerdo con la orden ECO 805/2003, de 27 de marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y determinados derechos para ciertas finalidades financieras.

Certifica:

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

KRATA S.A.
SOCIEDAD DE TASACIÓN

Expediente Nº: 010321-18/18-V03-SUB
Referencia Nº: 10321/18
Caduca: 15/05/2019
Fecha valoración: 15/11/2018

VALOR DE TASACIÓN Y VALOR HIPOTECARIO

2.864.105,43.- €

DOS MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL CIENTO CINCO EUROS CON CUARENTA Y TRES CENT.

Siendo el valor del seguro del inmueble

Valor del seguro según el RD 716/2009: 839.826,68.- €

Valor del seguro según ECO/805/2003: 1.179.898,44.- €

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	Actualizacion (1)	Suelo
19583	15017000010993	Uso	Nave A1	243.929,86	244.964,31	173.278,13
		Sup. util	221,48 m²			
		Sup. adoptada	232,56 m²			
19583	15017000010993	Uso	Nave A2	547.484,59	552.151,52	388.864,53
		Sup. util	497,25 m²			
		Sup. adoptada	522,12 m²			
19583	15017000010993	Uso	Nave A3	858.253,38	863.676,95	609.508,02
		Sup. util	779,78 m²			
		Sup. adoptada	818,78 m²			
19583	15017000010993	Uso	Nave B1	702.543,64	704.719,00	498.985,49
		Sup. util	638,12 m²			
		Sup. adoptada	670,04 m²			
19583	15017000010993	Uso	Nave B2	497.996,19	498.593,65	353.642,58
		Sup. util	452,56 m²			
		Sup. adoptada	475,16 m²			
TOTAL				2.850.207,66	2.864.105,43	2.024.278,75
TOTAL GENERAL				2.850.207,66	2.864.105,43	2.024.278,75

(1) Actualización Rentas, inmuebles arrendados.

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)
19583	Nave A1	15017000010993	244.964,31 €	2.864.105,43 €	71.686,18 €	100.931,04 €
19583	Nave A2	15017000010993	552.151,52 €		163.286,99 €	226.600,08 €
19583	Nave A3	15017000010993	863.676,95 €		254.168,93 €	355.350,52 €
19583	Nave B1	15017000010993	704.719,00 €		205.733,51 €	290.797,36 €
19583	Nave B2	15017000010993	498.593,65 €		144.951,07 €	206.219,44 €

Inscrita en el Registro Mercantil de Sevilla, Tomo 819, Libro 560, sección 3.ª de Sociedades, Folio 71, Hoja 12.340. Domicilio Social: Pº De las Delicias, nº 5 - 2º C.I.F. A-41176934

KRATA S.A.
SOCIEDAD DE TASACIÓN

Expediente Nº: 010321-18/18-V03-SUB
Referencia Nº: 10321/18
Caduca: 15/05/2019
Fecha valoración: 15/11/2018

Finca	Denominación	C.R.U	Valor de Tasación Unidad	Valor de Tasación Adoptado	Valor del Seguro (1)	Valor del Seguro (2)
TOTAL			2.864.105,43 €	2.864.105,43 €	839.826,68 €	1.179.898,44 €

(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:CAJA AHORROS GALICIA.
CAJA DE AHORROS DE GALICIA.
BANKIA SA - SAREB.
Ocupación: En el momento de la visita el inmueble se encuentra ocupado por los arrendatarios según se indica.
Cargas: En su caso, las que figuren en la documentación aportada.

Condicionantes

Otros condicionantes.
A que se inscriba registralmente la EDIFICACION EXISTENTE, conforme a los supuestos contemplados en el presente informe.

Advertencias Generales

Otras advertencias.
Conjunto formado por dos naves industriales exentas, A y B. La nave A se divide en tres modulos, A1, A2 y A3 y la B se divide en dos naves B1 y B2. Se trata de una unica finca registral y catastral.

No se ha dispuesto de licencia de actividad del inmueble a valorar.

En el presente informe 010321-18/18-V03-SUB se ha procedido al levantamiento del/os condicionante/s, al haberse verificado la desaparición del/os supuesto/s que dieron origen al mismo (ver justificación extensa en apartado de OBSERVACIONES del informe). Este informe sustituye y anula al emitido con anterioridad con el número de expediente nº 010321-18/18-V02, manteniéndose las fechas de emisión y caducidad del informeinicial con el número de expediente nº 010321-18/18-V02.

Observaciones

La fecha de la nota simple registral aportada es de: 23-10-2018.

Inscrita en el Registro Mercantil de Sevilla, Tomo 819, Libro 560, sección 3.ª de Sociedades, Folio 71, Hoja 12.340. Domicilio Social: Pº De las Delicias, nº 5 - 2º C.I.F. A-41176934

KRATA S.A.
SOCIEDAD DE TASACIÓN

Expediente Nº: 010321-18/18-V03-SUB
Referencia Nº: 10321/18
Caduca: 15/05/2019
Fecha valoración: 15/11/2018

Y para que conste esta opinión de valor, firmo la presente Certificación en Madrid, a 15 de Noviembre de 2018.

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 nº 010321-18/18-V03-SUB

Tasador que realiza el informe
--- OMISSIS ---

ARQUITECTO TÉCNICO
Nº de colegiado C.O.A.A.T: 2879

krata
Inscrita en el Banco de España con el nº 43 - 23 el día 2 de Enero de 1987 Miembro de AEV

--- Omissis ---
--- Omissis ---

Inscrita en el Registro Mercantil de Sevilla, Tomo 819, Libro 560, sección 3.ª de Sociedades, Folio 71, Hoja 12.340. Domicilio Social: Pº De las Delicias, nº 5 - 2º C.I.F. A-41176934

KRATA S.A.
SOCIEDAD DE TASACIÓN

Expediente Nº: 010321-18/18-V03-SUB
Referencia Nº: 10321/18
Caduca: 15/05/2019
Fecha valoración: 15/11/2018

Indice 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 Nº: 010321-18/18-V03-SUB
Referencia Nº: 10321/18
Caduca: 15/05/2019
Fecha valoración: 15/11/2018

1.- Objeto del Informe.

El objeto de la presente tasación es determinar el valor de tasación, al día de hoy, de NAVE INDUSTRIAL, en Avenida DA PRAIA, Nº 135, Polígono INDUSTRIAL SABON, en el municipio de ARTEIXO, provincia de Coruña (la), con nucleo postal OSEIRO (SAN TIRSO) SABON *DISEMINADO*, por petición realizada a --- Omissis ---, Inscrita en el Registro Mercantil de Sevilla, Tomo 819, Libro 560,3º de Sección Sociedades, Folio 71, Hoja 12.340, y en el Banco de España con el nº 43-23.

2.- Solicitante de la Tasación y Finalidad.

- Entidad Solicitante:
(SUC. 9008)

- Solicitante o Cliente de la Entidad Financiera:
--- OMISSIS --
-
CIF: --- OMISSIS

Dirección: Cl/IG. MOURA.NR 33
15008 - Coruña (la) (CORUÑA (A))

- 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.

- Normativa:
La tasación se ha realizado de acuerdo con los requisitos y disposiciones contenidas en la Orden ECO/805/2003, de 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).

KRATA S.A.
SOCIEDAD DE TASACIÓN

Expediente Nº: 010321-18/18-V03-SUB
Referencia Nº: 10321/18
Caduca: 15/05/2019
Fecha valoración: 15/11/2018

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 correpondencia física y registral.
Descripción del inmueble: NAVE INDUSTRIAL
Estado del inmueble: Terminado
Avenida DA PRAIA, Nº 135, Polígono INDUSTRIAL SABON
La referencia catastral del inmueble consta en la nota simple.
Con coordenadas GPS latitud 43.319949660 y longitud -8.497114670
Municipio: 15142 ARTEIXO
Provincia: Coruña (la)

3.2.- Datos Registrales Aportados

Registro de la Propiedad nº 1 de ARTEIXO

Unidad	Finca Registral	Libro	Tomo	Folio	Inscripción
Industrial Nave					
Nave A1	19583	202	2329	14	4
Nave A2	19583	202	2329	14	4
Nave A3	19583	202	2329	14	4
Nave B1	19583	202	2329	14	4
Nave B2	19583	202	2329	14	4

3.3.- Identificacion Catastral Sanitaria Aportada

Denominación	Finca Registral	Referencia Catastral
Industrial Nave		
Nave A1	19583	1168614NH4916N0001AU
Nave A2	19583	1168614NH4916N0001AU
Nave A3	19583	1168614NH4916N0001AU
Nave B1	19583	1168614NH4916N0001AU
Nave B2	19583	1168614NH4916N0001AU

KRATA S.A.
SOCIEDAD DE TASACIÓN

Expediente Nº: 010321-18/18-V03-SUB
Referencia Nº: 10321/18
Caduca: 15/05/2019
Fecha valoración: 15/11/2018

IDUFIR/C.R.U: 15017000010993

3.A.- Identificacion Catastral del Terreno

Denominación	Finca Registral	Referencia Catastral
Finca 1	0000019583	1168614NH4916N0001AU

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.

4.1.- Comprobaciones Realizadas

Datos del arrendamiento.
Comprobación ocular de la finca registral con la tasada.
Régimen protección pública.
Comprobación de superficies.
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.

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.

KRATA S.A.
SOCIEDAD DE TASACIÓN

Expediente Nº: 010321-18/18-V03-SUB
Referencia Nº: 10321/18
Caduca: 15/05/2019
Fecha valoración: 15/11/2018

4.2.- Documentación utilizada

Planeamiento urbanístico vigente
Plano de situación
Plano urbanístico
Croquis del inmueble
Reportaje fotográfico
Documentación catastral

5.- Localidad y Entorno.

5.1.- Tipo de núcleo

Arteixo es un municipio español situado de la provincia de La Coruña, en la comunidad autónoma de Galicia. El municipio está situado en el área metropolitana de La Coruña. Linda por el noreste con La Coruña, por el este con Culleredo y por el sur y oeste con Laracha. Tiene una extensión de 9.368 hectáreas comprendiendo trece parroquias: San Martín de Suevos , Santa María de Pastoriza, San Tirso de Oseiro, San Esteban de Morás, Santa María de Loureda, Santiago de Arteijo, Santa Marina de Lañas , San Esteban de Larín (8), San Pedro de Armentón, San Tomás de Monteagudo, Santaya de Chamín, San Pedro de Sorrizo y San Julián de Barrañán. Su población se agrupa principalmente en los núcleos urbanos de Arteijo, Vilarrodís, Pastoriza y Meicende .

5.2.- Ocupación Laboral y nivel de renta

Actualmente su economía viene marcada por la creación del Polígono Industrial de Sabón en el que se encuentra la sede del grupo Inditex, primer grupo textil mundial, y de su filial más importante, Zara y otras filiales. Entre el término municipal de La Coruña y Arteijo está situada una refinería de Repsol así como industrias asociadas.
Nivel de renta medio.

5.3.- Población

Según el padrón del Instituto Nacional de Estadística de 2016: 31.239 habitantes de derecho

KRATA S.A.
SOCIEDAD DE TASACIÓN

Expediente Nº: 010321-18/18-V03-SUB
Referencia Nº: 10321/18
Caduca: 15/05/2019
Fecha valoración: 15/11/2018

5.4.- Evolución y Densidad de la Población

Este municipio ha experimentado un fuerte crecimiento en los últimos años, motivado tanto por su expansión industrial como por su proximidad a la ciudad de La Coruña. Debido a su cercanía con La Coruña, en los últimos años Arteijo se ha convertido en una alternativa para residir, en el contexto del área metropolitana. Densidad media-alta.

5.5.- Pasos Urbanos

El polígono de Sabón se ubica en el municipio de Arteixo, en A Coruña. Lo promovió la diputación de A Coruña y lleva en funcionamiento desde el año 1965, aunque las primeras empresas se instalan en la década de los 70, actualmente casi no existen parcelas disponibles, y la ocupación de las naves existentes tambien es muy alta. Con la llegada del nuevo puerto exterior de La Coruña, que se ubica muy cerca del polígono el polígono de Sabón se beneficia de mejoras en infraestructuras, como un glorieta elevada para evitar la rotonda principal y nuevos accesos. Se trata de un poligono muy bien comunicado, con un alto atractivo comercial-industrial.

5.6.- Conservación de la Infraestructura

Cuenta con las infraestructuras propias de un entorno urbano, tales como red municipal de aguas, alcantarillado público, red de electricidad, red de telefonía y telecomunicaciones, alumbrado público y acceso rodado asfaltado con pavimentación de aceras. Todas ellas en buen estado de conservación aparente.

5.7.- Equipamiento

Dispone de equipamientos suficientes para las necesidades cotidianas. Los equipamientos de tipo más especializado se ubican en poblaciones próximas como A Coruña.

5.8.- Comunicaciones

Estación de autobús y tren en A Coruña. Aeropuerto en Culleredo. Autobuses interurbanos de línea regular. Red viaria a través de la Autovía A-55 y la comarcal C-552. el polígono tiene acceso a la A-6 a 1km. Las distancias a las ciudades gallegas son: A Coruña: 10 Km, Santiago de Compostela: 75 Km, Pontevedra: 156 Km, Vigo: 158 Km, Ourense: 173 Km, Lugo: 99 Km. Aparcamiento suficiente a nivel de superficie.

KRATA S.A.
SOCIEDAD DE TASACIÓN

Expediente Nº: 010321-18/18-V03-SUB
Referencia Nº: 10321/18
Caduca: 15/05/2019
Fecha valoración: 15/11/2018

6.- Descripción y Superficie del Terreno.

Descripción	Medición	Registral	Catastral	Proyecto	Adoptada
Finca 1	---	18.212	17.650	19.200	17.650

6.1.- Descripción

COMENTARIOS SOBRE LA PARCELA. Forma triangular, con ligera pendiente, ocupada parcialmente por las edificaciones, las cuales se situan en la parte central. El terreno libre se destina a accesos asfaltados y zonas verdes. El terreno está cerrado perimetralmente en su totalidad por muro de fábrica de bloque de hormigón y malla metálica.
COMENTARIOS SOBRE LA SUPERFICIE. El terreno no ha podido ser medido por métodos tradicionales debido a su extensión, pero sí se ha realizado una comprobación visual del mismo, no existiendo dudas acerca de la correcta identificación del inmueble ni de sus características físicas o morfológicas.
Por prudencia valorativa, se adopta la superficie catastral, al ser menor que la registral y la del Plan Parcial.

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.
Conjunto formado por dos naves industriales exentas, A y B. La nave A se divide en tres modulos, A1, A2 y A3 y la B se divide en dos naves B1 y B2.

7.2.- Descripción del Inmueble. Características Generales

Descripción de la nave: Se trata de cinco naves de forma rectangular, con accesos independientes.
Facilmente accesibles e identificables.
Actualmente las cinco naves está en uso.
La polivalencia de usos es alta.
Dispone de zonas de aparcamiento en el exterior.
La ocupación del poligono es muy alta.

KRATA S.A.
SOCIEDAD DE TASACIÓN

Expediente Nº: 010321-18/18-V03-SUB
Referencia Nº: 10321/18
Caduca: 15/05/2019
Fecha valoración: 15/11/2018

7.3.- Distribución

Baja	Nave A1: planta baja. Nave A2: planta baja y dos pequeñas entreplantas. Nave A3: planta baja y una pequeña entreplanta. Nave B1: planta baja, amplia entreplanta de uso almacén y otra de uso oficina. Nave B2: planta baja y entreplanta de uso oficina.

7.4.- Superficies aportadas m

	Comprobada				Registral				
Uso Considerado	Parcela (m²)	Util (m²)	Construida (m²)	Ccc (m²)	Parcela (m²)	Util (m²)	Construida (m²)	Ccc (m²)	Adoptada (m²)
Industrial Nave									
Nave A1	1.510,00	221,48	232,56	232,56	---	---	---	---	232,56
Nave A2	3.390,00	497,25	522,12	522,12	---	---	---	---	522,12
Nave A3	5.315,00	779,78	818,78	818,78	---	---	---	---	818,78
Nave B1	4.350,00	638,12	670,04	670,04	---	---	---	---	670,04
Nave B2	3.085,00	452,56	475,16	475,16	---	---	---	---	475,16

Desglose superficies comprobadas:
NAVE A1: Planta baja: - Sup. útil: 221,48 m² - Sup. const: 232,56 m²
NAVE A2: Planta baja: - Sup. útil: 442,97 m² - Sup. const: 465,12 m² // Entreplanta - Sup. útil: 54,28 m² - Sup. const: 57,00 m²
NAVE A3: Planta baja: - Sup. útil: 766,45 m² - Sup. const: 804,78 m² // Entreplanta - Sup. útil: 13,33 m² - Sup. const: 14,00 m²
NAVE B1: Planta baja: - Sup. útil: 401,86 m² - Sup. const: 421,96 m² // Entreplanta - Sup. útil: 236,26 m² - Sup. const: 248,08 m²
NAVE B2: Planta baja: - Sup. útil: 372,56 m² - Sup. const: 391,16 m² // Entreplanta - Sup. útil: 80,00 m² - Sup. const: 84,00 m²

Desglose catastral:
Destino Escalera Planta Puerta Superficie m²
ALMACEN 1 00 A 690
ALMACEN 1 00 B 816
ALMACEN 2 00 A 795
ALMACEN 1 01 A 75
SUPERFICIE CONSTRUIDA 2.376 m², no pudiendo establecer una relación con las naves valoradas.

Desglose registral:

KRATA S.A.
SOCIEDAD DE TASACIÓN

Expediente Nº: 010321-18/18-V03-SUB
Referencia Nº: 10321/18
Caduca: 15/05/2019
Fecha valoración: 15/11/2018

Registralmente se describe dos naves A y B:
- A: nave industrial de dos cuerpos solamante de planta baja, ocupa la superficie construida de 1.494,88m2 de los cuales 919,60m2 son totalmente cubiertos y cerrados y 575,28m2 son cubiertos y abiertos por los dos lados.
- B: nave industrial compuesta de planta baja que ocupa 686.75m2 util y 120m2 en entreplanta. (**La nota simple no describe si la superficie indicada es construida o util).

Existen discrepancias entre la descripcion registral y la comprobada in situ, dado que registralmente solo se describen dos naves A y B, si bien se comprueba que la Nave A actualmente está dividida en tres naves independientes y la Nave B está dividida en dos naves. A efectos de valoración se ha considerado la distribución actual.

Dada la finalidad de la tasación se adoptan las superficies construidas comprobadas, superiores a las registradas y catastradas.

Como superficie de parcela, se adopta la catastral, y a efectos de la presente valoración se reparte esta proporcionalmente a la superficie construida de cada nave.
Respecto a su superficie, se ha verificado la adecuación a la normativa urbanística mediante la consulta verbal al organismo correspondiente.

7.5.- Características Específicas

Uso Considerado	Fachada.P	Fachada.S	L.Fondo	Fch/fondo	Luz Libre
Industrial Nave					
Nave A1	15,3	---	15,2	1,01	---
Nave A2	15,3	---	30,4	0,5	---
Nave A3	15,3	---	52,6	0,29	---
Nave B1	15,4	---	27,4	0,56	---
Nave B2	15,4	---	25,4	0,61	---

7.6.- Elementos Fundamentales de la Edificación

Cimentación por zapatas aisladas de hormigón armado.
Estructura a base de pilares de hormigón armado.
Cubierta inclinada de fibrocemento sobre cerchas y correas de hormigón, con aislamiento térmico en techo de la naves.
Cerramiento exterior en fábrica de bloque de hormigón enfoscado y pintado en fachadas principales.

KRATA S.A.
SOCIEDAD DE TASACIÓN

Expediente Nº: 010321-18/18-V03-SUB
Referencia Nº: 10321/18
Caduca: 15/05/2019
Fecha valoración: 15/11/2018

7.7.- Terminaciones

Baja	Pavimentos	Paredes	Techos
Nave	HORMIGON	PINTURA	MATERIAL DE CUBRICIÓN

7.8.- Carpintería Exterior

INDUSTRIAL NAVE
Portalones basculantes de chapa de acero galvanizado y pintado.

7.9.- Carpintería Interior

INDUSTRIAL NAVE
Puertas prefabricadas y rechapadas de madera de sapelly barnizada.

7.10.- Instalaciones Específicas

AGUA CALIENTE. Sí, por acumulador eléctrico de agua caliente sanitaria.
TELÉFONO. Si.
APARATOS SANITARIOS. Si, calidad media.
OTRAS. Luminarias con tubos fluorescentes en zonas de oficinas, vestuarios y aseos. Lámparas de vapor de sodio en naves-almacén

7.11.- Situación Actual

Buen estado de conservación, no apreciándose deterioros estructurales aparentes.
Observaciones: La comprobación del estado del inmueble se ha limitado a una inspección ocular, sin haberse realizado ensayos específicos que tengan como finalidad investigar el estado de la estructura o vicios ocultos.

KRATA S.A.
SOCIEDAD DE TASACIÓN

Expediente Nº: 010321-18/18-V03-SUB
Referencia Nº: 10321/18
Caduca: 15/05/2019
Fecha valoración: 15/11/2018

7.12.- Antigüedad

Uso Considerado	Año Construcción	Año Rehabilitación	Uso Ppal./vida Util
Industrial Nave	1.982	---	100% (Industrial/35)

La antiguedad de la edificacion se ha obtenido de consulta a la oficina virtual del catastro.

8.- Descripción Urbanística.

PLANEAMIENTO VIGENTE. Normas subsidiarias de planeamiento
FECHA DE APROBACIÓN DEFINITIVA. Aprobación 1995-03-23
BOP 1995-04-15
CLASIFICACIÓN. Urbano
CALIFICACIÓN. Industrial
ORDENANZA APLICABLE. Categoria 1ª.
USO PERMITIDOS:
- Pincipal: Industrial.
- Permitidos: Viviendas, oficinas, garajes y enseñanzas vinculados a las actividades del polígono. Se permite también los usos religioso, cultural, recreativo y deportivo en el interior de cada parcela.
- Prohibidos: Comercial y espectáculos con fines lucrativos.

PARCELA MÍNIMA: No se establece.
FRENTE MÍNIMO: No se establece.
ALTURA MÁXIMA: No está sujeta a limitación alguna en las naves de fabricación y almacenaje.
OCUPACIÓN MÁXIMA:
Bloque representativo:
- Parcelas de superficie igual o inferior a 15.000 m²: Entre el 10% y el 20% de la superficie destinada a naves de fabricación y almacenaje, con 10 m de profundidad máxima si están adosados, o 15 m si son exentos, con un máximo de 3 plantas y una altura por planta comprendida entre 2,70 m y 3,20 m.
- Parcelas de superficie superior a 15.000 m²: La altura y composición del bloque representativo serán libres siempre que el retranqueo frontal de los mismos sea superior a 15 m.

Naves de fabricación y almacenaje:
- Podrán ocupar el resto de la parcela no ocupada por el bloque representativo, respetando los retranqueos mínimos establecidos.

RETRANQUEOS: Igual o superior a 5 m en alineaciones y linderos. El espacio libre obtenido a consecuencia de los retanqueos podrá ser destinado a zona de aparcamiento de vehiculos (computable para establecer el porcentaje de reserva fijado), zonas verdes,...
SÓTANOS Y SEMISÓTANOS: Se permiten, prohibiéndose el uso de los sótanos como locales de trabajo.
DOTACIÓN DE APARCAMIENTO: Al menos un 5% del espacio dedicado a naves de fabricación.
OBSERVACIONES GENERALES. La información urbanística ha sido obtenida por consulta al planeamiento vigente.

KRATA S.A.
SOCIEDAD DE TASACIÓN

Expediente Nº: 010321-18/18-V03-SUB
Referencia Nº: 10321/18
Caduca: 15/05/2019
Fecha valoración: 15/11/2018

Según las comprobaciones que ha podido realizar el tasador, las características físicas del inmueble se adaptan a la Normativa vigente, no observandose indicios aparantes de incumplimiento urbanístico.

9.- Régimen de Protección, Tenencia y Ocupación.

9.1.- Tenencia y Limitaciones

Propietario (Pleno Dominio) :	DOPATO SA, NIF:--- OMISSIS ---, 100% de propiedad.
Ocupante:	
Título de ocupación :	Otros

Ocupación: En el momento de la visita el inmueble se encuentra ocupado por los arrendatarios según se indica.
Cargas: En su caso, las que figuren en la documentación aportada.

Cargas	Importe	Nif
CAJA AHORROS GALICIA	285.000,00	
CAJA DE AHORROS DE GALICIA	150.000,00	
BANKIA SA - SAREB	900.000,00	

10.- Análisis de Mercado.

10.1.- Oferta

La oferta de naves comparables a la venta en el entorno es baja debido al alto indice de ocupación del polígono. Ademas se trata de un caso singular debida a la alta relación de superficie de parcela en comparación con la superficie construida.

10.2.- Demanda

La demanda de naves comparables a la venta en el entorno es media.

KRATA S.A.
SOCIEDAD DE TASACIÓN

Expediente Nº: 010321-18/18-V03-SUB
Referencia Nº: 10321/18
Caduca: 15/05/2019
Fecha valoración: 15/11/2018

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

No consta para naves, siendo para para parcelas urbanas industriales entre 70€/m² y 200€/m².

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.

La posible Revalorización del Inmueble que se valora a corto plazo presenta una tendencia 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"

-Articulo 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.

KRATA S.A.
SOCIEDAD DE TASACIÓN

Expediente Nº: 010321-18/18-V03-SUB
Referencia Nº: 10321/18
Caduca: 15/05/2019
Fecha valoración: 15/11/2018

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.

11.- Datos y Cálculo de los Valores Técnicos.

11.1.- Calculo de Repercusion del Suelo Por Comparacion de Parcelas del Grupo de Terreno

No se ha adoptado el método de actualización de rentas al no existir un mercado de alquileres para la tipología y el entorno valorado.

11.1.1.- Comparables Repercusión del Suelo m/m

INDUSTRIAL NAVE

Referencia	Dirección Y Fuente	ANTI.	C.P.	Tipología	V/r	Sc	Sp	V.Venta	Coef.
B961018200323	Polígono POLIGONO AREA 33, Nº S/N Empresa Especializada (881 947 902)	-	36540	Nave	R		15266	76,10	1,160
B961018200325	Polígono POLIGONO O CEAO, Nº S/N Empresa Especializada (881 947 902)	-	27003	Nave	R		14000	85,50	1,130
B961018200320	Polígono POLIGONO ACEVEDO, Nº S/N Empresa Especializada (670555135)	-	15185	Nave	R		9000	92,89	1,080
B961018200321	Polígono POLIGONO CAPELOS, Nº S/N Empresa Especializada	-	15182	Nave	R		4400	109,25	1,030

KRATA S.A.
SOCIEDAD DE TASACIÓN

Expediente Nº: 010321-18/18-V03-SUB
Referencia Nº: 10321/18
Caduca: 15/05/2019
Fecha valoración: 15/11/2018

INDUSTRIAL NAVE

Referencia	Dirección Y Fuente	ANTI.	C.P.	Tipología	V/r	Sc	Sp	V.Venta	Coef.
	(657617063)	-					4400		
B961018200322	Polígono POLIGONO IÑAS-SOÑEIRA, Nº S/N Empresa Especializada (622634641)	-	15182	Nave	R		4200	118,75	0,980
B961018200324	Polígono POLIGONO SABON, Nº S/N Empresa Especializada (881 947 902)	-	15142	Nave	R		4089	204,70	0,850

Precio homogeneizado por m², Industrial Nave . . . . 114,69€

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).

Uso Considerado	Sup.Parcela	Val Parcela	Sup.Const	Reperc.
Industrial Nave				
Nave A1	1.510,00	173.278,24	232,56	745,09
Nave A2	3.390,00	388.863,90	522,12	744,78
Nave A3	5.315,00	609.510,26	818,78	744,41
Nave B1	4.350,00	498.984,65	670,04	744,71
Nave B2	3.085,00	353.641,45	475,16	744,26

11.2.- 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.

KRATA S.A.
SOCIEDAD DE TASACIÓN

Expediente Nº: 010321-18/18-V03-SUB
Referencia Nº: 10321/18
Caduca: 15/05/2019
Fecha valoración: 15/11/2018

Uso Considerado	Reperc(1)	Gastos Suelo	E.Recup.	C.Const.	G.Neces.	%df+fu	%d Er	VRBf/VRN
Industrial Nave								
Nave A1	745,09	---	---	350,00	84,00	30,0	---	1.048,89
Nave A2	744,78	---	---	350,00	84,00	30,0	---	1.048,58
Nave A3	744,41	---	---	350,00	84,00	30,0	---	1.048,21
Nave B1	744,71	---	---	350,00	84,00	30,0	---	1.048,51
Nave B2	744,26	---	---	350,00	84,00	30,0	---	1.048,06

(1) Repercusión del suelo obtenida a través del método de Comparación de parcelas.

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: 1,50% PEC
- Honorarios técnicos por proyectos y dirección de las obras u otros necesarios: 9% PEC
- Coste de licencias y tasas de la construcción: 4% PEC
- Importe de las primas de los seguros obligatorios de la edificación y de los honorarios de la inspección técnica para calcular dichas primas: 0,5% PEC
- Gastos de administración del promotor: 7% PEC
- Gastos debidos a otros estudios necesarios: 2% PEC
- Total de gastos de construcción: 24% PEC

11.3.- Obser<aciones Sobre la Antig⊂èdad y Conser<ación

Obras de conservación y mantenimiento continuado.

11.4.- Valores Técnicos Metodo de Comparación

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

KRATA S.A.
SOCIEDAD DE TASACIÓN

Expediente Nº: 010321-18/18-V03-SUB
Referencia Nº: 10321/18
Caduca: 15/05/2019
Fecha valoración: 15/11/2018

11.5.- Actualización Inmuebles Arrendados

Uso Considerado	Rde (5 Años)	Ipc	Rde.Cte.	Diferencial
Industrial Nave				
Nave A1	0,89	0,78	0,11	8,10
Nave A2	0,89	0,78	0,11	8,10
Nave A3	0,89	0,78	0,11	8,10
Nave B1	0,89	0,78	0,11	8,10
Nave B2	0,89	0,78	0,11	8,10

Uso Considerado	Inicio Contrato	Fin Contrato	R. Bruta Anual (€)	Gastos Anuales (€)
Industrial Nave				
Nave A1	01/07/2018	30/06/2019	6.000,00	180,00
Nave A2	01/07/2018	30/06/2019	17.700,00	531,00
Nave A3	01/02/2018	30/06/2019	24.300,00	729,00
Nave B1	01/10/2018	30/06/2019	10.800,00	324,00
Nave B2	02/01/2017	30/06/2019	9.480,00	284,40

Uso Considerado	R.Neto Anual	TIPO	Ingres-gtos	Valor Rever.	Van
Industrial Nave					
Nave A1	5.820,00	8,21	3.314,79	241.649,52	244.964,31
Nave A2	17.169,00	8,21	9.778,63	542.372,89	552.151,52
Nave A3	23.571,00	8,21	13.424,89	850.252,06	863.676,95
Nave B1	10.476,00	8,21	5.966,62	698.752,38	704.719,00
Nave B2	9.195,60	8,21	5.237,37	493.356,28	498.593,65

¿Cuál es la ocupación actual y cuál es la probabilidad de ocupación futura? Alta, en torno al 95%.

Si existe un contrato de arrendamiento ¿Cuáles son las cláusulas contractuales, renta, revisión de la renta, plazo de finalización del contrato, entre otras?

Nave A1: EL arrendatario es --- Omissis ---, B15413511.
Fecha de inicio del primer contrato 01/07/2016 por un plazo de un año y un plazo máximo de 4 años.
Se dispone de prórroga de contrato de fecha 01/07/2018 por el plazo de un año, por lo que se adopta como fecha fin de contrato 30/06/2019.

KRATA S.A.
SOCIEDAD DE TASACIÓN

Expediente Nº: 010321-18/18-V03-SUB
Referencia Nº: 10321/18
Caduca: 15/05/2019
Fecha valoración: 15/11/2018

Se indica en la prórroga de contrato una renta de 500,00€/mes.
Nave A2: EL arrendatario es --- Omissis ---, B15456502.
Fecha de inicio del primer contrato 01/07/2016 por un plazo de un año, y un plazo máximo de 3 años.
Se dispone de prórroga de contrato de fecha 01/07/2018 por el plazo de un año por el plazo de un año, por lo que se adopta como fecha fin de contrato 30/06/2019.
Se indica en la prórroga de contrato una renta de 1.475,00€/mes.
Nave A3: EL arrendatario es --- Omissis ---, B15671704.
Fecha de inicio del primer contrato 01/02/2016 por un plazo de un año y un plazo máximo de 4 años.
Se dispone de prórroga de contrato de fecha 01/02/2018 por el plazo de un año, por lo que se adopta como fecha fin de contrato 31/01/2019.
Se indica en la prórroga de contrato una renta de 2.025,00€/mes.
Nave B1: EL arrendatario es --- Omissis ---, B15816002.
Fecha de inicio del primer contrato 01/10/2016 por un plazo de año y un plazo máximo de 5 años.
Se dispone de prórroga de contrato de fecha 01/10/2018 por el plazo de un año, por lo que se adopta como fecha fin de contrato 30/09/2019.
Se indica en la prórroga de contrato una renta de 900,00€/mes.
Nave B2: EL arrendatario es --- Omissis ---, B15495724.
Fecha de inicio del contrato 02/01/2017 por un plazo de 5 años, por lo que se adopta como fecha fin de contrato 01/01/2022.
Se indica en el contrato una renta de 790,00€/mes

¿En qué porcentaje se estima la morosidad actual? 10%

¿Cómo se considera la evolución previsible del mercado, en situaciones que presumiblemente puedan permanecer en el medio y largo plazo? Estable.

¿Hay diferencia entre el contrato de alquiler y los valores de los testigos por alquiler de mercado? No consta.

Finca	Uso Considerado	Coste	Actualización (1)	Suelo	Seguro	Valor Tasacion	Valor de Mercado
	Industrial Nave						
19583	Nave A1	243.929,86	244.964,31	173.278,13	71.686,18	244.964,31	243.929,86
19583	Nave A2	547.484,59	552.151,52	388.864,53	163.286,99	552.151,52	547.484,59
19583	Nave A3	858.253,38	863.676,95	609.508,02	254.168,93	863.676,95	858.253,38
19583	Nave B1	702.543,64	704.719,00	498.985,49	205.733,51	704.719,00	702.543,64
19583	Nave B2	497.996,19	498.593,65	353.642,58	144.951,07	498.593,65	497.996,19
	TOTAL	2.850.207,66	2.864.105,43	2.024.278,75	839.826,68	2.864.105,43	2.850.207,66
	TOTAL	2.850.207,66	2.864.105,43	2.024.278,75	839.826,68	2.864.105,43	2.850.207,66

KRATA S.A.
SOCIEDAD DE TASACIÓN

Expediente Nº: 010321-18/18-V03-SUB
Referencia Nº: 10321/18
Caduca: 15/05/2019
Fecha valoración: 15/11/2018

(1) Actualización Rentas, inmuebles arrendados.

12.- Valores de Tasación.

Uso Considerado	Met	Superf. (m²)	V.Adoptado (€/m²)	V.Unidad (€)	V. Tasación / V. Hipotecario(€)
Industrial Nave					
Nave A1	RN	232,56	1.053,34	244.964,31	2.864.105,43
Nave A2	RN	522,12	1.057,52	552.151,52	
Nave A3	RN	818,78	1.054,83	863.676,95	
Nave B1	RN	670,04	1.051,76	704.719,00	
Nave B2	RN	475,16	1.049,32	498.593,65	

TOTAL 2.864.105,43 €

Asciende el valor de la tasación a la expresada cantidad de DOS MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL CIENTO CINCO EUROS CON CUARENTA Y TRES CENT.

Valor mínimo a cubrir por el seguro según el RD 716/2009 (1): 839.826,68 €
Valor mínimo a cubrir por el seguro según ECO/805/2003 (2): 1.179.898,44 €

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

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

13.- Condicionantes y Advertencias.

13.1.- Condicionantes

Otros condicionantes.
A que se inscriba registralmente la EDIFICACION EXISTENTE, conforme a los supuestos contemplados en el presente informe.

KRATA S.A.
SOCIEDAD DE TASACIÓN

Expediente Nº: 010321-18/18-V03-SUB
Referencia Nº: 10321/18
Caduca: 15/05/2019
Fecha valoración: 15/11/2018

13.2.- Advertencias Generales

Otras advertencias.
Conjunto formado por dos naves industriales exentas, A y B. La nave A se divide en tres modulos, A1, A2 y A3 y la B se divide en dos naves B1 y B2. Se trata de una unica finca registral y catastral.

No se ha dispuesto de licencia de actividad del inmueble a valorar.

En el presente informe 010321-18/18-V03-SUB se ha procedido al levantamiento del/os condicionante/s, al haberse verificado la desaparición del/os supuesto/s que dieron origen al mismo (ver justificación extensa en apartado de OBSERVACIONES del informe). Este informe sustituye y anula al emitido con anterioridad con el número de expediente nº 010321-18/18-V02, manteniéndose las fechas de emisión y caducidad del informe inicial con el número de expediente nº 010321-18/18-V02.

14.- Observaciones.

14.1.- Observaciones del Informe

Observaciones: Observación del informe: Se INFORMA DE FORMA EXPRESA que en el presente informe 010321-18/18-V03-SUB se ha levantado el siguiente condicionante: "A que se aporte el último RECIBO de renta abonado", al haberse aportado en fecha 22/11/2018 la siguiente documentación RECIBO DE ABONO DE RENTA, que se adjunta al informe, verificándose la desaparición del/los supuestos que dieron origen al mismo.

La fecha de la nota simple registral aportada es de: 23-10-2018.

14.2.- Observaciones Generales

--- Omissis ---, 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 --- Omissis --- 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 especifica para tasaciones inmobiliarias, sin que el informe y el certificado constituyan un informe pericial sobre los elementos reflejados en el mismo, y

KRATA S.A.
SOCIEDAD DE TASACIÓN

Expediente Nº: 010321-18/18-V03-SUB
Referencia Nº: 10321/18
Caduca: 15/05/2019
Fecha valoración: 15/11/2018

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.

--- Omissis --- 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 planimetrico 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 construidos.

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 especifica 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 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.

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

--- Omissis --- 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.

KRATA S.A.
SOCIEDAD DE TASACIÓN

Expediente Nº: 010321-18/18-V03-SUB
Referencia Nº: 10321/18
Caduca: 15/05/2019
Fecha valoración: 15/11/2018

15.- Fecha de emisión, caducidad y firmas

El presente informe consta de 22 páginas

Fecha de emisión: 15 de Noviembre de 2018
Fecha de la visita: 23 de Octubre de 2018
Fecha límite de validez: 15 de Mayo de 2019
Y para que conste esta opinión de valor, firmo el presente Informe en Madrid, a 15 de Noviembre de 2018.

El tasador

LORENA SAAVEDRA REGUEIRO, ARQUITECTO TÉCNICO
Nº de colegiado C.O.A.A.T: 2879

--- Omissis ---KRATA S.A.

16.- Documentación anexa al informe

Ver anexos aportados en la documentación.

KRATA S.A.
SOCIEDAD DE TASACIÓN

Expediente Nº: 010321-18/18-V03-SUB
Referencia Nº: 10321/18
Caduca: 15/05/2019
Fecha valoración: 15/11/2018

ANEXOS

Planeamiento urbanístico vigente ..... 1 Pag.
Plano de situación ..... 1 Pag.
Plano urbanístico ..... 1 Pag.
Croquis del inmueble ..... 1 Pag.
Reportaje fotográfico ..... 1 Pag.
Documentación catastral ..... 1 Pag.

FLUJOS DE CAJA CONTRATO DE ALQUILERES

Ref: 010321-18/18-V03-SUB

Dirección: Avenida DA PRAIA, Nº 135, Polígono INDUSTRIAL SABON

Nave A1

PERIODO	RENTA NETA	RENTA NETA NOMINAL	RENTA NETA ACTUALIZADA
12-2018	485,00	485,21	482,91
01-2019	485,00	485,53	479,68
02-2019	485,00	485,85	476,48
03-2019	485,00	486,14	473,60
04-2019	485,00	486,46	470,44
05-2019	485,00	486,77	467,40
06-2019	485,00	487,09	464,28
TOTAL	3.395,00	3.403,05	**3.314,79**

FLUJOS DE CAJA CONTRATO DE ALQUILERES

Ref: 010321-18/18-V03-SUB

Dirección: Avenida DA PRAIA, Nº 135, Polígono INDUSTRIAL SABON

Nave A2

PERIODO	RENTA NETA	RENTA NETA NOMINAL	RENTA NETA ACTUALIZADA
12-2018	1.430,75	1.431,36	1.424,58
01-2019	1.430,75	1.432,30	1.415,06
02-2019	1.430,75	1.433,25	1.405,61
03-2019	1.430,75	1.434,10	1.397,13
04-2019	1.430,75	1.435,05	1.387,80
05-2019	1.430,75	1.435,97	1.378,83
06-2019	1.430,75	1.436,92	1.369,62
TOTAL	10.015,25	10.038,95	**9.778,63**

FLUJOS DE CAJA CONTRATO DE ALQUILERES

Ref: 010321-18/18-V03-SUB

Dirección: Avenida DA PRAIA, Nº 135, Polígono INDUSTRIAL SABON

Nave A3

PERIODO	RENTA NETA	RENTA NETA NOMINAL	RENTA NETA ACTUALIZADA
12-2018	1.964,25	1.965,09	1.955,78
01-2019	1.964,25	1.966,38	1.942,71
02-2019	1.964,25	1.967,68	1.929,74
03-2019	1.964,25	1.968,85	1.918,09
04-2019	1.964,25	1.970,15	1.905,28
05-2019	1.964,25	1.971,41	1.892,97
06-2019	1.964,25	1.972,71	1.880,32
TOTAL	13.749,75	13.782,27	**13.424,89**

FLUJOS DE CAJA CONTRATO DE ALQUILERES

Ref: 010321-18/18-V03-SUB

Dirección: Avenida DA PRAIA, Nº 135, Polígono INDUSTRIAL SABON

Nave B1

PERIODO	RENTA NETA	RENTA NETA NOMINAL	RENTA NETA ACTUALIZADA
12-2018	873,00	873,37	869,23
01-2019	873,00	873,95	863,43
02-2019	873,00	874,53	857,66
03-2019	873,00	875,05	852,49
04-2019	873,00	875,62	846,79
05-2019	873,00	876,18	841,32
06-2019	873,00	876,76	835,70
TOTAL	6.111,00	6.125,46	**5.966,62**

FLUJOS DE CAJA CONTRATO DE ALQUILERES

Ref: 010321-18/18-V03-SUB

Dirección: Avenida DA PRAIA, Nº 135, Polígono INDUSTRIAL SABON

Nave B2

PERIODO	RENTA NETA	RENTA NETA NOMINAL	RENTA NETA ACTUALIZADA
12-2018	766,30	766,63	762,99
01-2019	766,30	767,13	757,90
02-2019	766,30	767,64	752,84
03-2019	766,30	768,10	748,29
04-2019	766,30	768,60	743,30
05-2019	766,30	769,09	738,49
06-2019	766,30	769,60	733,56
TOTAL	5.364,10	5.376,79	**5.237,37**

KRATA S.A.
SOCIEDAD DE TASACIÓN

Expediente Nº: 010321-18/18-V03-SUB
Referencia Nº: 10321/18
Caduca: 15/05/2019
Fecha valoración: 15/11/2018

ACCESO PARCELA Y NAVES

EXTERIOR NAVES

EXTERIOR NAVES

Avenida DA PRAIA, Nº 135, Polígono INDUSTRIAL SABON

KRATA S.A.
SOCIEDAD DE TASACIÓN

Expediente Nº: 010321-18/18-V03-SUB
Referencia Nº: 10321/18
Caduca: 15/05/2019
Fecha valoración: 15/11/2018

EXTERIOR NAVES

EXTERIOR NAVES

EXTERIOR NAVES

Avenida DA PRAIA, Nº 135, Polígono INDUSTRIAL SABON

KRATA S.A.
SOCIEDAD DE TASACIÓN

Expediente Nº: 010321-18/18-V03-SUB
Referencia Nº: 10321/18
Caduca: 15/05/2019
Fecha valoración: 15/11/2018

ENTORNO Y ACCESOS

A2

ENTORNO Y ACCESOS

Avenida DA PRAIA, Nº 135, Polígono INDUSTRIAL SABON

KRATA S.A.
SOCIEDAD DE TASACIÓN

Expediente Nº: 010321-18/18-V03-SUB
Referencia Nº: 10321/18
Caduca: 15/05/2019
Fecha valoración: 15/11/2018

A1

A1

A1

Avenida DA PRAIA, Nº 135, Polígono INDUSTRIAL SABON

KRATA S.A.
SOCIEDAD DE TASACIÓN

Expediente Nº: 010321-18/18-V03-SUB
Referencia Nº: 10321/18
Caduca: 15/05/2019
Fecha valoración: 15/11/2018

A2

A2

A3

Avenida DA PRAIA, Nº 135, Polígono INDUSTRIAL SABON

KRATA S.A.
SOCIEDAD DE TASACIÓN

Expediente Nº: 010321-18/18-V03-SUB
Referencia Nº: 10321/18
Caduca: 15/05/2019
Fecha valoración: 15/11/2018

A3

A3

B1

Avenida DA PRAIA, Nº 135, Polígono INDUSTRIAL SABON

KRATA S.A.
SOCIEDAD DE TASACIÓN

Expediente Nº: 010321-18/18-V03-SUB
Referencia Nº: 10321/18
Caduca: 15/05/2019
Fecha valoración: 15/11/2018

B1

B1

B2

Avenida DA PRAIA, Nº 135, Polígono INDUSTRIAL SABON

KRATA S.A.
SOCIEDAD DE TASACIÓN

Expediente Nº: 010321-18/18-V03-SUB
Referencia Nº: 10321/18
Caduca: 15/05/2019
Fecha valoración: 15/11/2018

B2

B2

CAPTURA

Avenida DA PRAIA, Nº 135, Polígono INDUSTRIAL SABON

KRATA S.A.
SOCIEDAD DE TASACIÓN

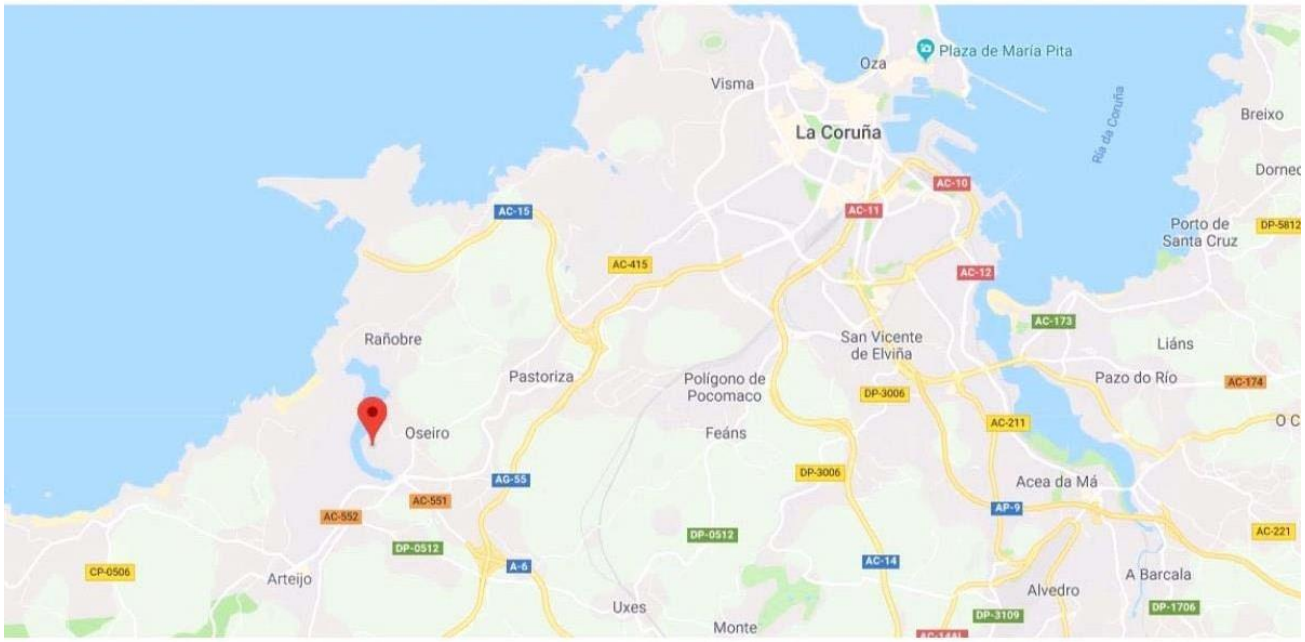
Expediente Nº: 010321-18/18-V03-SUB
Referencia Nº: 10321/18
Caduca: 15/05/2019
Fecha valoración: 15/11/2018

SITUACION Y EMPLAZAMIENTO

KRATA S.A.
SOCIEDAD DE TASACIÓN

Expediente Nº: 010321-18/18-V03-SUB
Referencia Nº: 10321/18
Caduca: 15/05/2019
Fecha valoración: 15/11/2018

SITUACION Y EMPLAZAMIENTO



KRATA S.A.
SOCIEDAD DE TASACIÓN

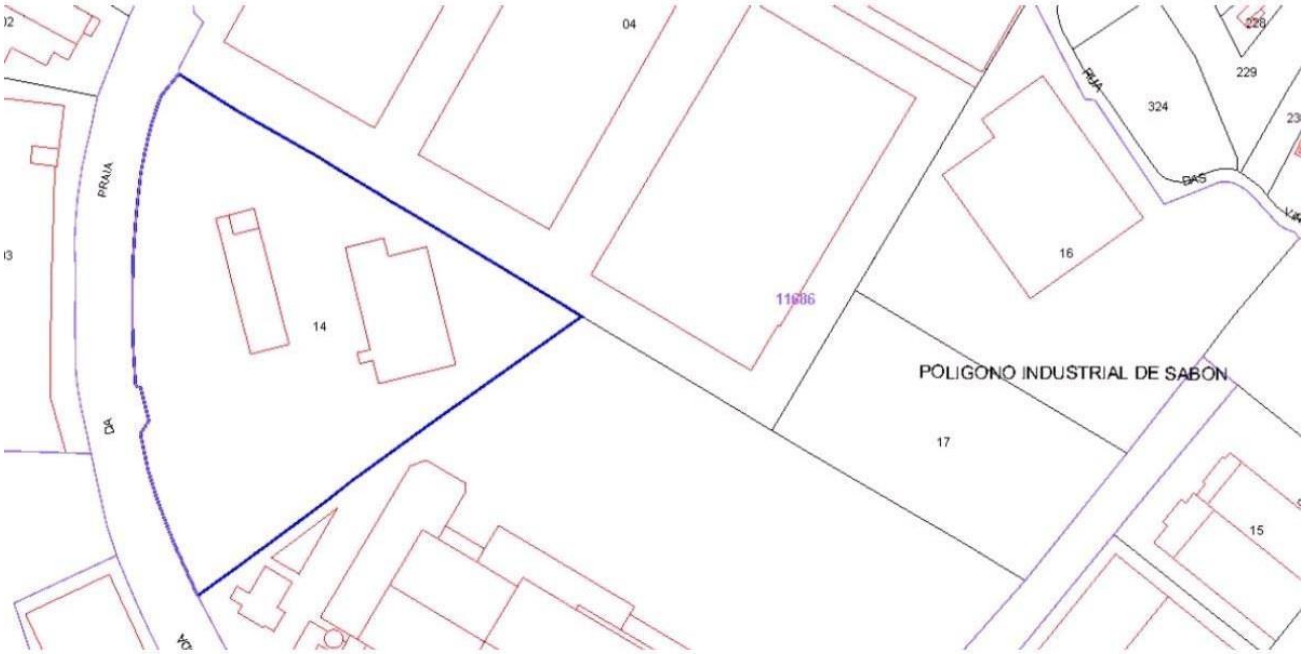
Expediente Nº: 010321-18/18-V03-SUB
Referencia Nº: 10321/18
Caduca: 15/05/2019
Fecha valoración: 15/11/2018

SITUACION Y EMPLAZAMIENTO

KRATA S.A.
SOCIEDAD DE TASACIÓN

Expediente Nº: 010321-18/18-V03-SUB
Referencia Nº: 10321/18
Caduca: 15/05/2019
Fecha valoración: 15/11/2018

SITUACION Y EMPLAZAMIENTO



KRATA S.A.
SOCIEDAD DE TASACIÓN

Expediente Nº: 010321-18/18-V03-SUB
Referencia Nº: 10321/18
Caduca: 15/05/2019
Fecha valoración: 15/11/2018

SITUACION Y EMPLAZAMIENTO

KRATA S.A.
SOCIEDAD DE TASACIÓN

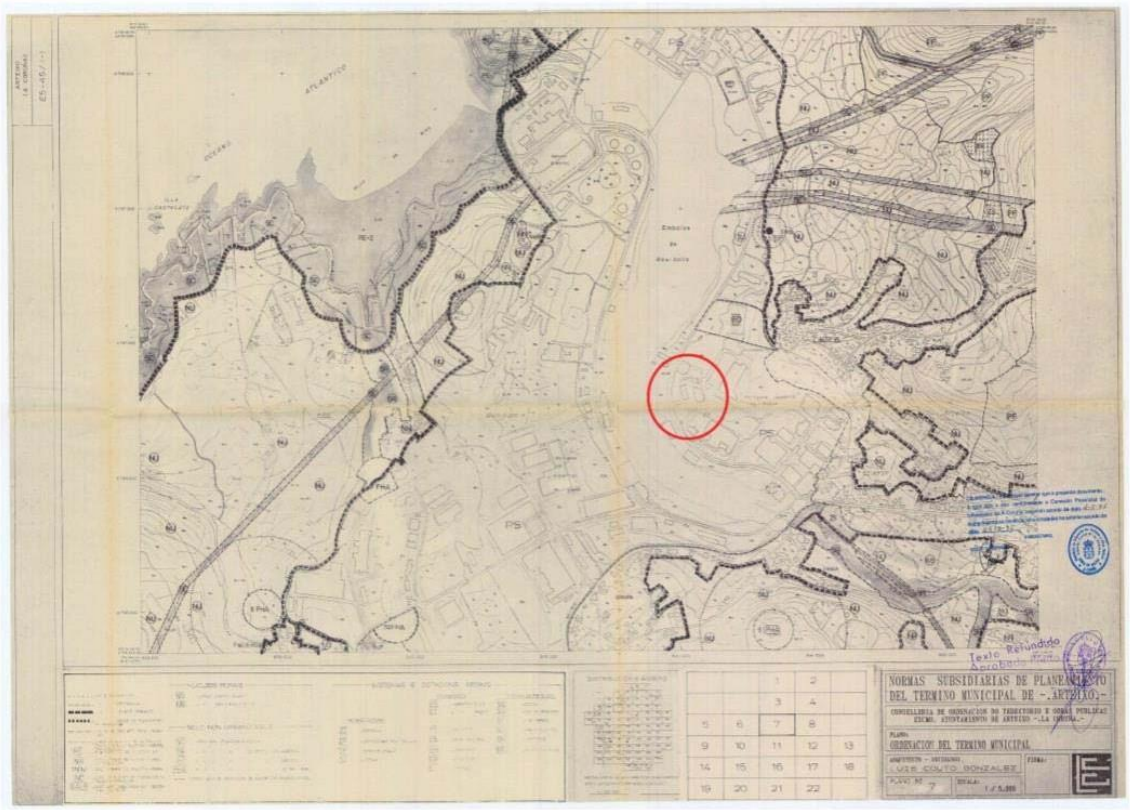
Expediente Nº: 010321-18/18-V03-SUB
Referencia Nº: 10321/18
Caduca: 15/05/2019
Fecha valoración: 15/11/2018

PLANO PARCELARIO POLIGONO

KRATA S.A.
SOCIEDAD DE TASACIÓN

Expediente Nº: 010321-18/18-V03-SUB
Referencia Nº: 10321/18
Caduca: 15/05/2019
Fecha valoración: 15/11/2018

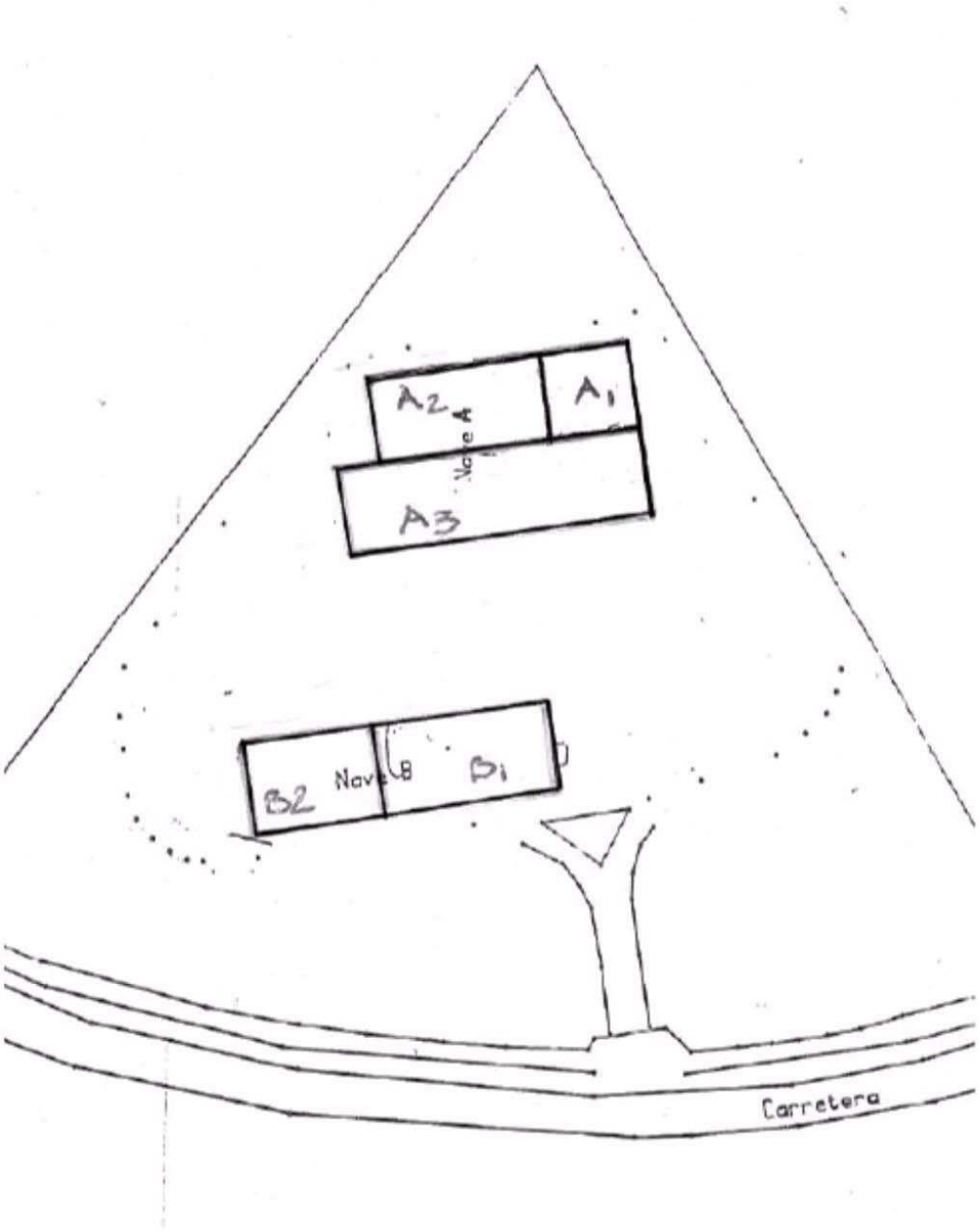
PLANO URBANISTICO PGOM



KRATA S.A.
SOCIEDAD DE TASACIÓN

Expediente Nº: 010321-18/18-V03-SUB
Referencia Nº: 10321/18
Caduca: 15/05/2019
Fecha valoración: 15/11/2018

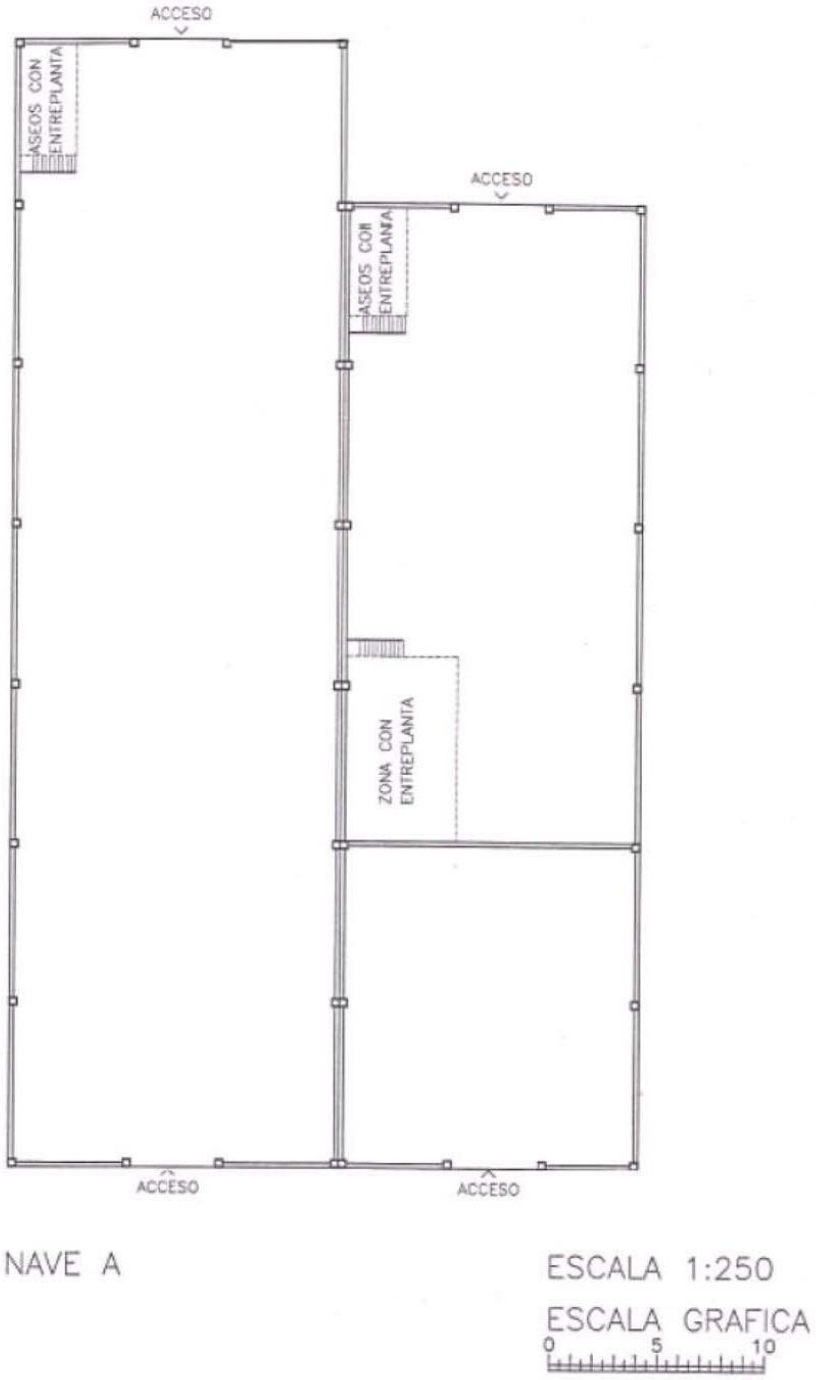
CROQUIS



KRATA S.A.
SOCIEDAD DE TASACIÓN

Expediente Nº: 010321-18/18-V03-SUB
Referencia Nº: 10321/18
Caduca: 15/05/2019
Fecha valoración: 15/11/2018

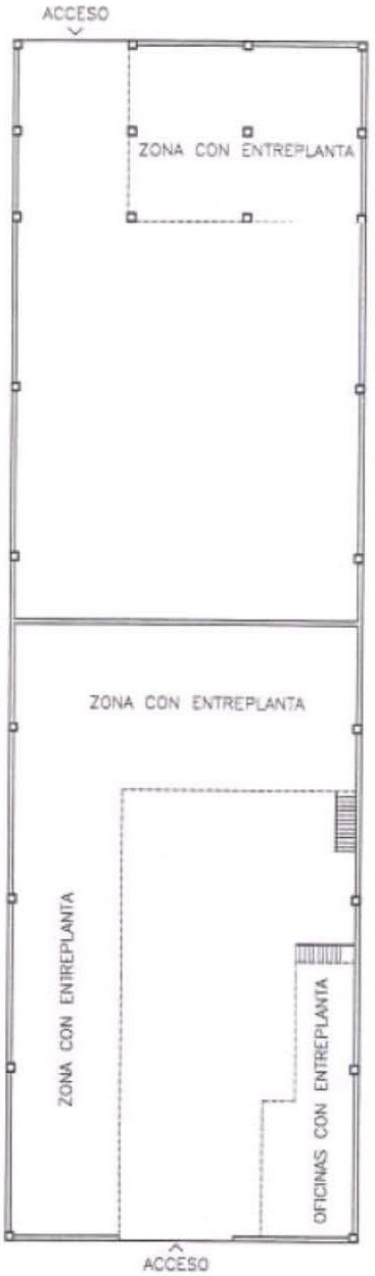
CROQUIS



KRATA S.A.
SOCIEDAD DE TASACIÓN

Expediente Nº: 010321-18/18-V03-SUB
Referencia Nº: 10321/18
Caduca: 15/05/2019
Fecha valoración: 15/11/2018

CROQUIS



NAVE B

ESCALA 1:250

ESCALA GRAFICA

0 5 10

KRATA S.A.
SOCIEDAD DE TASACIÓN

Expediente Nº: 010321-18/18-V03-SUB
Referencia Nº: 10321/18
Caduca: 15/05/2019
Fecha valoración: 15/11/2018

NOTA SIMPLE

Registradores DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

Información Registral expedida por

Registrador de la Propiedad de ARTEIXO
Travesía de Arteixo, 268 - 270 - bajo - ARTEIXO
tlfno: 0034 981600810

correspondiente a la solicitud formulada por

KRATA SA.

con DNI/CIF: A41176934

Interés legítimo alegado:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones

Identificador de la solicitud: F03HZ95T3

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

Su referencia:010321-18-F_19583

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: 921180010329 9573
Huella: c22ad1fd-16668145-9391bff4-c51673fa-af72c0a9-45442e36-5a4b0ea5-19f17415

KRATA S.A.
SOCIEDAD DE TASACIÓN

Expediente Nº: 010321-18/18-V03-SUB
Referencia Nº: 10321/18
Caduca: 15/05/2019
Fecha valoración: 15/11/2018

NOTA SIMPLE

Registradores DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

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

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ARTEIXO

Fecha de Emisión: VEINTITRÉS DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO

DESCRIPCION DE LA FINCA

FINCA DE ARTEIXO Nº: 19583 IDUFIR: 15017000010993

URBANA.- PARCELA INDUSTRIAL número CIENTO TREINTA Y CINCO, en el Polígono Industrial de Sabón-Arteixo, sita en el lugar de Sabón, término municipal de Arteixo. Ocupa la superficie de dieciocho mil doscientos doce metros cuadrados. Linda: Norte y Oeste, carretera interior del Polígono; Sur, parcela número ciento treinta y seis del Polígono; Este, parcela número ciento treinta y cuatro del propio Polígono. Sobre esta finca están enclavadas: a.- NAVE INDUSTRIAL, compuesta de dos cuerpos; solamente de planta baja, destinada a taller de carpintería, almacén de madera y productos acabados. Ocupa la superficie construida de mil cuatrocientos noventa y cuatro metros con ochenta y ocho decímetros cuadrados, de los cuales novecientos diecinueve metros con sesenta decímetros cuadrados totalmente cubiertos y cerrados; y quinientos setenta y cinco metros con veintiocho decímetros cuadrados están cubiertos y abiertos por dos de sus lados; b.- NAVE INDUSTRIAL compuesta de planta baja que ocupa la superficie de seiscientos ochenta y seis metros con setenta y cinco metros cuadrados en la que se encuentran: vestuarios, aseos, comedor, taller comedor y taller mecánico; y en la planta alta de ciento veinte metros cuadrados destinada a oficina. Lindan ambas naves por todos sus vientos con la finca en que está enclavada. REFERENCIA CATASTRAL: 1168614NH4916N0001AU.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F./N.I.P.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
DOPATO SA	A15143118	2329	202	14	4

100,000000% (TOTALIDAD) del pleno dominio por título de adjudicación.

TIENE A SU FAVOR, por razón de procedencia, las SERVIDUMBRES forzosas de paso de tres metros de anchura, en colindancia con vía pública, para los servicios de conducción de agua, alcantarillado, energía, teléfono y demás que la Diputación considere necesarios tanto para el Polígono en general como para las industrias y almacenes instalados en el mismo, que expresan las inscripciones 2ª a 6ª, 11ª a 20ª, 22ª a 37ª y 39ª a 68ª, de la finca número 14.275.

CARGAS (SALVO AFECCIONES FISCALES POR PROCEDENCIA)

Gravada con una hipoteca constituida a favor de la Caja de Ahorros de Galicia, en garantía de un préstamo de 285.000 euros de principal; el pago de los intereses ordinarios, sin exceder del tipo máximo del 10% anual, ni del importe de los correspondientes a 2 anualidades; el pago de los intereses de demora, sin exceder del tipo máximo del 16% anual, ni, computados conjuntamente con los intereses

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: 9211800103299573
Huella: c22ad1fd-16668145-9391bff4-c51673fa-af72c0a9-45442e36-5a4b0ea5-19f17415

KRATA S.A.
SOCIEDAD DE TASACIÓN

Expediente Nº: 010321-18/18-V03-SUB
Referencia Nº: 10321/18
Caduca: 15/05/2019
Fecha valoración: 15/11/2018

NOTA SIMPLE

Registradores DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

ordinarios garantizados hipotecariamente, del importe de los correspondientes a 5 anualidades de estos últimos; y por costas y gastos de ejecución, hasta un importe máximo igual al 10% del capital. PLAZO: 120 MESES, computados a partir del uno de diciembre del año dos mil diez. Inscripción: 9ª. Fecha de la inscripción: 28 de diciembre de 2.010. Escritura otorgada el 5 de noviembre de 2.010, ante el Notario de A Coruña, Don José Antonio Cuervo Somoza, nº protocolo: 1.632.

Afecta al posible pago del impuesto, según nota al margen de la inscripción/anotación 9 de fecha 28/12/2010.

Gravada con una hipoteca constituida a favor de la Caixa de Aforros de Galicia, Vigo, Ourense e Pontevedra, en garantía de: la devolución de las cantidades adeudadas por razón de todas las Obligaciones Garantizadas, hasta un máximo 150.000 Euros; el pago de los intereses de demora, a razón del tipo del 19% anual, hasta un máximo de 57.000 Euros, correspondientes a 2 anualidades de intereses de demora; por costas y gastos, hasta un importe máximo igual al 10% de la cifra que por principal garantiza la devolución de las cantidades adeudadas a la Caja por razón de todas las Obligaciones Garantizadas. PLAZO: 60 meses, a contar desde el 24 de Febrero de 2.011. Inscripción: 10ª. Fecha de la inscripción: 4 de Abril de 2.011. Escritura otorgada el 24 de Febrero de 2.011, ante el Notario de A Coruña, Don José Antonio Cuervo Somoza, nº protocolo: 276.

Afecta al posible pago del impuesto, según nota al margen de la inscripción/anotación 10 de fecha 04/04/2011.

Una HIPOTECA a favor de BANKIA, S.A., constituida sobre esta finca y otra más -radicante en la demarcación de otro Registro, en garantía de un préstamo de 1.800.000,00 Euros; respondiendo la finca de este número de: la suma de 900.000,00 Euros de principal; de 24 mensualidades de intereses remuneratorios al tipo del 3,65%, salvo modificación pactada de acuerdo con los términos del contrato; de 36 mensualidades de intereses moratorios al tipo de lo que resulta establecido para su cálculo, sin que en ninguno de ambos casos pueda sobrepasarse el límite máximo del 15% establecido a efectos hipotecarios; y de la cantidad de 180.000,00 Euros, que se estipulan para costas y gastos. Plazo: 120 meses, a contar del día 10 de Diciembre de 2.012.

Formalizada en escritura autorizada el día 10 de Diciembre de 2.012 por el Notario de A Coruña, Don Enrique-Santiago Rajoy Feijoo, protocolo número 2.566; motivó la inscripción 11ª de fecha 21 de Enero de 2.013.

Afecta al posible pago del impuesto, según nota al margen de la inscripción/anotación 11 de fecha 21/01/2013.

La hipoteca de la inscripción 11ª que grava esta finca, constituida a favor de BANKIA, S.A., se TRANSMITE a la SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, SOCIEDAD ANONIMA -SAREB- por la 12ª siguiente, de fecha 24 de Octubre de 2.013. Escritura otorgada el 21 de Diciembre de 2.012, ante el Notario de Madrid, Don Alfonso Madridejos Fernández, protocolo número 2304/12 y Acta complementaria autorizada el 14 de Octubre de 2.013 por el Notario de A Coruña, Don Emilio López de Paz, protocolo número 1088/13.

Afecta al posible pago del impuesto, según nota al margen de la inscripción/anotación 12 de fecha 24/10/2013.

Afecta al posible pago del impuesto, según nota al margen de la inscripción/anotación 13 de fecha 09/12/2013.

_____ ASIENTO/S PRESENTACIÓN PENDIENTE/S _____

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: 9211800103299573
Huella: c22ad1fd-16668145-9391bff4-c51673fa-af72c0a9-45442e36-5a4b0ea5-19f17415

KRATA S.A.
SOCIEDAD DE TASACIÓN

Expediente Nº: 010321-18/18-V03-SUB
Referencia Nº: 10321/18
Caduca: 15/05/2019
Fecha valoración: 15/11/2018

NOTA SIMPLE

Registradores DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de emisión de la misma, antes de la apertura del diario.

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado: De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento. Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos 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.- En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.esmailto:dpo@corpme.es .-

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 (articulo 225 de la Ley Hipotecaria).

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informaticas 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

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: 9211800103299573
Huella: c22ad1fd-16668145-9391bff4-c51673fa-af72c0a9-45442e36-5a4b0ea5-19f17415

KRATA S.A.
SOCIEDAD DE TASACIÓN

Expediente Nº: 010321-18/18-V03-SUB
Referencia Nº: 10321/18
Caduca: 15/05/2019
Fecha valoración: 15/11/2018

NOTA SIMPLE

Registradores DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

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: 9211800103299573
Huella: c22ad1fd-16668145-9391bff4-c51673fa-af72c0a9-45442e36-5a4b0ea5-19f17415

KRATA S.A.
SOCIEDAD DE TASACIÓN

Expediente Nº: 010321-18/18-V03-SUB
Referencia Nº: 10321/18
Caduca: 15/05/2019
Fecha valoración: 15/11/2018

NORMATIVA NSP

Texto Refundido
Aprobado Pleno 4-9-95

COTEJADO con su original, concuerda fielmente. Arteixo, 18 MAYO 1995 El Secretario Gral.

COTEJADO con su original, concuerda fielmente. Arteixo, 04 DIC. 1996 El Secretario Gral.

DISPOSICION TRANSITORIA 1a - POLIGONO DE SABON.

En relación co Polígono Industrial de Sabón-Arteixo, as Normas alteran a suas determinacións co alcance e contido seguinte:

a) Viario público.- Dase continuidade o vial existente que remata na parcela n. 27 do Polígono, o traveso das parcelas núm. 13 e 28, conectándoo coa estrada C-552, o fin de mellorar a conectividade do Polígono.

b) No caso da parcela 31 B - 32 manterase o uso hosteleiro existente, e á edificación existente, establecéndose para dita parcela parámetros edificatorios similares aos establecidos na modificación do Plan Parcial do Polígono Industrial de Sabón para o equipamento comunitario.

c) Manterase o uso existente na parcela 31A-32.

As determinacións alteradas, de acuerdo co establecido nos Planos de Ordenación, serán obxeto dun Documento de Adaptación do Plan Parcial na escala conveniente. Con ocasión desta adaptación poderá producirse a modificación da normativa de uso e parcelación atendendo as tolerancias que devienen da normativa das Normas Subsidiarias.

Esta Disposición Transitoria e aplicable exclusivamente o Polígono de Sabón, polo que no modificado expresamente por esta Disposición continuarán vixentes as Ordenanzas do Polígono aprobadas pola Comisión Provincial de Arquitectura e Urbanismo na súa reunión de 30/10/1965, coas variacións introducidas na modificación aprobada pola C.P.U. en sesión de 30/11/1989 (a excepción da subdivisión das parcelas 15, 17 e 19, para dalles a mesma configuración que terían con anterioridade a esta modificación, e decir, suprimindo o vial que se creaba neste caso).

187

KRATA S.A.
SOCIEDAD DE TASACIÓN

Expediente Nº: 010321-18/18-V03-SUB
Referencia Nº: 10321/18
Caduca: 15/05/2019
Fecha valoración: 15/11/2018

NORMATIVA PP

Concuerda con el original que obra en el archivo a mi cargo.
La Coruña, - 2 DIC. 1998
EL SECRETARIO
P.D. EL JEFE DE LA SECCION

EXCMA. DIPUTACION PROVINCIAL
DE
LA CORUÑA

ORDENANZAS

que regulan el uso de los terrenos incluídos en el polígono industrial de SABON - ARTEIJO

SERVICIO ESPECIAL DE PLANES Y REALIZACIONES

Escuela Tipográfica e Imprenta Provincial - H. C. S. - La Coruña - 1956

KRATA S.A.
SOCIEDAD DE TASACIÓN

Expediente Nº: 010321-18/18-V03-SUB
Referencia Nº: 10321/18
Caduca: 15/05/2019
Fecha valoración: 15/11/2018

NORMATIVA PP

Concuerda con el original que obra en el archivo a mi cargo. La Coruña, 2 DIC. 1998
EL SECRETARIO
P.D. EL JEFE DE LA SECCION

ORDENANZAS QUE REGULAN EL USO DE LOS TERRENOS INCLUIDOS EN EL POLIGONO INDUSTRIAL DE SABON - ARTEIJO

I. — DECLARACION GENERAL

Las presentes Ordenanzas regulan la cesión, el uso y las características de las parcelas, terrenos, edificaciones e instalaciones que se realicen en el Polígono Industrial de Sabón-Arteijo, así como la administración del futuro complejo.

II. — PARCELACION PREVISTA

El terreno afectado por el Polígono comprende espacios comunes y parcelas industriales.

Las parcelas industriales son las que figuran numeradas desde el 1 hasta el 157 en el plano anejo a estas Ordenanzas.

Se clasifican en tres categorías:

Categoría Primera. — Son aquéllas cuya utilización implica poco mo-

KRATA S.A.
SOCIEDAD DE TASACIÓN

Expediente Nº: 010321-18/18-V03-SUB
Referencia Nº: 10321/18
Caduca: 15/05/2019
Fecha valoración: 15/11/2018

NORMATIVA PP

vimiento de tierras y su situación con respecto a los servicios fundamentales de comunicaciones, abastecimiento de agua y alcantarillado es óptima, sin necesidad tampoco de obras de saneamiento del propio terreno. A esta categoría corresponden las parcelas del plano adjunto cuya numeración y superficie se determinan seguidamente:

Número	6	Superficie en m2:	17.600,00
"	7	" "	10.880,00
"	8	" "	11.120,00
"	9	" "	97.120,00
"	10	" "	14.280,00
"	11	" "	12.800,00
"	12	" "	15.400,00
"	13	" "	16.200,00
"	14	" "	10.600,00
"	15	" "	29.100,00
"	16	" "	26.100,00
"	17	" "	22.880,00
"	18	" "	23.760,00
"	19	" "	11.440,00
"	20	" "	11.380,00
"	28	" "	8.880,00
"	31	" "	11.680,00
"	32	" "	7.920,00
"	33	" "	16.200,00
"	40	" "	6.760,00
"	41	" "	8.000,00
"	42	" "	9.200,00
"	48	" "	13.520,00
"	49	" "	23.760,00
"	50	" "	26.920,00
"	61	" "	11.120,00
"	62	" "	14.360,00
"	63	" "	13.800,00
"	64	" "	10.880,00
"	65	" "	13.760,00
"	66	" "	17.880,00
"	67	" "	13.120,00

— 4 —

Concuerda con el original que obra en el archivo a mi cargo.
La Coruña, 2 DIC. 1998
EL SECRETARIO
P.D. EL JEFE DE LA SECCION

Número	68	Superficie en m2:	15.320,00
"	69	" "	16.800,00
"	70	" "	25.120,00
"	71	" "	8.480,00
"	72	" "	9.400,00
"	73	" "	17.600,00
"	74	" "	20.720,00
"	75	" "	10.120,00
"	79	" "	11.640,00
"	80	" "	16.800,00
"	83	" "	26.840,00
"	84	" "	21.480,00
"	85	" "	18.920,00
"	86	" "	13.680,00
"	89	" "	12.240,00
"	90	" "	12.040,00
"	93	" "	38.520,00
"	95	" "	26.760,00
"	110	" "	20.000,00
"	111	" "	12.600,00
"	112	" "	13.000,00
"	113	" "	8.400,00
"	114	" "	11.000,00
"	115	" "	12.400,00
"	116	" "	13.120,00
"	128	" "	15.080,00
"	129	" "	13.920,00
"	130	" "	13.360,00
"	131	" "	17.640,00
"	132	" "	27.000,00
"	133	" "	13.200,00
"	134	" "	17.920,00
"	135	" "	19.200,00
"	136	" "	24.800,00
"	137	" "	11.400,00
"	143	" "	15.400,00
"	144	" "	12.560,00

— 5 —

KRATA S.A.
SOCIEDAD DE TASACIÓN

Expediente Nº: 010321-18/18-V03-SUB
Referencia Nº: 10321/18
Caduca: 15/05/2019
Fecha valoración: 15/11/2018

NORMATIVA PP

Categoría Segunda. — Son aquéllas cuyas circunstancias resultan intermedias en relación con las de las categorías primera y tercera. A esta categoría corresponden las parcelas del plano adjunto cuya numeración y superficie se determinan seguidamente:

Número	1	Superficie en m2:	4.920,00
"	2	" "	7.880,00
"	3	" "	9.360,00
"	4	" "	12.120,00
"	5	" "	14.720,00
"	21	" "	11.200,00
"	22	" "	10.400,00
"	23	" "	11.000,00
"	24	" "	14.080,00
"	25	" "	13.640,00
"	26	" "	18.400,00
"	27	" "	19.560,00
"	29	" "	11.600,00
"	30	" "	12.000,00
"	34	" "	9.440,00
"	35	" "	12.400,00
"	36	" "	16.560,00
"	37	" "	17.600,00
"	38	" "	14.080,00
"	39	" "	9.600,00
"	43	" "	9.240,00
"	44	" "	9.800,00
"	45	" "	6.320,00
"	46	" "	9.480,00
"	47	" "	11.840,00
"	51	" "	10.800,00
"	52	" "	6.920,00
"	53	" "	7.760,00
"	54	" "	15.080,00
"	55	" "	15.320,00
"	56	" "	8.800,00
"	57	" "	16.320,00
"	58	" "	16.600,00
"	59	" "	20.800,00

— 6 —

Concuerda con el original que obra en el archivo a mi cargo.
La Coruña, 2 DIC. 1998
EL SECRETARIO
P.D. EL JEFE DE LA SECCION

Número	60	Superficie en m2:	8.400,00
"	76	" "	8.440,00
"	77	" "	9.120,00
"	78	" "	14.000,00
"	81	" "	15.280,00
"	82	" "	25.760,00
"	87	" "	31.480,00
"	88	" "	17.320,00
"	91	" "	17.800,00
"	92	" "	13.440,00
"	94	" "	15.200,00
"	96	" "	23.520,00
"	99	" "	119.000,00
"	109	" "	27.920,00
"	117	" "	7.080,00
"	118	" "	9.520,00
"	121	" "	4.800,00
"	122	" "	7.560,00
"	123	" "	8.800,00
"	124	" "	9.520,00
"	125	" "	13.600,00
"	126	" "	15.640,00
"	127	" "	15.200,00
"	138	" "	10.800,00
"	139	" "	39.240,00
"	141	" "	11.960,00
"	142	" "	12.600,00
"	145	" "	10.200,00
"	146	" "	9.480,00
"	148	" "	6.920,00
"	149	" "	15.200,00
"	150	" "	11.080,00
"	151	" "	20.240,00
"	152	" "	6.600,00
"	153	" "	9.600,00
"	154	" "	15.600,00
"	156	" "	10.800,00

— 7 —

KRATA S.A.
SOCIEDAD DE TASACIÓN

Expediente Nº: 010321-18/18-V03-SUB
Referencia Nº: 10321/18
Caduca: 15/05/2019
Fecha valoración: 15/11/2018

NORMATIVA PP

Categoria Tercera. — Son aquéllas que desde el punto de vista topográfico están necesitadas de fuertes movimientos de tierras y precisan complementar los servicios básicos con realizaciones por cuenta de las empresas cesionarias a base de acometidas complementarias a la red general del Polígono. A esta categoría corresponden las parcelas del plano adjunto cuya numeración y superficie se determinan seguidamente:

Número	97	Superficie en m2:	20.320,00
"	98	" "	18.760,00
"	100	" "	8.800,00
"	101	" "	10.880,00
"	102	" "	7.520,00
"	103	" "	5.440,00
"	104	" "	8.920,00
"	105	" "	15.040,00
"	106	" "	9.680,00
"	107	" "	6.400,00
"	108	" "	12.480,00
"	119	" "	8.600,00
"	120	" "	7.480,00
"	140	" "	15.680,00
"	147	" "	12.120,00
"	155	" "	10.000,00
"	157	" "	8.200,00

La total superficie prevista para parcelas industriales asciende a 2.403.580 metros cuadrados.

III. — AGRUPACION Y SEGREGACION DE PARCELAS

La Diputación Provincial podrá autorizar la agrupación de dos o más parcelas para formar otra de mayor superficie, siempre que las parcelas agrupadas se destinen a la instalación de la misma industria.

Igualmente podrá autorizar la Diputación Provincial la segregación de una parcela en dos o más de menor superficie si considera que las nuevas parcelas resultantes de la segregación podrán ser susceptibes de aprovechamiento industrial.

En todo caso, la agrupación o segregación respetará el trazado de la red viaria, y, en lo posible, los demás servicios generales.

— 8 —

IV. — COMPOSICION INTERIOR DE LAS PARCELAS

Dentro de las parcelas se establecen las siguientes zonas:

A) Edificios para naves de fabricación o almacenaje.— La superficie que se puede dedicar a este tipo de edificios no tiene límite, siempre que se cumplan los porcentajes establecidos en los demás apartados del presente artículo.

B) Bloques representativos.— Comprenden los destinados a despacho, oficinas, salas de recepción y conferencias, laboratorios de investigación, y, en general, todos los que, dependiendo administrativamente de la industria, no se dediquen a procesos de fabricación.

La superficie cubierta en planta por edificios estará comprendida entre el 10% y el 20% de la superficie destinada a las naves de fabricación y almacenaje incluídas en el apartado A), pudiendo admitir la Diputación Provincial, discrezionalmente, márgenes de tolerancia en menos o en más.

Los bloques representativos tendrán, como máximo, 10 metros de profundidad, en el caso de que se hallen adosados a naves y otros edificios; y 15 metros, en el caso de que sean exentos con iluminación por ambas partes.

C) Espacios libres para aparcamientos. — Dentro de cada parcela, el espacio libre destinado para aparcamiento de vehículos de todas clases no será inferior al 5 % de la superficie en planta que ocupen las naves de fabricación y almacenaje incluídas en el apartado A).

Los espacios que queden junto a las vías de tráfico, como consecuencia de los retranqueos obligatorios a que después se hará referencia, también podrán ser destinados al aparcamiento de vehículos, siendo computable tal superficie para establecer el porcentaje fijado en el párrafo anterior.

D) Construcciones accesorias. — Son todas las necesarias para el adecuado funcionamiento de las industrias, tales como depósitos elevados, torres de refrigeración, chimeneas, etc. Su emplazamiento, forma y volumen son libres, siempre que estén debidamente justificados y respondan a un diseño acertado.

La altura de las chimeneas será como mínimo vez y media la altura del edificio vecino más alto.

V. — TRAFICO RODADO

Por las vías indicadas en el plano anejo, que serán ejecutadas por la

— 9 —

Concuerda con el original que obra en el archivo a mi cargo.
La Coruña, 2 DIC. 1998
EL SECRETARIO
P.D. EL JEFE DE LA SECCION

KRATA S.A.
SOCIEDAD DE TASACIÓN

Expediente Nº: 010321-18/18-V03-SUB
Referencia Nº: 10321/18
Caduca: 15/05/2019
Fecha valoración: 15/11/2018

NORMATIVA PP

Diputación Provincial, se permitirá el tráfico rodado de vehículos de todo tipo.

Los vehículos únicamente podrán detenerse en los espacios reservados a este fin en los laterales de las vías de tráfico.

Deberá respetarse la señalización.

Teniendo en cuenta que las conducciones de servicios y suministros se llevarán por los bordes de la red viaria quedará completamente prohibido salirse de las calzadas a todo tipo de vehículos al objeto de evitar deteriores en las redes anteriormente indicadas.

Todos los desperfectos que sean ocasionados por incumplimiento de las normas comprendidas en esta ordenanza serán de cargo del infractor.

VI. — VIAS DE PEATONES

Los peatones deberán circular por las aceras, paseos y vías destinadas a este fin, respetando las normas generales de circulación y las señales que se establezcan.

VII. — ACCESOS A LAS PARCELAS

Los accesos serán lo suficientemente amplios como para que los vehículos de gran tonelaje no tengan precisión de efectuar maniobras para la entrada o salida de las parcelas.

Deberán separarse los accesos de vehículos y de peatones hacia el interior de las parcelas, quedando prohibido terminantemente un acceso único para ambos tipos de circulación.

VIII. — COMPOSICION DE LOS FRENTES DE FACHADAS

Los frentes de fachadas de las parcelas se ajustarán a las siguientes normas:

a) Los bloques representativos deberán situarse junto a la vía de acceso de la parcela, con su fachada principal retranqueada 10 metros, a partir de la alineacion prevista, como mínimo.

b) En aquellas industrias en las que el frente de fachada no quedara cubierto con los edificios representativos, dicho frente podrá completarse con naves de fabricación o almacenaje para llegar a la construcción total de la fachada, respetando también en este caso el retranqueo establecido por el anterior apartado.

c) En cualquier caso, la alineación se materializará con el cerramiento tipo, que consiste en una cerca de tela metálica de 2 metros de altura sobre basamento macizo de fábrica de 0,50 metros de altura, debidamente escalonada para seguir la configuracóin del terreno y con puertas practicables que abran hacia el interior de la parcela.

d) Los espacios libres obtenidos a consecuencia de los retranqueos, podrán ser destinados al aparcamiento de vehículos, zona verde, elementos decorativos, etc. Queda prohibido el uso de estos espacios libres para depósito de materiales, vertedero de desperdicios, construcciones fijas o provisionales, y en general para todo lo que pueda perjudicar la estética del Polígono.

IX. — SOLUCIONES DE ESQUINA

Con objeto de asegurar la debida visibilidad para el tránsito en el encuentro de calles que se cruzan, las edificaciones que constituyan la esquina estarán obligadas a dejar libre como mínimo, al menos en planta baja, el espacio correspondiente al ángulo formado por las normales trazadas a las alineaciones de las calles consideradas por los puntos de empalme del tramo curvo con los dos tramos rectos.

X. — EDIFICACIONES DE LAS PARCELAS

a) Las edificaciones que se realicen dentro de las parcelas industriales estarán obligadas a un retranqueo lateral en todo su perímetro de 5 metros como mínimo. Al espacio libre obtenido a consecuencia de los retranqueos le será de aplicación lo dispuesto en el apartado d) de la ordenanza VIII. El cerramiento se hará conforme al tipo señalado en el apartado c) de la mis-

Concuerda con el original que obra en el archivo a mi cargo.
La Coruña, 2 SEP. 1998
EL SECRETARIO
P.D. EL JEFE DE LA SECCION

KRATA S.A.
SOCIEDAD DE TASACIÓN

Expediente Nº: 010321-18/18-V03-SUB
Referencia Nº: 10321/18
Caduca: 15/05/2019
Fecha valoración: 15/11/2018

NORMATIVA PP

ma Ordenanza. El cerramiento común a dos parcelsa colindantes será realizado por cuenta de la industria que primreo se establezca, debiendo abonarle la segunda el gasto proporcional de la obra antes de que proceda a la construcción de edificio alguno.

b) La altura máxima del bloque representativo construido en el frente de fachada será de tres plantas, no autorizándose áticos retranqueados. En las parcelas superiores a 15.000 metros cuadrados, la altura y composición de los bloques representativos será libre, siempre que el retranqueo frontal de los mismos sea superior a 15 metros. En todo caso, el piso de la planta baja deberá elevarse 0'50 metros sobre la cota del terreno, medida en el punto medio del frente de fachada; la altura mínima de cada una de las plantas será de 2'70 metros, y la altura máxima de 3'20 metros.

c) La altura de las naves de fabricación y almacenaje no está sujeta a limitación alguna.

d) Se permiten semisótanos y sótanos. Los semisótanos podrán ser dedicados a locales de trabajo cuando los huecos de ventilación tengan una superficie no inferior a 1/8 de la superficie útil del local. Queda prohibido utilizar los sótanos como locales de trabajo.

e) Se permiten patios abiertos o cerrados. La dimensión mínima de estos patios se fija con la condición de que en la planta de aquél se pueda inscribir un círculo cuyo diámetros sea igual a la mitad de la altura de las edificaciones más altas que lo delimiten y tengan estas edificaciones huecos correspondientes a locales aptos para la habitación o trabajo. En caso de que no existan huecos o éstos pertenezcan a zona de paso o de almacenaje, los patios podrán componerse según el criterio anterior, reduciendo el diámetro del círculo a la mitad de la longitud antes establecida. La superficie mínima de los patios no será nunca inferior a cuatro metros cuadrados.

XI. — ESTETICA DE LOS EDIFICIOS INDUSTRIALES

a) Se prohiben los elementos estilísticos.

b) Se admiten los materiales y elementos prefabricados, aceptados por las normas de la buena construcción.

— 12 —

c) Los materiales serán presentados en su verdadero valor, quedando prohibido el falseamiento de los mismos.

d) Se permiten los revocos, siempre que estén terminados. Las empresas quedarán obligadas a su buen mantenimiento y conservación.

e) Tanto las paredes medianeras como los paramentos susceptibles de posterior aplicación, deberán tratarse como una fachada, debiendo ofrecer calidad de obra terminada.

f) Se prohibe el empleo de rótulos pintados directamente sobre los paramentos exteriores. En todo caso, los rótulos se realizarán a base de materiales inalterables a los agentes atmosféricos, debiendo cuidar las empresas de su buen mantenimiento y conservación.

XII. — USOS

a) *De industrias.* — En principio, se admite amplia libertad de instalación y funcionamiento, sin perjuicio de que las actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas cumplan las prescripciones contenidas en el Reglamento aprobado por Decreto núm. 2.414 de 30 de noviembre de 1961 y demás de aplicación.

b) *De viviendas.* — Por regla general, queda prohibida la utilización de parcelas para fines de vivienda, sean aisladas o en bloque. Sólo serán autorizadas las destinadas al personal encargado de la custodia, vigilancia y conservación de las diferentes industrias y edificios ajenos y siempre que la asignación se realice precisamente por razón del cargo. Estas viviendas tendrán una superficie comprendida entre los 45 y los 150 metros cuadrados, no pudiendo existir más de una por cada hectárea de terreno. Se procurará que las viviendas se construyan en unidades aisladas y próximas a las de las parcelas colindantes al objeto de formar de esta manera pequeños enclaves residenciales.

c) *De garajes.* — Se permiten exclusivamente los destinados para los vehículos relacionados con las industrias o de la propiedad del personal.

d) *De oficinas.* — Se permite solamente el uso de las oficinas relacionadas de manera directa con las industrias establecidas.

— 13 —

Concuerda con el original que obra en el archivo a mi cargo.
La Coruña, 2 DIC. 1993
EL SECRETARIO
P.D. EL JEFE DE LA SECCION

KRATA S.A.
SOCIEDAD DE TASACIÓN

Expediente Nº: 010321-18/18-V03-SUB
Referencia Nº: 10321/18
Caduca: 15/05/2019
Fecha valoración: 15/11/2018

NORMATIVA PP

e) De comercios. — Se prohibe la instalación de establecimientos comerciales dedicados a la venta al mayor o al detalle de cualquier clase de artículos. Sin embargo la Diputación podrá explotar por sí o ceder la explotación de parcelas y de espacios comunes para fines concretos de estanco, servicio de carburantes y recambios para vehículos, agencias de viaje y oficinas de turismo e información, quiosco de venta de libros, periódicos y revistas, peluquería, limpiabotas, despacho de localidades para espectáculos, y otros similares que en cada supuesto se determinen de manera específica. La cesión de espacios comunes solo podrá otorgarse en régimen temporal.

f) *De recintos para una colectividad.* — Quedan prohibidos los espectáculos públicos con fines lucrativos. Se permite la enseñanza para formación obrera dentro de cada recinto industrial y como dependencia de la industria establecida. Igualmente quedan autorizadas, bien en el interior de cada parcela o en locales de uso común, las manifestaciones de carácter religioso, cultural, recreativo y deportivo.

XIII. — SEGURIDAD E HIGIENE

Además de las normas comprendidas en el Reglamento General aprobado por Orden del Ministerio de Trabajo de 31 de enero de 1940 y otras de aplicación, se tendrán en cuenta las siguientes:

a) *Hidrantes.* — Será obligatoria la instalación de un hidrante cada 1.000 metros cúbicos edificados.

b) *Residuos gaseosos.* — La cantidad máxima de polvo contenida en los gases o humos emanados de las industrias no excederá de 1,50 gramos por metro cúbico. El peso total de polvo emanado por una misma unidad industrial deberá ser inferior a 300 kilogramos por hora. Quedan totalmente prohibidas las emanaciones de polvo o gases nocivos.

c) *Aguas residuales.* — Se procurará que las materias en suspensión contenidas en las aguas residuales no excedan el peso de 30 miligramos por litro. La D. B. O. (demanda bioquímica de oxígeno) será inferior a 40 miligramos de oxígeno disuelto por litro, absorbido en 5 días a 18 grados centígrados. El nitrógeno expresado en Ny (NH4) no será superior a 10 y 15

— 14 —

miligramos por litro respectivamente. El afluente deberá tener su pH comprendido entre 5,5 y 8,5. Excepcionalmente, en caso de que la que neutralización se haga mediante cal, el pH podrá estar comprendido entre 5,5 y 9,5. El afluente no tendrá en ningún caso temperatura superior a 30 grados centígrados, quedando obligadas las industrias a realizar los procesos de refrigeración necesarios para no sobrepasar dicho límite. Quedan prohibidos los vertidos de compuestos cíclicos hidroxilados y sus derivados alógenos. También queda prohibido el vertido de sustancias que favorezcan los olores, sabores y coloraciones del agua cuando esta pueda ser utilizada para fines de alimentación humana.

XIV. — ESPACIOS COMUNES

Se entienden como tales las zonas en las que no existe propietario particular y dependen directamente de la administración del Polígono. Pueden ser de los siguientes tipos:

A) *Espacios libres.* — A éllos pertenecen las zonas verdes de uso público. Queda prohibida la edificación sobre los mismos. Se permite el paso de tendidos y conducciones aéreos y subterráneos.

B) *Centros comunales.* — Corresponden a las zonas que pueden reservarse para edificios públicos de carácter administrativo o establecimientos comerciales y recintos colectivos previstos en los apartados e) y f) de la ordenanza XII.

C) *Red viaria.* — Se tendrán en cuenta lo dispuesto en las ordenanzas V, VI y VII.

XV. — ADMINISTRACION DEL POLIGONO

Corresponderá a la Diputación Provincial de La Coruña.

Quedará facultado este Organismo para sustituir la omisión de las empresas y con cargo a éstas, en todo lo relativo al estricto cumplimiento de las presentes Ordenanzas.

XVI. — ENAJENACION DE LAS PARCELAS

Para la enajenación de parcelas industriales se tendrán en cuenta las normas propias del Régimen Local y aquéllas otras disposiciones que sean de aplicación a estos supuestos.

El precio definitivo y demás condiciones de la enajenación serán fijados por la Diputación Provincial, quedando esta facultada para formalizar la enajenación por precio provisional y a reserva de fijación del definitivo.

— 15 —

Concuerda con el original que obra en el archivo a mi cargo. La Coruña, 2 DIC. 1993
EL SECRETARIO
P.D. EL JEFE DE LA SECCION

KRATA S.A.
SOCIEDAD DE TASACIÓN

Expediente Nº: 010321-18/18-V03-SUB
Referencia Nº: 10321/18
Caduca: 15/05/2019
Fecha valoración: 15/11/2018

NORMATIVA PP

En cuanto sea posible, se procurará atender la preferencia dada por la prioridad en la solicitud.

La adquisición de las parcelas implica para las empresas el compromiso de cumplir estas Ordenanzas y contribuir proporcionalmente, y conforme a los criterios que en su caso se establezcan con carácter general o de manera particular, en los gastos de administración y en los derivados de la mejora, conservación y buen funcionamiento de los espacios, servicios y suministros comunes, tales como red viaria, abastecimiento de agua y saneamiento, alumbrado público, zonas verdes, etc., así como de realizar o sufragar las medidas correctoras de los hechos que ocasionen y resulten perjudiciales a la buena marcha del Polígono.

XVII. — NORMAS TRANSITORIAS

La parcela número 9 se asigna a "BAFRISA"
La parcela número 93 se asigna a "RENOSA"
La parcela número 99 se asigna a "FENOSA" para Central Térmica.

Estas asignaciones tienen carácter meramente provisional y no vinculan a la Diputación Provincial en tanto no se cumplan las formalidades previas a la enajenación, se otorgue el pertinente contrato y se comprometan las indicadas empresas al cumplimiento de las presentes Ordenanzas.

XVIII. — NORMAS FINALES

Las presentes Ordenanzas podrán ser modificadas total o parcialmente previo el mismo trámite seguido para su aprobación, y desarrolladas de manera general o parcial, por la Diputación Provincial cuando ésta lo considere oportuno y sin perjuicio de los derechos adquiridos.

También queda facultado el expresado Organismo para interpretar el contenido de las Ordenanzas, ante las situaciones concretas que pudieran plantearse.

Las presentes Ordenanzas han sido aprobadas por la Excma. Diputación Provincial de La Coruña en sesiones de 25 de agosto (aprobación inicial) y 23 de octubre (aprobación provisional) de 1965, como comprendidas en el Plan de Ordenación Parcial del Polígono Industrial de Sabón-Arteijo y su delimitación, y merecieron aprobación definitiva de la Comisión Provincial de Arquitectura y Urbanismo en su reunión de 30 de octubre del propio año, habiendo sido insertado este acuerdo en el "Boletín Oficial" de la provincia número 258, de 11 de noviembre de 1965.

— 15 —

Concuerda con el original que obra en el archivo a mi cargo.
La Coruña, – 2 DIC. 1993
EL SECRETARIO
P.D. EL JEFE DE LA SECCION

KRATA S.A.
SOCIEDAD DE TASACIÓN

Expediente Nº: 010321-18/18-V03-SUB
Referencia Nº: 10321/18
Caduca: 15/05/2019
Fecha valoración: 15/11/2018

CONTRATO MERCIMAR ACTUAL

En La Coruña, a 1 de Febrero de 2.016

REUNIDOS

De una Parte, D. JOSÉ VICENTE MARTÍNEZ RICO, mayor de edad, con D.N.I. nº 32.284.099-B, que actúa en nombre y representación de DOPATO S.A., en su calidad de Administrador, con domicilio en la Avda. de Finisterre, 343 de La Coruña.

De otra parte, Doña MERCEDES IGLESIAS MARTINEZ, mayor de edad, con D.N.I. nº 32.442.630, que actúa en nombre y representación de MERCIMAR PLANCHA INDUSTRIAL S.L., con C.I.F.- B-15.671.704 y domicilio en el Polígono Industrial de Sabón, Parcela 135 de Arteixo, La Coruña.

Tienen los comparecientes capacidad legal suficiente para formalizar este contrato de arrendamiento con el arreglo a las siguientes

CLAUSULAS

1ª.- Por medio de su representante, DOPATO S.A., alquila a MERCIMAR PLANCHA INDUSTRIAL S.L. la nave de 776 m^2 de superficie, sita en la parcela 135 del Polígono Industrial de Sabón.

2ª.- Este alquiler se conviene entre las partes por el plazo de un año, es decir, desde el día 1 de Febrero de 2.016 al día 31 de Enero de 2.017, ambos inclusive. El arrendatario se compromete al final de este plazo a dejar libre y a disposición del arrendador el local objeto de este contrato sin necesidad de requerimiento alguno.

3ª.- En caso de que el arrendatario deseara reducir este plazo, deberá avisar al arrendador con un mes de antelación, no pudiendo ser esta reducción superior a seis meses. El incumplimiento de este plazo dará lugar al pago de la renta de las mensualidades por diferencia del tiempo establecido.

KRATA S.A.
SOCIEDAD DE TASACIÓN

Expediente Nº: 010321-18/18-V03-SUB
Referencia Nº: 10321/18
Caduca: 15/05/2019
Fecha valoración: 15/11/2018

CONTRATO MERCIMAR ACTUAL

4ª.- La renta acordada entre ambas partes se fija en la cantidad de DOS MIL VEINTICINCO EUROS // 2.025,00 € // mensuales, que serán abonadas por meses anticipados.

5ª.- Si el arrendatario deseara seguir ocupando la nave al final del plazo establecido, deberá comunicarlo al arrendador para extender por escrito la correspondiente prórroga. Teniendo en cuenta que la renta se incrementará o disminuirá cada año natural con arreglo al índice de precios al consumo que fija con carácter nacional el Instituto Nacional de Estadística. Asimismo, la suma de las prórrogas no podrán, nunca superar el periodo de cuatro años, que es el periodo máximo de validez de este contrato.

6ª.- De acuerdo con la Ley vigente sobre el Impuesto del Valor Añadido, el arrendatario deberá abonar el 21 % por este concepto sobre la cantidad de renta mensual.

7ª.- Todas las obras que el arrendatario deseara realizar y que afecten al local, deberán ser autorizadas por el arrendador, y estas quedaran a beneficio del arrendador sin que el arrendatario tenga derecho a ninguna compensación al dejar el local a que nos estamos refiriendo.

8ª.- Serán de cuenta de la parte arrendataria todos los gastos, impuestos y arbitrios derivados de la actividad que piensan llevar a cabo, tales como agua, luz, teléfono, impuesto de radicación, vados permanentes, etc.

9ª.- La sociedad arrendataria tiene depositada la cantidad de TRES MIL CINCO EUROS CON SEIS CENTIMOS en concepto de fianza, que le será devuelta por el arrendador cuando la sociedad arrendataria de por concluido el arrendamiento, cuando este contrato o su prórroga terminen, sea por la causa que fuera.

10ª.- Si por incumplimiento de las obligaciones contraídas por el arrendatario, el arrendador tuviera que acudir a los Tribunales de Justicia, amabas partes, se someten a los de ésta ciudad de La Coruña con renuncia a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles.

Y en prueba de conformidad con todo lo que antecede, firman éste contrato por duplicado en el lugar y fecha indicados

EL ARRENDATARIO

MERCIMAR - PLANCH. INDUS. S.L.
C.I.F.: B-15677704
Polig. Industrial Sabón
Av. A. Praya 135-A
15142 ARTEIXO - COR

EL ARRENDADOR

KRATA S.A.
SOCIEDAD DE TASACIÓN

Expediente Nº: 010321-18/18-V03-SUB
Referencia Nº: 10321/18
Caduca: 15/05/2019
Fecha valoración: 15/11/2018

CONTRATO MERCIMAR ACTUAL 1ª PRÓRROGA

En La Coruña, a 1 de Octubre de 2.018

REUNIDOS

De una Parte, D. JOSÉ VICENTE MARTÍNEZ RICO, mayor de edad, con D.N.I. nº 32.284.099-B, que actúa en nombre y representación de DOPATO S.A., en su calidad de Administrador, con domicilio en la Avda. de Finisterre, 343 de La Coruña.

De otra parte, Doña MERCEDES IGLESIAS MARTINEZ, mayor de edad, con D.N.I. nº 32.442.630, que actúa en nombre y representación de MERCIMAR PLANCHA INDUSTRIAL S.L., con C.I.F.- B-15.671.704 y domicilio en el Polígono Industrial de Sabón, Parcela 135 de Arteixo, La Coruña.

Tienen los comparecientes capacidad legal suficiente para formalizar este contrato de arrendamiento con el arreglo a las siguientes

ACUERDAN

1º.- Establecer una segunda prórroga de un año de duración desde el uno de Febrero de dos mil dieciocho hasta el treinta y uno de Enero de dos mil diecinueve al contrato que con fecha 1 de Febrero de 2.016 fue realizado entre ambas partes.

2º.- La renta acordada para el nuevo periodo según la cláusula 5ª del mencionado contrato será de 2.025,00 € (DOS MIL VEINTICINCO EUROS).

Y en prueba de conformidad firman la presente prórroga por duplicado en el lugar y fecha indicados.

EL ARRENDATARIO

MERCIMAR - PLANCH. INDUS. S.L.
C.I.F.: B-15671704
Polig. Indust. Sabón
Av. A. Praya 135-A
15142 ARTEIXO - CORUÑA

EL ARRENDADOR

KRATA S.A.
SOCIEDAD DE TASACIÓN

Expediente Nº: 010321-18/18-V03-SUB
Referencia Nº: 10321/18
Caduca: 15/05/2019
Fecha valoración: 15/11/2018

CONTRATO RESIGLAS ACTUAL

En La Coruña, a 1 de Julio del 2.016

REUNIDOS

De una Parte, D. JOSÉ VICENTE MARTÍNEZ RICO, mayor de edad, con D.N.I. nº 32.284.099-B, que actúa en nombre y representación de DOPATO S.A., en su calidad de Administrador, con domicilio en la Avda. de Finisterre, 343 de La Coruña.

De otra parte, D. PEDRO LÓPEZ MUÑOZ, mayor de edad, con D.N.I. nº 70.931.769-E, que actúa en nombre y representación de IMPERMEABILIZACIONES RESIGLAS S.L., con C.I.F.- B-15.413.511 y domicilio en Nueva Travesía de Buenavista, 12 - 3º , P - 1 Z, de la Coruña.

Tienen los comparecientes capacidad legal suficiente para formalizar este contrato de arrendamiento con el arreglo a las siguientes

CLAUSULAS

1ª.- Por medio de su representante, DOPATO S.A., alquila a D. PEDRO LÓPEZ MUÑOZ, la nave de 220 m² de superficie, sita en la parcela 135 del Polígono Industrial de Sabón.

2ª.- Este alquiler se conviene entre las partes por el plazo de un año, es decir, desde el día 1 de Julio del 2.016 al día 30 de Junio del 2.017, ambos inclusive. El arrendatario se compromete al final de este plazo a dejar libre y a disposición del arrendador el local objeto de este contrato sin necesidad de requerimiento alguno.

3ª.- En caso de que el arrendatario deseara reducir este plazo, deberá avisar al arrendador con un mes de antelación, no pudiendo ser esta reducción superior a seis meses. El incumplimiento de este plazo dará lugar al pago de la renta de las mensualidades por diferencia del tiempo establecido.

KRATA S.A.
SOCIEDAD DE TASACIÓN

Expediente Nº: 010321-18/18-V03-SUB
Referencia Nº: 10321/18
Caduca: 15/05/2019
Fecha valoración: 15/11/2018

CONTRATO RESIGLAS ACTUAL

4ª.- La renta acordada entre ambas partes se fija en la cantidad de QUINIENTOS EUROS // 500,00// mensuales, que serán abonadas por meses anticipados.

5ª.- Si el arrendatario deseara seguir ocupando la nave al final del plazo establecido, deberá comunicarlo al arrendador para extender por escrito la correspondiente prórroga. Teniendo en cuenta que la renta se incrementará o disminuirá cada año natural con arreglo al índice de precios al consumo que fija con carácter nacional el Instituto Nacional de Estadística. Asimismo, la suma de las prórrogas no podrán, nunca superar el periodo de cuatro años, que es el periodo máximo de validez de este contrato.

6ª.- De acuerdo con la Ley vigente sobre el Impuesto del Valor Añadido, el arrendatario deberá abonar el 21 % por este concepto sobre la cantidad de renta mensual.

7ª.- Todas las obras que el arrendatario deseara realizar y que afecten al local, deberán ser autorizadas por el arrendador, y estas quedaran a beneficio del arrendador sin que el arrendatario tenga derecho a ninguna compensación al dejar el local a que nos estamos refiriendo.

8ª.- Serán de cuenta de la parte arrendataria todos los gastos, impuestos y arbitrios derivados de la actividad que piensan llevar a cabo, tales como agua, luz, teléfono, impuesto de radicación, vados permanentes, etc.

9ª.- La sociedad arrendataria tiene depositada la cantidad de TRESCIENTOS NOVENTA Y SEIS EUROS CON SESETA Y SIETE CENTIMOS en concepto de fianza, que le será devuelta por el arrendador cuando la sociedad arrendataria de por concluido el arrendamiento, cuando este contrato o su prórroga terminen, sea por la causa que fuera.

10ª.- Si por incumplimiento de las obligaciones contraídas por el arrendatario, el arrendador tuviera que acudir a los Tribunales de Justicia, amabas partes, se someten a los de ésta ciudad de La Coruña con renuncia a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles.

Y en prueba de conformidad con todo lo que antecede, firman éste contrato por duplicado en el lugar y fecha indicados

EL ARRENDATARIO EL ARRENDADOR

KRATA S.A.
SOCIEDAD DE TASACIÓN

Expediente Nº: 010321-18/18-V03-SUB
Referencia Nº: 10321/18
Caduca: 15/05/2019
Fecha valoración: 15/11/2018

CONTRATO RESIGLAS ACTUAL 1ª PRÓRROGA

En La Coruña, a 1 de Julio del 2.018

REUNIDOS

De una Parte, D. JOSÉ VICENTE MARTÍNEZ RICO, mayor de edad, con D.N.I. nº 32.284.099-B, que actúa en nombre y representación de DOPATO S.A., en su calidad de Administrador, con domicilio en la Avda. de Finisterre, 343 de La Coruña.

De otra parte, D. PEDRO LÓPEZ MUÑOZ, mayor de edad, con D.N.I. nº 70.931.769-E, que actúa en nombre y representación de IMPERMEABILIZACIONES RESIGLAS S.L., con C.I.F.- B-15.413.511 y domicilio en Nueva Travesía de Buenavista, 12 - 3º , P - 1 Z, de la Coruña.

Tienen los comparecientes capacidad legal suficiente para formalizar este contrato de arrendamiento con el arreglo a las siguientes

ACUERDAN

1º.- Establecer una segunda prórroga de un año de duración desde el uno de Julio de dos mil dieciocho hasta el treinta de Junio de dos mil diecinueve al contrato que con fecha 1 de Julio de 2.016 fue realizado entre ambas partes.

2º.- La renta acordada para el nuevo periodo según la cláusula 5ª del mencionado contrato será de 500,00 € (QUINIENTOS EUROS).

Y en prueba de conformidad firman la presente prórroga por duplicado en el lugar y fecha indicados.

EL ARRENDATARIO EL ARRENDADOR

KRATA S.A.
SOCIEDAD DE TASACIÓN

Expediente Nº: 010321-18/18-V03-SUB
Referencia Nº: 10321/18
Caduca: 15/05/2019
Fecha valoración: 15/11/2018

CONTRATO TEXTIPLAN ACTUAL

En La Coruña, a 1 de Julio del 2.016

REUNIDOS

De una Parte, D. JOSÉ VICENTE MARTÍNEZ RICO, mayor de edad, con D.N.I. nº 32.284.099-B, que actúa en nombre y representación de DOPATO S.A., en su calidad de Administrador, con domicilio en la Avda. de Finisterre, 343 de La Coruña.

De otra parte, D. LUCIANO DOMATO FRAGA, mayor de edad, con D.N.I. nº 32.413.877-T, que actúa en nombre y representación de TEXTIPLAN S.L., con C.I.F.- B-15.456.502 y domicilio en el Polígono Industrial de Sabón, Parcela 135.

Tienen los comparecientes capacidad legal suficiente para formalizar este contrato de arrendamiento con el arreglo a las siguientes

CLAUSULAS

1ª.- Por medio de su representante, DOPATO S.A., alquila a TEXTIPLAN S.L. la nave de 450 m² de superficie, sita en la parcela 135 del Polígono Industrial de Sabón.

2ª.- Este alquiler se conviene entre las partes por el plazo de un año, es decir, desde el día 1 de Julio de 2.016 al día 30 de Junio de 2.017, ambos inclusive. El arrendatario se compromete al final de este plazo a dejar libre y a disposición del arrendador el local objeto de este contrato sin necesidad de requerimiento alguno.

3ª.- En caso de que el arrendatario deseara reducir este plazo, deberá avisar al arrendador con un mes de antelación, no pudiendo ser esta reducción superior a seis meses. El incumplimiento de este plazo dará lugar al pago de la renta de las mensualidades por diferencia del tiempo establecido.

4ª.- La renta acordada entre ambas partes se fija en la cantidad de MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS // 1.475,00 € // mensuales, que serán abonadas por meses anticipados.

KRATA S.A.
SOCIEDAD DE TASACIÓN

Expediente Nº: 010321-18/18-V03-SUB
Referencia Nº: 10321/18
Caduca: 15/05/2019
Fecha valoración: 15/11/2018

CONTRATO TEXTIPLAN ACTUAL

5ª.- Si el arrendatario deseara seguir ocupando la nave al final del plazo establecido, deberá comunicarlo al arrendador para extender por escrito la correspondiente prórroga. Teniendo en cuenta que la renta se incrementará o disminuirá cada año natural con arreglo al índice de precios al consumo que fija con carácter nacional el Instituto Nacional de Estadística. Asimismo, la suma de las prórrogas no podrán, nunca superar el periodo de tres años, que es el periodo máximo de validez de este contrato.

6ª.- De acuerdo con la Ley vigente sobre el Impuesto del Valor Añadido, el arrendatario deberá abonar el 21 % por este concepto sobre la cantidad de renta mensual.

7ª.- Todas las obras que el arrendatario deseara realizar y que afecten al local, deberán ser autorizadas por el arrendador, y estas quedaran a beneficio del arrendador sin que el arrendatario tenga derecho a ninguna compensación al dejar el local a que nos estamos refiriendo.

8ª.- Serán de cuenta de la parte arrendataria todos los gastos, impuestos y arbitrios derivados de la actividad que piensan llevar a cabo, tales como agua, luz, teléfono, impuesto de radicación, vados permanentes, etc.

9ª.- La sociedad arrendataria tiene depositada la cantidad de MIL DOSCIENTOS SESENTA Y DOS EUROS CON TRECE CENTIMOS en concepto de fianza, que le será devuelta por el arrendador cuando la sociedad arrendataria de por concluido el arrendamiento, cuando este contrato o su prórroga terminen, sea por la causa que fuera.

10ª.- Si por incumplimiento de las obligaciones contraídas por el arrendatario, el arrendador tuviera que acudir a los Tribunales de Justicia, ambas partes, se someten a los de ésta ciudad de La Coruña con renuncia a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles.

Y en prueba de conformidad con todo lo que antecede, firman éste contrato por duplicado en el lugar y fecha indicados

EL ARRENDATARIO EL ARRENDADOR

KRATA S.A.
SOCIEDAD DE TASACIÓN

Expediente Nº: 010321-18/18-V03-SUB
Referencia Nº: 10321/18
Caduca: 15/05/2019
Fecha valoración: 15/11/2018

CONTRATO TEXTIPLAN ACTUAL 1ª PRÓRROGA

En La Coruña, a 1 de Julio del 2.018

REUNIDOS

De una Parte, D. JOSÉ VICENTE MARTÍNEZ RICO, mayor de edad, con D.N.I. nº 32.284.099-B, que actúa en nombre y representación de DOPATO S.A., en su calidad de Administrador, con domicilio en la Avda. de Finisterre, 343 de La Coruña.

De otra parte, D. LUCIANO DOMATO FRAGA, mayor de edad, con D.N.I. nº 32.413.877-T, que actúa en nombre y representación de TEXTIPLAN S.L., con C.I.F.- B-15.456.502 y domicilio en el Polígono Industrial de Sabón, Parcela 135.

Tienen los comparecientes capacidad legal suficiente para formalizar este contrato de arrendamiento con el arreglo a las siguientes

ACUERDAN

1º.- Establecer una segunda prórroga de un año de duración desde el uno de Julio de dos mil dieciocho hasta el treinta de Junio de dos mil diecinueve al contrato que con fecha 1 de Julio de 2.016 fue realizado entre ambas partes.

2º.- La renta acordada para el nuevo periodo según la cláusula 5ª del mencionado contrato será de 1.475,00 € (MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS).

Y en prueba de conformidad firman la presente prórroga por duplicado en el lugar y fecha indicados.

EL ARRENDATARIO EL ARRENDADOR

KRATA S.A.
SOCIEDAD DE TASACIÓN

Expediente Nº: 010321-18/18-V03-SUB
Referencia Nº: 10321/18
Caduca: 15/05/2019
Fecha valoración: 15/11/2018

CONTRATO TOLDOS GATO ACTUAL

En La Coruña, a 1 de Octubre de 2.016

REUNIDOS

De una Parte, D. JOSÉ VICENTE MARTÍNEZ RICO, mayor de edad, con D.N.I. nº 32.284.099-B, que actúa en nombre y representación de DOPATO S.A., en su calidad de Administrador, con domicilio en la Avda. de Finisterre, 343 de La Coruña.

De otra parte, D. JAIME VAZQUEZ MARTINEZ, mayor de edad, con D.N.I. nº 32.389.592-A, que actúa en nombre y representación de TOLDOS GATO S.L., con C.I.F.- B/15816002 y domicilio en el Polígono Industrial de Sabón, parcela 135 de Arteixo (LA CORUÑA)

Tienen los comparecientes capacidad legal suficiente para formalizar este contrato de arrendamiento con el arreglo a las siguientes

CLAUSULAS

1ª.- Por medio de su representante, DOPATO S.A., alquila a D. JAIME VAZQUEZ MARTINEZ, la nave de 400 m² de superficie, sita en la parcela 135 del Polígono Industrial de Sabón.

2ª.- Este alquiler se conviene entre las partes por el plazo de un año, es decir, desde el día 1 de Octubre de 2.016 al día 30 de Septiembre de 2.017, ambos inclusive. El arrendatario se compromete al final de este plazo a dejar libre y a disposición del arrendador el local objeto de este contrato sin necesidad de requerimiento alguno.

3ª.- En caso de que el arrendatario deseara reducir este plazo, deberá avisar al arrendador con un mes de antelación, no pudiendo ser esta reducción superior a seis meses. El incumplimiento de este plazo dará lugar al pago de la renta de las mensualidades por diferencia del tiempo establecido.
4ª.- La renta acordada entre ambas partes se fija la en la cantidad de NOVECIENTOS EUROS // 900,00 € //, que serán abonadas por meses anticipados.

KRATA S.A.
SOCIEDAD DE TASACIÓN

Expediente Nº: 010321-18/18-V03-SUB
Referencia Nº: 10321/18
Caduca: 15/05/2019
Fecha valoración: 15/11/2018

CONTRATO TOLDOS GATO ACTUAL

5ª.- Si el arrendatario deseara seguir ocupando la nave al final del plazo establecido, deberá comunicarlo al arrendador para extender por escrito la correspondiente prórroga. Teniendo en cuenta que la renta se incrementará o disminuirá cada año natural con arreglo al índice de precios al consumo que fija con carácter nacional el Instituto Nacional de Estadística, siempre en base a la renta del año anterior. Asimismo, la suma de las prórrogas no podrán, nunca superar el periodo de cinco años, que es el periodo máximo de validez de este contrato.

6ª.- De acuerdo con la Ley vigente sobre el Impuesto del Valor Añadido, el arrendatario deberá abonar el 21 % por este concepto sobre la cantidad de renta mensual.

7ª.- Todas las obras que el arrendatario deseara realizar y que afecten al local, deberán ser autorizadas por el arrendador, y estas quedaran a beneficio del arrendador sin que el arrendatario tenga derecho a ninguna compensación al dejar el local a que nos estamos refiriendo.

8ª.- Serán de cuenta de la parte arrendataria todos los gastos, impuestos y arbitrios derivados de la actividad que piensan llevar a cabo, tales como agua, luz, teléfono, impuesto de radicación, vados permanentes, etc.

9ª.- La sociedad arrendataria tiene depositada la cantidad de OCHOCIENTOS CINCO EUROS CON TREINTA Y SEIS CENTIMOS en concepto de fianza, que le será devuelta por el arrendador cuando la sociedad arrendataria de por concluido el arrendamiento, cuando este contrato o su prórroga terminen, sea por la causa que fuera.

10ª.- Si por incumplimiento de las obligaciones contraídas por el arrendatario, el arrendador tuviera que acudir a los Tribunales de Justicia, amabas partes, se someten a los de ésta ciudad de La Coruña con renuncia a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles.

Y en prueba de conformidad con todo lo que antecede, firman éste contrato por duplicado en el lugar y fecha indicados

EL ARRENDATARIO

TOLDOS GATO, S.L.
B - 15816092
Pol. Ind. Sabón, Parc. 135
15142 ARTEIXO (A Coruña)

EL ARRENDADOR

KRATA S.A.
SOCIEDAD DE TASACIÓN

Expediente Nº: 010321-18/18-V03-SUB
Referencia Nº: 10321/18
Caduca: 15/05/2019
Fecha valoración: 15/11/2018

CONTRATO TOLDOS GATO ACTUAL 1ª PRÓRROGA

En La Coruña, a 1 de Octubre de 2.018

REUNIDOS

De una Parte, D. JOSÉ VICENTE MARTÍNEZ RICO, mayor de edad, con D.N.I. nº 32.284.099-B, que actúa en nombre y representación de DOPATO S.A., en su calidad de Administrador, con domicilio en la Avda. de Finisterre, 343 de La Coruña.

De otra parte, D. JAIME VAZQUEZ MARTINEZ, mayor de edad, con D.N.I. nº 32.389.592-A, que actúa en nombre y representación de TOLDOS GATO S.L., con C.I.F.- B/15816002 y domicilio en el Polígono Industrial de Sabón, parcela 135 de Arteixo (LA CORUÑA)

Tienen los comparecientes capacidad legal suficiente para formalizar este contrato de arrendamiento con el arreglo a las siguientes

ACUERDAN

1º.- Establecer una segunda prórroga de un año de duración desde el uno de Octubre de dos mil dieciocho hasta el treinta de septiembre de dos mil diecinueve al contrato que con fecha 1 de Octubre de 2.018 fue realizado entre ambas partes.

2º.- La renta acordada para el nuevo periodo según la cláusula 5ª del mencionado contrato será de 900,00 € (NOVECIENTOS EUROS).

Y en prueba de conformidad firman la presente prórroga por duplicado en el lugar y fecha indicados.

EL ARRENDATARIO

TOLDOS GATO, S.L.
B - 15816002
Pol. Ind. Sabón, Parc. 135
15142 ARTEIXO (A Coruña)

EL ARRENDADOR

KRATA S.A.
SOCIEDAD DE TASACIÓN

Expediente Nº: 010321-18/18-V03-SUB
Referencia Nº: 10321/18
Caduca: 15/05/2019
Fecha valoración: 15/11/2018

CONTRATO TAYGER ACTUAL

En La Coruña, a dos de Enero de dos mil diecisiete.

REUNIDOS

DE UNA PARTE, D. JOSE VICENTE MARTINEZ RICO, mayor de edad, con D. N. I. número 32.284.099-B

Y DE OTRA PARTE, D. LUIS LANDEIRA MARTÍNEZ, mayor de edad, con D. N. I. número 78789430D

INTERVIENEN

D. JOSE VICENTE MARTINEZ RICO, lo hace en nombre y representación de DOPATO S.A., con C. I. F. A-15143118, con domicilio en la Avenida de Finisterre, 343 de La Coruña, en su calidad de Administrador.

D. LUIS LANDEIRA MARTÍNEZ, lo hace en nombre y representación de TALLERES TAYGER S.L., con C. I. F. B-15495724, con domicilio en Polígono Industrial de Sabón, Parcela 135 - Nave 1, 15142 Arteixo, según poder otorgado ante el notario de La Coruña, Doña Mónica María Jurjo García, protocolo 275

Ambas partes se reconocen mutuamente plena capacidad jurídica para otorgar el presente documento y libre y expontáneamente hacen, en primer lugar, las siguientes

MANIFESTACIONES

Primera.- Que DOPATO S.A., es propietaria de la nave industrial, sita en la parcela 135 del Polígono Industrial de Sabón, con una superficie aproximada de 400 metros cuadrados.

Segunda.- Que siendo interés de la propiedad, DOPATO S.A. (en adelante el arrendador), procede al arrendamiento del citado local descrito con anterioridad, para uso industrial y conviniendo con TALLERES TAYGER S.L. (en adelante el arrendatario), su ocupación en el indicado concepto, es por lo que, previamente puestos de acuerdo, han decidido ambas partes suscribir el presente contrato de arrendamiento, que llevarán a efecto a tenor de las siguientes

CLAUSULAS

PRIMERA.- El arrendador da en arrendamiento al arrendatario, el local reseñado en el Manifiesto I del presente contrato, libre de ocupantes, cargas y gravámenes, y cuya extensión, circunstancias, usos y características, servicios comunes y privativos conocen y aceptan los arrendatarios, los cuales declaran recibir el expresado local en perfectas condiciones.

SEGUNDA.- El contrato de arrendamiento tendrá una duración de CINCO años, a partir de la entrega del local objeto de este contrato, que se entenderá realizado en el momento de la firma del mismo. Llegado la fecha del vencimiento del presente contrato, el local deberá ser desalojado por el arrendatario, sin necesidad de requerimiento alguno.

TALLERES TAYGER, S.L.
Políg. Sabón, parcela 135 - Nave 1
Teléfono 64 14 24
15142 ARTEIXO (La Coruña)

KRATA S.A.
SOCIEDAD DE TASACIÓN

Expediente Nº: 010321-18/18-V03-SUB
Referencia Nº: 10321/18
Caduca: 15/05/2019
Fecha valoración: 15/11/2018

CONTRATO TAYGER ACTUAL

TERCERA.- En caso de que el arrendatario deseara reducir este plazo, deberá avisar al arrendador con seis meses de antelación, la falta de preaviso implicaría una indemnización por parte del arrendatario igual al importe de seis mensualidades.

CUARTA.- El arrendatario satisfará al arrendador, como precio del arrendamiento la cantidad de SETECIENTOS NOVENTA EUROS mensuales // 790,00 € //, incrementada por el IVA correspondiente y pagaderas por meses anticipados.

La renta se actualizará anualmente, según las variaciones que experimente en los doce meses inmediatamente anteriores a la fecha de actualización el Indice de Precios al Consumo, del conjunto elaborado por el Instituto Nacional de Estadística u Organismo que lo sustituya, tomando como base actualizar en cada caso, renta vigente en el momento de la actualización, se tomará como fecha de referencia para realizar la primera y sucesivas actualizaciones de la renta, el día de la firma del contrato.

QUINTA.- Todas las obras que el arrendatario deseara realizar y afecten al local, deberán ser autorizadas por el arrendador.
A la finalización del arrendamiento, las obras así realizadas quedarán en beneficio del arrendador, sin derecho a reclamación alguna o indemnización de cualquier clase por parte del arrendatario.

SEXTA.- Serán por cuenta y cargo del arrendatario la solicitud, tramitación y obtención de los permisos y licencias oficiales de instalación, apertura y utilización del inmueble.

SEPTIMA.- Serán por cuenta del arrendatario todos los gastos, impuestos y arbitrios derivados de la actividad.

OCTAVA.- La sociedad arrendataria tiene depositada la cantidad de MIL VEINTIUN EUROS CON SETENTA Y DOS CENTIMOS en concepto de fianza. El arrendador devolverá al arrendatario el importe de dicha fianza, cuando la sociedad arrendataria de por concluido el arrendamiento, cuando este contrato o su prórroga finalicen, sea por la causa que fuere.

NOVENA.- A todos los efectos inherentes o derivativos de este contrato, se someten los otorgantes al fuero de los tribunales de La Coruña, con renuncia expresa de todo otro.

Formalizado así este contrato y para que conste, lo firman sus otorgantes por duplicado en el lugar y fecha en el encabezamiento expresados.

LOS ARRENDATARIOS. EL ARRENDADOR.

TALLERES TAYGER, S.L.
Políg. Sabón parcelas 14 y 15, Nave 1
Teléfono 64 14 24
15142 ARTEIXO (La Coruña)

KRATA S.A.
SOCIEDAD DE TASACIÓN

Expediente Nº: 010321-18/18-V03-SUB
Referencia Nº: 10321/18
Caduca: 15/05/2019
Fecha valoración: 15/11/2018

LISTADO REMESA DOPATO

Listado de remesas de cobro

Fecha: 20/11/2018

Número Remesa: 14
Fecha: 25/09/2018
Banco: B.B.V.A.

Dopato S.A.
AV. Finisterre,, 343
15008 La Coruña
Tel.: 981269656 Fax : 981261664

Remesa	Fecha	Banco	Cta. banco	Importe	Tipo	Situación
14	25/09/2018	B.B.V.A.	ES10-0182250343020151964 4	6.884,90 Eur	Al cobro	Cobrado

Documento	CodCliVen		Nombre	Cta. banco	Fecha vto.	Importe
1/2018/2018093	0018	1	IMPERMEABILIZACIONES RESIGLAS	ES07-2080005811304000948 6-CAGLESMMXXX	01/10/2018	605,00 Eur
1/2018/2018098	0026	1	TALLERES TAYGER S.L.	ES72-2080009408304000317 1-CAGLESMMXXX	01/10/2018	955,90 Eur
1/2018/2018095	0030	1	MERCIMAR PLANCHA INDUSTRIAL.	ES10-0049075029201027308 5-BSCHESMMXXX	15/10/2018	2.450,25 Eur
1/2018/2018096	0021	1	TEXTIPLAN S.L.	ES73-0182220486001003987 0-BBVAESMMXXX	15/10/2018	1.784,75 Eur
1/2018/2018094	0008	1	TOLDOS GATO S.L.	ES16-0075853718050004593 2-POPUESMMXXX	31/10/2018	1.089,00 Eur
					Total remesa (14):	6.884,90 Eur
					Total listado:	6.884,90 Eur

Página: 1

KRATA S.A.
SOCIEDAD DE TASACIÓN

Expediente Nº: 010321-18/18-V03-SUB
Referencia Nº: 10321/18
Caduca: 15/05/2019
Fecha valoración: 15/11/2018

RECIBO TOLDOS GATO

BBVA

NOTA DE ABONO Y LIQUIDACIÓN POR REMESA/S DE ADEUDOS DIRECTOS

ACREEDOR:	ID. ACREEDOR:	NÚM. CARTA:
DOPATO S.A.	ES66000A15143118	011535015

Remesa de adeudos directos:

FECHA	IMPORTE REMESA	NÚM A.D BANCOS GRUPO	NÚM A.D OTROS BANCOS	IMPORTE TOTAL ABONADO	VALOR
31.10.18	EUR 1.089,00	0	1	EUR 1.089,00	31.10.18

Liquidación por la remesa de adeudos directos: NÚM. FACTURA 180457A02348622

Núm A.D Bancos Grupo:	0 a	0,00 Fijo	0,00	Núm A.D Otros Bancos:	1 a	1,00 Fijo	1,00
Núm A.D (MÍN):	0 a	0,00	0,00	Núm A.D (MÍN):	0 a	0,00	0,00
Núm A.D (MÁX):	0 a	0,00	0,00	Núm A.D (MÁX):	0 a	0,00	0,00
Correo:	0 a	0,00	0,00	Correo	1 a	0,55	0,55

COMISIONES: EUR 1,00 CORREO: EUR 0,55 IVA (21,00 %): EUR 0,33
IMPORTE TOTAL CARGADO: EUR 1,88 VALOR: 31.10.18

TITULARES
DOPATO S.A.

En la fecha indicada hemos ASENTADO en su cuenta las cantidades señaladas como IMPORTES TOTALES.

OFICINA	FECHA	IBAN
A CORUÑA-EMPRESAS	31-10-18	ES10 0182 2503 4302 0151 9644

NC00000321831932820 18-10-31018225030020000000015196 4P 030/08 20181101 D03T01

BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A., con domicilio en la Plaza San Nicolás, número 4, 48005 Bilbao, inscrito en el Registro Mercantil de Vizcaya, al tomo 3656, folio 1, hoja BI-17-A, inscripción 1035, con C.I.F. A-48265169

KRATA S.A.
SOCIEDAD DE TASACIÓN

Expediente Nº: 010321-18/18-V03-SUB
Referencia Nº: 10321/18
Caduca: 15/05/2019
Fecha valoración: 15/11/2018

RECIBOS RESIGLAS Y TAYGER

BBVA

NOTA DE ABONO Y LIQUIDACIÓN POR REMESA/S DE ADEUDOS DIRECTOS

ACREEDOR:	ID. ACREEDOR:	NÚM. CARTA:
DOPATO S.A.	ES66000A15143118	011194809

Remesa de adeudos directos:

FECHA	IMPORTE REMESA	NÚM A.D BANCOS GRUPO	NÚM A.D OTROS BANCOS	IMPORTE TOTAL ABONADO	VALOR
01.10.18	EUR 1.560,90	0	2	EUR 1.560,90	01.10.18

Liquidación por la remesa de adeudos directos: NÚM. FACTURA 180457A02086801

Núm A.D Bancos Grupo:	0 a	0,00 Fijo	0,00	Núm A.D Otros Bancos:	2 a	1,00 Fijo	2,00
Núm A.D (MÍN):	0 a	0,00	0,00	Núm A.D (MÍN):	0 a	0,00	0,00
Núm A.D (MÁX):	0 a	0,00	0,00	Núm A.D (MÁX):	0 a	0,00	0,00
Correo:	0 a	0,00	0,00	Correo	2 a	0,55	1,10

COMISIONES: EUR 2,00 CORREO: EUR 1,10 IVA (21,00 %): EUR 0,65
IMPORTE TOTAL CARGADO: EUR 3,75 VALOR: 01.10.18

TITULARES
DOPATO S.A.

En la fecha indicada hemos ASENTADO en su cuenta las cantidades señaladas como IMPORTES TOTALES.

OFICINA	FECHA	IBAN
A CORUÑA-EMPRESAS	01-10-18	ES10 0182 2503 4302 0151 9644

MH0000031658590702018-10-0101822503020000000015196 4P 030/08 20181002 D03T01

BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A., con domicilio en la Plaza San Nicolás, número 4, 48005 Bilbao, inscrito en el Registro Mercantil de Vizcaya, al tomo 3656, folio 1, hoja BI-17-A, inscripción 1035, con C.I.F. A-48265169

KRATA S.A.
SOCIEDAD DE TASACIÓN

Expediente Nº: 010321-18/18-V03-SUB
Referencia Nº: 10321/18
Caduca: 15/05/2019
Fecha valoración: 15/11/2018

RECIBOS MERCIMAR Y TEXTIPLAN

BBVA

NOTA DE ABONO Y LIQUIDACIÓN POR REMESA/S DE ADEUDOS DIRECTOS

ACREEDOR:	ID. ACREEDOR:	NÚM. CARTA:
DOPATO S.A.	ES66000A15143118	011374552

Remesa de adeudos directos:

FECHA	IMPORTE REMESA	NÚM A.D BANCOS GRUPO	NÚM A.D OTROS BANCOS	IMPORTE TOTAL ABONADO	VALOR
15.10.18	EUR 4.235,00	1	1	EUR 4.235,00	15.10.18

Liquidación por la remesa de adeudos directos: NÚM. FACTURA 180457A02228633

Núm A.D Bancos Grupo:	1 a	1,00 Fijo	1,00	Núm A.D Otros Bancos:	1 a	1,00 Fijo	1,00
Núm A.D (MÍN):	0 a	0,00	0,00	Núm A.D (MÍN):	0 a	0,00	0,00
Núm A.D (MÁX):	0 a	0,00	0,00	Núm A.D (MÁX):	0 a	0,00	0,00
Correo:	1 a	0,55	0,55	Correo	1 a	0,55	0,55

COMISIONES: EUR 2,00 CORREO: EUR 1,10 IVA (21,00 %): EUR 0,65
IMPORTE TOTAL CARGADO: EUR 3,75 VALOR: 15.10.18

TITULARES
DOPATO S.A.

En la fecha indicada hemos ASENTADO en su cuenta las cantidades señaladas como IMPORTES TOTALES.

OFICINA	FECHA	IBAN
A CORUÑA-EMPRESAS	15-10-18	ES10 0182 2503 4302 0151 9644

MJ0000032012187362018-10-1501822503020000000015196 4P 030/08 20181015 D03T01

BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A., con domicilio en la Plaza San Nicolás, número 4, 48005 Bilbao, inscrito en el Registro Mercantil de Vizcaya, al tomo 3656, folio 1, hoja BI-17-A, inscripción 1035, con C.I.F. A-48265169

KRATA S.A.
SOCIEDAD DE TASACIÓN

Expediente Nº: 010321-18/18-V03-SUB
Referencia Nº: 10321/18
Caduca: 15/05/2019
Fecha valoración: 15/11/2018

1168614NH4916N0001AU

GOBIERNO DE ESPAÑA — MINISTERIO DE HACIENDA — SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA — DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
1168614NH4916N0001AU

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
PL SABON 135
15142 ARTEIXO [A CORUÑA]

USO PRINCIPAL: Industrial
AÑO CONSTRUCCIÓN: 1982
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]: 2.376

PARCELA CATASTRAL

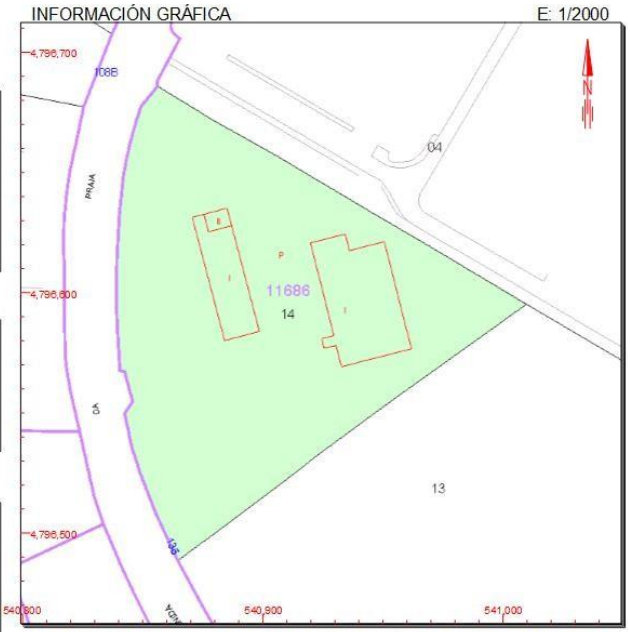
SITUACIÓN
PL SABON 135
ARTEIXO [A CORUÑA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]: 2.376
SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²]: 17.650
TIPO DE FINCA: Parcela construida sin división horizontal

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²
ALMACEN	1	00	A	690
ALMACEN	1	00	B	816
ALMACEN	2	00	A	795
ALMACEN	1	01	A	75

INFORMACIÓN GRÁFICA — E: 1/2000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Miércoles , 24 de Octubre de 2018

541,000 Coordenadas U.T.M. Huso 29 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

CONSULTA