Sede Central

BILBAO - Bertendona, 4-8ª Planta C.P .: 48008 - Tlf: 94/416 84 11 - Email: bilbao@servatas.es

Delegaciones

DONOSTIA-SAN SEBASTIAN - Parque Empresarial Zuatzu-Edificio Donostia, Planta 2ª, Local 5 C.P.: 20018 - Tlf: 943/27 57 77 - Email: donostia@servatas.es

VITORIA-GASTEIZ - General Alava, 11-Int, 1º Izda.-C.P: 01005 Tlf:945/23 12 00 - Email: vitoria@servatas.es

MADRID - Avda. Europa 19 - Edif. 2 - 1ºD - C. empresarial Atica - 28224 Pozuelo de Alarcón - Madrid - Tlf: 91/759 20 26 - Email: madrid@servatas.es

INFORME DE TASACIÓN

Exp. nº 30-154-1-13206-25/V.00

AYUNTAMIENTO DE BERRIZ

ELEMENTO RESIDENCIAL Y ANEXO TERMINADO

Ref. Cliente:

Emplazamiento
AVENIDA MARGARITA MATURANA, Nº 14, Piso 1º, Puerta Ctro.

Término Municipal
48240 - BERRIZ

Provincia: **Bizkaia**

Sinatzaile / Firmante: PEDRO LUIS\9UâtaUDBW NUÑEZ GONZALEZ Data: 2025-10-20 16:34:27(UTC) Fecha: 20/10/2025 16:34:27 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: MANUEL MUGICA URRUTICOECHEA Data: 2025-10-20 16:43:14(UTC) Fecha: 20/10/2025 16:43:14 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: BERRIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE BERRIZ Data: 2025-10-27 11:30:04(UTC) Fecha: 27/10/2025 11:30:04 (UTC)
Dokumentu honen paperezko kopia inprimatua kopia kautotutzat hartuko da. / La impresión en papel de este documento tendrá la consideración de copia auténtica.
Eglaztapen Kodea / Código de Verificación {5d12b39c-1ba9-4539-8c31-9310fd557683} Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

ÍNDICE

Portada....1

1. Solicitante de la tasación y finalidad....2
2. Identificación y localización....2
3. Comprobaciones y documentación....3
4. Localidad y entorno....4
5. Datos del edificio....5
6. Descripción y superficie de la edificación....5
7. Descripción urbanística....9
8. Régimen de protección, tenencia y ocupación....9
9. Análisis de mercado....9
10. Datos y cálculo de los valores técnicos....10
11. Valores de tasación....16
12. Condicionantes y advertencias....17
13. Observaciones....19
14. Fecha de emisión, caducidad y firmas....20

Certificado....21

Indice de anexos (exigido normativa)....27

Fachada....28

Fachada....28

Portal....29

Rellano piso pb....29

Estar pb....30

Dormitorio pb....30

Dormitorio pb....31

Cocina pb....31

Sinatzaile / Firmante: PEDRO LUIS%9Ua8aUDBW NUÑEZ GONZALEZ Data: 2025-10-20 16:34:27(UTC) Fecha: 20/10/2025 16:34:27 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: MANUEL MUGICA URRUTICOECHEA Data: 2025-10-20 16:43:14(UTC) Fecha: 20/10/2025 16:43:14 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: BERRIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE BERRIZ Data: 2025-10-27 11:30:04(UTC) Fecha: 27/10/2025 11:30:04 (UTC)
Dokumentu honen paperezko kopia inprimatua kopia kautotutzat hartuko da. / La impresión en papel de este documento tendrá la consideración de copia auténtica.
Egiaztapen Kodea / Código de Verificación {5d12b39c-1ba9-4539-8c31-9310bf055763} Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

Baño pb....32

Vistas pb....32

Vistas pb....33

Rellano piso p1....33

Estar p1....34

Dormitorio p1....34

Dormitorio p1....35

Cocina p1....35

Baño p1....36

Vistas p1....36

Rellano trastero....37

Trastero 4....37

Rellano trastero....38

Trastero 5....38

Garaje 87....39

Garaje 112....39

Situacion....40

Croquis_margarita_maturana 14 1b....42

Croquis_margarita_maturana 14 pb....43

Nota simple....44

Nota simple....51

1ª transmision 1ºb....58

1ª transmision bajo b....62

N0705923u....64

N0705926v....67

N0705929w....70

Sinatzaile / Firmante: PEDRO LUIS%9Ua8aUDBW NUÑEZ GONZALEZ Data: 2025-10-20 16:34:27(UTC) Fecha: 20/10/2025 16:34:27 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: MANUEL MUGICA URRUTICOECHEA Data: 2025-10-20 16:43:14(UTC) Fecha: 20/10/2025 16:43:14 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: BERRIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE BERRIZ Data: 2025-10-27 11:30:04(UTC) Fecha: 27/10/2025 11:30:04 (UTC)

Dokumentu honen paperezko kopia inprimatua kopia kautotutzat hartuko da. / La impresión en papel de este documento tendrá la consideración de copia auténtica.
Egiaztapen Kodea / Código de Verificación {5612039c-1ba9-4539-8c31-9310fd557683} Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

Sede Central

BILBAO - Bertendona, 4-8ª Planta C.P .: 48008 - Tlf: 94/416 84 11 - Email: bilbao@servatas.es

Delegaciones

DONOSTIA-SAN SEBASTIAN - Parque Empresarial Zuatzu-Edificio Donostia, Planta 2ª, Local 5 C.P.: 20018 - Tlf: 943/27 57 77 - Email: donostia@servatas.es

VITORIA-GASTEIZ - General Alava, 11-Int, 1º Izda.-C.P: 01005 Tlf:945/23 12 00 - Email: vitoria@servatas.es

MADRID - Avda. Europa 19 - Edif. 2 - 1ºD - C. empresarial Atica - 28224 Pozuelo de Alarcón - Madrid - Tlf: 91/759 20 26 - Email: madrid@servatas.es

Expediente nº 30-154-1-13206-25/V.00

ELEMENTO RESIDENCIAL Y ANEXO TERMINADO

SERVATAS - Servicios Vascos de Tasaciones, S.A. Sociedad inscrita con el nº 4307 en el Registro de Sociedades de Tasación del Banco de España, el 17 de Septiembre de 1984.

1 SOLICITANTE DE LA TASACIÓN Y FINALIDAD

SOLICITANTE AYUNTAMIENTO DE BERRIZ

Se realiza el presente informe a petición del solicitante al objeto de destinarlo a GARANTÍA HIPOTECARIA.

Ha sido realizado de acuerdo con lo establecido en la Orden del Ministerio de Economía y Hacienda 805/2003 del 27 de Marzo de 2003, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras, publicada en el B.O.E. del 9 de Abril de 2003. Revisada por la Orden EHA/3011/2007, de 4 de octubre, publicada en el B.O.E. del 17 de octubre de 2007 y EHA/564/2008, de 28 de febrero, publicada en el B.O.E. de 5 de Marzo de 2008, modificada por la Orden ECM/599/2025, de 10 de junio, publicada en el B.O.E. del 12 de junio de 2025.
El valor de la tasación se ha obtenido como resultado de aplicar el valor máximo legal.

ENTIDAD SOLICITANTE PARTICULARES - Oficina: 0001 Ref. Cliente:

2 IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

DESCRIPCION DEL INMUEBLE Dos Pisos, dos Garajes y dos Trasteros.

ESTADO DEL INMUEBLE Terminado

DIRECCION AVENIDA MARGARITA MATURANA, Nº 14, Piso 1º, Puerta Ctro.
Las viviendas objeto del estudio,son la vivienda centro (letra B) según se sube por las escaleras de la primera planta alta y la planta baja izquierda (Letra B) según se accede por el portal del edificio marcado con el número catorce de la avenida Margarita Marturana de la localidad de Berriz. También se estudia, un trastero, marcado con el número cuatro y situado en la planta baja y una parcela de garaje, marcada con el número ochenta y siete y situada en la planta sótano, ambos anejos a la vivienda centro (Letra B) de la primera planta y también se estudian un trastero marcado con el número cinco, situado en la planta baja y un garaje marcado con el número ciento doce y situado en la planta sótano, ambos anejos a la vivienda izquierda (Letra B) de la planta baja y situados en el mismo edificio y portal.

Sinatzaile / Firmante: PEDRO LUIS\9UâtaUDBW NUÑEZ GONZALEZ Data: 2025-10-20 16:34:27(UTC) Fecha: 20/10/2025 16:34:27 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: MANUEL MUGICA URRUTICOECHEA Data: 2025-10-20 16:43:14(UTC) Fecha: 20/10/2025 16:43:14 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: BERRIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE BERRIZ Data: 2025-10-27 11:30:04(UTC) Fecha: 27/10/2025 11:30:04 (UTC)
Dokumentu honen paperezko kopia inprimatua kopia kautotutzat hartuko da. / La impresión en papel de este documento tendrá la consideración de copia auténtica.
Egiaztapen Kodea / Código de Verificación {5d12b39c-1ba9-4539-8c31-9310bf055763} Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

servatas Grupo tecnitasa

Expediente nº 30-154-1-13206-25/V.00

MUNICIPIO 48240 - BERRIZ

PROVINCIA BIZKAIA

DATOS REGISTRALES

Registro de la Propiedad nº 1 de DURANGO

Unidad	Finca Registral	Libro	Tomo	Folio	Inscripción
Piso Bajo Izqda.	6877	109	2303	72	4ª
Garaje Nº 112 PS	6877	109	2303	72	4ª
Trastero Nº 5 PB	6877	109	2303	72	4ª
Piso 1º Ctro.	6879	88	1943	55	6ª
Trastero nº 4 PB	6879	88	1943	55	6ª
Garaje nº 87 PS	6879	88	1943	55	6ª

IDENTIFICACION CATASTRAL UNITARIA

Identificación	Referencia Catastral
Piso Bajo Izqda.	N0705926V
Garaje Nº 112 PS	N0705962Q
Trastero Nº 5 PB	N0705923U
Piso 1º Ctro.	N0705929W
Trastero nº 4 PB	N0705921E
Garaje nº 87 PS	N0705954Y

CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO

Denominación	Finca Registral	C.R.U
Piso Bajo Izqda.	6877	48009001040022
Garaje Nº 112 PS	6877	48009001040022
Trastero Nº 5 PB	6877	48009001040022
Piso 1º Ctro.	6879	48009001040046
Trastero nº 4 PB	6879	48009001040046
Garaje nº 87 PS	6879	48009001040046

3 COMPROBACIONES Y DOCUMENTACIÓN

COMPROBACIONES REALIZADAS

CORRESPONDENCIA CON FINCA REGISTRAL
RÉGIMEN PROTECCIÓN PÚBLICA
COMPROBACIÓN PLANEAMIENTO URBANÍSTICO
SERVIDUMBRES VISIBLES
ESTADO DE OCUPACIÓN, USO Y EXPLOTACIÓN
ESTADO DE CONSERVACIÓN APARENTE
RÉGIMEN PROTECCIÓN PATRIMONIO ARQUITEC.
CORRESPONDENCIA CON FINCA CATASTRAL

Sinatzaile / Firmante: PEDRO LUIS%9Ua8aUDBW NUÑEZ GONZALEZ Data: 2025-10-20 16:34:27(UTC) Fecha: 20/10/2025 16:34:27 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: MANUEL MUGICA URRUTICOECHEA Data: 2025-10-20 16:43:14(UTC) Fecha: 20/10/2025 16:43:14 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: BERRIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE BERRIZ Data: 2025-10-27 11:30:04(UTC) Fecha: 27/10/2025 11:30:04 (UTC)
Dokumentu honen paperezko kopia inprimatua kopia kautotutzat hartuko da. / La impresión en papel de este documento tendrá la consideración de copia auténtica.
Egiaztapen Kodea / Código de Verificación {5d12b39c-1ba9-4539-8c31-9310bfd55763} Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

servatas Grupo tecnitasa

Expediente nº 30-154-1-13206-25/V.00

DOCUMENTACIÓN UTILIZADA

NOTA SIMPLE
PLANO DE SITUACIÓN
CROQUIS DEL INMUEBLE
REPORTAJE FOTOGRÁFICO
DOCUMENTACIÓN CATASTRAL

4 LOCALIDAD Y ENTORNO

TIPO DE NÚCLEO

Municipio perteneciente a la Comunidad Autónoma del País Vasco, en la provincia de Bizkaia, situado en el curso alto del río Ibaizabal, a ambos lados. La zona norte de Berriz presenta un terreno accidentado, con fuertes pendientes que corresponden a la ladera sur del monte Oiz (1.026 m.), máxima culminación del Sinclinorio de Bizkaia. Destaca también el monte Artiezu (484 m.). Al sur del río Ibaizabal ocupa una zona de pequeñas colinas que preludian las alineaciones calizas del Duranguesado. Destaca como máxima altura dentro del municipio, el Gaztelumendi (305 m.). El río Ibaizabal recibe a su paso por Berriz numerosos afluentes que descienden de las laderas del monte Oiz, destacando entre ellos, Magunas y Akelkorta.
Linda al Norte con Garai y Zenarruza; al Sur con Elorrio; al Este con Mallabia y Zaldibar y al Oeste con Abadiño.

OCUPACIÓN LABORAL Y NIVEL DE RENTA

El nivel de renta de los residentes en este entorno puede considerarse medio.
La actividad principal de al población del municipio es la industria.

POBLACIÓN

Según el padrón del 2024: 4.600 habitantes de derecho.

EVOLUCIÓN Y DENSIDAD DE LA POBLACIÓN

La población, tanto de hecho como de derecho, permanece estable a lo largo del año.
La densidad de población en el entorno es baja.

DELIMITACIÓN Y RASGOS URBANOS

La antigüedad del entorno se considera media, existiendo una calidad en las edificaciones de tipo medio. El carácter predominante es residencial con una consolidación media. El edificio se encuentra dispuesto en bloque aislado.

CONSERVACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA

El entorno del bloque aislado, posee los servicios de abastecimiento, de agua suficientes; el alumbrado público también es suficiente, los accesos urbanos existen y están pavimentados, así como las instalaciones eléctricas y de comunicaciones se observan en un estado aceptable.

EQUIPAMIENTO

En el entorno se encuentra una dotación asistencial suficiente, así como se reseña la existencia de centros deportivos, educacionales y de ocio suficientes.

Sinatzaile / Firmante: PEDRO LUIS\9UâtaÙDBW NUÑEZ GONZALEZ Data: 2025-10-20 16:34:27(UTC) Fecha: 20/10/2025 16:34:27 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: MANUEL MUGICA URRUTICOECHEA Data: 2025-10-20 16:43:14(UTC) Fecha: 20/10/2025 16:43:14 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: BERRIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE BERRIZ Data: 2025-10-27 11:30:04(UTC) Fecha: 27/10/2025 11:30:04 (UTC)
Dokumentu honen paperezko kopia inprimatua kopia kautotutzat hartuko da. / La impresión en papel de este documento tendrá la consideración de copia auténtica.
Egiaztapen Kodea / Código de Verificación {5d12b39c-1ba9-4539-8c31-9310bfd55763} Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

servatas Grupo tecnitasa

Expediente nº 30-154-1-13206-25/V.00

COMUNICACIONES

Las comunicaciones estan centradas en la carretera nacional N-634 que recorre el municipio de este a oeste al igual que la autopista AP-8 aunque no tiene enlace aquí, que lo enlaza con las capitales de Vizcaya y Guipúzcoa, así como la cercan ciudad de Éibar y con Durango, que es la cabeza comarcal. La carretera BI-633 que une Durango con la comarca de Lea Artibai pasa por el municipio. La BI-3321 une Berriz con Elorrio.
La línea de ferrocarril de vía estrecha de Euskotren tiene estación uniendola con la capitales de Guipúzcoa San Sebastián y Vizcaya Bilbao.

5 DATOS DEL EDIFICIO

CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO

ESTADO ACTUAL	CATEGORIA CALLE	CALIDAD EDIFICIO	PORTERIA
De Origen	Principal	Media	No

ZONAS COMUNES	AÑO CONSTRUCCION	AÑO REHABILITACION	PLANTA BAJO RASANTE
Si	2005	0	1

ANTIGÜEDAD	ASCENSORES	COORDENADAS UTM	PLAN. SOBRE RASANTE
DE 20 A 30 AÑOS	1	x: -2.575917000 y: 43.176374000	4

6 DESCRIPCIÓN Y SUPERFICIE DE LA EDIFICACIÓN

DESCRIPCIÓN DEL CONJUNTO O EDIFICIO

Conjunto edificatorio formado por bloque aislado, compuesto por dos portales de acceso con los números 14 y 16 de la avenida Margarita Maturana.
El edificio se situa dentro del casco urbano de la localidad a la que pertenece.
El portal donde se ubica la vivienda objeto del estudio, consta de tres plantas altas triples de viviendas, una planta baja destinada a vivienda, trasteros y portal y una planta sótano destinadas a garajes y trasteros.

DISTRIBUCIÓN

RESIDENCIAL PISO

Planta Baja Izqda.	Dos dormitorios, estar, baño, terraza, cocina, dos distribuidor y tendedero.

RESIDENCIAL PISO

Piso 1º Ctro.	Distribuidor, estar, dos dormitoirio, cocina, baño y terraza.

Sinatzaile / Firmante: PEDRO LUIS%9UâtaUDBW NUÑEZ GONZALEZ Data: 2025-10-20 16:34:27(UTC) Fecha: 20/10/2025 16:34:27 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: MANUEL MUGICA URRUTICOECHEA Data: 2025-10-20 16:43:14(UTC) Fecha: 20/10/2025 16:43:14 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: BERRIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE BERRIZ Data: 2025-10-27 11:30:04(UTC) Fecha: 27/10/2025 11:30:04 (UTC)
Dokumentu honen paperezko kopia inprimatua kopia kautotutzat hartuko da. / La impresión en papel de este documento tendrá la consideración de copia auténtica.
Egiaztapen Kodea / Código de Verificación {5d12b39c-1ba9-4539-8c31-9310bf055763} Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

servatas Grupo tecnitasa

Expediente nº 30-154-1-13206-25/V.00

RESIDENCIAL TRASTERO

Planta Baja — Trastero nº 4.

ANEXO GARAJE

Planta Sótano — Garaje nº 87.

ANEXO GARAJE

Planta sótano — Garaje nº 112.

ANEXO TRASTERO

Planta Baja — Trastero nº 5.

CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

CARPINTERÍA EXTERIOR	Aluminio Lacado Blanco	ASCENSORES	1
INST.GAS	Si	TIPO DE PORTERO	Video Portero
CERRAMIENTO EXTERIOR	Enfoscados y ladrillo caravista	ESTRUCTURA	Hormigón Armado
CALEFACCIÓN	Si	ANTENA TV	Antena Colectiva
AGUA CALIENTE	Si	ZONAS VERDES	No
AISLAMIENTOS	Espuma de poliuretano	CALIDAD DEL PORTAL	Media
CUBIERTA	Teja Tipo Árabe		

SUPERFICIES (M²)

USO CONSIDERADO	Util Registral	Registral	Util Comprob.	CCC Comprob.	R Comprob.	Parcela Catastral	Constru Catastral	Adoptada
Piso Bajo Izqda.	73,69	- - -	72,18	92,03	1,28	935,13	86,50	73,69
Piso 1º Ctro.	60,61	- - -	62,34	79,48	1,28	935,13	69,72	60,61
Trastero nº 4 PB	- - -	2,17	2,26	2,60	1,15	935,13	2,55	2,26
Garaje nº 87 PS	11,52	- - -	11,59	23,18	2,00	935,13	11,76	11,52
Garaje Nº 112 PS	18,00	- - -	20,92	41,84	2,00	935,13	18,54	18,00
Trastero Nº 5 PB	- - -	2,17	2,23	2,56	1,15	935,13	2,55	2,23

La superficie útil interior adoptada del presente informe, es la comprobada por el técnico según la norma vigente actual: «Superficie útil. Es la superficie del suelo delimitado por el perímetro definido por la cara interior de los cerramientos externos de un edificio o de un elemento de un edificio. No se considerará superficie útil la superficie ocupada en planta por cerramientos interiores fijos, por los elementos estructurales verticales, y por las canalizaciones o conductos con sección horizontal superior a los 100 centímetros cuadrados y la superficie del suelo cuya altura libre sea inferior a 1,5 metros. En concreto, no se considerará superficie útil la ocupada por los espacios exteriores. Aunque se haya tenido en cuenta en la homogenización.

TERMINACIONES

RESIDENCIAL PISO

Sinatzaile / Firmante: PEDRO LUIS%9Ua8aUDBW NUÑEZ GONZALEZ Data: 2025-10-20 16:34:27(UTC) Fecha: 20/10/2025 16:34:27 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: MANUEL MUGICA URRUTICOECHEA Data: 2025-10-20 16:43:14(UTC) Fecha: 20/10/2025 16:43:14 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: BERRIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE BERRIZ Data: 2025-10-27 11:30:04(UTC) Fecha: 27/10/2025 11:30:04 (UTC)
Dokumentu honen paperezko kopia inprimatua kopia kautotutzat hartuko da. / La impresión en papel de este documento tendrá la consideración de copia auténtica.
Egiaztapen Kodea / Código de Verificación {5d12b39c-1ba9-4539-8c31-9310fd557f63} Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

servatas Grupo tecnitasa

Expediente nº 30-154-1-13206-25/V.00

TERMINACIONES

RESIDENCIAL PISO

PISO 1º CTRO.	PAVIMENTOS	PAREDES	TECHOS
Estar	TARIMA	PINTURA	ENLUCIDO
Terraza	BALDOSA DE GRES	ENFOSCADO	ENFOSCADO
Dormitoirio	TARIMA	PINTURA	ENLUCIDO
Distribuidor	TARIMA	PINTURA	ESCAYOLA
Baño	BALDOSA DE GRES	ALICATADO	ESCAYOLA
Cocina	BALDOSA DE GRES	ALICATADO	ENLUCIDO

RESIDENCIAL TRASTERO

PLANTA BAJA	PAVIMENTOS	PAREDES	TECHOS
Trastero Nº 4	HORMIGON PULIDO	ENLUCIDO	ENFOSCADO

ANEXO GARAJE

PLANTA SÓTANO	PAVIMENTOS	PAREDES	TECHOS
Garaje nº 87	HORMIGON PULIDO	ENLUCIDO	ENFOSCADO

RESIDENCIAL PISO

PLANTA BAJA IZQDA.	PAVIMENTOS	PAREDES	TECHOS
Terraza	BALDOSA DE GRES	ENFOSCADO	ENFOSCADO
Dormitorio	TARIMA	PINTURA	ENLUCIDO
Cocina	BALDOSA DE GRES	ALICATADO	ENLUCIDO
Tendedero	BALDOSA DE GRES	ENFOSCADO	ENFOSCADO
Baño	BALDOSA DE GRES	ALICATADO	ESCAYOLA
Estar	TARIMA	PINTURA	ENLUCIDO
Distribuidor	TARIMA	PINTURA	ESCAYOLA

ANEXO GARAJE

PLANTA SÓTANO	PAVIMENTOS	PAREDES	TECHOS
Garaje Nº 112	HORMIGON PULIDO	PINTURA	ENFOSCADO

ANEXO TRASTERO

PLANTA BAJA	PAVIMENTOS	PAREDES	TECHOS
Trastero Nº 5	HORMIGON PULIDO	PINTURA	ENFOSCADO

Sinatzaile / Firmante: PEDRO LUIS\9UâtaUDBW NUÑEZ GONZALEZ Data: 2025-10-20 16:34:27(UTC) Fecha: 20/10/2025 16:34:27 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: MANUEL MUGICA URRUTICOECHEA Data: 2025-10-20 16:43:14(UTC) Fecha: 20/10/2025 16:43:14 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: BERRIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE BERRIZ Data: 2025-10-27 11:30:04(UTC) Fecha: 27/10/2025 11:30:04 (UTC)
Dokumentu honen paperezko kopia inprimatua kopia kautotutzat hartuko da. / La impresión en papel de este documento tendrá la consideración de copia auténtica.
Egiaztapen Kodea / Código de Verificación {5d12b39c-1ba9-4539-8c31-9310bf055763} Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

servatas Grupo tecnitasa

Expediente nº 30-154-1-13206-25/V.00

CARPINTERÍA EXTERIOR

RESIDENCIAL PISO. La carpintería exterior es de aluminio con doble acristalamiento.
RESIDENCIAL PISO. La carpintería exterior es de aluminio con doble acristalamiento.
ANEXO GARAJE. La puerta de acceso a la planta sótano de garajes es de chapa galvanizada, pintada y motorizada.
ANEXO GARAJE. La puerta de acceso a la planta sótano de garajes es de chapa galvanizada, pintada y motorizada.

CARPINTERÍA INTERIOR

RESIDENCIAL PISO. La carpintería interior es de madera barnizada, puertas huecas y plafonadas; la puerta de entrada es de seguridad.
RESIDENCIAL PISO. La carpintería interior es de madera barnizada, puertas huecas y plafonadas; la puerta de entrada es de seguridad.

INSTALACIONES ESPECÍFICAS

Agua Caliente	Si tiene, producida por caldera individual de gas natural.
Calefacción	Si tiene. Producida por caldera individual de gas natural; elementos emisores: radiadores de aluminio.
Fontanería y Aparatos Sanitarios	Son de porcelana vitrificada, calidad media.
Video Portero	Si tiene.
Ascensores	Si tiene.
Teléfono	No tiene, pero tiene instalación.
Gas	Si tiene.
Acristalamiento	Tiene doble acristalamiento en la carpintería exterior.
Seguridad	En la planta sótano, destinada a garajes; tiene las instalaciones de alumbrado de emergencia, extintores y ventilación automática forzada y natural.

SITUACIÓN ACTUAL

El inmueble no se encuentra ocupado en la actualidad.
La vivienda se encuentra en un estado medio de conservación.
La calidad de los acabados se considera media.

ANTIGÜEDAD

USO CONSIDERADO	AÑO CONSTRUCCIÓN	AÑO REHABILITACIÓN	Uso Ppal./Vida util
Piso Bajo Izqda.	2.005	- - -	Residencial/100
Garaje Nº 112 PS	2.005	- - -	Residencial/100
Trastero Nº 5 PB	2.005	- - -	Residencial/100
Piso 1º Ctro.	2.005	- - -	Residencial/100
Trastero nº 4 PB	2.005	- - -	Residencial/100
Garaje nº 87 PS	2.005	- - -	Residencial/100

Sinatzaile / Firmante: PEDRO LUIS%9Ua8aUDBW NUÑEZ GONZALEZ Data: 2025-10-20 16:34:27(UTC) Fecha: 20/10/2025 16:34:27 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: MANUEL MUGICA URRUTICOECHEA Data: 2025-10-20 16:43:14(UTC) Fecha: 20/10/2025 16:43:14 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: BERRIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE BERRIZ Data: 2025-10-27 11:30:04(UTC) Fecha: 27/10/2025 11:30:04 (UTC)
Dokumentu honen paperezko kopia inprimatua kopia kautotutzat hartuko da. / La impresión en papel de este documento tendrá la consideración de copia auténtica.
Egiaztapen Kodea / Código de Verificación {5d12b39c-1ba9-4539-8c31-9310bfd55763} Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

servatas Grupo tecnitasa

Expediente nº 30-154-1-13206-25/V.00

7 DESCRIPCIÓN URBANÍSTICA

PLANEAMIENTO VIGENTE. La vivienda cumple con las NN.SS. aprobadas para la localidad de Berriz de 1998.

PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO. No se aprecian circunstancias que afecten o limiten el valor de la tasación.

8 RÉGIMEN DE PROTECCIÓN, TENENCIA Y OCUPACIÓN

TENENCIA Y LIMITACIONES

Propietario (Pleno Dominio) :	DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN: P4802300F
	Propietario: AYUNTAMIENTO DE BERRIZ
	Tipo de Propiedad: Pleno Dominio
	% Propiedad real: 100,00
	% Propiedad: 100,00. Pleno Dominio
Ocupado:	No
Destino previsto :	Venta

CARGAS	IMPORTE	NIF
Hipoteca	- - -	

RÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA

Dos Pisos, dos Garajes y dos Trasteros.
Baja Densidad: No
Nueva vivienda: No
Ambito Geográfico, 1

USO CONSIDERADO	ESTADO	PROMOC.	RÉGIMEN	EXPEDIENTE	FECHA CALIFICACIÓN PROVISIO.	DEFINITI.	PLAZO
Piso Bajo Izqda.	Venta	- - -	- - -		03/05/2005	- - -	30 Años
Garaje Nº 112 PS	Venta	- - -	- - -		03/05/2005	- - -	30 Años
Trastero Nº 5 PB	Venta	- - -	- - -		03/05/2005	- - -	30 Años
Piso 1º Ctro.	Venta	- - -	- - -		03/05/2005	- - -	30 Años
Trastero nº 4 PB	Venta	- - -	- - -		03/05/2005	- - -	30 Años
Garaje nº 87 PS	Venta	- - -	- - -		03/05/2005	- - -	30 Años

9 ANÁLISIS DE MERCADO

OFERTA

La oferta de viviendas de similares características en la zona es de tipo medio.

Sinatzaile / Firmante: PEDRO LUIS\9UâtaUDBW NUÑEZ GONZALEZ Data: 2025-10-20 16:34:27(UTC) Fecha: 20/10/2025 16:34:27 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: MANUEL MUGICA URRUTICOECHEA Data: 2025-10-20 16:43:14(UTC) Fecha: 20/10/2025 16:43:14 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: BERRIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE BERRIZ Data: 2025-10-27 11:30:04(UTC) Fecha: 27/10/2025 11:30:04 (UTC)
Dokumentu honen paperezko kopia inprimatua kopia kautotutzat hartuko da. / La impresión en papel de este documento tendrá la consideración de copia auténtica.
Egiaztapen Kodea / Código de Verificación {5d12b39c-1ba9-4539-8c31-9310bfd55763} Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

servatas Grupo tecnitasa

Expediente nº 30-154-1-13206-25/V.00

DEMANDA

El nivel de demanda de viviendas de similares características ubicadas en el entorno próximo a la vivienda que se valora es de nivel medio.

INTERVALOS DE PRECIOS ACTUALES DE VENTA AL CONTADO O DE ALQUILER

El valor del elemento analizado, en base al estudio estadístico realizado, se sitúa comprendido dentro de los intervalos de precios actuales de venta para este tipo de inmuebles y zona.
Siendo los parámetros resultantes más significativos del análisis estadístico los siguientes:
MEDIA: 2.463
MÍNIMO: 2.239
MÁXIMO: 2.717

EXPECTATIVAS DE OFERTA-DEMANDA Y DE REVALORIZACIÓN

Las expectativas de revalorización, teniendo en cuenta la relación entre la oferta y la demanda de la zona, se establecen aproximadamente al mismo nivel que incremento anual del IPC, según las variaciones recientes de los precios del mercado.

DIFERENCIAS ENTRE EL VALOR DE MERCADO Y EL VALOR HIPOTECARIO

En base a los resultados obtenidos tras el análisis estadístico de precios para el inmueble objeto de valoración, tanto en el entorno del código postal, como en el municipio, a lo largo de los últimos diez años, se observa que los mismos no han sufrido caídas significativas y duraderas, por lo que no se prevén descensos de precios en el próximo año y que pudieran durar más de tres años. Por lo que se entiende que no es necesario el ajuste del valor hipotecario. Siendo este último igual al valor de mercado.

10 DATOS Y CÁLCULO DE LOS VALORES TÉCNICOS

CALCULO DE REPERCUSION DEL SUELO POR METODO RESIDUAL ESTATICO ABREVIADO NORMATIVA

USO CONSIDERADO	VALOR MERCADO (€/m²)	COSTE CONSTRUC. (€/m²)	GASTOS NECESARI. (€/m²)	GASTOS FINANC. (€/m²)	GASTOS PROMO. (€/m²)	BENEFICIO PROMOTOR (%)	REPERC. (€/m²)
Piso Bajo Izqda.	2.151,44	950,00	190,00	64,54	43,03	18	516,61
Piso 1º Ctro.	2.449,75	950,00	190,00	73,49	49,00	18	746,31
Garaje nº 87 PS	727,14	388,27	77,65	21,81	14,54	20	79,44
Garaje Nº 112 PS	403,47	215,11	43,02	12,10	8,07	20	44,48

MÉTODO DEL COSTE (€/m²)

Uso : Residencial (Piso) - Piso Bajo Izqda.

11.1.- Repercusión del solar por m² construido		516,61 €/m²
11.1.- Coste de construcción por m² construido		950,00 €/m²
11.1.- Gastos necesarios construcción		190,00 €/m²
11.1.- Depreciación por antigüedad	**20,0%**	
11.1.- Total valor de reposición por m² construido		1.428,61 €/m²
11.1.- Total valor de reposición por m² útil		1.821,49 €/m²
11.1.- Total valor de reposición		131.474,98 €

Sinatzaile / Firmante: PEDRO LUIS9UâtaUDBW NUÑEZ GONZALEZ Data: 2025-10-20 16:34:27(UTC) Fecha: 20/10/2025 16:34:27 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: MANUEL MUGICA URRUTICOECHEA Data: 2025-10-20 16:43:14(UTC) Fecha: 20/10/2025 16:43:14 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: BERRIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE BERRIZ Data: 2025-10-27 11:30:04(UTC) Fecha: 27/10/2025 11:30:04 (UTC)
Dokumentu honen paperezko kopia inprimatua kopia kautotutzat hartuko da. / La impresión en papel de este documento tendrá la consideración de copia auténtica.
Egiaztapen Kodea / Código de Verificación {5d12b39c-1ba9-4539-8c31-9310fd557683} Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

servatas Grupo tecnitasa

Expediente nº 30-154-1-13206-25/V.00

11.1.- Uso : Residencial (Piso) - Piso 1º Ctro.		
11.1.- Repercusión del solar por m² construido		746,31 €/m²
11.1.- Coste de construcción por m² construido		950,00 €/m²
11.1.- Gastos necesarios construcción		190,00 €/m²
11.1.- Depreciación por antigüedad	**22,0%**	
11.1.- Total valor de reposición por m² construido		1.635,51 €/m²
11.1.- Total valor de reposición por m² útil		2.085,18 €/m²
11.1.- Total valor de reposición		129.990,33 €
11.1.- Uso : Residencial (Trastero) - Trastero nº 4 PB		
11.1.- Repercusión del solar por m² construido		100,00 €/m²
11.1.- Coste de construcción por m² construido		400,00 €/m²
11.1.- Gastos necesarios construcción		80,00 €/m²
11.1.- Depreciación por antigüedad	**20,0%**	
11.1.- Total valor de reposición por m² construido		484,00 €/m²
11.1.- Total valor de reposición por m² útil		556,81 €/m²
11.1.- Total valor de reposición		1.258,40 €
11.1.- Uso : Anexo (Garaje) - Garaje nº 87 PS		
11.1.- Repercusión del solar por m² construido		79,44 €/m²
11.1.- Coste de construcción por m² construido		388,27 €/m²
11.1.- Gastos necesarios construcción		77,65 €/m²
11.1.- Depreciación por antigüedad	**20,0%**	
11.1.- Total valor de reposición por m² construido		437,76 €/m²
11.1.- Total valor de reposición por m² útil		875,53 €/m²
11.1.- Total valor de reposición		10.147,38 €
11.1.- Uso : Anexo (Garaje) - Garaje Nº 112 PS		
11.1.- Repercusión del solar por m² construido		44,48 €/m²
11.1.- Coste de construcción por m² construido		215,11 €/m²
11.1.- Gastos necesarios construcción		43,02 €/m²
11.1.- Depreciación por antigüedad	**20,0%**	
11.1.- Total valor de reposición por m² construido		264,56 €/m²
11.1.- Total valor de reposición por m² útil		529,13 €/m²
11.1.- Total valor de reposición		11.069,36 €
11.1.- Uso : Anexo (Trastero) - Trastero Nº 5 PB		
11.1.- Repercusión del solar por m² construido		100,00 €/m²
11.1.- Coste de construcción por m² construido		400,00 €/m²
11.1.- Gastos necesarios construcción		80,00 €/m²
11.1.- Depreciación por antigüedad	**20,0%**	
11.1.- Total valor de reposición por m² construido		484,00 €/m²
11.1.- Total valor de reposición por m² útil		555,62 €/m²
Total valor de reposición		1.239,04 €

Se ha empleado el método de coste para la valoración de los trasteros, ya que no existe un mercado de muestras comparativas en éste uso, considerándose su valor en función de la utilidad que representa para la vivienda a la que hace servicio, por lo que el valor de la repercusión del suelo de los trasteros supone el 28 % del valor de la repercusión del suelo de la vivienda.

Sinatzaile / Firmante: PEDRO LUIS\9UâtaÙDBW NUÑEZ GONZALEZ Data: 2025-10-20 16:34:27(UTC) Fecha: 20/10/2025 16:34:27 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: MANUEL MUGICA URRUTICOECHEA Data: 2025-10-20 16:43:14(UTC) Fecha: 20/10/2025 16:43:14 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: BERRIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE BERRIZ Data: 2025-10-27 11:30:04(UTC) Fecha: 27/10/2025 11:30:04 (UTC)
Dokumentu honen paperezko kopia inprimatua kopia kautotutzat hartuko da. / La impresión en papel de este documento tendrá la consideración de copia auténtica.
Egiaztapen Kodea / Código de Verificación {5d12039c-1ba9-4539-8c31-9310bf055763} Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

servatas Grupo tecnitasa

Expediente nº 30-154-1-13206-25/V.00

OBSERVACIONES SOBRE LA ANTIGÜEDAD Y CONSERVACIÓN

Se ha aplicado una depreciación, por el estado de conservación aparente comprobado en la visita realizada al inmueble.

MÉTODO DE COMPARACIÓN

COMPARABLES(€/m²) MÉTODO DE COMPARACIÓN

Uso Considerado RESIDENCIAL PISO

Referencia	Cod.Pos	Dirección			
	Precio	Superficie	Valor Unit.	Coef.Homog.	Valor Unit.Homog.
1540825200311	48240	CALLE MURGOITIO, Nº 16, BERRIZ-OLAKUETA, BERRIZ			
	146.999,82 €	74,93 m²	1.961,83 €	1,130	2.216,87 €
1540625200246	48240	CALLE BIDEGAIN, Nº 9, BERRIZ-OLAKUETA, BERRIZ			
	304.999,88 €	135,13 m²	2.257,08 €	1,130	2.550,50 €
1540625200224	48240	CALLE JUAN VICENTE ZENGOTITAB, Nº 5, BERRIZ-OLAKUETA, BERRIZ			
	159.999,92 €	70,23 m²	2.278,23 €	1,040	2.369,36 €
1540825200334	48240	CALLE JUAN VICENTE ZENGOTITAB, Nº 6, BERRIZ-OLAKUETA, BERRIZ			
	198.999,89 €	85,89 m²	2.316,92 €	1,080	2.502,27 €
1540725200286	48240	CALLE JUAN VICENTE ZENGOTITAB, Nº 1, BERRIZ-OLAKUETA, BERRIZ			
	175.999,58 €	71,59 m²	2.458,44 €	0,950	2.335,52 €
1540825200344	48240	CALLE ITURRITZA, Nº 54, BERRIZ-OLAKUETA, BERRIZ			
	238.000,00 €	95,72 m²	2.486,42 €	0,940	2.337,23 €

PRECIO HOMOGENEIZADO POR M², RESIDENCIAL PISO **2.385,29 €**

CRITERIOS DE HOMOGENEIZACIÓN

CONCEPTO	1540825200311	1540625200246	1540625200224	1540825200334	1540725200286	1540825200344
Situación	1,00	1,03	0,97	0,97	0,97	0,97
Superficie	1,00	1,03	0,99	1,03	1,00	1,03
Antigüedad/Conservación	1,05	1,03	1,03	1,03	0,98	0,98
Calidades/polivalentes/instala	1,05	1,03	1,03	1,03	0,98	0,98
Altura/orientación/vistas	1,03	1,01	1,02	1,02	1,02	0,98
Otros	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
TOTALES	1,13	1,13	1,04	1,08	0,95	0,94

Uso Considerado RESIDENCIAL PISO

Referencia	Cod.Pos	Dirección			
	Precio	Superficie	Valor Unit.	Coef.Homog.	Valor Unit.Homog.
1540825200311	48240	CALLE MURGOITIO, Nº 16, BERRIZ-OLAKUETA, BERRIZ			
	146.999,82 €	74,93 m²	1.961,83 €	1,200	2.354,20 €
1540625200246	48240	CALLE BIDEGAIN, Nº 9, BERRIZ-OLAKUETA, BERRIZ			
	304.999,88 €	135,13 m²	2.257,08 €	1,280	2.889,06 €
1540625200224	48240	CALLE JUAN VICENTE ZENGOTITAB, Nº 5, BERRIZ-OLAKUETA, BERRIZ			
	159.999,92 €	70,23 m²	2.278,23 €	1,100	2.506,05 €
1540825200334	48240	CALLE JUAN VICENTE ZENGOTITAB, Nº 6, BERRIZ-OLAKUETA, BERRIZ			
	198.999,89 €	85,89 m²	2.316,92 €	1,170	2.710,80 €
1540725200286	48240	CALLE JUAN VICENTE ZENGOTITAB, Nº 1, BERRIZ-OLAKUETA, BERRIZ			
	175.999,58 €	71,59 m²	2.458,44 €	1,140	2.802,62 €

Sinatzaile / Firmante: PEDRO LUIS%9Ua8aUDBW NUÑEZ GONZALEZ Data: 2025-10-20 16:34:27(UTC) Fecha: 20/10/2025 16:34:27 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: MANUEL MUGICA URRUTICOECHEA Data: 2025-10-20 16:43:14(UTC) Fecha: 20/10/2025 16:43:14 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: BERRIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE BERRIZ Data: 2025-10-27 11:30:04(UTC) Fecha: 27/10/2025 11:30:04 (UTC)
Dokumentu honen paperezko kopia inprimatua kopia kautotutzat hartuko da. / La impresión en papel de este documento tendrá la consideración de copia auténtica.
Egiaztapen Kodea / Código de Verificación (5612039c-1ba9-4539-8c31-9310bf055763) Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

servatas Grupo tecnitasa

Expediente nº 30-154-1-13206-25/V.00

Uso Considerado RESIDENCIAL PISO

1540825200344	48240	CALLE ITURRITZA, Nº 54, BERRIZ-OLAKUETA, BERRIZ			
	238.000,00 €	95,72 m²	2.486,42 €	1,220	3.033,43 €

PRECIO HOMOGENEIZADO POR M², RESIDENCIAL PISO **2.716,03 €**

CRITERIOS DE HOMOGENEIZACIÓN

CONCEPTO	1540825200311	1540625200246	1540625200224	1540825200334	1540725200286	1540825200344
Situación	1,00	1,03	0,97	0,97	0,97	0,97
Superficie	0,99	1,07	0,98	1,05	0,98	1,05
Antigüedad/Conservación	1,06	1,05	1,05	1,05	1,05	1,05
Calidades/polivalentes/instala	1,06	1,05	1,05	1,05	1,05	1,05
Altura/orientación/vistas	1,09	1,08	1,05	1,05	1,09	1,10
Otros	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
TOTALES	1,20	1,28	1,10	1,17	1,14	1,22

Uso Considerado ANEXO GARAJE

Referencia	Cod.Pos	Dirección			
	Precio	Superficie	Valor Unit.	Coef.Homog.	Valor Unit.Homog.
1540425200119	48240	CALLE JUAN VICENTE ZENGOTITAB, Nº 3, BERRIZ-OLAKUETA, BERRIZ			
	13.000,03 €	14,4 m²	13.000,03 €	1,070	13.910,03 €
1540425200140	48269	CALLE ANSOAGABEKOA, Nº 4, MALLABIA			
	13.000,08 €	12 m²	13.000,08 €	1,050	13.650,08 €
1540825200344	48240	CALLE ITURRITZA, Nº 54, BERRIZ-OLAKUETA, BERRIZ			
	15.000,00 €	14,86 m²	15.000,00 €	1,010	15.150,00 €
1540725200301	48250	PLAZA KURUTZEZAR, Nº 5, ZALDIBAR			
	15.000,00 €	12,42 m²	15.000,00 €	0,930	13.950,00 €
1540825200334	48240	CALLE JUAN VICENTE ZENGOTITAB, Nº 6, BERRIZ-OLAKUETA, BERRIZ			
	16.999,92 €	10,63 m²	16.999,92 €	0,910	15.469,93 €
1540625200246	48240	CALLE BIDEGAIN, Nº 9, BERRIZ-OLAKUETA, BERRIZ			
	17.000,07 €	13,36 m²	17.000,07 €	0,930	15.810,07 €

PRECIO HOMOGENEIZADO , ANEXO GARAJE **14.656,69 €**

CRITERIOS DE HOMOGENEIZACIÓN

CONCEPTO	1540425200119	1540425200140	1540825200344	1540725200301	1540825200334	1540625200246
Situación	1,05	0,95	1,05	0,95	0,95	0,95
Superficie	1,01	1,01	1,01	1,01	1,01	1,01
Antigüedad/Conservación	0,99	1,02	0,99	0,99	0,99	0,99
Calidades/polivalentes/instala	0,99	1,02	0,99	0,99	0,99	0,99
Accesibilidad/ubicación	1,03	1,05	0,97	0,99	0,97	0,99
Otros	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
TOTALES	1,07	1,05	1,01	0,93	0,91	0,93

Sinatzaile / Firmante: PEDRO LUIS9UâtaUDBW NUÑEZ GONZALEZ Data: 2025-10-20 16:34:27(UTC) Fecha: 20/10/2025 16:34:27 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: MANUEL MUGICA URRUTICOECHEA Data: 2025-10-20 16:43:14(UTC) Fecha: 20/10/2025 16:43:14 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: BERRIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE BERRIZ Data: 2025-10-27 11:30:04(UTC) Fecha: 27/10/2025 11:30:04 (UTC)
Dokumentu honen paperezko kopia inprimatua kopia kautotutzat hartuko da. / La impresión en papel de este documento tendrá la consideración de copia auténtica.
Egiaztapen Kodea / Código de Verificación (5d12b39c-1ba9-4539-8c31-9310bf055763) Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

servatas Grupo tecnitasa

Expediente nº 30-154-1-13206-25/V.00

Uso Considerado ANEXO GARAJE

Referencia	Cod.Pos	Dirección			
	Precio	Superficie	Valor Unit.	Coef.Homog.	Valor Unit.Homog.
1540425200119	48240	CALLE JUAN VICENTE ZENGOTITAB, Nº 3, BERRIZ-OLAKUETA, BERRIZ			
	13.000,03 €	14,4 m²	13.000,03 €	1,140	14.820,03 €
1540425200140	48269	CALLE ANSOAGABEKOA, Nº 4, MALLABIA			
	13.000,08 €	12 m²	13.000,08 €	1,090	14.170,09 €
1540825200344	48240	CALLE ITURRITZA, Nº 54, BERRIZ-OLAKUETA, BERRIZ			
	15.000,00 €	14,86 m²	15.000,00 €	1,060	15.900,00 €
1540725200301	48250	PLAZA KURUTZEZAR, Nº 5, ZALDIBAR			
	15.000,00 €	12,42 m²	15.000,00 €	0,970	14.550,00 €
1540825200334	48240	CALLE JUAN VICENTE ZENGOTITAB, Nº 6, BERRIZ-OLAKUETA, BERRIZ			
	16.999,92 €	10,63 m²	16.999,92 €	0,950	16.149,92 €
1540625200246	48240	CALLE BIDEGAIN, Nº 9, BERRIZ-OLAKUETA, BERRIZ			
	17.000,07 €	13,36 m²	17.000,07 €	0,970	16.490,07 €

PRECIO HOMOGENEIZADO , ANEXO GARAJE **15.346,69 €**

CRITERIOS DE HOMOGENEIZACIÓN

CONCEPTO	1540425200119	1540425200140	1540825200344	1540725200301	1540825200334	1540625200246
Situación	1,05	0,95	1,05	0,95	0,95	0,95
Superficie	1,08	1,05	1,06	1,05	1,05	1,05
Antigüedad/Conservación	0,99	1,02	0,99	0,99	0,99	0,99
Calidades/polivalentes/instala	0,99	1,02	0,99	0,99	0,99	0,99
Accesibilidad/ubicación	1,03	1,05	0,97	0,99	0,97	0,99
Otros	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
TOTALES	1,14	1,09	1,06	0,97	0,95	0,97

Como el nivel de oferta para la zona tipo de inmueble es bajo, se han incluido muestras de municipios próximos para realizar la comparación.

MÉTODO DE COMPARACIÓN (€/m²)

USO CONSIDERADO		
Residencial (Piso)	**VALOR REPOSICIÓN:**	1.428,61 €
	K:	1,31
	VALOR HOMOGENEIZADO:	2.385,29 €
	DERECHOS REALES:	- - -
	ELEMENTOS RECUPERABLES:	- - -
	DEPRECIACIÓN FUNCIONAL:	- - -
	VALOR DE MERCADO:	2.385,29 €

Sinatzaile / Firmante: PEDRO LUIS\9UâtaUDBW NUÑEZ GONZALEZ Data: 2025-10-20 16:34:27(UTC) Fecha: 20/10/2025 16:34:27 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: MANUEL MUGICA URRUTICOECHEA Data: 2025-10-20 16:43:14(UTC) Fecha: 20/10/2025 16:43:14 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: BERRIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE BERRIZ Data: 2025-10-27 11:30:04(UTC) Fecha: 27/10/2025 11:30:04 (UTC)
Dokumentu honen paperezko kopia inprimatua kopia kautotutzat hartuko da. / La impresión en papel de este documento tendrá la consideración de copia auténtica.
Egiaztapen Kodea / Código de Verificación {5d12039c-1ba9-4539-8c31-9310fd557f63} Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

servatas Grupo tecnitasa

Expediente nº 30-154-1-13206-25/V.00

USO CONSIDERADO		
Residencial (Piso)	**VALOR REPOSICIÓN:**	1.635,51 €
	K:	1,303
	VALOR HOMOGENEIZADO:	2.716,03 €
	DERECHOS REALES:	- - -
	ELEMENTOS RECUPERABLES:	- - -
	DEPRECIACIÓN FUNCIONAL:	- - -
	VALOR DE MERCADO:	2.716,03 €

Anexo (Garaje)	**VALOR REPOSICIÓN:**	437,76 €
	K:	1,444
	VALOR HOMOGENEIZADO:	14.656,69 €
	DERECHOS REALES:	- - -
	ELEMENTOS RECUPERABLES:	- - -
	DEPRECIACIÓN FUNCIONAL:	- - -
	VALOR DE MERCADO:	1.264,60 €

Anexo (Garaje)	**VALOR REPOSICIÓN:**	264,56 €
	K:	1,386
	VALOR HOMOGENEIZADO:	15.346,69 €
	DERECHOS REALES:	- - -
	ELEMENTOS RECUPERABLES:	- - -
	DEPRECIACIÓN FUNCIONAL:	- - -
	VALOR DE MERCADO:	733,59 €

Coeficiente "K": Valor de mercado / Valor reposición m² útil

Para la justificación de las variables elegidas para realizar la homogenización que determinan el valor del activo a valorar, así como la metodolgía y metricas utilizadas se han tenido en cuenta la situación, superficie, antigüedad/Conservación, Calidades/polivalentes/Instalaciones, Altura/Orientación/ Vistas, etc. Teniendo en cuenta que lá métrica utilizada, varía en un cantidad de 0,10 del valor correspondiente a cada variable, en comparación con el activo a valorar.

VALOR MÁXIMO LEGAL

USO CONSIDERADO	SUPERFICIES (m²)	MÁXIMO LEGAL (€/m²)	VALOR MÁXIMO LEGAL (€)
Piso Bajo Izqda.	73,69	2.471,26	182.107,28
Garaje Nº 112 PS	18,00	0,00	0,01
Trastero Nº 5 PB	2,23	0,00	0,01
Piso 1º Ctro.	60,61	2.577,68	156.233,28
Trastero nº 4 PB	2,26	0,00	0,01
Garaje nº 87 PS	11,52	0,00	0,01

Sinatzaile / Firmante: PEDRO LUIS\9UâtaÙDBW NUÑEZ GONZALEZ Data: 2025-10-20 16:34:27(UTC) Fecha: 20/10/2025 16:34:27 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: MANUEL MUGICA URRUTICOECHEA Data: 2025-10-20 16:43:14(UTC) Fecha: 20/10/2025 16:43:14 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: BERRIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE BERRIZ Data: 2025-10-27 11:30:04(UTC) Fecha: 27/10/2025 11:30:04 (UTC)
Dokumentu honen paperezko kopia inprimatua kopia kautotutzat hartuko da. / La impresión en papel de este documento tendrá la consideración de copia auténtica.
Egiaztapen Kodea / Código de Verificación {5d12039c-1ba9-4539-8c31-9310bfd55763} Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

servatas Grupo tecnitasa

Expediente nº 30-154-1-13206-25/V.00

RESUMEN DE VALORES Y METODOS (€)

FINCA	USO CONSIDERADO	COSTE	COMPARACION (1)	MAX. LEGAL	SUELO	SEGURO
6877	Piso Bajo Izqda.	131.474,98	172.170,23	182.107,28	47.543,62	104.914,20
6877	Garaje Nº 112 PS	11.069,36	15.346,69	0,01	1.861,04	11.510,40
6877	Trastero Nº 5 PB	1.239,04		0,01	256,00	1.228,80
6879	Piso 1º Ctro.	129.990,33	169.317,31	156.233,28	59.316,72	90.607,20
6879	Trastero nº 4 PB	1.258,40		0,01	260,00	1.248,00
6879	Garaje nº 87 PS	10.147,38	14.656,69	0,01	1.841,42	10.382,46
TOTAL		285.179,49	371.490,92	338.340,60	111.078,80	219.891,06

RESUMEN DE VALORES Y METODOS (€)

FINCA	USO CONSIDERADO	V. TASACION
6877	Piso Bajo Izqda.	182.107,28
6877	Garaje Nº 112 PS	0,01
6877	Trastero Nº 5 PB	0,01
6879	Piso 1º Ctro.	156.233,28
6879	Trastero nº 4 PB	0,01
6879	Garaje nº 87 PS	0,01
TOTAL		338.340,60

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

11 VALORES DE TASACIÓN

En función de las características de los inmuebles objeto de la tasación deberá considerarse como valor, el calculado por el valor máximo legal

USO CONSIDERADO	M	SUPERF. (m²)	V.ADOPTADO (€/m²)	V.UNIDAD (€)	V.AGRUPACIÓN (€)
Piso Bajo Izqda.	V	73,69	2.471,26	182.107,28	182.107,30
Garaje Nº 112 PS	V	18,00	0,00	0,01	
Trastero Nº 5 PB	V	2,23	0,00	0,01	
Piso 1º Ctro.	V	60,61	2.577,68	156.233,28	156.233,30
Trastero nº 4 PB	V	2,26	0,00	0,01	
Garaje nº 87 PS	V	11,52	0,00	0,01	

Método (M):
(V): Valor Máximo Legal

VALOR DE TASACION / HIPOTECARIO: 338.340,60 €
EL VALOR DE LA TASACIÓN ASCIENDE A LA CANTIDAD DE: TRESCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS CUARENTA EUROS CON SESENTA CENT.

Sinatzaile / Firmante: PEDRO LUIS%9Ua8aUDBW NUÑEZ GONZALEZ Data: 2025-10-20 16:34:27(UTC) Fecha: 20/10/2025 16:34:27 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: MANUEL MUGICA URRUTICOECHEA Data: 2025-10-20 16:43:14(UTC) Fecha: 20/10/2025 16:43:14 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: BERRIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE BERRIZ Data: 2025-10-27 11:30:04(UTC) Fecha: 27/10/2025 11:30:04 (UTC)
Dokumentu honen paperezko kopia inprimatua kopia kautotutzat hartuko da. / La impresión en papel de este documento tendrá la consideración de copia auténtica.
Egiaztapen Kodea / Código de Verificación {5612039c-1ba9-4539-8c31-9310fd557683} Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

servatas Grupo tecnitasa

Expediente nº 30-154-1-13206-25/V.00

Valor del seguro según el Real Decreto 716/2009: 231.480,22 €

Valor del Seguro (Valor reemplazamiento bruto menos suelo, O.M. ECO/805/2003): 219.891,06 €

FINCA	ELEMENTO	VALOR SEGURO ECO 805/2003	VALOR SEGURO RD 716/2009
6877	Piso Bajo Izqda.	104.914,20	134.563,66
	Garaje Nº 112 PS	11.510,40	
	Trastero Nº 5 PB	1.228,80	
SubTotal - 6877		117.653,40	134.563,66
6879	Piso 1º Ctro.	90.607,20	96.916,56
	Trastero nº 4 PB	1.248,00	
	Garaje nº 87 PS	10.382,46	
SubTotal - 6879		102.237,66	96.916,56
TOTAL		219.891,06	231.480,22

El valor de tasación manifestado en este informe se ha establecido bajo el supuesto de inexistencia de vicios ocultos, cargas financieras y/o hipotecarias y gravámenes cuya comprobación no sea exigible por la normativa legal aplicable a esta valoración.

12 CONDICIONANTES Y ADVERTENCIAS

CONDICIONANTES

OTROS CONDICIONANTES SE COMPRUEBA QUE SOBRE AMBAS FINCAS OBJETO DEL ESTUDIO EXISTE UN DERECHO DE ADQUISICIÓN PREFERENTE:
INSCRITA CON FECHA VEINTICINCO DE MAYO DE DOS MIL CINCO, EN EL TOMO 1891, LIBRO 86, FOLIO 152, FINCA 6783/ DE BERRIZ, INSCRIPCIÓN 4ª, SEGÚN ESCRITURA OTORGADA ANTE EL NOTARIO DE DURANGO, DON FRANCISCO JAVIER DIEZ ORTIZ, EL QUINCE DE ABRIL DE DOS MIL CINCO, POR LA QUE ABAROA S.A. CONSTITUYE, A FAVOR DE LA SOCIEDAD PÚBLICA BERRIZ SOCIEDAD URBANÍSTICA, S.A., LOS DERECHOS DE ADQUISICIÓN PREFERENTE QUE A CONTINUACIÓN SE DIRÁN, SOBRE LOS SIGUIENTES ELEMENTOS DE LA DIVISIÓN HORIZONTAL: EDIFICIO C. ELEMENTO SIETE Y DEL ELEMENTO NUEVE AL VEINTINUEVE, AMBOS INCLUSIVE. LOS DERECHOS DE ADQUISICIÓN PREFERENTE SON LOS SIGUIENTES: 1_. DERECHO DE RETRACTO SOBRE LA PRIMERA TRANSMISIÓN, PARA EL CASO DE QUE, DURANTE LOS PRIMEROS DOCE MESES, A CONTAR DESDE LA FECHA DE LA ESCRITURA DE COMPRAVENTA, EL ADQUIRENTE NO HAYA OCUPADO EFECTIVAMENTE LA VIVIENDA TRANSMITIDA. CORRESPONDERÁ AL ADQUIRENTE LA CARGA DE PROBAR LA OCUPACIÓN EN EL PLAZO SEÑALADO. EJERCICIO DEL RETRACTO: LA SOCIEDAD PÚBLICA BERRIZ SOCIEDAD URBANÍSTICA, S.A, CUMPLIDO EL PLAZO DE DOCE MESES, PODRÁ EJERCITAR EL DERECHO DE RETRACTO DURANTE LOS SESENTA DÍAS SIGUIENTES, MEDIANTE NOTIFICACIÓN FEHACIENTE A TRANSMITENTE Y ADQUIRENTE. EL EJERCICIO DEL DERECHO DE RETRACTO, HARÁ SURGIR LA OBLIGACIÓN PARA LA SOCIEDAD PÚBLICA BERRIZ SOCIEDAD URBANÍSTICA, S.A., DE REEMBOLSAR AL ADQUIRENTE EL PRECIO DE LA FINCA Y SUS ANEJOS Y LOS SIGUIENTES GASTOS EFECTUADOS POR ÉSTE Y QUE SE ENCUENTREN DEBIDAMENTE JUSTIFICADOS: A) LOS GASTOS DE CONTRATO, Y CUALQUIER OTRO PAGO LEGÍTIMO HECHO PARA LA TRANSMISIÓN. B) LOS GASTOS NECESARIOS Y ÚTILES HECHOS EN LA VIVIENDA O EN LOS ANEJOS, QUE NO FUERE POSIBLE RETIRARLOS SIN DETRIMENTO DE LOS BIENES. LOS GASTOS ANTERIORES SE ABONARÁN CONJUNTAMENTE CON EL PAGO DEL PRECIO DE LA FINCA Y ANEJOS EFECTUADOS POR EL ADQUIRENTE. EN EL CASO DE QUE LA FINCA ESTUVIERE GRAVADA CON HIPOTECA, LA SOCIEDAD PÚBLICA BERRIZ SOCIEDAD URBANÍSTICA, S.A., RETENDRÁ DEL PRECIO EL IMPORTE CORRESPONDIENTE AL CAPITAL PENDIENTE DE SATISFACER, DEBIENDO SATISFACER, EN SU CASO, LOS GASTOS DE SUBROGACIÓN O CANCELACIÓN DE LA HIPOTECA. 2_. DERECHO DE TANTEO SOBRE LAS SEGUNDAS Y POSTERIORES TRANSMISIONES. LA SOCIEDAD PÚBLICA BERRIZ SOCIEDAD URBANÍSTICA, S.A., GOZARÁ DE UN DERECHO DE TANTEO DURANTE EL PLAZO DE 30 AÑOS A CONTAR DESDE LA FECHA DE LA PRIMERA TRANSMISIÓN. LOS PROPIETARIOS DE VIVIENDAS Y SUS ANEJOS QUE HAYAN CONCERTADO SU

Sinatzaile / Firmante: PEDRO LUIS%9Ua8aUDBW NUÑEZ GONZALEZ Data: 2025-10-20 16:34:27(UTC) Fecha: 20/10/2025 16:34:27 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: MANUEL MUGICA URRUTICOECHEA Data: 2025-10-20 16:43:14(UTC) Fecha: 20/10/2025 16:43:14 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: BERRIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE BERRIZ Data: 2025-10-27 11:30:04(UTC) Fecha: 27/10/2025 11:30:04 (UTC)
Dokumentu honen paperezko kopia inprimatua kopia kautotutzat hartuko da. / La impresión en papel de este documento tendrá la consideración de copia auténtica.
Egiaztapen Kodea / Código de Verificación (5612639c-1ba9-4539-8c31-9310bf055763) Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

servatas Grupo tecnitasa

Expediente nº 30-154-1-13206-25/V.00

CONDICIONANTES

TRANSMISIÓN, DEBERÁN NOTIFICARLO FEHACIENTEMENTE A LA SOCIEDAD PÚBLICA BERRIZ SOCIEDAD URBANÍSTICA, S.A. SERÁN OBJETO DE NOTIFICACIÓN LOS SIGUIENTES EXTREMOS: A) IDENTIDAD DE LAS PARTES QUE HAN CONCERTADO LA TRANSMISIÓN CON INDICACIÓN DEL NÚMERO DE DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD Y DOMICILIO. B) TITULO E INSCRIPCIÓN A FAVOR DE QUIEN OSTENTE LA PROPIEDAD. C) PRECIO DE LA FINCA Y DE LOS ANEJOS, OBJETO DE LA TRANSMISIÓN ACORDADA. D) CONDICIONES DE PAGO DEL PRECIO, CON SEÑALAMIENTO DE APLAZAMIENTO DEL MISMO SI SE HUBIERE ESTABLECIDO. E) CARGAS O CONDICIONES RESOLUTORIAS O SUSPENSIVAS EXISTENTES. EJERCICIO DEL TANTEO: EL EJERCICIO DEL DERECHO DE TANTEO SE REALIZARÁ, EN EL PLAZO DE 30 DÍAS NATURALES SIGUIENTES A LA NOTIFICACIÓN COMPLETA Y FEHACIENTE DE LA TRANSMISIÓN ACORDADA, MEDIANTE NOTIFICACIÓN AL PROPIETARIO. SI LA SOCIEDAD PÚBLICA BERRIZ SOCIEDAD URBANÍSTICA, S.A NO EJERCITARA EL TANTEO EN EL PLAZO DE LOS 30 DÍAS NATURALES SIGUIENTES A LA NOTIFICACIÓN COMPLETA Y FEHACIENTE, SE PRODUCIRÁ LA CADUCIDAD DE TAL DERECHO RESPECTO A LA TRANSMISIÓN NOTIFICADA. EL PROPIETARIO DEBERÁ FORMALIZAR ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA A FAVOR DE LA SOCIEDAD TANTEANTE EN EL PLAZO DE DOS MESES A PARTIR DE LA NOTIFICACIÓN POR LA QUE SE EJERCITE EL DERECHO DE TANTEO. 3_. DERECHO DE RETRACTO A FAVOR DE LA SOCIEDAD PÚBLICA BERRIZ SOCIEDAD URBANÍSTICA, S.A. SOBRE LAS SEGUNDAS Y POSTERIORES TRANSMISIONES, DURANTE EL PLAZO DE 30 AÑOS A CONTAR DESDE LA FECHA DE LA PRIMERA TRANSMISIÓN, SI SE DA ALGUNA DE LAS SIGUIENTES CIRCUNSTANCIAS: A) FALTA DE LA NOTIFICACIÓN DEL TRANSMITENTE, A QUE SE REFIERE EL PÁRRAFO ANTERIOR. B) NOTIFICACIÓN DEFECTUOSA O INCOMPLETA. C) QUE SE HAYA PRODUCIDO LA TRANSMISIÓN NOTIFICADA ANTES DE LA CADUCIDAD DEL DERECHO DE TANTEO. D) QUE SE HAYA PRODUCIDO LA TRANSMISIÓN EN CONDICIONES DISTINTAS A LAS NOTIFICADAS. E) NO OCUPACIÓN POR EL NUEVO ADQUIRENTE DURANTE LOS PRIMEROS SEIS MESES, A CONTAR DESDE LA FECHA DE LA ESCRITURA DE TRANSMISIÓN NOTIFICADA, CORRESPONDIENDO AL ADQUIRENTE LA CARGA DE PROBAR LA OCUPACIÓN EN EL PLAZO SEÑALADO. D) ARRENDAMIENTO O CESIÓN EN PRECARIO DE LA FINCA. EJERCICIO DEL DERECHO DE RETRACTO: EL EJERCICIO DEL DERECHO DE RETRACTO SE REALIZARÁ, EN EL PLAZO DE 60 DÍAS NATURALES A CONTAR DESDE AQUEL EN QUE LA SOCIEDAD PÚBLICA BERRIZ SOCIEDAD URBANÍSTICA, S.A TENGA CONOCIMIENTO DE LA TRANSMISIÓN EFECTUADA O DE LA EXISTENCIA DEL ARRENDAMIENTO O CESIÓN EN PRECARIO, O DURANTE LOS SESENTA DÍAS SIGUIENTES A LA EXPIRACIÓN DEL PLAZO DE SEIS MESES A QUE SE REFIERE LA CIRCUNSTANCIA LETRA E) ANTERIOR. EL EJERCICIO DEL DERECHO DE RETRACTO, HARÁ SURGIR LA OBLIGACIÓN PARA LA SOCIEDAD PÚBLICA BERRIZ SOCIEDAD URBANÍSTICA, S.A DE REMBOLSAR AL ADQUIRENTE EL PRECIO DE LA FINCA Y SUS ANEJOS Y LOS SIGUIENTES GASTOS EFECTUADOS POR ÉSTE Y QUE SE ENCUENTREN DEBIDAMENTE JUSTIFICADOS: A) LOS GASTOS DE CONTRATO, Y CUALQUIER OTRO PAGO LEGÍTIMO HECHO PARA LA TRANSMISIÓN. B) LOS GASTOS NECESARIOS Y ÚTILES HECHOS EN LA FINCA O EN LOS ANEJOS, QUE NO FUERE POSIBLE RETIRARLOS SIN DETRIMENTO DE LOS BIENES. LOS GASTOS ANTERIORES SE ABONARÁN CONJUNTAMENTE CON EL PAGO DEL PRECIO DE LA FINCA Y ANEJOS EFECTUADOS POR EL ADQUIRENTE. EN EL CASO DE QUE LA FINCA ESTUVIERE GRAVADA CON HIPOTECA LA SOCIEDAD PÚBLICA BERRIZ SOCIEDAD URBANÍSTICA, S.A., RETENDRÁ DEL PRECIO EL IMPORTE CORRESPONDIENTE AL CAPITAL PENDIENTE DE SATISFACER, DEBIENDO SATISFACER, EN SU CASO, LOS GASTOS DE SUBROGACIÓN O CANCELACIÓN DE LA HIPOTECA. 4._ EN TODO CASO SE ENTENDERÁ POR TRANSMISIÓN TODA ENAJENACIÓN DE LA VIVIENDA Y SUS ANEJOS, O DE LA PARCELA DE GARAJE, POR ACTOS INTERVIVOS, YA SEAN A TÍTULO ONEROSO O GRATUITO, YA SEAN VOLUNTARIAS O POR EJECUCIÓN FORZOSA. EN TODO CASO, EL PRECIO QUE DEBA ABONAR LA SOCIEDAD PÚBLICA BERRIZ SOCIEDAD URBANÍSTICA, S.A, EN EL EJERCICIO DE CUALQUIERA DE LOS DERECHOS DE ADQUISICIÓN PREFERENTE CONSTITUIDOS, NO PODRÁ EXCEDER DEL PRECIO DE LA PRIMERA TRANSMISIÓN, DEBIDAMENTE ACTUALIZADO. EL ÍNDICE ACTUALIZADOR CONSISTIRÁ EN APLICAR AL PRECIO DE LA PRIMERA TRANSMISIÓN LA VARIACIÓN PORCENTUAL EXPERIMENTADA DESDE ENTONCES Y HASTA LA FECHA DEL TANTEO O RETRACTO, DEL ÍNDICE GENERAL NACIONAL DE PRECIOS AL CONSUMO, INCREMENTADA EN UN ENTERO POR CIENTO. PARA EL SUPUESTO DE ADJUDICACIÓN POR EJECUCIÓN FORZOSA, YA SEA EN PÚBLICA SUBASTA, POR CONVENIO DE REALIZACIÓN JUDICIALMENTE APROBADO O MEDIANTE

Sinatzaile / Firmante: PEDRO LUIS\9UâtaUDBW NUÑEZ GONZALEZ Data: 2025-10-20 16:34:27(UTC) Fecha: 20/10/2025 16:34:27 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: MANUEL MUGICA URRUTICOECHEA Data: 2025-10-20 16:43:14(UTC) Fecha: 20/10/2025 16:43:14 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: BERRIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE BERRIZ Data: 2025-10-27 11:30:04(UTC) Fecha: 27/10/2025 11:30:04 (UTC)
Dokumentu honen paperezko kopia inprimatua kopia kautotutzat hartuko da. / La impresión en papel de este documento tendrá la consideración de copia auténtica.
Egiaztapen Kodea / Código de Verificación (5612039c-1ba9-4539-8c31-9310bfd557b3) Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

servatas Grupo tecnitasa

Expediente nº 30-154-1-13206-25/V.00

CONDICIONANTES

REALIZACIÓN JUDICIAL ENCOMENDADA A PERSONA O ENTIDAD ESPECIALIZADA, PRODUCIDA POR DEUDAS DE LOS ADQUIRENTES A ENTIDADES DE FINANCIACIÓN O A CUALESQUIERA PERSONAS, FÍSICAS Y JURÍDICAS, INCLUSO INSTITUCIONES TANTO PÚBLICAS COMO PRIVADAS, BERRIZ SOCIEDAD URBANÍSTICA, S.A SE HARÁ CARGO DE CUANTOS INTERESES,
MORAS, GASTOS JUDICIALES Y EXTRAJUDICIALES Y DE TODA ÍNDOLE QUE EL ACREEDOR RECLAMARA Y LE FUERAN RECONOCIDOS EN EL PROPIO PROCESO DE EJECUCIÓN FORZOSA O, EN SU CASO, EN EL CONVENIO DE REALIZACIÓN. RESERVÁNDOSE A LA SOCIEDAD PÚBLICA BERRIZ SOCIEDAD URBANÍSTICA, S.A., EL DERECHO A REPERCUTIR ESTE COSTE AÑADIDO AL
PRECIO DE LA FINCA A EFECTOS DE QUE SEA ASUMIDO POR EL ADQUIRENTE TRAS LA ADJUDICACIÓN POSTERIOR QUE, EN SU CASO SE DETERMINE POR LA SOCIEDAD PÚBLICA BERRIZ SOCIEDAD URBANÍSTICA, S.A. EN EL CASO DE EXTINCIÓN DE LA SOCIEDAD PÚBLICA BERRIZ SOCIEDAD URBANÍSTICA, S.A, O MODIFICACIÓN TAL DE SU OBJETO SOCIAL, HASTA
EL PUNTO DE HACERLO INCOMPATIBLE CON LOS DERECHOS AQUÍ CONSTITUIDOS, SE ENTENDERÁ SUBROGADO EN TODOS LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES CONSTITUIDOS, AL AYUNTAMIENTO DE BERRIZ. INSCRIPCIÓN 6ª DE FECHA 09 DE DICIEMBRE DE 2020.
PARA LA REALIZACION DEL PRESENTE INFORME SE HA APORTADO EL VALOR Y FECHA DE LA PRIMERA TRANSMISIÓN DE LA VIVIENDA 1ºB, JUNTO CON SUS ANEJOS, PERO NO SE HA APORTADO DOCUMENTACIÓN SOBRE LA PRIMERA TRANSMISIÓN DE PISO BAJO B JUNTO CON SUS ANEJOS, SI NO QUE SE HA APORTADO UN CORREO ELECTRÓNCO INFICANDO EL VALOR DE LA PRIMERA TRANSMISIÓN, QUE SE DEBERÁ COMPROBAR Y CONSTATAR, APORTANDO LA DOCUMENTACIÓN NECESARIA, PARA QUE EL VALOR SE AJUSTE A LA HIPOTESIS DE VALORACIÓN REALIZADA EN EL INFORME. POR LO TANTO EL VALOR DEL INFORME QUEDA CONDICIONADO A LA PRESENTACIÓN DE DICHA DOCUMENTACIÓN, Y QUE COINCIDA CON LA APORTADA.

ADVERTENCIAS GENERALES

SE ADVIERTE QUE NO SE HA APORTADO EL CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA, CONFORME A LO EXIGIDO POR LA ORDEN ECO/805/2003, DE 27 DE MARZO, Y SUS POSTERIORES MODIFICACIONES MEDIANTE LA ORDEN EHA 3011/2007, DE 4 DE OCTUBRE, Y LA ORDEN ECM/599/2025, DE 10 DE JUNIO.

13 OBSERVACIONES

OBSERVACIONES

Observaciones: Se ha repercutido el valor de la terraza(36,08 m2) del piso 1ºB a la cual se accede por el estar de la vivienda al valor final del inmueble, que tiene asignado su uso exlcusivo y excluyente.
Como el valor de la primera transmisión no se desglosa en Vivienda, Garaje y Trastero en el presente informe se da un valor único el cual corresponde a la suma de los tres elementos anejos, de cada vivienda a valorar.
DE ACUERDO CON LA NORMATIVA VIGENTE, SE HA ELEGIDO EL MENOR DE LOS POSIBLES VALORES UNITARIOS PARA LA UNIDAD PISO BAJO IZQDA. (Y SUS ANEJOS).
EL VALOR ELEGIDO SE HA OBTENIDO EN BASE A SU VALOR MÁXIMO LEGAL.
EL VALOR OBTENIDO POR EL MÉTODO DE COMPARACIÓN AJUSTADO ASCIENDE A: 188.755,96€.
LA FECHA DE LA NOTA SIMPLE REGISTRAL APORTADA ES DE: 25-09-2025.

DE ACUERDO CON LA NORMATIVA VIGENTE, SE HA ELEGIDO EL MENOR DE LOS POSIBLES VALORES UNITARIOS PARA LA UNIDAD PISO 1º CTRO. (Y SUS ANEJOS).
EL VALOR ELEGIDO SE HA OBTENIDO EN BASE A SU VALOR MÁXIMO LEGAL.
EL VALOR OBTENIDO POR EL MÉTODO DE COMPARACIÓN AJUSTADO ASCIENDE A: 185.232,40€.
LA FECHA DE LA DOCUMENTACIÓN CATASTRAL ES DE: 29/09/2025.

Sinatzaile / Firmante: PEDRO LUIS9UâtaUDBW NUÑEZ GONZALEZ Data: 2025-10-20 16:34:27(UTC) Fecha: 20/10/2025 16:34:27 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: MANUEL MUGICA URRUTICOECHEA Data: 2025-10-20 16:43:14(UTC) Fecha: 20/10/2025 16:43:14 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: BERRIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE BERRIZ Data: 2025-10-27 11:30:04(UTC) Fecha: 27/10/2025 11:30:04 (UTC)
Dokumentu honen paperezko kopia inprimatua kopia kautotutzat hartuko da. / La impresión en papel de este documento tendrá la consideración de copia auténtica.
Egiaztapen Kodea / Código de Verificación {5d12b39c-1ba9-4539-8c31-9310bfd55763} Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

servatas Grupo tecnitasa

Expediente nº 30-154-1-13206-25/V.00

14 FECHA DE EMISIÓN, CADUCIDAD Y FIRMAS

SERVICIOS VASCOS DE TASACIONES, S.A. - SERVATAS -

Firma de la sociedad

Fdo.: PEDRO LUIS NUÑEZ GONZALEZ

Este informe consta de 19 páginas numeradas de la 1 a la 19, caduca a los seis meses y carece de validez si no va acompañado del correspondiente Certificado de Tasación de SERVATAS
Fecha límite de validez: 18 de Abril de 2026

TASADOR: PEDRO LUIS NUÑEZ GONZALEZ TITULACION: ARQUITECTO TÉCNICO

SERVICIO 93G2

Fecha de visita al inmueble: 26/09/2025 Fecha de emisión del informe: 18/10/2025

La utilización de esta valoración para fines distintos a los establecidos al realizar el encargo, eximirá a SERVATAS de cualquier responsabilidad y obligación de actuaciones posteriores.

15 DOCUMENTACIÓN ANEXA AL INFORME

1. Nota Simple---------- 1 pag.
2. Plano de situación---------- 1 pag.
3. Croquis del inmueble---------- 1 pag.
4. Reportaje fotográfico---------- 1 pag.
5. Documentación catastral---------- 1 pag.

Sinatzaile / Firmante: PEDRO LUIS\9UâtaUDBW NUÑEZ GONZALEZ Data: 2025-10-20 16:34:27(UTC) Fecha: 20/10/2025 16:34:27 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: MANUEL MUGICA URRUTICOECHEA Data: 2025-10-20 16:43:14(UTC) Fecha: 20/10/2025 16:43:14 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: BERRIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE BERRIZ Data: 2025-10-27 11:30:04(UTC) Fecha: 27/10/2025 11:30:04 (UTC)
Dokumentu honen paperezko kopia inprimatua kopia kautotutzat hartuko da. / La impresión en papel de este documento tendrá la consideración de copia auténtica.
Egiaztapen Kodea / Código de Verificación {5d12b39c-1ba9-4539-8c31-9310bfd55763} Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

Sede Central

BILBAO - Bertendona, 4-8ª Planta C.P .: 48008 - Tlf: 94/416 84 11 - Email: bilbao@servatas.es

Delegaciones

DONOSTIA-SAN SEBASTIAN - Parque Empresarial Zuatzu-Edificio Donostia, Planta 2ª, Local 5 C.P.: 20018 - Tlf: 943/27 57 77 - Email: donostia@servatas.es

VITORIA-GASTEIZ - General Alava, 11-Int, 1º Izda.-C.P: 01005 Tlf:945/23 12 00 - Email: vitoria@servatas.es

MADRID - Avda. Europa 19 - Edif. 2 - 1ºD - C. empresarial Atica - 28224 Pozuelo de Alarcón - Madrid - Tlf: 91/759 20 26 - Email: madrid@servatas.es

Expediente nº 30-154-1-13206-25/V.00

CERTIFICADO DE TASACIÓN

SERVATAS - Servicios Vascos de Tasaciones, S.A. Sociedad inscrita con el nº 4307 en el Registro de Sociedades de Tasación del Banco de España, con fecha 17 de Septiembre de 1984.

CERTIFICA

Que, D. PEDRO LUIS NUÑEZ GONZALEZ, ARQUITECTO TÉCNICO ha realizado para esta Sociedad el informe de tasación solicitado por AYUNTAMIENTO DE BERRIZ

El inmueble se encuentra actualmente desocupado.

El inmueble tasado, se encuentra situado en AVENIDA MARGARITA MATURANA, Nº 14, Piso 1º, Puerta Ctro. de Berriz , Bizkaia, código postal 48240.

Registro de la Propiedad nº 1 de DURANGO

Uso	Finca	Tomo	Libro	Folio	Inscripción
Piso Bajo Izqda.	0000006877	2303	109	72	4ª
Garaje Nº 112 PS	0000006877	2303	109	72	4ª
Trastero Nº 5 PB	0000006877	2303	109	72	4ª
Piso 1º Ctro.	0000006879	1943	88	55	6ª
Trastero nº 4 PB	0000006879	1943	88	55	6ª
Garaje nº 87 PS	0000006879	1943	88	55	6ª

CÓDIGO REGISTRAL ÚNICIO - REFERENCIA CATASTRAL

Denominación	Finca	C.R.U	Referencia catastral
Piso Bajo Izqda.	6877	48009001040022	N0705926V
Garaje Nº 112 PS	6877	48009001040022	N0705962Q
Trastero Nº 5 PB	6877	48009001040022	N0705923U
Piso 1º Ctro.	6879	48009001040046	N0705929W

Sinatzaile / Firmante: PEDRO LUIS NUÑEZ GONZALEZ Data: 2025-10-20 16:34:27(UTC) Fecha: 20/10/2025 16:34:27 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: MANUEL MUGICA URRUTICOECHEA Data: 2025-10-20 16:43:14(UTC) Fecha: 20/10/2025 16:43:14 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: BERRIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE BERRIZ Data: 2025-10-27 11:30:04(UTC) Fecha: 27/10/2025 11:30:04 (UTC)
Dokumentu honen paperezko kopia inprimatua kopia kautotutzat hartuko da. / La impresión en papel de este documento tendrá la consideración de copia auténtica.
Egiaztapen Kodea / Código de Verificación {5d12b39c-1ba9-4539-8c31-9310bf055763} Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

servatas Grupo tecnitasa

Expediente nº 30-154-1-13206-25/V.00

Denominación	Finca	C.R.U	Referencia catastral
Trastero nº 4 PB	6879	48009001040046	N0705921E
Garaje nº 87 PS	6879	48009001040046	N0705954Y

Dicho informe corresponde al expediente clasificado en nuestros archivos con el nº 30-154-1-13206-25/V.00 y se ha realizado de acuerdo con los requisitos de la Orden ECO/805/2003, del 27 de Marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras, publicada en el B.O.E. del 9 de Abril de 2003. Revisada por la Orden EHA/3011/2007, de 4 de octubre, publicada en el B.O.E. del 17 de octubre de 2007 y EHA/564/2008, de 28 de febrero, publicada en el B.O.E. de 5 de Marzo de 2008, modificada por la Orden ECM/599/2025, de 10 de junio, publicada en el B.O.E. del 12 de junio de 2025.

El valor de tasación se ha obtenido como resultado de aplicar el valor máximo legal establecido en dicha normativa de acuerdo a la finalidad prevista a efectos 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 de crédito con sujeción a lo dispuesto en el Real Decreto-ley 24/2021, de 2 de noviembre.

Tras la preceptiva visita realizada al inmueble el día 26 de Septiembre de 2025 se establece un valor de tasación / hipotecario que asciende a la cantidad de:

338.340,60€ (TRESCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS CUARENTA EUROS CON SESENTA CENT.)

DESGLOSE DE LOS VALORES POR UNIDADES REGISTRALES

Finca	Uso	S.Util	S.Construída	S.CCC	S.Adoptada	V. Elemento (€)	Valor de Tasación (€)
6877	Piso Bajo Izqda.	72,18 m²	- - -	92,03 m²	73,69 m²	182.107,28	182.107,30
6877	Garaje Nº 112 PS	20,92 m²	- - -	41,84 m²	18 m²	0,01	
6877	Trastero Nº 5 PB	2,23 m²	- - -	2,56 m²	2,23 m²	0,01	
6879	Piso 1º Ctro.	62,34 m²	- - -	79,48 m²	60,61 m²	156.233,28	156.233,30
6879	Trastero nº 4 PB	2,26 m²	- - -	2,6 m²	2,26 m²	0,01	
6879	Garaje nº 87 PS	11,59 m²	- - -	23,18 m²	11,52 m²	0,01	
	TOTAL						338.340,60

Sinatzaile / Firmante: PEDRO LUIS\9UâtaUDBW NUÑEZ GONZALEZ Data: 2025-10-20 16:34:27(UTC) Fecha: 20/10/2025 16:34:27 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: MANUEL MUGICA URRUTICOECHEA Data: 2025-10-20 16:43:14(UTC) Fecha: 20/10/2025 16:43:14 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: BERRIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE BERRIZ Data: 2025-10-27 11:30:04(UTC) Fecha: 27/10/2025 11:30:04 (UTC)
Dokumentu honen paperezko kopia inprimatua kopia kautotutzat hartuko da. / La impresión en papel de este documento tendrá la consideración de copia auténtica.
Egiaztapen Kodea / Código de Verificación (5d12b39c-1ba9-4539-8c31-9310fd553763) Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

servatas Grupo tecnitasa

Expediente nº 30-154-1-13206-25/V.00

RESUMEN DE VALORES (€):

FINCA	USO CONSIDERADO	M. COSTE	COMPARACIÓN	MAXIMO LEGAL	SUELO	SUELO VPO	SEGURO (1)	VALOR TASACIÓN
6877	Piso Bajo Izqda.	131.474,98	172.170,23	182.107,28	47.543,62	36.421,46	104.914,20	182.107,30
	Garaje Nº 112 PS	11.069,36	15.346,69	0,01	1.861,04	- - -	11.510,40	- - -
	Trastero Nº 5 PB	1.239,04	- - -	0,01	256,00	- - -	1.228,80	- - -
6879	Piso 1º Ctro.	129.990,33	169.317,31	156.233,28	59.316,72	31.246,66	90.607,20	156.233,30
	Trastero nº 4 PB	1.258,40	- - -	0,01	260,00	- - -	1.248,00	- - -
	Garaje nº 87 PS	10.147,38	14.656,69	0,01	1.841,42	- - -	10.382,46	- - -
	TOTAL	285.179,49	371.490,92	338.340,60	111.078,80	67.668,12	219.891,06	338.340,60

(1) Valor del Seguro (Valor reemplazamiento bruto menos suelo, O.M. ECO/805/2003): 219.891,06 €
El valor del seguro indicado es la suma mínima a efectos de seguro de daños, exigida en la disposición adicional primera, 2, de la O.M. ECO 805/2003,que establece que el seguro de daños no debe ser inferior al valor de reemplazamiento bruto menos suelo.

En el R.D. 716/2009 y en la disposición adicional primera, 1, de la O.M. se indica que la suma asegurada debe coincidir con el valor de tasación excluido el valor de los bienes no asegurables por naturaleza, en particular el suelo.
El resultado de excluir el valor del suelo del valor de tasación es de 231.480,22 €

El citado valor queda expresamente CONDICIONADO debido a que:

OTROS CONDICIONANTES SE COMPRUEBA QUE SOBRE AMBAS FINCAS OBJETO DEL ESTUDIO EXISTE UN DERECHO DE ADQUISICIÓN PREFERENTE:
INSCRITA CON FECHA VEINTICINCO DE MAYO DE DOS MIL CINCO, EN EL TOMO 1891, LIBRO 86, FOLIO 152, FINCA 6783/ DE BERRIZ, INSCRIPCIÓN 4ª, SEGÚN ESCRITURA OTORGADA ANTE EL NOTARIO DE DURANGO, DON FRANCISCO JAVIER DIEZ ORTIZ, EL QUINCE DE ABRIL DE DOS MIL CINCO, POR LA QUE ABAROA S.A. CONSTITUYE, A FAVOR DE LA SOCIEDAD PÚBLICA BERRIZ SOCIEDAD URBANÍSTICA, S.A., LOS DERECHOS DE ADQUISICIÓN PREFERENTE QUE A CONTINUACIÓN SE DIRÁN, SOBRE LOS SIGUIENTES ELEMENTOS DE LA DIVISIÓN HORIZONTAL: EDIFICIO C. ELEMENTO SIETE Y DEL ELEMENTO NUEVE AL VEINTINUEVE, AMBOS INCLUSIVE. LOS DERECHOS DE ADQUISICIÓN PREFERENTE SON LOS SIGUIENTES: 1_. DERECHO DE RETRACTO SOBRE LA PRIMERA TRANSMISIÓN, PARA EL CASO DE QUE, DURANTE LOS PRIMEROS DOCE MESES, A CONTAR DESDE LA FECHA DE LA ESCRITURA DE COMPRAVENTA, EL ADQUIRENTE NO HAYA OCUPADO EFECTIVAMENTE LA VIVIENDA TRANSMITIDA. CORRESPONDERÁ AL ADQUIRENTE LA CARGA DE PROBAR LA OCUPACIÓN EN EL PLAZO SEÑALADO. EJERCICIO DEL RETRACTO: LA SOCIEDAD PÚBLICA BERRIZ SOCIEDAD URBANÍSTICA, S.A, CUMPLIDO EL PLAZO DE DOCE MESES, PODRÁ EJERCITAR EL DERECHO DE RETRACTO DURANTE LOS SESENTA DÍAS SIGUIENTES, MEDIANTE NOTIFICACIÓN FEHACIENTE A TRANSMITENTE Y ADQUIRENTE. EL EJERCICIO

Sinatzaile / Firmante: PEDRO LUIS\9Ua8aUDBW NUÑEZ GONZALEZ Data: 2025-10-20 16:34:27(UTC) Fecha: 20/10/2025 16:34:27 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: MANUEL MUGICA URRUTICOECHEA Data: 2025-10-20 16:43:14(UTC) Fecha: 20/10/2025 16:43:14 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: BERRIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE BERRIZ Data: 2025-10-27 11:30:04(UTC) Fecha: 27/10/2025 11:30:04 (UTC)
Dokumentu honen paperezko kopia inprimatua kopia kautotutzat hartuko da. / La impresión en papel de este documento tendrá la consideración de copia auténtica.
Egiaztapen Kodea / Código de Verificación {5612039c-1ba9-4539-8c31-9310bf055763} Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

servatas Grupo tecnitasa

Expediente nº 30-154-1-13206-25/V.00

DEL DERECHO DE RETRACTO, HARÁ SURGIR LA OBLIGACIÓN PARA LA SOCIEDAD PÚBLICA BERRIZ SOCIEDAD URBANÍSTICA, S.A., DE REEMBOLSAR AL ADQUIRENTE EL PRECIO DE LA FINCA Y SUS ANEJOS Y LOS SIGUIENTES GASTOS EFECTUADOS POR ÉSTE Y QUE SE ENCUENTREN DEBIDAMENTE JUSTIFICADOS: A) LOS GASTOS DE CONTRATO, Y CUALQUIER OTRO PAGO LEGÍTIMO HECHO PARA LA TRANSMISIÓN. B) LOS GASTOS NECESARIOS Y ÚTILES HECHOS EN LA VIVIENDA O EN LOS ANEJOS, QUE NO FUERE POSIBLE RETIRARLOS SIN DETRIMENTO DE LOS BIENES. LOS GASTOS ANTERIORES SE ABONARÁN CONJUNTAMENTE CON EL PAGO DEL PRECIO DE LA FINCA Y ANEJOS EFECTUADOS POR EL ADQUIRENTE. EN EL CASO DE QUE LA FINCA ESTUVIERE GRAVADA CON HIPOTECA, LA SOCIEDAD PÚBLICA BERRIZ SOCIEDAD URBANÍSTICA, S.A., RETENDRÁ DEL PRECIO EL IMPORTE CORRESPONDIENTE AL CAPITAL PENDIENTE DE SATISFACER, DEBIENDO SATISFACER, EN SU CASO, LOS GASTOS DE SUBROGACIÓN O CANCELACIÓN DE LA HIPOTECA. 2_. DERECHO DE TANTEO SOBRE LAS SEGUNDAS Y POSTERIORES TRANSMISIONES. LA SOCIEDAD PÚBLICA BERRIZ SOCIEDAD URBANÍSTICA, S.A., GOZARÁ DE UN DERECHO DE TANTEO DURANTE EL PLAZO DE 30 AÑOS A CONTAR DESDE LA FECHA DE LA PRIMERA TRANSMISIÓN. LOS PROPIETARIOS DE VIVIENDAS Y SUS ANEJOS QUE HAYAN CONCERTADO SU TRANSMISIÓN, DEBERÁN NOTIFICARLO FEHACIENTEMENTE A LA SOCIEDAD PÚBLICA BERRIZ SOCIEDAD URBANÍSTICA, S.A. SERÁN OBJETO DE NOTIFICACIÓN LOS SIGUIENTES EXTREMOS: A) IDENTIDAD DE LAS PARTES QUE HAN CONCERTADO LA TRANSMISIÓN CON INDICACIÓN DEL NÚMERO DE DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD Y DOMICILIO. B) TITULO E INSCRIPCIÓN A FAVOR DE QUIEN OSTENTE LA PROPIEDAD. C) PRECIO DE LA FINCA Y DE LOS ANEJOS, OBJETO DE LA TRANSMISIÓN ACORDADA. D) CONDICIONES DE PAGO DEL PRECIO, CON SEÑALAMIENTO DE APLAZAMIENTO DEL MISMO SI SE HUBIERE ESTABLECIDO. E) CARGAS O CONDICIONES RESOLUTORIAS O SUSPENSIVAS EXISTENTES. EJERCICIO DEL TANTEO: EL EJERCICIO DEL DERECHO DE TANTEO SE REALIZARÁ, EN EL PLAZO DE 30 DÍAS NATURALES SIGUIENTES A LA NOTIFICACIÓN COMPLETA Y FEHACIENTE DE LA TRANSMISIÓN ACORDADA, MEDIANTE NOTIFICACIÓN AL PROPIETARIO. SI LA SOCIEDAD PÚBLICA BERRIZ SOCIEDAD URBANÍSTICA, S.A NO EJERCITARA EL TANTEO EN EL PLAZO DE LOS 30 DÍAS NATURALES SIGUIENTES A LA NOTIFICACIÓN COMPLETA Y FEHACIENTE, SE PRODUCIRÁ LA CADUCIDAD DE TAL DERECHO RESPECTO A LA TRANSMISIÓN NOTIFICADA. EL PROPIETARIO DEBERÁ FORMALIZAR ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA A FAVOR DE LA SOCIEDAD TANTEANTE EN EL PLAZO DE DOS MESES A PARTIR DE LA NOTIFICACIÓN POR LA QUE SE EJERCITE EL DERECHO DE TANTEO. 3_. DERECHO DE RETRACTO A FAVOR DE LA SOCIEDAD PÚBLICA BERRIZ SOCIEDAD URBANÍSTICA, S.A. SOBRE LAS SEGUNDAS Y POSTERIORES TRANSMISIONES, DURANTE EL PLAZO DE 30 AÑOS A CONTAR DESDE LA FECHA DE LA PRIMERA TRANSMISIÓN, SI SE DA ALGUNA DE LAS SIGUIENTES CIRCUNSTANCIAS: A) FALTA DE LA NOTIFICACIÓN DEL TRANSMITENTE, A QUE SE REFIERE EL PÁRRAFO ANTERIOR. B) NOTIFICACIÓN DEFECTUOSA O INCOMPLETA. C) QUE SE HAYA PRODUCIDO LA TRANSMISIÓN NOTIFICADA ANTES DE LA CADUCIDAD DEL DERECHO DE TANTEO. D) QUE SE HAYA PRODUCIDO LA TRANSMISIÓN EN CONDICIONES DISTINTAS A LAS NOTIFICADAS. E) NO OCUPACIÓN POR EL NUEVO ADQUIRENTE DURANTE LOS PRIMEROS SEIS MESES, A CONTAR DESDE LA FECHA DE LA ESCRITURA DE TRANSMISIÓN NOTIFICADA, CORRESPONDIENDO AL ADQUIRENTE LA CARGA DE PROBAR LA OCUPACIÓN EN EL PLAZO SEÑALADO. D) ARRENDAMIENTO O CESIÓN EN PRECARIO DE LA FINCA. EJERCICIO DEL DERECHO DE RETRACTO: EL EJERCICIO DEL DERECHO DE RETRACTO SE REALIZARÁ, EN EL PLAZO DE 60 DÍAS NATURALES A CONTAR DESDE AQUEL EN QUE LA SOCIEDAD PÚBLICA BERRIZ SOCIEDAD URBANÍSTICA, S.A TENGA CONOCIMIENTO DE LA TRANSMISIÓN EFECTUADA O DE LA EXISTENCIA DEL ARRENDAMIENTO O CESIÓN EN PRECARIO, O DURANTE LOS SESENTA DÍAS SIGUIENTES A LA EXPIRACIÓN DEL PLAZO DE SEIS MESES A QUE SE REFIERE LA CIRCUNSTANCIA LETRA E) ANTERIOR. EL EJERCICIO DEL DERECHO

Sinatzaile / Firmante: PEDRO LUIS%9Ua&aUDBW NUÑEZ GONZALEZ Data: 2025-10-20 16:34:27(UTC) Fecha: 20/10/2025 16:34:27 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: MANUEL MUGICA URRUTICOECHEA Data: 2025-10-20 16:43:14(UTC) Fecha: 20/10/2025 16:43:14 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: BERRIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE BERRIZ Data: 2025-10-27 11:30:04(UTC) Fecha: 27/10/2025 11:30:04 (UTC)
Dokumentu honen paperezko kopia inprimatua kopia kautotutzat hartuko da. / La impresión en papel de este documento tendrá la consideración de copia auténtica.
Egiaztapen Kodea / Código de Verificación {5612639c-1ba9-4539-8c31-9310bf055763} Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

servatas Grupo tecnitasa

Expediente nº 30-154-1-13206-25/V.00

DE RETRACTO, HARÁ SURGIR LA OBLIGACIÓN PARA LA SOCIEDAD PÚBLICA BERRIZ SOCIEDAD URBANÍSTICA, S.A DE REMBOLSAR AL ADQUIRENTE EL PRECIO DE LA FINCA Y SUS ANEJOS Y LOS SIGUIENTES GASTOS EFECTUADOS POR ÉSTE Y QUE SE ENCUENTREN DEBIDAMENTE JUSTIFICADOS: A) LOS GASTOS DE CONTRATO, Y CUALQUIER OTRO PAGO LEGÍTIMO HECHO PARA LA TRANSMISIÓN. B) LOS GASTOS NECESARIOS Y ÚTILES HECHOS EN LA FINCA O EN LOS ANEJOS, QUE NO FUERE POSIBLE RETIRARLOS SIN DETRIMENTO DE LOS BIENES. LOS GASTOS ANTERIORES SE ABONARÁN CONJUNTAMENTE CON EL PAGO DEL PRECIO DE LA FINCA Y ANEJOS EFECTUADOS POR EL ADQUIRENTE. EN EL CASO DE QUE LA FINCA ESTUVIERE GRAVADA CON HIPOTECA LA SOCIEDAD PÚBLICA BERRIZ SOCIEDAD URBANÍSTICA, S.A., RETENDRÁ DEL PRECIO EL IMPORTE CORRESPONDIENTE AL CAPITAL PENDIENTE DE SATISFACER, DEBIENDO SATISFACER, EN SU CASO, LOS GASTOS DE SUBROGACIÓN O

CANCELACIÓN DE LA HIPOTECA. 4._ EN TODO CASO SE ENTENDERÁ POR TRANSMISIÓN TODA ENAJENACIÓN DE LA VIVIENDA Y SUS ANEJOS, O DE LA PARCELA DE GARAJE, POR ACTOS INTERVIVOS, YA SEAN A TÍTULO ONEROSO O GRATUITO, YA SEAN VOLUNTARIAS O POR EJECUCIÓN FORZOSA. EN TODO CASO, EL PRECIO QUE DEBA ABONAR LA SOCIEDAD PÚBLICA

BERRIZ SOCIEDAD URBANÍSTICA, S.A, EN EL EJERCICIO DE CUALQUIERA DE LOS DERECHOS DE ADQUISICIÓN PREFERENTE CONSTITUIDOS, NO PODRÁ EXCEDER DEL PRECIO DE LA PRIMERA TRANSMISIÓN, DEBIDAMENTE ACTUALIZADO. EL ÍNDICE ACTUALIZADOR CONSISTIRÁ EN APLICAR AL PRECIO DE LA PRIMERA TRANSMISIÓN LA VARIACIÓN PORCENTUAL

EXPERIMENTADA DESDE ENTONCES Y HASTA LA FECHA DEL TANTEO O RETRACTO, DEL ÍNDICE GENERAL NACIONAL DE PRECIOS AL CONSUMO, INCREMENTADA EN UN ENTERO POR CIENTO. PARA EL SUPUESTO DE ADJUDICACIÓN POR EJECUCIÓN FORZOSA, YA SEA EN PÚBLICA SUBASTA, POR CONVENIO DE REALIZACIÓN JUDICIALMENTE APROBADO O MEDIANTE

REALIZACIÓN JUDICIAL ENCOMENDADA A PERSONA O ENTIDAD ESPECIALIZADA, PRODUCIDA POR DEUDAS DE LOS ADQUIRENTES A ENTIDADES DE FINANCIACIÓN O A CUALESQUIERA PERSONAS, FÍSICAS Y JURÍDICAS, INCLUSO INSTITUCIONES TANTO PÚBLICAS COMO PRIVADAS, BERRIZ SOCIEDAD URBANÍSTICA, S.A SE HARÁ CARGO DE CUANTOS INTERESES,

MORAS, GASTOS JUDICIALES Y EXTRAJUDICIALES Y DE TODA ÍNDOLE QUE EL ACREEDOR RECLAMARA Y LE FUERAN RECONOCIDOS EN EL PROPIO PROCESO DE EJECUCIÓN FORZOSA O, EN SU CASO, EN EL CONVENIO DE REALIZACIÓN. RESERVÁNDOSE A LA SOCIEDAD PÚBLICA BERRIZ SOCIEDAD URBANÍSTICA, S.A., EL DERECHO A REPERCUTIR ESTE COSTE AÑADIDO AL

PRECIO DE LA FINCA A EFECTOS DE QUE SEA ASUMIDO POR EL ADQUIRENTE TRAS LA ADJUDICACIÓN POSTERIOR QUE, EN SU CASO SE DETERMINE POR LA SOCIEDAD PÚBLICA BERRIZ SOCIEDAD URBANÍSTICA, S.A. EN EL CASO DE EXTINCIÓN DE LA SOCIEDAD PÚBLICA BERRIZ SOCIEDAD URBANÍSTICA, S.A, O MODIFICACIÓN TAL DE SU OBJETO SOCIAL, HASTA

EL PUNTO DE HACERLO INCOMPATIBLE CON LOS DERECHOS AQUÍ CONSTITUIDOS, SE ENTENDERÁ SUBROGADO EN TODOS LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES CONSTITUIDOS, AL AYUNTAMIENTO DE BERRIZ. INSCRIPCIÓN 6ª DE FECHA 09 DE DICIEMBRE DE 2020.

PARA LA REALIZACION DEL PRESENTE INFORME SE HA APORTADO EL VALOR Y FECHA DE LA PRIMERA TRANSMISIÓN DE LA VIVIENDA 1ºB, JUNTO CON SUS ANEJOS, PERO NO SE HA APORTADO DOCUMENTACIÓN SOBRE LA PRIMERA TRANSMISIÓN DE PISO BAJO B JUNTO CON SUS ANEJOS, SI NO QUE SE HA APORTADO UN CORREO ELECTRÓNCO INFICANDO EL VALOR DE LA PRIMERA TRANSMISIÓN, QUE SE DEBERÁ COMPROBAR Y CONSTATAR, APORTANDO LA DOCUMENTACIÓN NECESARIA, PARA QUE EL VALOR SE AJUSTE A LA HIPOTESIS DE VALORACIÓN REALIZADA EN EL INFORME. POR LO TANTO EL VALOR DEL INFORME QUEDA CONDICIONADO A LA PRESENTACIÓN DE DICHA DOCUMENTACIÓN, Y

Sinatzaile / Firmante: PEDRO LUIS%9Ua8aUDBW NUÑEZ GONZALEZ Data: 2025-10-20 16:34:27(UTC) Fecha: 20/10/2025 16:34:27 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: MANUEL MUGICA URRUTICOECHEA Data: 2025-10-20 16:43:14(UTC) Fecha: 20/10/2025 16:43:14 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: BERRIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE BERRIZ Data: 2025-10-27 11:30:04(UTC) Fecha: 27/10/2025 11:30:04 (UTC)
Dokumentu honen paperezko kopia inprimatua kopia kautotutzat hartuko da. / La impresión en papel de este documento tendrá la consideración de copia auténtica.
Egiaztapen Kodea / Código de Verificación {5612639c-1ba9-4539-8c31-9310bf055763} Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

servatas
Grupo tecnitasa

Expediente nº 30-154-1-13206-25/V.00

QUE COINCIDA CON LA APORTADA.

Se ADVIERTE expresamente que:

SE ADVIERTE QUE NO SE HA APORTADO EL CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA, CONFORME A LO EXIGIDO POR LA ORDEN ECO/805/2003, DE 27 DE MARZO, Y SUS POSTERIORES MODIFICACIONES MEDIANTE LA ORDEN EHA 3011/2007, DE 4 DE OCTUBRE, Y LA ORDEN ECM/599/2025, DE 10 DE JUNIO.

El valor de tasación manifestado en este certificado se ha establecido bajo el supuesto de inexistencia de vicios ocultos, cargas financieras y/o hipotecarias y gravámenes cuya comprobación no sea exigible por la normativa legal aplicable a esta valoración.

Este certificado consta de 6 páginas numeradas de la 1 a la 6, caduca a los seis meses y no tendrá validez si carece de la firma o sello de SERVATAS

Fecha límite de validez: 18 de Abril de 2026

La utilización de esta valoración para fines distintos a los establecidos al realizar el encargo, eximirá a SERVATAS de cualquier responsabilidad y obligación de acciones posteriores.

Y para que conste y surta los efectos oportunos, se firma el presente certificado el 18 de Octubre de 2025

SERVICIOS VASCOS DE TASACIONES, S.A. - SERVATAS -

Sello y firma de Servatas

Fdo.: PEDRO LUIS NUÑEZ GONZALEZ

Sinatzaile / Firmante: PEDRO LUIS\9UâtaUDBW NUÑEZ GONZALEZ Data: 2025-10-20 16:34:27(UTC) Fecha: 20/10/2025 16:34:27 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: MANUEL MUGICA URRUTICOECHEA Data: 2025-10-20 16:43:14(UTC) Fecha: 20/10/2025 16:43:14 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: BERRIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE BERRIZ Data: 2025-10-27 11:30:04(UTC) Fecha: 27/10/2025 11:30:04 (UTC)
Dokumentu honen paperezko kopia inprimatua kopia kautotutzat hartuko da. / La impresión en papel de este documento tendrá la consideración de copia auténtica.
Egiaztapen Kodea / Código de Verificación {5d12b39c-1ba9-4539-8c31-9310bfd55763} Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

ANEXOS

DOCUMENTACIÓN MANEJADA

Nota Simple ---------- 1 Pag.

Plano de situación ---------- 1 Pag.

Croquis del inmueble ---------- 1 Pag.

Reportaje fotográfico ---------- 1 Pag.

Documentación catastral ---------- 1 Pag.

Sinatzaile / Firmante: PEDRO LUIS\9UâtaUDBW NUÑEZ GONZALEZ Data: 2025-10-20 16:34:27(UTC) Fecha: 20/10/2025 16:34:27 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: MANUEL MUGICA URRUTICOECHEA Data: 2025-10-20 16:43:14(UTC) Fecha: 20/10/2025 16:43:14 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: BERRIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE BERRIZ Data: 2025-10-27 11:30:04(UTC) Fecha: 27/10/2025 11:30:04 (UTC)
Dokumentu honen paperezko kopia inprimatua kopia kautotutzat hartuko da. / La impresión en papel de este documento tendrá la consideración de copia auténtica.
Egiaztapen Kodea / Código de Verificación {5d12b39c-1ba9-4539-8c31-9310fd557683} Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

1 DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA



FACHADA



FACHADA

Registro. Mercantil de Bizkaia, Tomo 1.434 General 964, Sección 3.ª. Folio 1. Hoja 9.178 Inscripción 1.ª - C. I. F. A-48159669
Homologado por el Ministerio de Economía y Hacienda e inscrita con el n.º 4307 en el Registro de Sociedades de Tasación. Socio fundador de la Asociación Española de Sociedades de Valoración (ATASA)

Sinatzaile / Firmante: PEDRO LUIS%9Ua8aUDBW NUÑEZ GONZALEZ Data: 2025-10-20 16:34:27(UTC) Fecha: 20/10/2025 16:34:27 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: MANUEL MUGICA URRUTICOECHEA Data: 2025-10-20 16:43:14(UTC) Fecha: 20/10/2025 16:43:14 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: BERRIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE BERRIZ Data: 2025-10-27 11:30:04(UTC) Fecha: 27/10/2025 11:30:04 (UTC)
Dokumentu honen paperezko kopia inprimatua kopia kautotutzat hartuko da. / La impresión en papel de este documento tendrá la consideración de copia auténtica.
Eglaztapen Kodea / Código de Verificación {5d12b39c-1ba9-4539-8c31-9310bfd55763} Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

2 DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA



PORTAL



RELLANO PISO PB

AVENIDA MARGARITA MATURANA, Nº 14, Piso 1º, Puerta Ctro. de Berriz (Bizkaia)

Sinatzaile / Firmante: PEDRO LUIS9UâtaUDBW NUÑEZ GONZALEZ Data: 2025-10-20 16:34:27(UTC) Fecha: 20/10/2025 16:34:27 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: MANUEL MUGICA URRUTICOECHEA Data: 2025-10-20 16:43:14(UTC) Fecha: 20/10/2025 16:43:14 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: BERRIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE BERRIZ Data: 2025-10-27 11:30:04(UTC) Fecha: 27/10/2025 11:30:04 (UTC)
Dokumentu honen paperezko kopia inprimatua kopia kautotutzat hartuko da. / La impresión en papel de este documento tendrá la consideración de copia auténtica.
Eglaztapen Kodea / Código de Verificación {5d12b39c-1ba9-4539-8c31-9310fd557683} Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

3 DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA



ESTAR PB



DORMITORIO PB

AVENIDA MARGARITA MATURANA, Nº 14, Piso 1º, Puerta Ctro. de Berriz (Bizkaia)

Sinatzaile / Firmante: PEDRO LUIS%9Ua8aUDBW NUÑEZ GONZALEZ Data: 2025-10-20 16:34:27(UTC) Fecha: 20/10/2025 16:34:27 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: MANUEL MUGICA URRUTICOECHEA Data: 2025-10-20 16:43:14(UTC) Fecha: 20/10/2025 16:43:14 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: BERRIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE BERRIZ Data: 2025-10-27 11:30:04(UTC) Fecha: 27/10/2025 11:30:04 (UTC)
Dokumentu honen paperezko kopia inprimatua kopia kautotutzat hartuko da. / La impresión en papel de este documento tendrá la consideración de copia auténtica.
Eglaztapen Kodea / Código de Verificación {5d12b39c-1ba9-4539-8c31-9310fd557683} Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

4 DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA



DORMITORIO PB



COCINA PB

AVENIDA MARGARITA MATURANA, Nº 14, Piso 1º, Puerta Ctro. de Berriz (Bizkaia)

Sinatzaile / Firmante: PEDRO LUIS%9Ua8aUDBW NUÑEZ GONZALEZ Data: 2025-10-20 16:34:27(UTC) Fecha: 20/10/2025 16:34:27 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: MANUEL MUGICA URRUTICOECHEA Data: 2025-10-20 16:43:14(UTC) Fecha: 20/10/2025 16:43:14 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: BERRIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE BERRIZ Data: 2025-10-27 11:30:04(UTC) Fecha: 27/10/2025 11:30:04 (UTC)
Dokumentu honen paperezko kopia inprimatua kopia kautotutzat hartuko da. / La impresión en papel de este documento tendrá la consideración de copia auténtica.
Eglaztapen Kodea / Código de Verificación {5d12b39c-1ba9-4539-8c31-9310fd557683} Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

5 DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA



BAÑO PB



VISTAS PB

AVENIDA MARGARITA MATURANA, Nº 14, Piso 1º, Puerta Ctro. de Berriz (Bizkaia)

Sinatzaile / Firmante: PEDRO LUIS\9UâtaÙDBW NUÑEZ GONZALEZ Data: 2025-10-20 16:34:27(UTC) Fecha: 20/10/2025 16:34:27 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: MANUEL MUGICA URRUTICOECHEA Data: 2025-10-20 16:43:14(UTC) Fecha: 20/10/2025 16:43:14 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: BERRIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE BERRIZ Data: 2025-10-27 11:30:04(UTC) Fecha: 27/10/2025 11:30:04 (UTC)
Dokumentu honen paperezko kopia inprimatua kopia kautotutzat hartuko da. / La impresión en papel de este documento tendrá la consideración de copia auténtica.
Eglaztapen Kodea / Código de Verificación {5d12b39c-1ba9-4539-8c31-9310bfd55763} Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

6 DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA



VISTAS PB



RELLANO PISO P1

Registro. Mercantil de Bizkaia, Tomo 1.434 General 964, Sección 3.ª. Folio 1. Hoja 9.178 Inscripción 1.ª - C. I. F. A-48159669
Homologado por el Ministerio de Economía y Hacienda e inscrita con el n.º 4307 en el Registro de Sociedades de Tasación. Socio fundador de la Asociación Española de Sociedades de Valoración (ATASA)

Sinatzaile / Firmante: PEDRO LUIS%9Ua&aUDBW NUÑEZ GONZALEZ Data: 2025-10-20 16:34:27(UTC) Fecha: 20/10/2025 16:34:27 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: MANUEL MUGICA URRUTICOECHEA Data: 2025-10-20 16:43:14(UTC) Fecha: 20/10/2025 16:43:14 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: BERRIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE BERRIZ Data: 2025-10-27 11:30:04(UTC) Fecha: 27/10/2025 11:30:04 (UTC)
Dokumentu honen paperezko kopia inprimatua kopia kautotutzat hartuko da. / La impresión en papel de este documento tendrá la consideración de copia auténtica.
Egiaztapen Kodea / Código de Verificación {5d12b39c-1ba9-4539-8c31-9310fd557683} Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

7 DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA



ESTAR P1



DORMITORIO P1

Registro. Mercantil de Bizkaia, Tomo 1.434 General 964, Sección 3.ª. Folio 1. Hoja 9.178 Inscripción 1.ª - C. I. F. A-48159669
Homologado por el Ministerio de Economía y Hacienda e inscrita con el n.º 4307 en el Registro de Sociedades de Tasación. Socio fundador de la Asociación Española de Sociedades de Valoración (ATASA)

Sinatzaile / Firmante: PEDRO LUIS%9Ua&aUDBW NUÑEZ GONZALEZ Data: 2025-10-20 16:34:27(UTC) Fecha: 20/10/2025 16:34:27 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: MANUEL MUGICA URRUTICOECHEA Data: 2025-10-20 16:43:14(UTC) Fecha: 20/10/2025 16:43:14 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: BERRIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE BERRIZ Data: 2025-10-27 11:30:04(UTC) Fecha: 27/10/2025 11:30:04 (UTC)
Dokumentu honen paperezko kopia inprimatua kopia kautotutzat hartuko da. / La impresión en papel de este documento tendrá la consideración de copia auténtica.
Egiaztapen Kodea / Código de Verificación {5d12b39c-1ba9-4539-8c31-9310bfd55763} Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

8 DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA



DORMITORIO P1



COCINA P1

Registro. Mercantil de Bizkaia, Tomo 1.434 General 964, Sección 3.ª. Folio 1. Hoja 9.178 Inscripción 1.ª - C. I. F. A-48159669
Homologado por el Ministerio de Economía y Hacienda e inscrita con el n.º 4307 en el Registro de Sociedades de Tasación. Socio fundador de la Asociación Española de Sociedades de Valoración (ATASA)

Sinatzaile / Firmante: PEDRO LUIS%9Ua8aUDBW NUÑEZ GONZALEZ Data: 2025-10-20 16:34:27(UTC) Fecha: 20/10/2025 16:34:27 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: MANUEL MUGICA URRUTICOECHEA Data: 2025-10-20 16:43:14(UTC) Fecha: 20/10/2025 16:43:14 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: BERRIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE BERRIZ Data: 2025-10-27 11:30:04(UTC) Fecha: 27/10/2025 11:30:04 (UTC)
Dokumentu honen paperezko kopia inprimatua kopia kautotutzat hartuko da. / La impresión en papel de este documento tendrá la consideración de copia auténtica.
Eglaztapen Kodea / Código de Verificación {5d12b39c-1ba9-4539-8c31-9310fd557683} Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

9 DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA



BAÑO P1



VISTAS P1

Registro. Mercantil de Bizkaia, Tomo 1.434 General 964, Sección 3.ª. Folio 1. Hoja 9.178 Inscripción 1.ª - C. I. F. A-48159669
Homologado por el Ministerio de Economía y Hacienda e inscrita con el n.º 4307 en el Registro de Sociedades de Tasación. Socio fundador de la Asociación Española de Sociedades de Valoración (ATASA)

Sinatzaile / Firmante: PEDRO LUIS%9Ua&aUDBW NUÑEZ GONZALEZ Data: 2025-10-20 16:34:27(UTC) Fecha: 20/10/2025 16:34:27 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: MANUEL MUGICA URRUTICOECHEA Data: 2025-10-20 16:43:14(UTC) Fecha: 20/10/2025 16:43:14 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: BERRIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE BERRIZ Data: 2025-10-27 11:30:04(UTC) Fecha: 27/10/2025 11:30:04 (UTC)
Dokumentu honen paperezko kopia inprimatua kopia kautotutzat hartuko da. / La impresión en papel de este documento tendrá la consideración de copia auténtica.
Eglaztapen Kodea / Código de Verificación {5d12b39c-1ba9-4539-8c31-9310bf055763} Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

10 DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA



RELLANO TRASTERO



TRASTERO 4

Registro. Mercantil de Bizkaia, Tomo 1.434 General 964, Sección 3.ª. Folio 1. Hoja 9.178 Inscripción 1.ª - C. I. F. A-48159669
Homologado por el Ministerio de Economía y Hacienda e inscrita con el n.º 4307 en el Registro de Sociedades de Tasación. Socio fundador de la Asociación Española de Sociedades de Valoración (ATASA)

Sinatzaile / Firmante: PEDRO LUIS%9Ua&UDBW NUÑEZ GONZALEZ Data: 2025-10-20 16:34:27(UTC) Fecha: 20/10/2025 16:34:27 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: MANUEL MUGICA URRUTICOECHEA Data: 2025-10-20 16:43:14(UTC) Fecha: 20/10/2025 16:43:14 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: BERRIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE BERRIZ Data: 2025-10-27 11:30:04(UTC) Fecha: 27/10/2025 11:30:04 (UTC)
Dokumentu honen paperezko kopia inprimatua kopia kautotutzat hartuko da. / La impresión en papel de este documento tendrá la consideración de copia auténtica.
Eglaztapen Kodea / Código de Verificación {5d12b39c-1ba9-4539-8c31-9310fd557683} Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

11 DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA



RELLANO TRASTERO



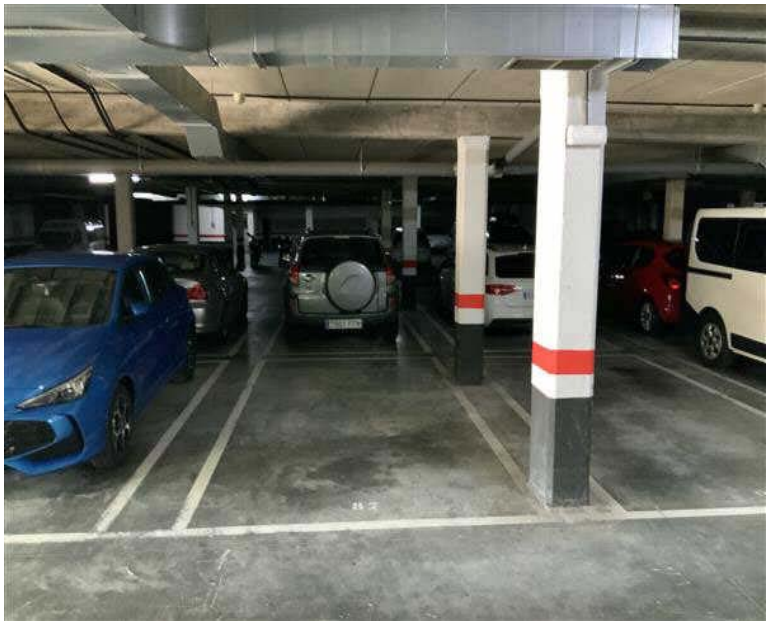
TRASTERO 5

Registro. Mercantil de Bizkaia, Tomo 1.434 General 964, Sección 3.ª. Folio 1. Hoja 9.178 Inscripción 1.ª - C. I. F. A-48159669
Homologado por el Ministerio de Economía y Hacienda e inscrita con el n.º 4307 en el Registro de Sociedades de Tasación. Socio fundador de la Asociación Española de Sociedades de Valoración (ATASA)

Sinatzaile / Firmante: PEDRO LUIS%9Ua8aUDBW NUÑEZ GONZALEZ Data: 2025-10-20 16:34:27(UTC) Fecha: 20/10/2025 16:34:27 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: MANUEL MUGICA URRUTICOECHEA Data: 2025-10-20 16:43:14(UTC) Fecha: 20/10/2025 16:43:14 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: BERRIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE BERRIZ Data: 2025-10-27 11:30:04(UTC) Fecha: 27/10/2025 11:30:04 (UTC)
Dokumentu honen paperezko kopia inprimatua kopia kautotutzat hartuko da. / La impresión en papel de este documento tendrá la consideración de copia auténtica.
Eglaztapen Kodea / Código de Verificación {5d12b39c-1ba9-4539-8c31-9310fd557683} Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

12 DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA



GARAJE 87



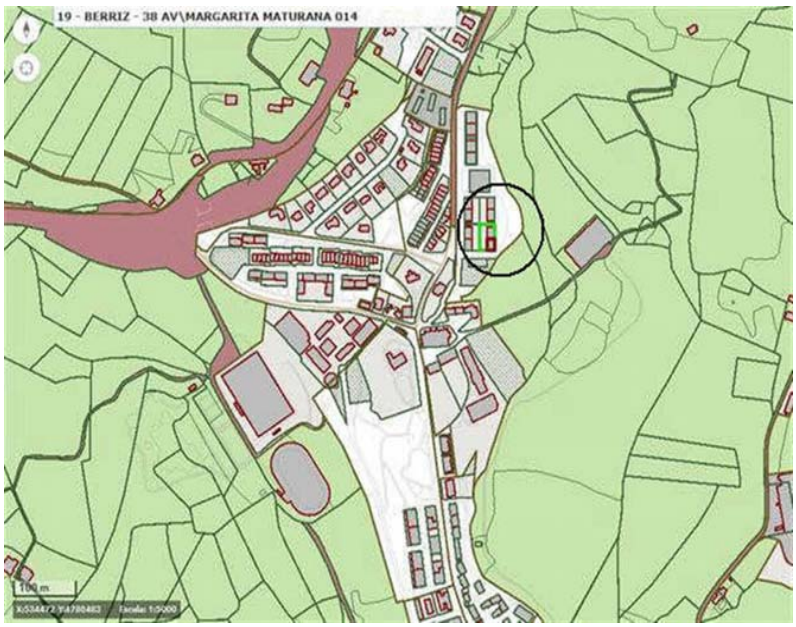
GARAJE 112

AVENIDA MARGARITA MATURANA, Nº 14, Piso 1º, Puerta Ctro. de Berriz (Bizkaia)

Sinatzaile / Firmante: PEDRO LUIS\9UâtaUDBW NUÑEZ GONZALEZ Data: 2025-10-20 16:34:27(UTC) Fecha: 20/10/2025 16:34:27 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: MANUEL MUGICA URRUTICOECHEA Data: 2025-10-20 16:43:14(UTC) Fecha: 20/10/2025 16:43:14 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: BERRIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE BERRIZ Data: 2025-10-27 11:30:04(UTC) Fecha: 27/10/2025 11:30:04 (UTC)
Dokumentu honen paperezko kopia inprimatua kopia kautotutzat hartuko da. / La impresión en papel de este documento tendrá la consideración de copia auténtica.
Eglaztapen Kodea / Código de Verificación {5d12b39c-1ba9-4539-8c31-9310fd557683} Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

1 DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA



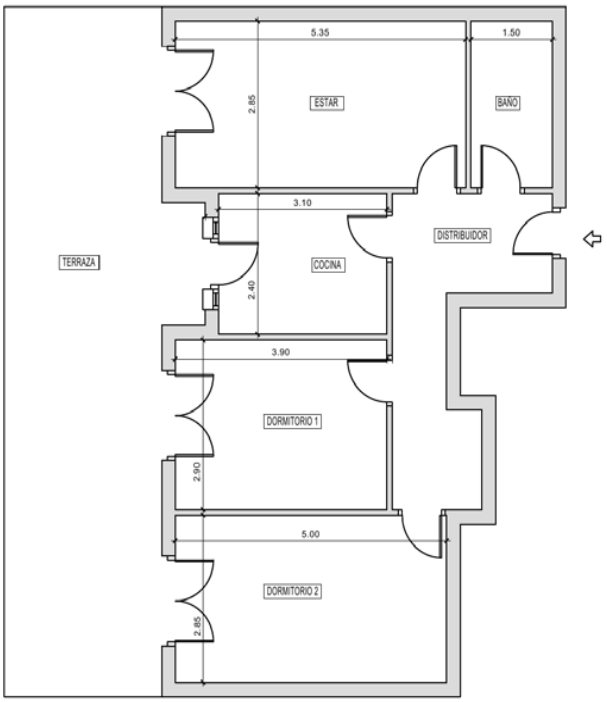
SITUACION

AVENIDA MARGARITA MATURANA, Nº 14, Piso 1º, Puerta Ctro. de Berriz (Bizkaia)

Sinatzaile / Firmante: PEDRO LUIS\9UâtaUDBW NUÑEZ GONZALEZ Data: 2025-10-20 16:34:27(UTC) Fecha: 20/10/2025 16:34:27 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: MANUEL MUGICA URRUTICOECHEA Data: 2025-10-20 16:43:14(UTC) Fecha: 20/10/2025 16:43:14 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: BERRIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE BERRIZ Data: 2025-10-27 11:30:04(UTC) Fecha: 27/10/2025 11:30:04 (UTC)
Dokumentu honen paperezko kopia inprimatua kopia kautotutzat hartuko da. / La impresión en papel de este documento tendrá la consideración de copia auténtica.
Egiaztapen Kodea / Código de Verificación {5d12b39c-1ba9-4539-8c31-9310fd557683} Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

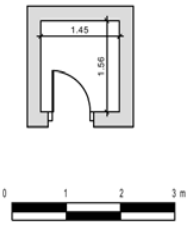
DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

1 CROQUIS_MARGARITA_MATURANA 14 1B



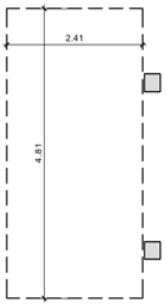
TRASTERO Nº 4 PB

Sup. Util Trastero: 2,26 m2



GARAJE Nº 87 P-1

Sup. Util Garaje: 11,59 m2



Sup. Util Interior: 62,34 m2

Sup. Util Exterior: 36,08 m2

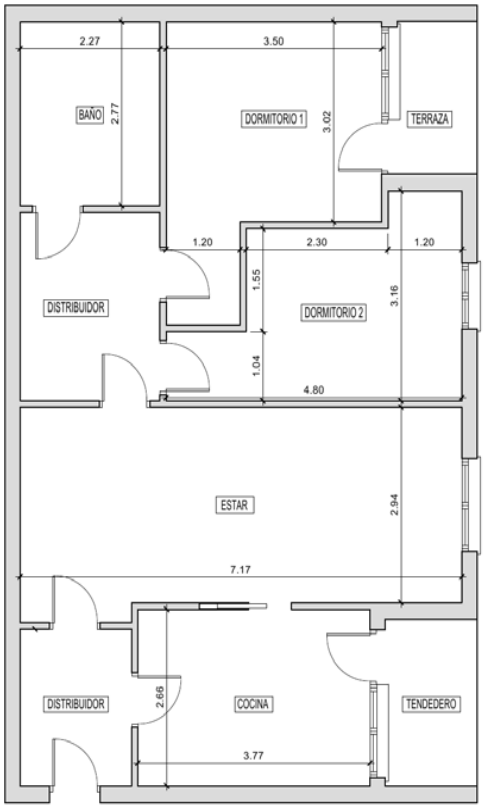


AVENIDA MARGARITA MATURANA, Nº 14, Piso 1º, Puerta Ctro. de Berriz (Bizkaia)

Sinatzaile / Firmante: PEDRO LUIS%9Ua%aUDBW NUÑEZ GONZALEZ Data: 2025-10-20 16:34:27(UTC) Fecha: 20/10/2025 16:34:27 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: MANUEL MUGICA URRUTICOECHEA Data: 2025-10-20 16:43:14(UTC) Fecha: 20/10/2025 16:43:14 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: BERRIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE BERRIZ Data: 2025-10-27 11:30:04(UTC) Fecha: 27/10/2025 11:30:04 (UTC)
Dokumentu honen paperezko kopia inprimatua kopia kautotutzat hartuko da. / La impresión en papel de este documento tendrá la consideración de copia auténtica.
Egiaztapen Kodea / Código de Verificación {5d12b39c-1ba9-4539-8c31-9310fd557683} Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

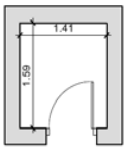
DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

2 CROQUIS_MARGARITA_MATURANA 14 PB



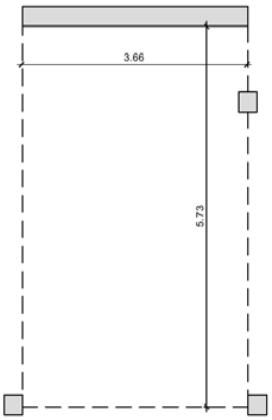
Sup. Util Interior: 72,18 m2

Sup. Util Exterior: 6,74 m2



TRASTERO Nº 5 PB

Sup. Util Trastero: 2,23 m2





GARAJE Nº 112 P-1

Sup. Util Garaje: 20,92 m2

AVENIDA MARGARITA MATURANA, Nº 14, Piso 1º, Puerta Ctro. de Berriz (Bizkaia)

Sinatzaile / Firmante: PEDRO LUIS%9Ua‡UDBW NUÑEZ GONZALEZ Data: 2025-10-20 16:34:27(UTC) Fecha: 20/10/2025 16:34:27 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: MANUEL MUGICA URRUTICOECHEA Data: 2025-10-20 16:43:14(UTC) Fecha: 20/10/2025 16:43:14 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: BERRIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE BERRIZ Data: 2025-10-27 11:30:04(UTC) Fecha: 27/10/2025 11:30:04 (UTC)
Dokumentu honen paperezko kopia inprimatua kopia kautotutzat hartuko da. / La impresión en papel de este documento tendrá la consideración de copia auténtica.
Egiaztapen Kodea / Código de Verificación {5d12b39c-1ba9-4539-8c31-9310bfd55763} Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

1 NOTA SIMPLE

Registradores DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

Información Registral expedida por:

MIGUEL JOSE OCTAVIO URANGA

Registrador/a de la Propiedad de DURANGO

Durangoko Plateruen Plaza 7, 1º Durango 48200
48200 - DURANGO (BIZKAIA)
Teléfono: 946201762
Fax: 946202820
Correo electrónico: durango@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

SERVICIOS VASCOS DE TASACIONES SA

con DNI/CIF: A48159669

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **Q96NT13Q**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta nota simple)
*Su referencia: **30-...-1-13206-25***

C.S.V.: 248009283C8EA94F

WWW.REGISTRADORES.ORG

AVENIDA MARGARITA MATURANA, Nº 14, Piso 1º, Puerta Ctro. de Berriz (Bizkaia)

Sinatzaile / Firmante: PEDRO LUIS%9Ua&UDBW NUÑEZ GONZALEZ Data: 2025-10-20 16:34:27(UTC) Fecha: 20/10/2025 16:34:27 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: MANUEL MUGICA URRUTICOECHEA Data: 2025-10-20 16:43:14(UTC) Fecha: 20/10/2025 16:43:14 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: BERRIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE BERRIZ Data: 2025-10-27 11:30:04(UTC) Fecha: 27/10/2025 11:30:04 (UTC)
Dokumentu honen paperezko kopia inprimatua kopia kautotutzat hartuko da. / La impresión en papel de este documento tendrá la consideración de copia auténtica.
Egiaztapen Kodea / Código de Verificación {5d12b39c-1ba9-4539-8c31-9310bfd557b3} Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

2 NOTA SIMPLE

Registradores DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE DURANGO
Durangoko Plateruen Plaza 7, 1º Durango 48200
Tel: 946201762 / Fax: 946202820

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE TÍTULO Y CARGAS

Fecha: 25/09/2025
FINCA DE BERRIZ Nº: 6879
C.R.U.: 48009001040046

DATOS REGISTRALES

Tomo: 1943 Libro: 88 Folio: 56 Inscripción: 6

DESCRIPCION

URBANA: ELEMENTO NUMERO 12, o vivienda letra B sita en la planta primera del número 14 de la calle Margarita Maturana. Tiene una superficie útil aproximada de sesenta metros y sesenta y un decímetros cuadrados, y linda por el norte con, caja de escaleras y descansillo del portal al que pertenece, shunt de ventilación del sótano y vivienda letra B de su misma planta y portal; por el sur con, caja del ascensor y vivienda letra A de su misma planta y portal; por el este con, vivienda letra A de su misma planta y portal, shunt de ventilación del sótano, caja del ascensor y descansillo del portal a que pertenece y vivienda letra C de su misma planta y portal; y por el oeste con, terraza común de uso privativo y excluyente de esta vivienda, sobre el vuelo del resto de la parcela de resultado no edificable privativa de uso público. Esta vivienda dispone para uso propio de los titulares de la misma y excluyente para los demás copropietarios, de una terraza de treinta y dos metros y noventa y seis decímetros cuadrados sobre el vuelo de la plaza interior del conjunto. Tiene como anejos vinculados e inseparables los siguientes, parcela de garaje número 87 sita en la planta de sótano de los números 14 a 16 de la calle Margarita Maturana. Tiene una superficie útil de once metros y cincuenta y dos decímetros cuadrados y linda al norte con parcela de garaje nº 88, al sur con parcela de garaje nº 86, al este con zona de maniobra y al oeste con parcela de garaje nº 80; trastero número 4, sito en la planta baja del número 14 de la calle Margarita Maturana. Tiene una superficie de dos metros y diecisiete decímetros cuadrados y linda al norte con trastero nº 5, al sur con trastero nº 3, al este con vivienda letra A de su misma planta y portal, y al oeste con pasillo de distribución. Tiene una cuota de participación en el valor y elementos comunes del edificio al que pertenece de cinco por ciento y de uno con veinticinco por ciento en los elementos comunes del conjunto edificatorio.

TITULARES ACTUALES

Nombre	: **AYUNTAMIENTO BERRIZ**
C.I.F.	: P4802300F
Título	: Adjudicación Por Liquidación Social
Naturaleza del Derecho	: Pleno dominio
Participación	: **(100,00%)**
Fecha Escritura	: 26 de mayo de 2020
Notario	: Don Néstor José Almarza de la Peña
Población	: Durango
Protocolo	: 513/2020.

C.S.V.: 248009283C8EA94F

WWW.REGISTRADORES.ORG

AVENIDA MARGARITA MATURANA, Nº 14, Piso 1º, Puerta Ctro. de Berriz (Bizkaia)

Sinatzaile / Firmante: PEDRO LUIS\9UâtaUDBW NUÑEZ GONZALEZ Data: 2025-10-20 16:34:27(UTC) Fecha: 20/10/2025 16:34:27 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: MANUEL MUGICA URRUTICOECHEA Data: 2025-10-20 16:43:14(UTC) Fecha: 20/10/2025 16:43:14 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: BERRIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE BERRIZ Data: 2025-10-27 11:30:04(UTC) Fecha: 27/10/2025 11:30:04 (UTC)
Dokumentu honen paperezko kopia inprimatua kopia kautotutzat hartuko da. / La impresión en papel de este documento tendrá la consideración de copia auténtica.
Egiaztapen Kodea / Código de Verificación {5d12b39c-1ba9-4539-8c31-9310bfd55763} Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

3 NOTA SIMPLE

Registradores DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

Inscripción : 6ª
Fecha inscripción : 09/12/2020
Tomo/Libro/Folio : 1943/88/56

CARGAS

CARGAS DE PROCEDENCIA

Por procedencia de la finca Nª: 6783 de BERRIZ ASIENTO: 4 TOMO: 1891 LIBRO: 86 FOLIO: 152 DE FECHA: 25/05/2005
Inscrita con fecha veinticinco de mayo de dos mil cinco, en el tomo 1891, libro 86, folio 152, finca 6783/ de Berriz, inscripción 4ª, según escritura otorgada ante el Notario de Durango, Don Francisco Javier Diez Ortiz, el quince de abril de dos mil cinco, por la que se constituye SERVIDUMBRE DE PASO sobre garajes de la planta de sótano. Duración: Perpetua. Contenido: Sobre el subsuelo de cada una de las parcelas 1, finca 6781, 2 finca 6782, 3, finca de este número y 4, finca 6784, a los folios 132, 142 y 162, del tomo 1.891 del Archivo, libro 86 de Bérriz, se constituye una servidumbre recíproca para la circulación de vehículos y personas, cuyas dimensiones y ubicación coinciden con las zonas de maniobra del sótano.

CARGAS PROPIAS DE ESTA FINCA

HIPOTECA
GRAVADA con la Hipoteca a favor de BILBAO BIZKAIA KUTXA, por un principal de ciento dos mil seiscientos cincuenta euros; de sus intereses, al dos enteros y ochenta y cuatro centésimas por ciento anual, hasta el maximo del diez por cien, es decir, diez mil doscientos sesenta y cinco euros; de intereses moratorios al diecinueve enteros por ciento anual, hasta un maximo de cuarenta y un mil sesenta euros; y de ocho mil doscientos doce euros de costas y gastos; tasada para subasta en CIENTO DOS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA EUROS Y TREINTA Y UN CÉNTIMOS DE EURO; por un plazo de treinta años a partir de cuatro de mayo de dos mil cinco; constituida ante el Notario de Durango, Don Enrique Garcia Jalon de la Lama, el dia cuatro de mayo de dos mil cinco, inscrita al Tomo 1943 del Archivo, Libro 88, Folio 54, finca 6879/ de Berriz, Inscripcion 4ª, con fecha treinta de junio de dos mil cinco. Objeto de subrogación y modificación en virtud de escritura otorgada en Durango el treinta de Noviembre de dos mil diez por Don Nestor José Almarza de la Peña. Modificado el saldo pendiente en trece mil ciento un euros y noventa y cuatro céntimos de euro..

Inscrita con fecha veinticinco de mayo de dos mil cinco, en el tomo 1891, libro 86, folio 152, finca 6783/ de Berriz, inscripción 4ª, según escritura otorgada ante el Notario de Durango, Don Francisco Javier Diez Ortiz, el quince de abril de dos mil cinco, por la que ABAROA S.A. constituye, a favor de la Sociedad Pública Berriz Sociedad Urbanística, S.A., los derechos de adquisición preferente que a continuación se dirán, sobre los siguientes elementos de la división horizontal: EDIFICIO C. Elemento SIETE y del elemento NUEVE al VEINTINUEVE, ambos inclusive. Los derechos de adquisición preferente son los siguientes: 1_. Derecho de retracto sobre la primera transmisión, para el caso de que, durante los primeros doce meses, a contar desde la fecha de la escritura de compraventa, el adquirente no haya ocupado efectivamente la vivienda

AVENIDA MARGARITA MATURANA, Nº 14, Piso 1º, Puerta Ctro. de Berriz (Bizkaia)

Registro. Mercantil de Bizkaia, Tomo 1.434 General 964, Sección 3.ª. Folio 1. Hoja 9.178 Inscripción 1.ª - C. I. F. A-48159669
Homologado por el Ministerio de Economía y Hacienda e inscrita con el n.º 4307 en el Registro de Sociedades de Tasación. Socio fundador de la Asociación Española de Sociedades de Valoración (ATASA)

Sinatzaile / Firmante: PEDRO LUIS%9Ua&UDBW NUÑEZ GONZALEZ Data: 2025-10-20 16:34:27(UTC) Fecha: 20/10/2025 16:34:27 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: MANUEL MUGICA URRUTICOECHEA Data: 2025-10-20 16:43:14(UTC) Fecha: 20/10/2025 16:43:14 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: BERRIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE BERRIZ Data: 2025-10-27 11:30:04(UTC) Fecha: 27/10/2025 11:30:04 (UTC)
Dokumentu honen paperezko kopia inprimatua kopia kautotutzat hartuko da. / La impresión en papel de este documento tendrá la consideración de copia auténtica.
Egiaztapen Kodea / Código de Verificación {5d12039c-1ba9-4539-8c31-9310bf055763} Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

4 NOTA SIMPLE

transmitida. Corresponderá al adquirente la carga de probar la ocupación en el plazo señalado. Ejercicio del retracto: La Sociedad Pública Berriz Sociedad Urbanística, S.A, cumplido el plazo de doce meses, podrá ejercitar el derecho de retracto durante los sesenta días siguientes, mediante notificación fehaciente a transmitente y adquirente. El ejercicio del derecho de retracto, hará surgir la obligación para la Sociedad Pública Berriz Sociedad Urbanística, S.A., de reembolsar al adquirente el precio de la finca y sus anejos y los siguientes gastos efectuados por éste y que se encuentren debidamente justificados: a) Los gastos de contrato, y cualquier otro pago legítimo hecho para la transmisión. b) Los gastos necesarios y útiles hechos en la vivienda o en los anejos, que no fuere posible retirarlos sin detrimento de los bienes. Los gastos anteriores se abonarán conjuntamente con el pago del precio de la finca y anejos efectuados por el adquirente. En el caso de que la finca estuviere gravada con hipoteca, la Sociedad Pública Berriz Sociedad Urbanística, S.A., retendrá del precio el importe correspondiente al capital pendiente de satisfacer, debiendo satisfacer, en su caso, los gastos de subrogación o cancelación de la hipoteca. 2_. Derecho de tanteo sobre las segundas y posteriores transmisiones. La Sociedad Pública Berriz Sociedad Urbanística, S.A., gozará de un derecho de tanteo durante el plazo de 30 años a contar desde la fecha de la primera transmisión. Los propietarios de viviendas y sus anejos que hayan concertado su transmisión, deberán notificarlo fehacientemente a la Sociedad Pública Berriz Sociedad Urbanística, S.A. Serán objeto de notificación los siguientes extremos: a) Identidad de las partes que han concertado la transmisión con indicación del número de Documento Nacional de Identidad y domicilio. b) Título e inscripción a favor de quien ostente la propiedad. c) Precio de la finca y de los anejos, objeto de la transmisión acordada. d) Condiciones de pago del precio, con señalamiento de aplazamiento del mismo si se hubiere establecido. e) Cargas o condiciones resolutorias o suspensivas existentes. Ejercicio del tanteo: El ejercicio del derecho de tanteo se realizará, en el plazo de 30 días naturales siguientes a la notificación completa y fehaciente de la transmisión acordada, mediante notificación al propietario. Si la Sociedad Pública Berriz Sociedad Urbanística, S.A no ejercitara el tanteo en el plazo de los 30 días naturales siguientes a la notificación completa y fehaciente, se producirá la caducidad de tal derecho respecto a la transmisión notificada. El propietario deberá formalizar escritura pública de compraventa a favor de la Sociedad tanteante en el plazo de dos meses a partir de la notificación por la que se ejercite el derecho de tanteo. 3_. Derecho de retracto a favor de la Sociedad Pública Berriz Sociedad Urbanística, S.A. sobre las segundas y posteriores transmisiones, durante el plazo de 30 años a contar desde la fecha de la primera transmisión, si se da alguna de las siguientes circunstancias: a) Falta de la notificación del transmitente, a que se refiere el párrafo anterior. b) Notificación defectuosa o incompleta. c) Que se haya producido la transmisión notificada antes de la caducidad del derecho de tanteo. d) Que se haya producido la transmisión en condiciones distintas a las notificadas. e) No ocupación por el nuevo adquirente durante los primeros seis meses, a contar desde la fecha de la escritura de transmisión notificada, correspondiendo al adquirente la carga de probar la ocupación en el plazo señalado. d) Arrendamiento o cesión en precario de la finca. Ejercicio del derecho de retracto: El ejercicio del derecho de retracto se realizará, en el plazo de 60 días naturales a contar desde aquel en que la Sociedad Pública Berriz Sociedad Urbanística, S.A tenga conocimiento de la transmisión efectuada o de la existencia del arrendamiento o cesión en precario, o durante los sesenta días siguientes a la expiración del plazo de seis meses a que se refiere la circunstancia letra e) anterior. El ejercicio del derecho de retracto, hará surgir la obligación para la Sociedad Pública Berriz Sociedad Urbanística, S.A de rembolsar al adquirente el precio de la finca y sus

AVENIDA MARGARITA MATURANA, Nº 14, Piso 1º, Puerta Ctro. de Berriz (Bizkaia)

Sinatzaile / Firmante: PEDRO LUIS\9Ua‡UDBW NUÑEZ GONZALEZ Data: 2025-10-20 16:34:27(UTC) Fecha: 20/10/2025 16:34:27 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: MANUEL MUGICA URRUTICOECHEA Data: 2025-10-20 16:43:14(UTC) Fecha: 20/10/2025 16:43:14 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: BERRIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE BERRIZ Data: 2025-10-27 11:30:04(UTC) Fecha: 27/10/2025 11:30:04 (UTC)
Dokumentu honen paperezko kopia inprimatua kopia kautotutzat hartuko da. / La impresión en papel de este documento tendrá la consideración de copia auténtica.
Egiaztapen Kodea / Código de Verificación {5d12039c-1ba9-4539-8c31-9310bf0557f63} Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

5 NOTA SIMPLE

Registradores DE ESPAÑA — INFORMACIÓN REGISTRAL

anejos y los siguientes gastos efectuados por éste y que se encuentren debidamente justificados: a) Los gastos de contrato, y cualquier otro pago legítimo hecho para la transmisión. b) Los gastos necesarios y útiles hechos en la finca o en los anejos, que no fuere posible retirarlos sin detrimento de los bienes. Los gastos anteriores se abonarán conjuntamente con el pago del precio de la finca y anejos efectuados por el adquirente. En el caso de que la finca estuviere gravada con hipoteca, la Sociedad Pública Berriz Sociedad Urbanística, S.A., retendrá del precio el importe correspondiente al capital pendiente de satisfacer, debiendo satisfacer, en su caso, los gastos de subrogación o cancelación de la hipoteca. 4._ En todo caso se entenderá por transmisión toda enajenación de la vivienda y sus anejos, o de la parcela de garaje, por actos intervivos, ya sean a título oneroso o gratuito, ya sean voluntarias o por ejecución forzosa. En todo caso, el precio que deba abonar la Sociedad Pública Berriz Sociedad Urbanística, S.A, en el ejercicio de cualquiera de los derechos de adquisición preferente constituidos, no podrá exceder del precio de la primera transmisión, debidamente actualizado. El índice actualizador consistirá en aplicar al precio de la primera transmisión la variación porcentual experimentada desde entonces y hasta la fecha del tanteo o retracto, del Índice General Nacional de Precios al Consumo, incrementada en un entero por ciento. Para el supuesto de adjudicación por ejecución forzosa, ya sea en pública subasta, por convenio de realización judicialmente aprobado o mediante realización judicial encomendada a persona o entidad especializada, producida por deudas de los adquirentes a entidades de financiación o a cualesquiera personas, físicas y jurídicas, incluso Instituciones tanto Públicas como Privadas, Berriz Sociedad Urbanística, S.A se hará cargo de cuantos intereses, moras, gastos judiciales y extrajudiciales y de toda índole que el acreedor reclamara y le fueran reconocidos en el propio proceso de ejecución forzosa o, en su caso, en el convenio de realización. Reservándose a la Sociedad Pública Berriz Sociedad Urbanística, S.A., el derecho a repercutir este coste añadido al precio de la finca a efectos de que sea asumido por el adquirente tras la adjudicación posterior que, en su caso se determine por la Sociedad Pública Berriz Sociedad Urbanística, S.A. En el caso de extinción de la Sociedad Pública Berriz Sociedad Urbanística, S.A, o modificación tal de su objeto social, hasta el punto de hacerlo incompatible con los derechos aquí constituidos, se entenderá subrogado en todos los derechos y obligaciones constituidos, al Ayuntamiento de Berriz.
Inscripción 6ª de fecha 09 de diciembre de 2020

AFECCIÓN
Afección durante el plazo de cuatro AÑOS contados a partir del día nueve de diciembre del año dos mil veinte, al pago de la autoliquidación o autoliquidaciones que en su caso puedan girarse habiéndose alegado exención en el Impuesto de transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados, según nota al margen de la inscripción 6ª de esta finca, obrante al folio 56 del tomo 1.943 del Archivo, libro 88.

Documentos Pendientes de Despacho

NO hay documentos pendientes de despacho

Es NOTA SIMPLE INFORMATIVA expedida conforme a los Arts. 222 y siguientes de la LHP. con valor puramente informativo que no da fe del contenido de los asientos

C.S.V.: 248009283C8EA94F — WWW.REGISTRADORES.ORG — Pág. 5 de 7

AVENIDA MARGARITA MATURANA, Nº 14, Piso 1º, Puerta Ctro. de Berriz (Bizkaia)

Sinatzaile / Firmante: PEDRO LUIS\9UâtaUDBW NUÑEZ GONZALEZ Data: 2025-10-20 16:34:27(UTC) Fecha: 20/10/2025 16:34:27 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: MANUEL MUGICA URRUTICOECHEA Data: 2025-10-20 16:43:14(UTC) Fecha: 20/10/2025 16:43:14 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: BERRIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE BERRIZ Data: 2025-10-27 11:30:04(UTC) Fecha: 27/10/2025 11:30:04 (UTC)
Dokumentu honen paperezko kopia inprimatua kopia kautotutzat hartuko da. / La impresión en papel de este documento tendrá la consideración de copia auténtica.
Egiaztapen Kodea / Código de Verificación {5d12039c-1ba9-4539-8c31-9310bfd557f63} Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

6 NOTA SIMPLE

Registradores DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

ADVERTENCIA: Los datos consignados en la presente nota simple se refieren al día de la fecha antes de la apertura del Libro 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 especifica 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.es

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

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE DURANGO a dia veinticinco de septiembre del dos mil veinticinco.

(*) C.S.V. : 248009283C8EA94F

Servicio Web de Verificación: https://sede.registradores.org/csv

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante

AVENIDA MARGARITA MATURANA, Nº 14, Piso 1º, Puerta Ctro. de Berriz (Bizkaia)

Sinatzaile / Firmante: PEDRO LUIS\9UâtaUDBW NUÑEZ GONZALEZ Data: 2025-10-20 16:34:27(UTC) Fecha: 20/10/2025 16:34:27 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: MANUEL MUGICA URRUTICOECHEA Data: 2025-10-20 16:43:14(UTC) Fecha: 20/10/2025 16:43:14 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: BERRIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE BERRIZ Data: 2025-10-27 11:30:04(UTC) Fecha: 27/10/2025 11:30:04 (UTC)
Dokumentu honen paperezko kopia inprimatua kopia kautotutzat hartuko da. / La impresión en papel de este documento tendrá la consideración de copia auténtica.
Egiaztapen Kodea / Código de Verificación {5d12b39c-1ba9-4539-8c31-9310bf0557b3} Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

7 NOTA SIMPLE

Registradores DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).

AVENIDA MARGARITA MATURANA, Nº 14, Piso 1º, Puerta Ctro. de Berriz (Bizkaia)

Sinatzaile / Firmante: PEDRO LUIS%9Ua8aUDBW NUÑEZ GONZALEZ Data: 2025-10-20 16:34:27(UTC) Fecha: 20/10/2025 16:34:27 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: MANUEL MUGICA URRUTICOECHEA Data: 2025-10-20 16:43:14(UTC) Fecha: 20/10/2025 16:43:14 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: BERRIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE BERRIZ Data: 2025-10-27 11:30:04(UTC) Fecha: 27/10/2025 11:30:04 (UTC)
Dokumentu honen paperezko kopia inprimatua kopia kautotutzat hartuko da. / La impresión en papel de este documento tendrá la consideración de copia auténtica.
Egiaztapen Kodea / Código de Verificación {5d12b39c-1ba9-4539-8c31-9310fd557683} Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

8 NOTA SIMPLE

Registradores DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

Información Registral expedida por:

MIGUEL JOSE OCTAVIO URANGA

Registrador/a de la Propiedad de DURANGO

Durangoko Plateruen Plaza 7, 1º Durango 48200
48200 - DURANGO (BIZKAIA)
Teléfono: 946201762
Fax: 946202820
Correo electrónico: durango@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

SERVICIOS VASCOS DE TASACIONES SA

con DNI/CIF: A48159669

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **Q96NT25M**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta nota simple)
Su referencia: ***30-...-1-13206-25***

C.S.V.: 24800928323FCFBB

WWW.REGISTRADORES.ORG

AVENIDA MARGARITA MATURANA, Nº 14, Piso 1º, Puerta Ctro. de Berriz (Bizkaia)

Sinatzaile / Firmante: PEDRO LUIS%9Ua‡UDBW NUÑEZ GONZALEZ Data: 2025-10-20 16:34:27(UTC) Fecha: 20/10/2025 16:34:27 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: MANUEL MUGICA URRUTICOECHEA Data: 2025-10-20 16:43:14(UTC) Fecha: 20/10/2025 16:43:14 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: BERRIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE BERRIZ Data: 2025-10-27 11:30:04(UTC) Fecha: 27/10/2025 11:30:04 (UTC)
Dokumentu honen paperezko kopia inprimatua kopia kautotutzat hartuko da. / La impresión en papel de este documento tendrá la consideración de copia auténtica.
Egiaztapen Kodea / Código de Verificación {5d12b39c-1ba9-4539-8c31-9310fd557683} Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

9 NOTA SIMPLE

Registradores DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE DURANGO
Durangoko Plateruen Plaza 7, 1º Durango 48200
Tel: 946201762 / Fax: 946202820

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE TÍTULO Y CARGAS

Fecha: 25/09/2025
FINCA DE BERRIZ Nº: 6877
C.R.U.: 48009001040022

DATOS REGISTRALES

Tomo: 2303 Libro: 109 Folio: 72 Inscripción: 4

DESCRIPCION

URBANA: ELEMENTO NUMERO 10, o vivienda letra B sita en la planta baja del número 14 de la calle Margarita Maturana. Tiene una superficie útil aproximada de setenta y tres metros y sesenta y nueve decímetros cuadrados, y linda por el norte con, vivienda letra C de su misma planta y portal; por el sur con, vestíbulo y caja de escaleras del portal nº 14; por el este con, parcela destinada a área de recreo y juego de niños; y por el oeste con, local nº 1 de su misma planta y portal. Tiene como anejos vinculados e inseparables los siguientes, parcela de garaje número 112 sita en la planta de sótano de los números 14 a 16 de la calle Margarita Maturana. Tiene una superficie útil de dieciocho metros cuadrados y linda al norte con parcela de garaje nº 111, al sur con parcela de garaje nº 112, al este con subsuelo de la parcela destinada a área de recreo y juego de niños y al oeste con zona de maniobra; trastero número 5, sito en la planta baja del número 14 de la calle Margarita Maturana. Tiene una superficie de dos metros y diecisiete decímetros cuadrados y linda al norte con trastero nº 6, al sur con trastero nº 4, al este con vivienda letra A de su misma planta y portal, y al oeste con pasillo de distribución. Tiene una cuota de participación en el valor y elementos comunes del edificio al que pertenece de cuatro con cuatro por ciento y de uno por ciento en los elementos comunes del conjunto edificatorio.

TITULARES ACTUALES

Nombre	: **AYUNTAMIENTO BERRIZ**
C.I.F.	: P4802300F
Título	: Adjudicación Por Liquidación Social
Naturaleza del Derecho	: Pleno dominio
Participación	: **(100,00%)**
Fecha Escritura	: 26 de mayo de 2020
Notario	: Don Néstor José Almarza de la Peña
Población	: Durango
Protocolo	: 513/2020.
Inscripción	: 4ª
Fecha inscripción	: 09/12/2020
Tomo/Libro/Folio	: 2303/109/72

CARGAS

AVENIDA MARGARITA MATURANA, Nº 14, Piso 1º, Puerta Ctro. de Berriz (Bizkaia)

Sinatzaile / Firmante: PEDRO LUIS\9UâtaUDBW NUÑEZ GONZALEZ Data: 2025-10-20 16:34:27(UTC) Fecha: 20/10/2025 16:34:27 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: MANUEL MUGICA URRUTICOECHEA Data: 2025-10-20 16:43:14(UTC) Fecha: 20/10/2025 16:43:14 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: BERRIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE BERRIZ Data: 2025-10-27 11:30:04(UTC) Fecha: 27/10/2025 11:30:04 (UTC)
Dokumentu honen paperezko kopia inprimatua kopia kautotutzat hartuko da. / La impresión en papel de este documento tendrá la consideración de copia auténtica.
Egiaztapen Kodea / Código de Verificación {5d12b39c-1ba9-4539-8c31-9310bfd55763} Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

10 NOTA SIMPLE

Registradores DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

CARGAS DE PROCEDENCIA

Por procedencia de la finca Nª: 6783 de BERRIZ ASIENTO: 4 TOMO: 1891 LIBRO: 86 FOLIO: 152 DE FECHA: 25/05/2005
Inscrita con fecha veinticinco de mayo de dos mil cinco, en el tomo 1891, libro 86, folio 152, finca 6783/ de Berriz, inscripción 4ª, según escritura otorgada ante el Notario de Durango, Don Francisco Javier Diez Ortiz, el quince de abril de dos mil cinco, por la que se constituye SERVIDUMBRE DE PASO sobre garajes de la planta de sótano. Duración: Perpetua. Contenido: Sobre el subsuelo de cada una de las parcelas 1, finca 6781, 2 finca 6782, 3, finca de este número y 4, finca 6784, a los folios 132, 142 y 162, del tomo 1.891 del Archivo, libro 86 de Bérriz, se constituye una servidumbre recíproca para la circulación de vehículos y personas, cuyas dimensiones y ubicación coinciden con las zonas de maniobra del sótano.

Por procedencia de la finca Nª: 6783 de BERRIZ ASIENTO: 4 TOMO: 1891 LIBRO: 86 FOLIO: 152 DE FECHA: 25/05/2005
Inscrita con fecha veinticinco de mayo de dos mil cinco, en el tomo 1891, libro 86, folio 152, finca 6783/ de Berriz, inscripción 4ª, según escritura otorgada ante el Notario de Durango, Don Francisco Javier Diez Ortiz, el quince de abril de dos mil cinco, por la que ABAROA S.A. constituye, a favor de la Sociedad Pública Berriz Sociedad Urbanística, S.A., los derechos de adquisición preferente que a continuación se dirán, sobre los siguientes elementos de la división horizontal: EDIFICIO C. Elemento SIETE y del elemento NUEVE al VEINTINUEVE, ambos inclusive. Los derechos de adquisición preferente son los siguientes: 1_. Derecho de retracto sobre la primera transmisión, para el caso de que, durante los primeros doce meses, a contar desde la fecha de la escritura de compraventa, el adquirente no haya ocupado efectivamente la vivienda transmitida. Corresponderá al adquirente la carga de probar la ocupación en el plazo señalado. Ejercicio del retracto: La Sociedad Pública Berriz Sociedad Urbanística, S.A, cumplido el plazo de doce meses, podrá ejercitar el derecho de retracto durante los sesenta días siguientes, mediante notificación fehaciente a transmitente y adquirente. El ejercicio del derecho de retracto, hará surgir la obligación para la Sociedad Pública Berriz Sociedad Urbanística, S.A., de reembolsar al adquirente el precio de la finca y sus anejos y los siguientes gastos efectuados por éste y que se encuentren debidamente justificados: a) Los gastos de contrato, y cualquier otro pago legítimo hecho para la transmisión. b) Los gastos necesarios y útiles hechos en la vivienda o en los anejos, que no fuere posible retirarlos sin detrimento de los bienes. Los gastos anteriores se abonarán conjuntamente con el pago del precio de la finca y anejos efectuados por el adquirente. En el caso de que la finca estuviere gravada con hipoteca, la Sociedad Pública Berriz Sociedad Urbanística, S.A., retendrá del precio el importe correspondiente al capital pendiente de satisfacer, debiendo satisfacer, en su caso, los gastos de subrogación o cancelación de la hipoteca. 2_. Derecho de tanteo sobre las segundas y posteriores transmisiones. La Sociedad Pública Berriz Sociedad Urbanística, S.A., gozará de un derecho de tanteo durante el plazo de 30 años a contar desde la fecha de la primera transmisión. Los propietarios de viviendas y sus anejos que hayan concertado su transmisión, deberán notificarlo fehacientemente a la Sociedad Pública Berriz Sociedad Urbanística, S.A. Serán objeto de notificación los siguientes extremos: a) Identidad de las partes que han concertado la transmisión con indicación del número de Documento Nacional de Identidad y domicilio. b) Titulo e inscripción a favor de quien ostente la propiedad. c) Precio de la finca y de los anejos, objeto de la transmisión acordada. d) Condiciones de pago del precio, con señalamiento de aplazamiento del mismo si se hubiere establecido. e) Cargas o

AVENIDA MARGARITA MATURANA, Nº 14, Piso 1º, Puerta Ctro. de Berriz (Bizkaia)

Sinatzaile / Firmante: PEDRO LUIS%9Ua8aUDBW NUÑEZ GONZALEZ Data: 2025-10-20 16:34:27(UTC) Fecha: 20/10/2025 16:34:27 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: MANUEL MUGICA URRUTICOECHEA Data: 2025-10-20 16:43:14(UTC) Fecha: 20/10/2025 16:43:14 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: BERRIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE BERRIZ Data: 2025-10-27 11:30:04(UTC) Fecha: 27/10/2025 11:30:04 (UTC)
Dokumentu honen paperezko kopia inprimatua kopia kautotutzat hartuko da. / La impresión en papel de este documento tendrá la consideración de copia auténtica.
Egiaztapen Kodea / Código de Verificación {5d12039c-1ba9-4539-8c31-93108fd557f63} Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

11 NOTA SIMPLE

Registradores DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

condiciones resolutorias o suspensivas existentes. Ejercicio del tanteo: El ejercicio del derecho de tanteo se realizará, en el plazo de 30 días naturales siguientes a la notificación completa y fehaciente de la transmisión acordada, mediante notificación al propietario. Si la Sociedad Pública Berriz Sociedad Urbanística, S.A no ejercitara el tanteo en el plazo de los 30 días naturales siguientes a la notificación completa y fehaciente, se producirá la caducidad de tal derecho respecto a la transmisión notificada. El propietario deberá formalizar escritura pública de compraventa a favor de la Sociedad tanteante en el plazo de dos meses a partir de la notificación por la que se ejercite el derecho de tanteo. 3_. Derecho de retracto a favor de la Sociedad Pública Berriz Sociedad Urbanística, S.A. sobre las segundas y posteriores transmisiones, durante el plazo de 30 años a contar desde la fecha de la primera transmisión, si se da alguna de las siguientes circunstancias: a) Falta de la notificación del transmitente, a que se refiere el párrafo anterior. b) Notificación defectuosa o incompleta. c) Que se haya producido la transmisión notificada antes de la caducidad del derecho de tanteo. d) Que se haya producido la transmisión en condiciones distintas a las notificadas. e) No ocupación por el nuevo adquirente durante los primeros seis meses, a contar desde la fecha de la escritura de transmisión notificada, correspondiendo al adquirente la carga de probar la ocupación en el plazo señalado. d) Arrendamiento o cesión en precario de la finca. Ejercicio del derecho de retracto: El ejercicio del derecho de retracto se realizará, en el plazo de 60 días naturales a contar desde aquel en que la Sociedad Pública Berriz Sociedad Urbanística, S.A tenga conocimiento de la transmisión efectuada o de la existencia del arrendamiento o cesión en precario, o durante los sesenta días siguientes a la expiración del plazo de seis meses a que se refiere la circunstancia letra e) anterior. El ejercicio del derecho de retracto, hará surgir la obligación para la Sociedad Pública Berriz Sociedad Urbanística, S.A de rembolsar al adquirente el precio de la finca y sus anejos y los siguientes gastos efectuados por éste y que se encuentren debidamente justificados: a) Los gastos de contrato, y cualquier otro pago legítimo hecho para la transmisión. b) Los gastos necesarios y útiles hechos en la finca o en los anejos, que no fuere posible retirarlos sin detrimento de los bienes. Los gastos anteriores se abonarán conjuntamente con el pago del precio de la finca y anejos efectuados por el adquirente. En el caso de que la finca estuviere gravada con hipoteca, la Sociedad Pública Berriz Sociedad Urbanística, S.A., retendrá del precio el importe correspondiente al capital pendiente de satisfacer, debiendo satisfacer, en su caso, los gastos de subrogación o cancelación de la hipoteca. 4._ En todo caso se entenderá por transmisión toda enajenación de la vivienda y sus anejos, o de la parcela de garaje, por actos intervivos, ya sean a título oneroso o gratuito, ya sean voluntarias o por ejecución forzosa. En todo caso, el precio que deba abonar la Sociedad Pública Berriz Sociedad Urbanística, S.A, en el ejercicio de cualquiera de los derechos de adquisición preferente constituidos, no podrá exceder del precio de la primera transmisión, debidamente actualizado. El índice actualizador consistirá en aplicar al precio de la primera transmisión la variación porcentual experimentada desde entonces y hasta la fecha del tanteo o retracto, del Índice General Nacional de Precios al Consumo, incrementada en un entero por ciento. Para el supuesto de adjudicación por ejecución forzosa, ya sea en pública subasta, por convenio de realización judicialmente aprobado o mediante realización judicial encomendada a persona o entidad especializada, producida por deudas de los adquirentes a entidades de financiación o a cualesquiera personas, físicas y jurídicas, incluso Instituciones tanto Públicas como Privadas, Berriz Sociedad Urbanística, S.A se hará cargo de cuantos intereses, moras, gastos judiciales y extrajudiciales y de toda índole que el acreedor reclamara y le fueran reconocidos en el propio proceso de ejecución forzosa o,

C.S.V.: 24800928323FCFBB

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 4 de 7

AVENIDA MARGARITA MATURANA, Nº 14, Piso 1º, Puerta Ctro. de Berriz (Bizkaia)

Sinatzaile / Firmante: PEDRO LUIS\9UâtaUDBW NUÑEZ GONZALEZ Data: 2025-10-20 16:34:27(UTC) Fecha: 20/10/2025 16:34:27 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: MANUEL MUGICA URRUTICOECHEA Data: 2025-10-20 16:43:14(UTC) Fecha: 20/10/2025 16:43:14 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: BERRIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE BERRIZ Data: 2025-10-27 11:30:04(UTC) Fecha: 27/10/2025 11:30:04 (UTC)
Dokumentu honen paperezko kopia inprimatua kopia kautotutzat hartuko da. / La impresión en papel de este documento tendrá la consideración de copia auténtica.
Egiaztapen Kodea / Código de Verificación {5d12039c-1ba9-4539-8c31-9310bfd55763} Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

12 NOTA SIMPLE

Registradores DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

en su caso, en el convenio de realización. Reservándose a la Sociedad Pública Berriz Sociedad Urbanística, S.A., el derecho a repercutir este coste añadido al precio de la finca a efectos de que sea asumido por el adquirente tras la adjudicación posterior que, en su caso se determine por la Sociedad Pública Berriz Sociedad Urbanística, S.A. En el caso de extinción de la Sociedad Pública Berriz Sociedad Urbanística, S.A, o modificación tal de su objeto social, hasta el punto de hacerlo incompatible con los derechos aquí constituidos, se entenderá subrogado en todos los derechos y obligaciones constituidos, al Ayuntamiento de Berriz. El AYUNTAMIENTO DE BERRIZ ha quedado subrogado en los derechos de tanteo y retracto relacionados en virtud de escritura de liquidación de sociedad mercantil autorizada por el notario de Durango don Nestor Almarza de la Peña el 26 de mayo de 2020 n ° 513 de protocolo que ha motivado la inscripción 4ª de la finca 6877 de 9 de diciembre de 2020.-

CARGAS PROPIAS DE ESTA FINCA

HIPOTECA
GRAVADA con la Hipoteca a favor de BILBAO BIZKAIA KUTXA, por un principal de ciento sesenta mil quinientos sesenta y cuatro euros; de sus intereses, al dos enteros y ocho décimas por ciento anual, hasta el maximo del diez por cien ; de intereses moratorios hasta un maximo de cuarenta mil ciento cuarenta y un euros; y de ocho mil veintiocho euros de costas y gastos; tasada para subasta en CIENTO NOVENTA Y NUEVE MIL VEINTE EUROS; por un plazo de un año prorrogable hasta un máximo de diez años a partir de treinta de noviembre de dos mil diez; constituida ante el Notario de Durango, Don Néstor José Almarza de la Peña, el dia treinta de noviembre de dos mil diez, inscrita al Tomo 1943 del Archivo, Libro 88, Folio 48, finca 6877 de Berriz, Inscripcion 3ª, con fecha veintisiete de diciembre de dos mil diez. En virtud de escritura de liquidación de sociedad mercantil autorizada por el notario de Durango Sr Almarza de la Peña el 26 de mayo de 2020 nº 513 de protocolo se ha procedido a la inscripción de la subrogación pasiva por parte de la sucesora, el Ayuntamiento de Berriz en la hipoteca de la que es titular KUTXABANK SA como sucesora de Bilbao Bizkaia kutxa por la inscripción 4ª de 9 de diciembre de 2020.-

AFECCIÓN
Afección durante el plazo de cuatro AÑOS contados a partir del día nueve de diciembre del año dos mil veinte, al pago de la autoliquidación o autoliquidaciones que en su caso puedan girarse habiéndose alegado exención en el Impuesto de transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados, según nota al margen de la inscripción 4ª de esta finca, obrante al folio 72 del tomo 2.303 del Archivo, libro 109.

OTRA CARGA a favor de AYUNTAMIENTO BERRIZ. Según resulta de Escritura Pública autorizada el día veintiséis de mayo del año dos mil veinte, por el Notario de Durango, Don Don Néstor José Almarza de la Peña, con nº de protocolo 513/2020.

AVENIDA MARGARITA MATURANA, Nº 14, Piso 1º, Puerta Ctro. de Berriz (Bizkaia)

Sinatzaile / Firmante: PEDRO LUIS\9UâtaUDBW NUÑEZ GONZALEZ Data: 2025-10-20 16:34:27(UTC) Fecha: 20/10/2025 16:34:27 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: MANUEL MUGICA URRUTICOECHEA Data: 2025-10-20 16:43:14(UTC) Fecha: 20/10/2025 16:43:14 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: BERRIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE BERRIZ Data: 2025-10-27 11:30:04(UTC) Fecha: 27/10/2025 11:30:04 (UTC)
Dokumentu honen paperezko kopia inprimatua kopia kautotutzat hartuko da. / La impresión en papel de este documento tendrá la consideración de copia auténtica.
Egiaztapen Kodea / Código de Verificación {5d12b39c-1ba9-4539-8c31-9310bfd55763} Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

13 NOTA SIMPLE

Registradores DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

Inscripción 4ª de fecha nueve de diciembre del año dos mil veinte, al Tomo 2.303, Libro 109, Folio 72.

Documentos Pendientes de Despacho

NO hay documentos pendientes de despacho

Es NOTA SIMPLE INFORMATIVA expedida conforme a los Arts. 222 y siguientes de la LHP. con valor puramente informativo que no da fe del contenido de los asientos

ADVERTENCIA: Los datos consignados en la presente nota simple se refieren al día de la fecha antes de la apertura del Libro 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 especifica 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.es

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

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE DURANGO a dia veinticinco de septiembre del dos mil veinticinco.

C.S.V.: 24800928323FCFBB

WWW.REGISTRADORES.ORG

AVENIDA MARGARITA MATURANA, Nº 14, Piso 1º, Puerta Ctro. de Berriz (Bizkaia)

Registro. Mercantil de Bizkaia, Tomo 1.434 General 964, Sección 3.ª. Folio 1. Hoja 9.178 Inscripción 1.ª - C. I. F. A-48159669
Homologado por el Ministerio de Economía y Hacienda e inscrita con el n.º 4307 en el Registro de Sociedades de Tasación. Socio fundador de la Asociación Española de Sociedades de Valoración (ATASA)

Sinatzaile / Firmante: PEDRO LUIS\9UâtaUDBW NUÑEZ GONZALEZ Data: 2025-10-20 16:34:27(UTC) Fecha: 20/10/2025 16:34:27 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: MANUEL MUGICA URRUTICOECHEA Data: 2025-10-20 16:43:14(UTC) Fecha: 20/10/2025 16:43:14 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: BERRIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE BERRIZ Data: 2025-10-27 11:30:04(UTC) Fecha: 27/10/2025 11:30:04 (UTC)
Dokumentu honen paperezko kopia inprimatua kopia kautotutzat hartuko da. / La impresión en papel de este documento tendrá la consideración de copia auténtica.
Egiaztapen Kodea / Código de Verificación {5d12b39c-1ba9-4539-8c31-9310bfd557b3} Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

14 NOTA SIMPLE

Registradores DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

(*) C.S.V. : 24800928323FCFBB

Servicio Web de Verificación: https://sede.registradores.org/csv

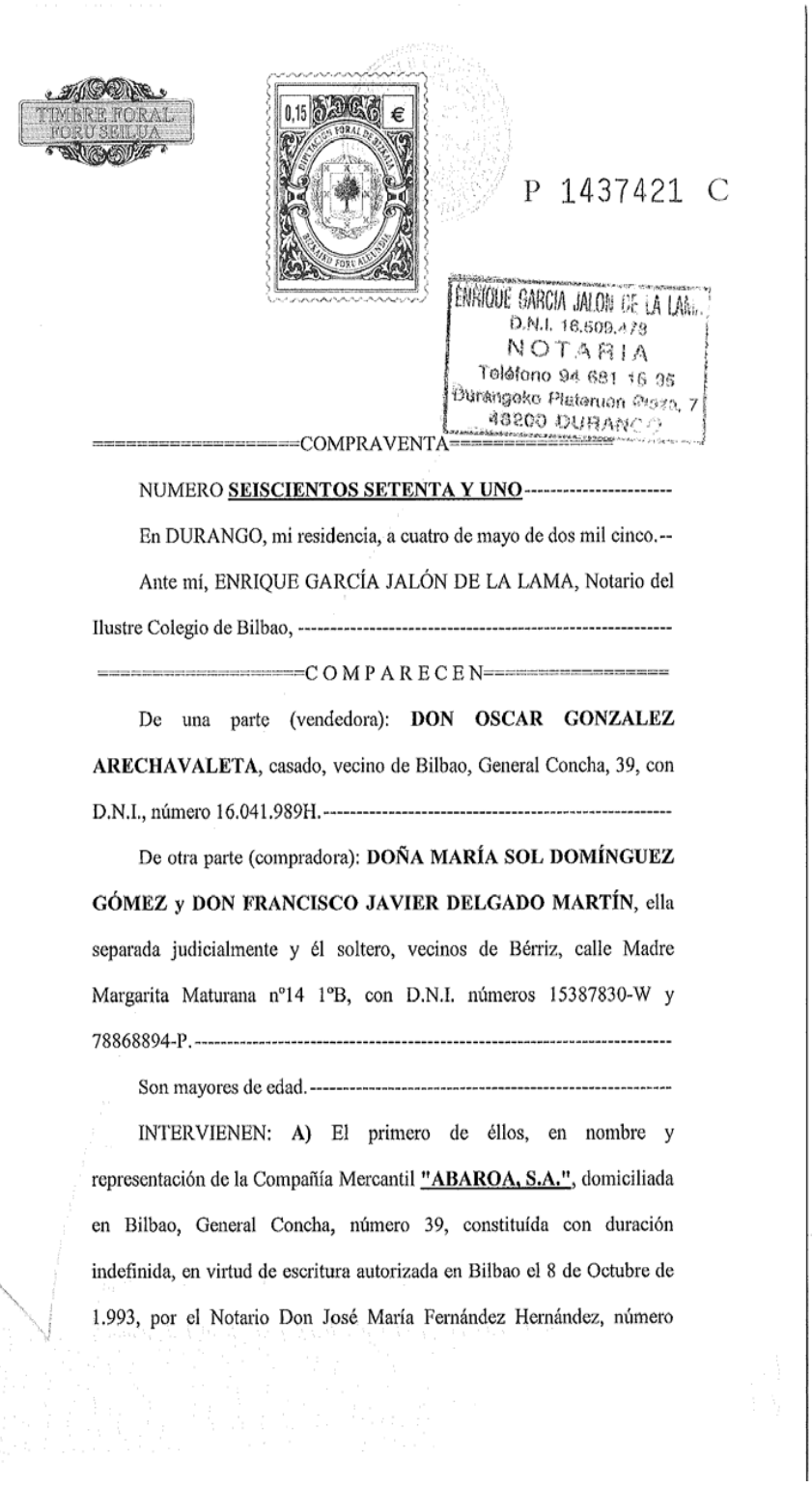
(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).

AVENIDA MARGARITA MATURANA, Nº 14, Piso 1º, Puerta Ctro. de Berriz (Bizkaia)

Sinatzaile / Firmante: PEDRO LUIS\9UâtaUDBW NUÑEZ GONZALEZ Data: 2025-10-20 16:34:27(UTC) Fecha: 20/10/2025 16:34:27 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: MANUEL MUGICA URRUTICOECHEA Data: 2025-10-20 16:43:14(UTC) Fecha: 20/10/2025 16:43:14 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: BERRIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE BERRIZ Data: 2025-10-27 11:30:04(UTC) Fecha: 27/10/2025 11:30:04 (UTC)
Dokumentu honen paperezko kopia inprimatua kopia kautotutzat hartuko da. / La impresión en papel de este documento tendrá la consideración de copia auténtica.
Egiaztapen Kodea / Código de Verificación {5d12b39c-1ba9-4539-8c31-9310bfd55763} Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

1 1ª TRANSMISION 1ºB



TIMBRE FORAL FORU SEILUA

0,15 € DIPUTACIÓN FORAL DE BIZKAIA

P 1437421 C

ENRIQUE GARCIA JALON DE LA LAM...
D.N.I. 16.509.479
NOTARIA
Teléfono 94 681 16 95
Durangoko Plateruen Plaza, 7
48200 DURANGO

==========COMPRAVENTA==========

NUMERO **SEISCIENTOS SETENTA Y UNO**----------

En DURANGO, mi residencia, a cuatro de mayo de dos mil cinco.--

Ante mí, ENRIQUE GARCÍA JALÓN DE LA LAMA, Notario del Ilustre Colegio de Bilbao, ----------

==========C O M P A R E C E N==========

De una parte (vendedora): **DON OSCAR GONZALEZ ARECHAVALETA**, casado, vecino de Bilbao, General Concha, 39, con D.N.I., número 16.041.989H.----------

De otra parte (compradora): **DOÑA MARÍA SOL DOMÍNGUEZ GÓMEZ y DON FRANCISCO JAVIER DELGADO MARTÍN**, ella separada judicialmente y él soltero, vecinos de Bérriz, calle Madre Margarita Maturana nº14 1ºB, con D.N.I. números 15387830-W y 78868894-P.----------

Son mayores de edad.----------

INTERVIENEN: **A)** El primero de éllos, en nombre y representación de la Compañía Mercantil **"ABAROA, S.A."**, domiciliada en Bilbao, General Concha, número 39, constituída con duración indefinida, en virtud de escritura autorizada en Bilbao el 8 de Octubre de 1.993, por el Notario Don José María Fernández Hernández, número

Sinatzaile / Firmante: PEDRO LUIS\9UâtaUDBW NUÑEZ GONZALEZ Data: 2025-10-20 16:34:27(UTC) Fecha: 20/10/2025 16:34:27 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: MANUEL MUGICA URRUTICOECHEA Data: 2025-10-20 16:43:14(UTC) Fecha: 20/10/2025 16:43:14 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: BERRIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE BERRIZ Data: 2025-10-27 11:30:04(UTC) Fecha: 27/10/2025 11:30:04 (UTC)
Dokumentu honen paperezko kopia inprimatua kopia kautotutzat hartuko da. / La impresión en papel de este documento tendrá la consideración de copia auténtica.
Egiaztapen Kodea / Código de Verificación {5d12b39c-1ba9-4539-8c31-9310fd557f63} Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

2 1ª TRANSMISION 1ºB

2.578 de Protocolo, e inscrita en el Registro Mercantil de Vizcaya, al Tomo BI672, de la Sección General de Sociedades, folio 97, hoja número BI5264A, inscripción 1ª. ----------

Su C.I.F. es el A48569388. ----------

Ostenta dicha representación, por ejercer el cargo, que manifiesta desempeña en la actualidad, de Administrador único de dicha Sociedad, para el que fue reelegido en Escritura autorizada en Bilbao el 29 de octubre de 2003, por el Notario Don Andrés María Urrutia Badiola, que causó inscripción en el Registro Mercantil de Vizcaya al Tomo 672, folio 104, Sección 8, hoja BI5264, inscripción 8ª. ----------

B) Y, el resto por sí. ----------

Conozco al primero e identifico al resto por sus reseñados documentos de identidad, y tienen, a mi juicio, la capacidad legal necesaria para otorgar la presente escritura de COMPRAVENTA, y a tal efecto, ----------

==========EXPONEN==========

I.- Que la mercantil ABAROA S.A. es propietaria de la siguiente finca:----------

ELEMENTO NUMERO 12, o vivienda letra B sita en la planta primera del número 14 de la calle Margaríta Maturana. Tiene una superficie útil aproximada de 60,61 metros cuadrados, y linda por el norte con, caja de escaleras y descansillo del portal al que pertenece, shunt de ventilación del sótano y vivienda letra B de su misma planta y portal; por el sur con, caja del ascensor y vivienda letra A de su misma planta y

Sinatzaile / Firmante: PEDRO LUIS%9Ua8aUDBW NUÑEZ GONZALEZ Data: 2025-10-20 16:34:27(UTC) Fecha: 20/10/2025 16:34:27 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: MANUEL MUGICA URRUTICOECHEA Data: 2025-10-20 16:43:14(UTC) Fecha: 20/10/2025 16:43:14 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: BERRIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE BERRIZ Data: 2025-10-27 11:30:04(UTC) Fecha: 27/10/2025 11:30:04 (UTC)
Dokumentu honen paperezko kopia inprimatua kopia kautotutzat hartuko da. / La impresión en papel de este documento tendrá la consideración de copia auténtica.
Egiaztapen Kodea / Código de Verificación {5d12b39c-1ba9-4539-8c31-9310bfd55763} Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

3 1ª TRANSMISION 1ºB

TIMBRE FORAL
FORU SELLUA

0,15 € DIPUTACIÓN FORAL DE BIZKAIA BIZKAIKO FORU ALDUNDIA

P 1437422 C

portal; por el este con, vivienda letra A de su misma planta y portal, shunt de ventilación del sótano, caja del ascensor y descansillo del portal a que pertenece y vivienda letra C de su misma planta y portal; y por el oeste con, terraza común de uso privativo y excluyente de esta vivienda, sobre el vuelo del resto de la parcela de resultado no edifcable privativa de uso público.. Esta vivienda dispone para uso propio de los titulares de la misma y excluyente para los demás copropietarios, de una terraza de 32,96 m2 sobre el vuelo de la palza interior del conjunto. ----------

Tiene como anejos vinculados e inseparables los siguientes, **parcela de garaje número 87** sita en la planta de sótano de los números 14 a 16 de la calle Margaríta Maturana. Tiene una superficie útil de 11,52 metros cuadrados y linda al norte con parcela de garaje nº 88, al sur con parcela de garaje nº 86, al este con zona de maniobra y al oeste con parcela de garaje nº 80; **trastero número 4** , sito en la planta baja del número 14 de la calle Margaríta Maturana. Tiene una superficie de 2,17 metros cuadrados y linda al norte con trastero nº 5, al sur con trastero nº 3, al este con vivienda letra A de su misma planta y portal, y al oeste con pasillo de distribución.----------

Tiene una cuota de participación en el valor y elementos comunes del edificio al que pertenece de 5 enteros por ciento y de 1,25 enteros por

Sinatzaile / Firmante: PEDRO LUIS\9UâtaUDBW NUÑEZ GONZALEZ Data: 2025-10-20 16:34:27(UTC) Fecha: 20/10/2025 16:34:27 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: MANUEL MUGICA URRUTICOECHEA Data: 2025-10-20 16:43:14(UTC) Fecha: 20/10/2025 16:43:14 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: BERRIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE BERRIZ Data: 2025-10-27 11:30:04(UTC) Fecha: 27/10/2025 11:30:04 (UTC)
Dokumentu honen paperezko kopia inprimatua kopia kautotutzat hartuko da. / La impresión en papel de este documento tendrá la consideración de copia auténtica.
Egiaztapen Kodea / Código de Verificación {5d12b39c-1ba9-4539-8c31-9310fd557f63} Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

4 1ª TRANSMISION 1ºB

vendedora estar al corriente en los gastos de su responsabilidad.----------

VALOR MÍNIMO ATRIBUIBLE. Por la razón antes expuesta los diferentes elementos del edificio no tienen atribuido número fijo y, en consecuencia, no se puede obtener el valor mínimo atruible a los mismos.

II.- Que ambas partes formalizan la compra-venta de la finca descrita con arreglo a las siguientes, ----------

==========E S T I P U L A C I O N E S==========

PRIMERA.- La mercantil ABAROA S.A. VENDE Y TRANSMITE a **DOÑA MARÍA SOL DOMÍNGUEZ GÓMEZ y DON FRANCISCO JAVIER DELGADO MARTÍN** que COMPRAN Y ADQUIEREN por mitades e iguales partes la finca descrita en el exponendo I de esta escritura.----------

SEGUNDA.- El precio de esta compraventa lo constituye la suma de **CIENTO DOS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA EUROS (102650 €)** que confiesa recibida la sociedad vendedora antes de este este acto, dando carta de pago de dicho importe. ----------

TERCERA.- La parte compradora asume las Normas de Comunidad del edificio, testimonio de las cuales se acompañará a la primera copia de esta escritura. ----------

CUARTA.- La venta documentada en esta escritura está sujeta al Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA), declarando la sociedad vendedora que ha recibido de la parte compradora el importe correspondiente al tipo aplicable (7%), que asciende a la cantidad de **SIETE MIL CIENTO OCHENTA Y CINCO EUROS Y**

6

Registro. Mercantil de Bizkaia, Tomo 1.434 General 964, Sección 3.ª. Folio 1. Hoja 9.178 Inscripción 1.ª - C. I. F. A-48159669
Homologado por el Ministerio de Economía y Hacienda e inscrita con el n.º 4307 en el Registro de Sociedades de Tasación. Socio fundador de la Asociación Española de Sociedades de Valoración (ATASA)

Sinatzaile / Firmante: PEDRO LUIS%9Ua&UDBW NUÑEZ GONZALEZ Data: 2025-10-20 16:34:27(UTC) Fecha: 20/10/2025 16:34:27 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: MANUEL MUGICA URRUTICOECHEA Data: 2025-10-20 16:43:14(UTC) Fecha: 20/10/2025 16:43:14 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: BERRIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE BERRIZ Data: 2025-10-27 11:30:04(UTC) Fecha: 27/10/2025 11:30:04 (UTC)
Dokumentu honen paperezko kopia inprimatua kopia kautotutzat hartuko da. / La impresión en papel de este documento tendrá la consideración de copia auténtica.
Egiaztapen Kodea / Código de Verificación {5d12b39c-1ba9-4539-8c31-9310fd557683} Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

5 1ª TRANSMISION BAJO B

De:
Enviado el: lunes, 6 de octubre de 2025 13:47
Para:
Asunto: RE: documentacion necesaria valoraciones margarita maturana

Buenos días de nuevo
Revisando papeles hemos comprobado que la valoración de la vivienda situada en la planta baja, con su garaje y trastero era de 119.650,00 €, en el momento en que ABAROA lo entrega a la sociedad urbanística municipal.
A ver si con esto puedes hacerlo
Saludos

De:
Enviado el: lunes, 6 de octubre de 2025 12:12
Para:
Asunto: documentacion necesaria valoraciones margarita maturana

Buenos Días Silvestre, estamos realizando las valoraciones encargadas en margarita Maturana 14 en Berriz y analizando las notas simples de los inmuebles hemos detectado lo siguiente:

AVENIDA MARGARITA MATURANA, Nº 14, Piso 1º, Puerta Ctro. de Berriz (Bizkaia)

Registro. Mercantil de Bizkaia, Tomo 1.434 General 964, Sección 3.ª. Folio 1. Hoja 9.178 Inscripción 1.ª - C. I. F. A-48159669
Homologado por el Ministerio de Economía y Hacienda e inscrita con el n.º 4307 en el Registro de Sociedades de Tasación. Socio fundador de la Asociación Española de Sociedades de Valoración (ATASA)

Sinatzaile / Firmante: PEDRO LUIS%9Ua&UDBW NUÑEZ GONZALEZ Data: 2025-10-20 16:34:27(UTC) Fecha: 20/10/2025 16:34:27 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: MANUEL MUGICA URRUTICOECHEA Data: 2025-10-20 16:43:14(UTC) Fecha: 20/10/2025 16:43:14 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: BERRIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE BERRIZ Data: 2025-10-27 11:30:04(UTC) Fecha: 27/10/2025 11:30:04 (UTC)
Dokumentu honen paperezko kopia inprimatua kopia kautotutzat hartuko da. / La impresión en papel de este documento tendrá la consideración de copia auténtica.
Egiaztapen Kodea / Código de Verificación {5d12b39c-1ba9-4539-8c31-9310fd557683} Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

6 1ª TRANSMISION BAJO B

la finca o en los anejos, que no fuere posib
bienes. Los gastos anteriores se abonarán cc
de la finca y anejos efectuados por el adqu
estuviere gravada con hipoteca, la Sociedad P
S.A., retendrá del precio el importe corres
satisfacer, debiendo satisfacer, en su ca
cancelación de la hipoteca. 4._ En todo casc
enajenación de la vivienda y sus anejos, o
intervivos, ya sean a título oneroso o gra
ejecución forzosa. En todo caso, el precio c
Berriz Sociedad Urbanística, S.A, en el ejer
de adquisición preferente constituidos, no
primera transmisión, debidamente actualizado
en aplicar al precio de la primera tra
experimentada desde entonces y hasta la fecha
General Nacional de Precios al Consumo, inc
Para el supuesto de adjudicación por ejec
subasta, por convenio de realización ju
realización judicial encomendada a persona
por deudas de los adquirentes a entidades
personas, físicas y jurídicas, incluso I
Privadas, Berriz Sociedad Urbanística, S.A s
moras, gastos judiciales y extrajudiciales
reclamara y lo fueran reconocidos en el prer

Por lo tanto necesitamos un documento donde se indique la fecha de la **PRIMERA TRASNMISION** Y SU IMPORTE (A PODER SER DESGLOSADO EN VIVIENDA GARAJE Y TRASTERO), para poder calcular el valor máximo de la transmisión futura que se pueda llevar a cabo.

Este se da en las dos fincas registrales. Por lo tanto, necesitamos de los dos pisos y sus anejos.

A la espera de recibir dicha documentación.

Un Saludo,

De:
Enviado el:
Para:
Asunto:

2

Registro. Mercantil de Bizkaia, Tomo 1.434 General 964, Sección 3.ª. Folio 1. Hoja 9.178 Inscripción 1.ª - C. I. F. A-48159669
Homologado por el Ministerio de Economía y Hacienda e inscrita con el n.º 4307 en el Registro de Sociedades de Tasación. Socio fundador de la Asociación Española de Sociedades de Valoración (ATASA)

Sinatzaile / Firmante: PEDRO LUIS%9Ua&UDBW NUÑEZ GONZALEZ Data: 2025-10-20 16:34:27(UTC) Fecha: 20/10/2025 16:34:27 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: MANUEL MUGICA URRUTICOECHEA Data: 2025-10-20 16:43:14(UTC) Fecha: 20/10/2025 16:43:14 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: BERRIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE BERRIZ Data: 2025-10-27 11:30:04(UTC) Fecha: 27/10/2025 11:30:04 (UTC)
Dokumentu honen paperezko kopia inprimatua kopia kautotutzat hartuko da. / La impresión en papel de este documento tendrá la consideración de copia auténtica.
Egiaztapen Kodea / Código de Verificación {5d12b39c-1ba9-4539-8c31-9310fd557f63} Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

1 N0705923U

Emisio data/Fecha emisión: 29/09/2025 17:18
Dokumentu zenbakia/Número documento: CO-2025-00334087

Katastroko datuen fitxa Ficha de datos catastrales

Bizkaia
foru aldundia
diputación foral

Ondasun higiezina/Bien inmueble	019-1045-04004-0030	BERRIZ

Azpipartzela/ Subparcela	Elementua/ Elemento	Erabilera/ Uso	Katastro-azalera/ Superficie catastral (m²)	Katastro balioa/Valor catastral (€) Lurzorua/ Suelo	Eraikuntza/ Construcción	Guztira/ Total
	Helbidea/Dirección:AV\Margarita maturana 014					
01 Hir/Urb	N0705923U TPB1D005	Y11 Trastelekua/Trastero	2,55	------	------	948,83
		Ondasun higiezinaren balioa/Valor catastral del inmueble				948,83 €

Partzela/Parcela 019-1045-04004

Katastro-azalera/ Superficie catastral:	935,13 m²

Azpipartzela/Subparcela 01

Katastro-azalera/ Superficie catastral:	935,13 m²	Izaera/ Naturaleza:	Hirikoa/Urbana	Azpieraikia/ Subedificada:	Ez/No
Eraldatutako lurzorua/ Suelo transformado:	Ez/No	Fatxaden kopurua/ Número fachadas:	1		

→ Eraikuntza/Construcción 019-1045-04004-01-002-AV\Margarita maturana 014

Erabilera/ Uso:	V11 Etxebizitza kolektiboa/Vivienda colectiva	Kategoria/ Categoría:	3	Eraikitze-birgaitze urtea/ Año construcción \rehabilitación:	2005
Kontserbazio egoera/ Estado conservación:	1 Normala/Normal				

Atezaina/ Portero:	Automatikoa/ Automático	Berokuntza/ Calefacción:	Bai/Si	Bainugelak/ Baños:	Bi/Dos
Itxitura/ Cerramiento:	Zarpiatuak eta emokadurak/ Enfoscados y revocos	Arotz lana/ Carpintería exterior:	PVC/PVC	Atariaren zabalera/ Amplitud portal:	Erdia/Media
Atariko zorua/ Suelo portal:	Marmola/Mármol	Igogailua/ Ascensor:	Bai/Si	Etxebizitza/Igogilua/ Viviendas/Ascensor:	11

→ Elementuak/Elementos AV\Margarita maturana 014

N0705923U			
Erabilera/ Uso:	Y11 Trastelekua/Trastero	Katastro-azalera/ Superficie catastral:	2,55 m²
Partaidetza koefizientea/ Coeficiente de participación:		Solairua/ Planta:	PB
Lurzoru EGB/ Suelo VMA:	------	Eraikun. EGB/ Construcción VMA:	------
Guztira EGB/ Total VMA:	1.518,59 €		

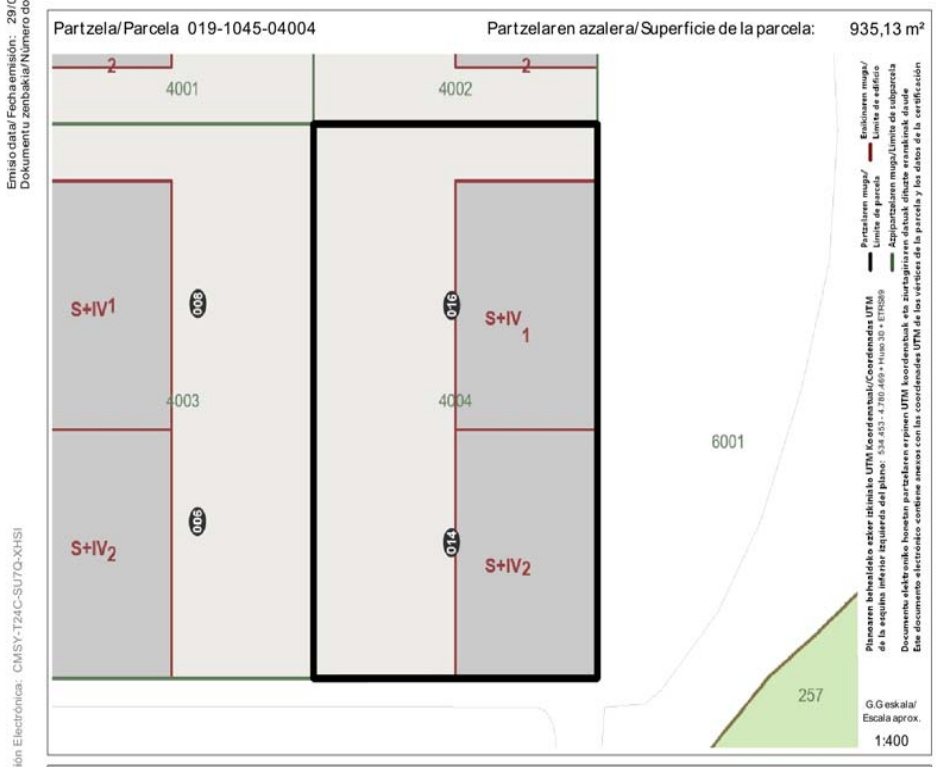
Egiaztapen Kode Elektronikoa / Código de Verificación Electrónica: CMSY-T24C-SU7Q-XHSI
Egiaztapen helbidea / Dirección de verificación:

AVENIDA MARGARITA MATURANA, Nº 14, Piso 1º, Puerta Ctro. de Berriz (Bizkaia)

Sinatzaile / Firmante: PEDRO LUIS\9UâtaUDBW NUÑEZ GONZALEZ Data: 2025-10-20 16:34:27(UTC) Fecha: 20/10/2025 16:34:27 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: MANUEL MUGICA URRUTICOECHEA Data: 2025-10-20 16:43:14(UTC) Fecha: 20/10/2025 16:43:14 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: BERRIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE BERRIZ Data: 2025-10-27 11:30:04(UTC) Fecha: 27/10/2025 11:30:04 (UTC)
Dokumentu honen paperezko kopia inprimatua kopia kautotutzat hartuko da. / La impresión en papel de este documento tendrá la consideración de copia auténtica.
Egiaztapen Kodea / Código de Verificación {5d12039c-1ba9-4539-8c31-9310fd557683} Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

2 N0705923U



Egiaztapen Kode Elektronikoa / Código de Verificación Electrónica: CMSY-T24C-SU7Q-XHSI
Egiaztapen helbidea / Dirección de verificación:

AVENIDA MARGARITA MATURANA, Nº 14, Piso 1º, Puerta Ctro. de Berriz (Bizkaia)

Sinatzaile / Firmante: PEDRO LUIS%9Ua&UDBW NUÑEZ GONZALEZ Data: 2025-10-20 16:34:27(UTC) Fecha: 20/10/2025 16:34:27 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: MANUEL MUGICA URRUTICOECHEA Data: 2025-10-20 16:43:14(UTC) Fecha: 20/10/2025 16:43:14 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: BERRIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE BERRIZ Data: 2025-10-27 11:30:04(UTC) Fecha: 27/10/2025 11:30:04 (UTC)
Dokumentu honen paperezko kopia inprimatua kopia kautotutzat hartuko da. / La impresión en papel de este documento tendrá la consideración de copia auténtica.
Egiaztapen Kodea / Código de Verificación {5d12b39c-1ba9-4539-8c31-9310fd557683} Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

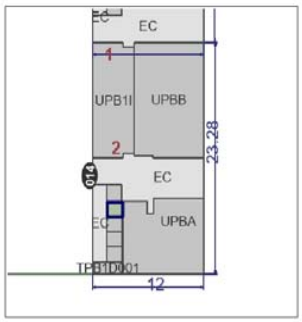
3 N0705923U

Emisio data/Fecha emisión: 29/09/2025 17:18
Dokumentu zenbakia/Número documento: CO-2025-00334087

Elementuen krokisak/Croquis de los elementos

Helbidea/Dirección: AV\Margarita maturana 014 Eraikitze urtea/Año de construcción: 2005

N0705923U TPB1D005



Egiaztapen Kode Elektronikoa / Código de Verificación Electrónica: CMSY-T24C-SU7Q-XHSI
Egiaztapen helbidea / Dirección de verificación:

AVENIDA MARGARITA MATURANA, Nº 14, Piso 1º, Puerta Ctro. de Berriz (Bizkaia)

Sinatzaile / Firmante: PEDRO LUIS\9UâtaÚDBW NUÑEZ GONZALEZ Data: 2025-10-20 16:34:27(UTC) Fecha: 20/10/2025 16:34:27 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: MANUEL MUGICA URRUTICOECHEA Data: 2025-10-20 16:43:14(UTC) Fecha: 20/10/2025 16:43:14 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: BERRIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE BERRIZ Data: 2025-10-27 11:30:04(UTC) Fecha: 27/10/2025 11:30:04 (UTC)
Dokumentu honen paperezko kopia inprimatua kopia kautotutzat hartuko da. / La impresión en papel de este documento tendrá la consideración de copia auténtica.
Egiaztapen Kodea / Código de Verificación {5d12b39c-1ba9-4539-8c31-9310fd557683} Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

4 N0705926V

Emisio data/Fecha emisión: 29/09/2025 16:15
Dokumentu zenbakia/Número documento: CO-2025-00333894

Katastroko datuen fitxa Ficha de datos catastrales

Bizkaia
foru aldundia
diputación foral

Ondasun higiezina/Bien inmueble 019-1045-04004-0012 BERRIZ

Azpipartzela/ Subparcela	Elementua/ Elemento		Erabilera/ Uso	Katastro-azalera/ Superficie catastral (m²)	Katastro balioa/Valor catastral (€) Lurzorua/ Suelo	Eraikuntza/ Construcción	Guztira/ Total
	Helbidea/Dirección:AV\Margarita maturana 014						
01 Hir/Urb	N0705962Q	G-11F112	Y12 Garajea/Garaje	18,64	------	------	6.415,00
	N0705926V	UPBB	V11 Etxebizitza kolektiboa/Vivienda colectiva	86,50	26.189,76	44.565,05	70.754,81

Ondasun higiezinaren balioa/Valor catastral del inmueble 77.169,81 €

Partzela/Parcela 019-1045-04004

Katastro-azalera/ Superficie catastral:	935,13 m²

Azpipartzela/Subparcela 01

Katastro-azalera/ Superficie catastral:	935,13 m²	Izaera/ Naturaleza:	Hirikoa/Urbana	Azpieraikia/ Subedificada:	Ez/No
Eraldatutako lurzorua/ Suelo transformado:	Ez/No	Fatxaden kopurua/ Número fachadas:	1		

→ Eraikuntza/Construcción 019-1045-04004-01-002-AV\Margarita maturana 014

Erabilera/ Uso:	V11 Etxebizitza kolektiboa/Vivienda colectiva	Kategoria/ Categoría:	3	Eraikitze-birgaitze urtea/ Año construcción \rehabilitación:	2005
Kontserbazio egoera/ Estado conservación:	1 Normala/Normal				

Atezaina/ Portero:	Automatikoa/ Automático	Berokuntza/ Calefacción:	Bai/Si	Bainugelak/ Baños:	Bi/Dos
Itxitura/ Cerramiento:	Zarpiatuak eta emokadurak/ Enfoscados y revocos	Arotz lana/ Carpintería exterior:	PVC/PVC	Atariaren zabalera/ Amplitud portal:	Erdia/Media
Atariko zorua/ Suelo portal:	Marmola/Mármol	Igogailua/ Ascensor:	Bai/Si	Etxebizitza/Igogilua/ Viviendas/Ascensor:	11

→ Elementuak/Elementos AV\Margarita maturana 014

N0705962Q

Erabilera/ Uso:	Y12 Garajea/Garaje	Katastro-azalera/ Superficie catastral:	18,64 m²
Partaidetza koefizientea/ Coeficiente de participación:		Solairua/ Planta:	-1
Lurzoru EGB/ Suelo VMA:	------	Eraikun. EGB/ Construcción VMA:	------
Guztira EGB/ Total VMA:	9.772,21 €		
Partzela kopurua/ Num. plazas equiv.:		Garaje itxita/ Garaje cerrado:	Ez/No

N0705926V

Erabilera/ Uso:	V11 Etxebizitza kolektiboa/Vivienda colectiva	Katastro-azalera/ Superficie catastral:	86,50 m²
Partaidetza koefizientea/ Coeficiente de participación:	4,40	Solairua/ Planta:	PB
Lurzoru EGB/ Suelo VMA:	52.379,51 €	Eraikun. EGB/ Construcción VMA:	71.025,55 €
Guztira EGB/ Total VMA:	123.405,06 €		

Egiaztapen Kode Elektronikoa / Código de Verificación Electrónica: T4UV-RKB3-OVQ0-RNCT
Egiaztapen helbidea / Dirección de verificación:

1/3

AVENIDA MARGARITA MATURANA, Nº 14, Piso 1º, Puerta Ctro. de Berriz (Bizkaia)

Sinatzaile / Firmante: PEDRO LUIS9UâtaUDBW NUÑEZ GONZALEZ Data: 2025-10-20 16:34:27(UTC) Fecha: 20/10/2025 16:34:27 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: MANUEL MUGICA URRUTICOECHEA Data: 2025-10-20 16:43:14(UTC) Fecha: 20/10/2025 16:43:14 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: BERRIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE BERRIZ Data: 2025-10-27 11:30:04(UTC) Fecha: 27/10/2025 11:30:04 (UTC)
Dokumentu honen paperezko kopia inprimatua kopia kautotutzat hartuko da. / La impresión en papel de este documento tendrá la consideración de copia auténtica.
Egiaztapen Kodea / Código de Verificación {5d12039c-1ba9-4539-8c31-9310bf055763} Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

5 N0705926V

Emisio data/Fecha emisión: 29/09/2025 16:15
Dokumentu zenbakia/Número documento: CO-2025-00333894



Egiaztapen Kode Elektronikoa / Código de Verificación Electrónica: T4UV-RKB3-OVQ0-RNCT
Egiaztapen helbidea / Dirección de verificación:

Jabetza erregistroarekiko koordinazio grafikoa/Coordinación gráfica con el registro de la propiedad

Erregistroa/Registro:	Erregistro-kode bakarra/Código registral único:	Koordinazio-data/Fecha coordinación:
		Ez dago koordinatuta/No está coordinado

AVENIDA MARGARITA MATURANA, Nº 14, Piso 1º, Puerta Ctro. de Berriz (Bizkaia)

Sinatzaile / Firmante: PEDRO LUIS%9Ua&UDBW NUÑEZ GONZALEZ Data: 2025-10-20 16:34:27(UTC) Fecha: 20/10/2025 16:34:27 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: MANUEL MUGICA URRUTICOECHEA Data: 2025-10-20 16:43:14(UTC) Fecha: 20/10/2025 16:43:14 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: BERRIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE BERRIZ Data: 2025-10-27 11:30:04(UTC) Fecha: 27/10/2025 11:30:04 (UTC)
Dokumentu honen paperezko kopia inprimatua kopia kautotutzat hartuko da. / La impresión en papel de este documento tendrá la consideración de copia auténtica.
Egiaztapen Kodea / Código de Verificación {5d12b39c-1ba9-4539-8c31-9310fd557683} Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

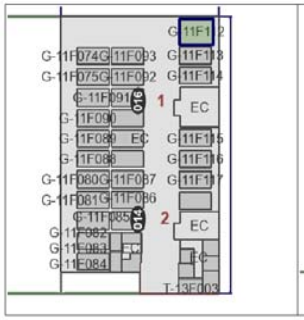
6 N0705926V

Emisio data/Fecha emisión: 29/09/2025 16:15
Dokumentu zenbakia/Número documento: CO-2025-00333894

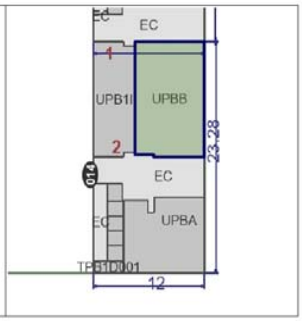
Elementuen krokisak/Croquis de los elementos

Helbidea/Dirección: AV\Margarita maturana 014 Eraikitze urtea/Año de construcción: 2005

N0705962Q G-11F112



N0705926V UPBB



Egiaztapen Kode Elektronikoa / Código de Verificación Electrónica: T4UV-RKB3-OVQ0-RNCT
Egiaztapen helbidea / Dirección de verificación:

AVENIDA MARGARITA MATURANA, Nº 14, Piso 1º, Puerta Ctro. de Berriz (Bizkaia)

Sinatzaile / Firmante: PEDRO LUIS\9UâtaUDBW NUÑEZ GONZALEZ Data: 2025-10-20 16:34:27(UTC) Fecha: 20/10/2025 16:34:27 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: MANUEL MUGICA URRUTICOECHEA Data: 2025-10-20 16:43:14(UTC) Fecha: 20/10/2025 16:43:14 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: BERRIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE BERRIZ Data: 2025-10-27 11:30:04(UTC) Fecha: 27/10/2025 11:30:04 (UTC)
Dokumentu honen paperezko kopia inprimatua kopia kautotutzat hartuko da. / La impresión en papel de este documento tendrá la consideración de copia auténtica.
Egiaztapen Kodea / Código de Verificación {5d12b39c-1ba9-4539-8c31-9310f0557683} Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

7 N0705929W

Emisio data/Fecha emisión: 25/09/2025 12:03
Dokumentu zenbakia/Número documento: CO-2025-00329513

Katastroko datuen fitxa — Ficha de datos catastrales

Bizkaia foru aldundia diputación foral

Ondasun higiezina/Bien inmueble 019-1045-04004-0015 BERRIZ

Azpipartzela/ Subparcela	Elementua/ Elemento		Erabilera/ Uso	Katastro-azalera/ Superficie catastral (m²)	Katastro balioa/Valor catastral (€) Lurzorua/ Suelo	Eraikuntza/ Construcción	Guztira/ Total
	Helbidea/Dirección:AV\Margarita maturana 014						
01 Hir/Urb	N0705954Y	G-11F087	Y12 Garajea/Garaje	11,76	------	------	6.415,00
	N0705921E	TPB1D004	Y11 Trastelekua/Trastero	2,55	------	------	948,55
	N0705929W	U01B	V11 Etxebizitza kolektiboa/Vivienda colectiva	69,72	22.067,77	35.918,60	57.986,37
				Ondasun higiezinaren balioa/Valor catastral del inmueble			65.349,92 €

Partzela/Parcela 019-1045-04004

Katastro-azalera/ Superficie catastral:	935,13 m²

Azpipartzela/Subparcela 01

Katastro-azalera/ Superficie catastral:	935,13 m²	Izaera/ Naturaleza:	Hirikoa/Urbana	Azpieraikia/ Subedificada:	Ez/No
Eraldatutako lurzorua/ Suelo transformado:	Ez/No	Fatxaden kopurua/ Número fachadas:	1		

Eraikuntza/Construcción 019-1045-04004-01-002-AV\Margarita maturana 014

Erabilera/ Uso:	V11 Etxebizitza kolektiboa/Vivienda colectiva	Kategoria/ Categoría:	3	Eraikitze-birgaitze urtea/ Año construcción \rehabilitación:	2005
Kontserbazio egoera/ Estado conservación:	1 Normala/Normal				

Atezaina/ Portero:	Automatikoa/ Automático	Berokuntza/ Calefacción:	Bai/Si	Bainugelak/ Baños:	Bi/Dos
Itxitura/ Cerramiento:	Zarpiatuak eta emokadurak/ Enfoscados y revocos	Arotz lana/ Carpintería exterior:	PVC/PVC	Atariaren zabalera/ Amplitud portal:	Erdia/Media
Atariko zorua/ Suelo portal:	Marmola/Mármol	Igogailua/ Ascensor:	Bai/Si	Etxebizitza/Igogilua/ Viviendas/Ascensor:	11

Elementuak/Elementos AV\Margarita maturana 014

N0705954Y

Erabilera/ Uso:	Y12 Garajea/Garaje	Katastro-azalera/ Superficie catastral:	11,76 m²
Partaidetza koefizientea/ Coeficiente de participación:		Solairua/ Planta:	-1
Lurzoru EGB/ Suelo VMA:	------	Eraikun. EGB/ Construcción VMA:	------
Guztira EGB/ Total VMA:	9.772,21 €		
Partzela kopurua/ Num. plazas equiv.:		Garaje itxita/ Garaje cerrado:	Ez/No

N0705921E

Erabilera/ Uso:	Y11 Trastelekua/Trastero	Katastro-azalera/ Superficie catastral:	2,55 m²
Partaidetza koefizientea/ Coeficiente de participación:		Solairua/ Planta:	PB
Lurzoru EGB/ Suelo VMA:	------	Eraikun. EGB/ Construcción VMA:	------

Egiaztapen Kode Elektronikoa / Código de Verificación Electrónica: 0NAW-EH7O-ZF1V-UM7U
Egiaztapen helbidea / Dirección de verificación:

AVENIDA MARGARITA MATURANA, Nº 14, Piso 1º, Puerta Ctro. de Berriz (Bizkaia)

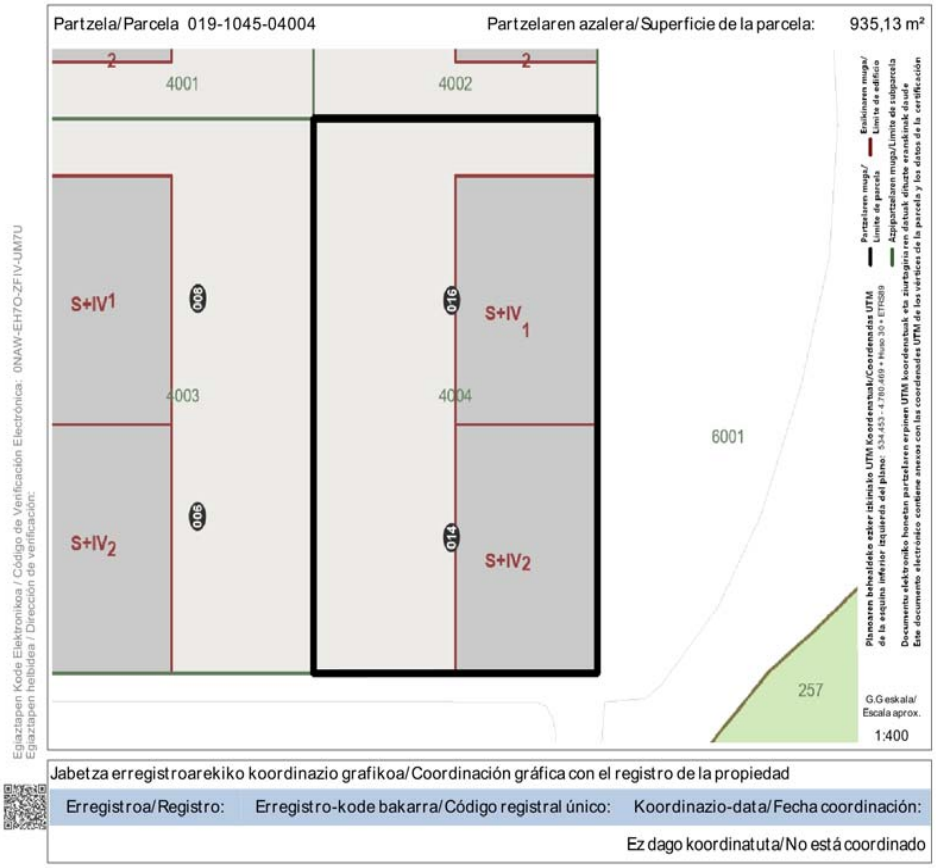
Sinatzaile / Firmante: PEDRO LUIS\9UâtaUDBW NUÑEZ GONZALEZ Data: 2025-10-20 16:34:27(UTC) Fecha: 20/10/2025 16:34:27 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: MANUEL MUGICA URRUTICOECHEA Data: 2025-10-20 16:43:14(UTC) Fecha: 20/10/2025 16:43:14 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: BERRIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE BERRIZ Data: 2025-10-27 11:30:04(UTC) Fecha: 27/10/2025 11:30:04 (UTC)
Dokumentu honen paperezko kopia inprimatua kopia kautotutzat hartuko da. / La impresión en papel de este documento tendrá la consideración de copia auténtica.
Egiaztapen Kodea / Código de Verificación {5d12039c-1ba9-4539-8c31-9310f0557f63} Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

8 N0705929W

Emisio data/Fecha emisión: 25/09/2025 12:03
Dokumentu zenbakia/Número documento: CO-2025-00329513

Guztira EGB/ Total VMA:	1.518,15 €		
N0705929W			
Erabilera/ Uso:	V11 Etxebizitza kolektiboa/Vivienda colectiva	Katastro-azalera/ Superficie catastral:	69,72 m²
Partaidetza koefizientea/ Coeficiente de participación:	5,00	Solairua/ Planta:	01
Lurzoru EGB/ Suelo VMA:	44.136,23 €	Eraikun. EGB/ Construcción VMA:	57.245,26 €
Guztira EGB/ Total VMA:	101.381,49 €		
Barne etxebizitza/ Vivienda interior:	Ez/No	Babestasun-kodea/ Régimen protección:	



Egiaztapen Kode Elektronikoa / Código de Verificación Electrónica: 0NAW-EH7O-ZF1V-UM7U
Egiaztapen helbidea / Dirección de verificación:

Jabetza erregistroarekiko koordinazio grafikoa/Coordinación gráfica con el registro de la propiedad

Erregistroa/Registro:	Erregistro-kode bakarra/Código registral único:	Koordinazio-data/Fecha coordinación:
		Ez dago koordinatuta/No está coordinado

AVENIDA MARGARITA MATURANA, Nº 14, Piso 1º, Puerta Ctro. de Berriz (Bizkaia)

Sinatzaile / Firmante: PEDRO LUIS YUBA UDBW NUÑEZ GONZALEZ Data: 2025-10-20 16:34:27(UTC) Fecha: 20/10/2025 16:34:27 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: MANUEL MUGICA URRUTICOECHEA Data: 2025-10-20 16:43:14(UTC) Fecha: 20/10/2025 16:43:14 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: BERRIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE BERRIZ Data: 2025-10-27 11:30:04(UTC) Fecha: 27/10/2025 11:30:04 (UTC)
Dokumentu honen paperezko kopia inprimatua kopia kautotutzat hartuko da. / La impresión en papel de este documento tendrá la consideración de copia auténtica.
Egiaztapen Kodea / Código de Verificación {5d12039c-1ba9-4539-8c31-9310f8557f63} Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

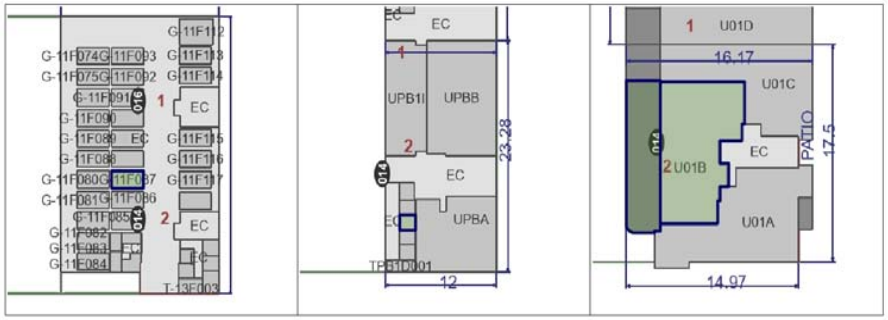
9 N0705929W

Emisio data/Fecha emisión: 25/09/2025 12:03
Dokumentu zenbakia/Número documento: CO-2025-00329513

Elementuen krokisak/Croquis de los elementos

Helbidea/Dirección: AV\Margarita maturana 014 Eraikitze urtea/Año de construcción: 2005

N0705954Y G-11F087 N0705921E TPB1D004 N0705929W U01B



Egiaztapen Kode Elektronikoa / Código de Verificación Electrónica: 0NAW-EH7O-ZF1V-UM7U
Egiaztapen helbidea / Dirección de verificación:

3/3

AVENIDA MARGARITA MATURANA, Nº 14, Piso 1º, Puerta Ctro. de Berriz (Bizkaia)

Sinatzaile / Firmante: PEDRO LUIS\9UâtaUDBW NUÑEZ GONZALEZ Data: 2025-10-20 16:34:27(UTC) Fecha: 20/10/2025 16:34:27 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: MANUEL MUGICA URRUTICOECHEA Data: 2025-10-20 16:43:14(UTC) Fecha: 20/10/2025 16:43:14 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: BERRIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE BERRIZ Data: 2025-10-27 11:30:04(UTC) Fecha: 27/10/2025 11:30:04 (UTC)
Dokumentu honen paperezko kopia inprimatua kopia kautotutzat hartuko da. / La impresión en papel de este documento tendrá la consideración de copia auténtica.
Egiaztapen Kodea / Código de Verificación {5d12b39c-1ba9-4539-8c31-9310fd557683} Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.