tecnitasa

EXPEDIENTE

2026-000557/95 V.00

TITULAR

BERRIZKO UDALA - AYUNTAMIENTO DE BERRIZ

PETICIONARIO

s/Ref.:
Asunto:



OBJETO VALORACIÓN

ELEMENTO RESIDENCIAL Y ANEXO TERMINADO

SITUACIÓN

Avenida MARGARITA MATURANA, Nº 8, Piso 1º, Puerta Izqda.
48240 BERRIZ-OLAKUETA - BERRIZ
Bizkaia

FECHA DE EXPEDICIÓN

11 de Febrero de 2026

Dirección: Domicilio Social: Avda. de Europa 19 Edificio 2 1º 28224 Pozuelo de Alarcón (Madrid) - Sociedad Inscrita en el Registro de Entidades especializadas en tasación del Banco de España con nº 4315-20-12-85

Sinatzaile / Firmante: BERRIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE BERRIZ Data: 2026-02-18 08:46:14(UTC) Fecha: 18/02/2026 08:46:14 (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 {c0176843-964a-4069-88cc-eab70eef3b0b} Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.
Sinatzaile / Firmante: PEDRO LUIS\9UâtaUDBW NUÑEZ GONZALEZ Data: 2026-02-11 10:37:01(UTC) Fecha: 11/02/2026 10:37:01 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: TECNICOS EN TASACION S.A. Data: 2026-02-11 10:38:22(UTC) Fecha: 11/02/2026 10:38:22 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: BERRIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE BERRIZ Data: 2026-02-16 11:20:56(UTC) Fecha: 16/02/2026 11:20:56 (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 {27fc537e-2e51-4e00-b5ba-4929b65d0781} Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

ÍNDICE

EXPEDIENTE Nº 2026-000557/95 V.00 HOJA Nº 1

Portada....1

Indice....2

Certificado....4

1. Solicitante de la tasación y finalidad....9
2. Identificación y localización....9
3. Comprobaciones y documentación....10
4. Localidad y entorno....10
5. Descripción y superficie del terreno....11
6. Datos del edificio....11
7. Descripción y superficie de la edificación....11
8. Descripción urbanística....13
9. Régimen de protección, tenencia y ocupación....13
10. Análisis de mercado....14
11. Datos y cálculo de los valores técnicos....14
12. Valores de tasación....18
13. Condicionantes y advertencias....19
14. Observaciones....21
15. Conclusión....22
15. Fecha de emisión, caducidad y firmas....22

Indice de anexos (exigido normativa)....23

Fachada....24

Fachada....24

Portal....24

Portal....24

Rellano piso....24

Estar....24

Dormitorio....25

Dormitorio....25

Cocina....25

Sinatzaile / Firmante: BERRIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE BERRIZ Data: 2026-02-18 08:46:14(UTC) Fecha: 18/02/2026 08:46:14 (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 {c0176843-964a-4069-88cc-eab70eef3b0b} Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

Sinatzaile / Firmante: PEDRO LUIS\9UâtaUDBW NUÑEZ GONZALEZ Data: 2026-02-11 10:37:01(UTC) Fecha: 11/02/2026 10:37:01 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: TECNICOS EN TASACION S.A. Data: 2026-02-11 10:38:22(UTC) Fecha: 11/02/2026 10:38:22 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: BERRIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE BERRIZ Data: 2026-02-16 11:20:56(UTC) Fecha: 16/02/2026 11:20:56 (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 {27fc537e-2e51-4e00-b5ba-4929b65d0781} Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

Baño....25
Terraza....25
Terraza....25
Vistas....26
Vistas....26
Trastero....26
Garaje....26
Croquis_margarita....27
Nota simple....28
Pliego adjudicacion 1ªtransmision....35
Provincia....37
Municipio....38
Callejero....39
N0704633t....42
N0704633t....45

Sinatzaile / Firmante: BERRIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE BERRIZ Data: 2026-02-18 08:46:14(UTC) Fecha: 18/02/2026 08:46:14 (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 {c0176843-964a-4069-88cc-eab70eef3b0b} Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.
Sinatzaile / Firmante: PEDRO LUIS\9Ua8aUDBW NUÑEZ GONZALEZ Data: 2026-02-11 10:37:01(UTC) Fecha: 11/02/2026 10:37:01 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: TECNICOS EN TASACION S.A. Data: 2026-02-11 10:38:22(UTC) Fecha: 11/02/2026 10:38:22 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: BERRIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE BERRIZ Data: 2026-02-16 11:20:56(UTC) Fecha: 16/02/2026 11:20:56 (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 {27fc537e-2e51-4e00-b5ba-4929b65d0781} Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

Entidad Solicitante.: (7095-0000) **BERRIZKO UDALA - AYUNTAMIENTO DE BERRIZ**

s/Ref.: Cl/ITURRIZA.NR 51

Asunto: 48240 - BERRIZ (Bizkaia)

TÉCNICOS EN TASACIÓN, S.A. (TECNITASA)
CERTIFICA:

Que realizado el informe de tasación que se acompaña con el nº de expediente 2026-000557/95 V.00, el valor de tasación del objeto de valoración, obtenido por el valor máximo legal, es de ciento ochenta y dos mil trescientos treinta y cinco euros con sesenta cent., de un porcentaje de la propiedad, según se detalla en el informe.

Objeto de Valoración:ELEMENTO RESIDENCIAL Y ANEXO TERMINADO
Situación: Avenida Margarita Maturana, Nº 8, Piso 1º, Puerta Izqda., 48240, Berriz, Bizkaia
Finalidad de la tasación: ASESORAMIENTO PARA LA COMPRA - VENTA DE ACTIVOS

ESTA TASACIÓN SE HA REALIZADO DE ACUERDO CON LAS DISPOSICIONES CONTENIDAS EN LA ORDEN MINISTERIAL ECO/805/2003, SI BIEN SU FINALIDAD NO ES NINGUNA DE LAS MENCIONADAS EN EL ART. 2 (ÁMBITO DE APLICACIÓN), LO QUE SE INFORMA A EFECTOS CUMPLIMIENTO DEL ART. 61 DE LA CITADA ORDEN MINISTERIAL PARA LAS TASACIONES EMITIDAS POR SOCIEDADES TASACIÓN HOMOLOGADAS POR EL BANCO DE ESPAÑA.

(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.)

VALOR DE TASACIÓN: 182.335,60 €

De este valor habrán de deducirse cuantas cargas, gravámenes y posibles vicios ocultos que, siendo desconocidos en la fecha en que se emite el presente informe, pudieran recaer sobre dicho bien.

CONDICIONANTES

Otros condicionantes Se comprueba que sobre la finca 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 132, finca 6781/ de Berriz, inscripción 4ª, según escritura otorgadaante 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 A. Del elemento DIECISEIS al elemento TREINTA Y TRES, 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

Este Certificado no tendrá validez sin el número de expediente y sin el sello de Técnicos en Tasación, S.A.

Sinatzaile / Firmante: BERRIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE BERRIZ Data: 2026-02-18 08:46:14(UTC) Fecha: 18/02/2026 08:46:14 (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 {c0176843-964a-4069-88cc-eab70eef3b0b} Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.
Sinatzaile / Firmante: PEDRO LUIS\9UátaUDBW NUÑEZ GONZALEZ Data: 2026-02-11 10:37:01(UTC) Fecha: 11/02/2026 10:37:01 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: TECNICOS EN TASACION S.A. Data: 2026-02-11 10:38:22(UTC) Fecha: 11/02/2026 10:38:22 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: BERRIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE BERRIZ Data: 2026-02-16 11:20:56(UTC) Fecha: 16/02/2026 11:20:56 (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 {27fc537e-2e51-4e00-b5ba-4929b65d0781} Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

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 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 pagolegítimo hecho para la transmisión. b) Los gastos necesarios y útiles hechos en la finca o en los anejos, que no fuere posible

Este Certificado no tendrá validez sin el número de expediente y sin el sello de Técnicos en Tasación, S.A.

Sinatzaile / Firmante: BERRIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE BERRIZ Data: 2026-02-18 08:46:14(UTC) Fecha: 18/02/2026 08:46:14 (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 {c0176843-964a-4069-88cc-eab70eef3b0b} Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.
Sinatzaile / Firmante: PEDRO LUIS\9UâtaUDBW NUÑEZ GONZALEZ Data: 2026-02-11 10:37:01(UTC) Fecha: 11/02/2026 10:37:01 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: TECNICOS EN TASACION S.A. Data: 2026-02-11 10:38:22(UTC) Fecha: 11/02/2026 10:38:22 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: BERRIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE BERRIZ Data: 2026-02-16 11:20:56(UTC) Fecha: 16/02/2026 11:20:56 (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 {27fc537e-2e51-4e00-b5ba-4929b65d0781} Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

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.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 º 513 de protocolo que ha motivado la inscripción 6ª de la finca 6828 de 9 de diciembre de 2020.

Para la realizacion del presente informe no se han aportado el valor y fecha de la primera transmisión de la vivienda 1ºF, junto con sus anejos, pero se ha aportado el pliego de adquisiciones donde indica el precio de la primera transmisión de las vivienda tipo de la promoción cuando se ejecutó. Se desconoce el precio de la primera transmisión, o si la hubo, ya que actualmente el titular de la vivienda es El Ayuntamiento de Berriz. Se hace constar que si hubo una primera transmisión, se deberá comprobar que el importe de la misma sea el mismo que el considerado por el técnico para realizar la valroación de la vivienda junto con sus anejos, 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.

OBSERVACIONES

Domicilio Social: Avda. de Europa 19 Edificio 2 1º
28224 Pozuelo de Alarcón (Madrid)
Sociedad Inscrita en el Registro de Entidades especializadas en tasación del Banco de España con el n.º 4315
Inscrita en Registro Mercantil de Madrid al Tomo 2.719, Folio 192, Sección 8ª Hoja nº M-48015
C.I.F. A-78116324

Este Certificado no tendrá validez sin el número de expediente y sin el sello de Técnicos en Tasación, S.A.

Sinatzaile / Firmante: BERRIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE BERRIZ Data: 2026-02-18 08:46:14(UTC) Fecha: 18/02/2026 08:46:14 (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 {c0176843-964a-4069-88cc-eab70eef3b0b} Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.
Sinatzaile / Firmante: PEDRO LUIS\9UâtaUDBW NUÑEZ GONZALEZ Data: 2026-02-11 10:37:01(UTC) Fecha: 11/02/2026 10:37:01 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: TECNICOS EN TASACION S.A. Data: 2026-02-11 10:38:22(UTC) Fecha: 11/02/2026 10:38:22 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: BERRIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE BERRIZ Data: 2026-02-16 11:20:56(UTC) Fecha: 16/02/2026 11:20:56 (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 {27fc537e-2e51-4e00-b5ba-4929b65d0781} Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

De acuerdo con la normativa vigente, se ha elegido el menor de los posibles valores unitarios para la unidad Piso 1º Izqda. (y sus anejos).
El valor elegido se ha obtenido en base a su Valor Máximo Legal.
El valor de comparación obtenido por el método de comparación asciende a: 192.110,99€.
La fecha de la nota simple registral aportada es de: 19-01-2026.

El profesional firmante del presente informe manifiesta, bajo su responsabilidad, que no concurre conflicto de interés con la emisión de la presente tasación, garantizando así la objetividad, imparcialidad e independencia en la valoración. Asimismo, declara estar debidamente cualificado y disponer de la competencia técnica y profesional necesaria para la correcta elaboración del presente informe conforme se establece en el art.2 del Real Decreto 775/1997.

Para la obtención del valor de tasación se han utilizado los métodos y valores derivados de los mismos que a continuación se detallan:

Valor de reemplazamiento: 148.321,48 €

Valor de comparación: 188.766,35 €

Valor máximo legal: 182.335,60 €

IDENTIFICACIÓN	REFERENCIA CATASTRAL	C.R.U	Registro	Libro	Tomo	Folio	Ins.	**FINCA-CRU**
Piso 1º Izqda.	N0704633T	48009001039538	*(1)	87	1929	149	6ª	6828

*(1): Registro de DURANGO Nº 1 Sección

Titular registral: DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN: P4802300F
Propietario: AYUNTAMIENTO BERRIZ
Tipo de Propiedad: Pleno Dominio
% Propiedad real: 100,00
% Propiedad: 100,00. Pleno Dominio
El inmueble se encuentra actualmente sin uso.

VALORES(€)	SUELO	VUELO	COSTE	COMPARACIÓN	MAXIMO LEGAL
Piso 1º Izqda.-6828	59.522,07	122.813,51	133.857,59	173.488,31	182.335,58
Trastero Nº 12 PB-6828	804,00	2.540,64	3.344,64	- - -	0,01
Garaje Nº2 PS-6828	3.377,25	11.900,79	11.119,25	15.278,04	0,01
TOTAL	63.703,32	137.254,94	148.321,48	188.766,35	182.335,60
TOTAL GENERAL	63.703,32	137.254,94	148.321,48	188.766,35	182.335,60

Domicilio Social: Avda. de Europa 19 Edificio 2 1º
28224 Pozuelo de Alarcón (Madrid)
Sociedad Inscrita en el Registro de Entidades especializadas en tasación del Banco de España con el n.º 4315
Inscrita en Registro Mercantil de Madrid al Tomo 2.719, Folio 192, Sección 8ª Hoja nº M-48015
C.I.F. A-78116324

Este Certificado no tendrá validez sin el número de expediente y sin el sello de Técnicos en Tasación, S.A.

Sinatzaile / Firmante: BERRIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE BERRIZ Data: 2026-02-18 08:46:14(UTC) Fecha: 18/02/2026 08:46:14 (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 {c0176843-964a-4069-88cc-eab70eef3b0b} Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.
Sinatzaile / Firmante: PEDRO LUIS\9UátaUDBW NUÑEZ GONZALEZ Data: 2026-02-11 10:37:01(UTC) Fecha: 11/02/2026 10:37:01 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: TECNICOS EN TASACION S.A. Data: 2026-02-11 10:38:22(UTC) Fecha: 11/02/2026 10:38:22 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: BERRIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE BERRIZ Data: 2026-02-16 11:20:56(UTC) Fecha: 16/02/2026 11:20:56 (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 {27fc537e-2e51-4e00-b5ba-4929b65d0781} Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

V.TASACIÓN	S.UTIL (m²)	S.ADOPTADA (m²)	SEGURO (1)	VALOR DE TASACIÓN (€)
Piso 1º Izqda.-6828	64,74	71,3	94.095,60	182.335,58 €
Trastero Nº 12 PB-6828	6,99	- - -	3.216,00	0,01 €
Garaje Nº2 PS-6828	22,81	18	9.800,00	0,01 €
TOTAL	94,54	89,3	107.111,60	182.335,60

(1) Valor del Seguro (Valor reemplazamiento bruto menos suelo, O.M. ECO/805/2003): 107.111,60 €

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 118.632,28 €.

FECHA DE EMISIÓN: 11 de Febrero de 2026
FECHA DE LA NOTA SIMPLE APORTADA: 19 de Enero de 2026
FECHA DE VISITA: 9 de Febrero de 2026
FECHA LÍMITE DE VALIDEZ: 10 de Agosto de 2026

Sello y Firma del Representante de la Sociedad

El tasador,

tecnitasa

Fdo. Don Fernando García Marcos Álvarez
Av. de Europa, 19 Edif - 2 ºD
Pzuelo de Alarcón (Madrid)
Tlfno: 917823820 | Fax: 917823827
tecnitasa.es | atencionalcliente@tecnitasa.es

Fdo.: PEDRO LUIS NUÑEZ GONZALEZ

Validez de la tasación
Ésta tasación solo es válida para la finalidad indicada en el presente informe. Tecnitasa no responsabiliza del uso de los datos, métodos o cualquier otro supuesto adoptado en informe, para cualquier propósito de uso de la tasación o finalidad distinta de la expresada. Este Certificado no tendrá validez sin el número de expediente y sin el sello de Técnicos en Tasación, S.A.

Protección de datos de carácter personal
Conforme a lo dispuesto en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, TÉCNICOS EN TASACIÓN, S.A. informa que los datos personales que figuran en este documento están incluidos en un fichero titularidad de la empresa, cuya finalidad es la prestación del servicio de tasación y, tratándose de clientes, su gestión o el envío de comunicaciones comerciales del Grupo TECNITASA que pudieran resultar de su interés, y reconoce a sus titulares los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición sobre tales datos, gratuitamente, enviando solicitud a TÉCNICOS EN TASACIÓN Avda. Europa, 19 - Edificio 2, 1ºD. Centro Empresarial Ática 28224 Pozuelo de Alarcón (Madrid); a tecnitasa@tecnitasa.es, o al fax nº 91 4113827.
Igualmente, TÉCNICOS EN TASACIÓN, S.A., informa que está obligada por ley a ceder parte de tales datos al Banco de España, a la CNMV, a la Dirección General de Seguros, a las entidades financieras que hayan intervenido como mandatarias y a los propietarios de los bienes objeto de tasación, que los utilizarán en ejercicio de las funciones o competencias que tienen establecidas.

Acceso a datos de terceros por cuenta del cliente
Para la adecuada elaboración de este documento, TÉCNICOS EN TASACIÓN, S.A., ha tratado en nombre y por cuenta del cliente datos de carácter personal de terceros, convirtiéndose en Encargado del Tratamiento y asumiendo el compromiso de: a) Tratarlos únicamente conforme a las instrucciones del cliente. b) No aplicarlos ni utilizarlos con fines distintos a la prestación de los servicios de tasación contratados. c) No comunicarlos, ni siquiera para su conservación, a otras personas, a excepción de los organismos o entidades privadas a las que deba dirigirse en estricto cumplimiento de la Ley o de las funciones encomendadas por el cliente, hallándose expresamente autorizada por éste para contratar a aquellas entidades de su elección cuya intervención considere necesaria para la prestación de los servicios de tasación contratados. d) Garantizar la adopción e implementación de las medidas de seguridad que, en virtud de lo dispuesto en la normativa de protección de datos, correspondan en función de los datos accedidos. e) Guardar absoluto secreto y confidencialidad respecto de tales datos dando traslado al personal que intervenga en el tratamiento de su obligación de guardar secreto. f) Una vez concluido el servicio de tasación, TÉCNICOS EN TASACIÓN, S.A. devolverá al cliente los datos personales objeto de tratamiento almacenados en sus equipos al igual que cualquier soporte o documento en que consten, procediendo, acto seguido, a su eliminación, salvo que exista obligación legal de custodia o sea necesaria su conservación frente a posibles responsabilidades legales.

Sinatzaile / Firmante: BERRIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE BERRIZ Data: 2026-02-18 08:46:14(UTC) Fecha: 18/02/2026 08:46:14 (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 {c0176843-964a-4069-88cc-eab70eef3b0b} Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.
Sinatzaile / Firmante: PEDRO LUIS\9Ua\aUDBW NUÑEZ GONZALEZ Data: 2026-02-11 10:37:01(UTC) Fecha: 11/02/2026 10:37:01 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: TECNICOS EN TASACION S.A. Data: 2026-02-11 10:38:22(UTC) Fecha: 11/02/2026 10:38:22 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: BERRIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE BERRIZ Data: 2026-02-16 11:20:56(UTC) Fecha: 16/02/2026 11:20:56 (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 {27fc537e-2e51-4e00-b5ba-4929b65d0781} Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

A) SOLICITANTE DE LA TASACIÓN Y FINALIDAD

SOLICITANTE:	BERRIZKO UDALA - AYUNTAMIENTO DE BERRIZ	N.I.F: P4802300F
ENTIDAD SOLICITANTE:		(7095-0000)
ENTIDAD TASADORA:	Técnicos en Tasación S.A. Inscrita en el Banco de España con nº 4315	
FINALIDAD DE LA TASACIÓN:	ASESORAMIENTO PARA LA COMPRA - VENTA DE ACTIVOS	
OBJETO DE VALORACIÓN:	PISO, GARAJE Y TRASTERO.	

ESTA TASACIÓN SE HA REALIZADO DE ACUERDO CON LAS DISPOSICIONES CONTENIDAS EN LA ORDEN MINISTERIAL ECO/805/2003, SI BIEN SU FINALIDAD NO ES NINGUNA DE LAS MENCIONADAS EN EL ART. 2 (ÁMBITO DE APLICACIÓN), LO QUE SE INFORMA A EFECTOS CUMPLIMIENTO DEL ART. 61 DE LA CITADA ORDEN MINISTERIAL PARA LAS TASACIONES EMITIDAS POR SOCIEDADES TASACIÓN HOMOLOGADAS POR EL BANCO DE ESPAÑA.

(Orden ECO/805/2003, de 27 de Marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determiandos derechos para determinadas finalidades financieras, publicada en el BOE 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.)

B) IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

B.1. N.P-MUNICIPIO	BERRIZ-OLAKUETA - BERRIZ	**B.2. PROVINCIA**	Bizkaia
B.3. C.P.	48240	**B.4. Avenida**	MARGARITA MATURANA
B.5. Nº	8	**B.6. Piso**	1º
B.7. Puerta	Izqda.		

B.8. AMPLIACIÓN DE DIRECCIÓN, LINDEROS

Los linderos comprobados por el tasador coinciden con los descritos en la documentación adjunta.
La vivienda objeto del estudio es la vivienda izquierda (letra F) según se sube por las escaleras de la primera planta alta según se accede por el portal del edificio marcado con el número ocho de la avenida Margarita Marturana de la localidad de Berriz. También se estudian, ambos anejos a la vivienda, un trastero marcado con el número doce y situado en la planta baja y una parcela de garaje, marcada con el número dos y situada en la planta sótano del mismo edificio y portal.

DATOS REGISTRALES Y CATASTRALES

IDENTIFICACIÓN	REFERENCIA CATASTRAL	C.R.U	Registro	Libro	Tomo	Folio	Ins.	FINCA-CRU
Piso 1º Izqda.	N0704633T	48009001039538	*(1)	87	1929	149	6ª	6828

*(1): Registro de DURANGO Nº 1 Sección - - -

TITULAR REGISTRAL: DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN: P4802300F
Propietario: AYUNTAMIENTO BERRIZ
Tipo de Propiedad: Pleno Dominio
% Propiedad real: 100,00
% Propiedad: 100,00. Pleno Dominio
El titular del inmueble valorado es el que figura en la documentación legal adjunta.
ESTADO DEL INMUEBLE: Terminado
TIPO DE INMUEBLE: Parte de edificio

Dirección: Domicilio Social: Avda. de Europa 19 Edificio 2 1º 28224 Pozuelo de Alarcón (Madrid) - Sociedad Inscrita en el Registro de Entidades especializadas en tasación del Banco de España con nº 4315-20-12-85

Sinatzaile / Firmante: BERRIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE BERRIZ Data: 2026-02-18 08:46:14(UTC) Fecha: 18/02/2026 08:46:14 (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 {c0176843-964a-4069-88cc-eab70eef3b0b} Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.
Sinatzaile / Firmante: PEDRO LUIS\9UátaUDBW NUÑEZ GONZALEZ Data: 2026-02-11 10:37:01(UTC) Fecha: 11/02/2026 10:37:01 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: TECNICOS EN TASACION S.A. Data: 2026-02-11 10:38:22(UTC) Fecha: 11/02/2026 10:38:22 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: BERRIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE BERRIZ Data: 2026-02-16 11:20:56(UTC) Fecha: 16/02/2026 11:20:56 (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 {27fc537e-2e51-4e00-b5ba-4929b65d0781} Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

C) COMPROBACIONES Y DOCUMENTACIÓN

C.1. 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 / Identificación física inspección ocular / Comprobación de superficies

C.2. DOCUMENTACIÓN UTILIZADA

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

D) LOCALIDAD Y ENTORNO

D.1. 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.

D.2. 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.

D.3. POBLACIÓN

Según el padrón del 2025: 4.533 habitantes de derecho.

D.4. 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.

D.5. 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.

D.6. 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.

D.7. EQUIPAMIENTO

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

Dirección: Domicilio Social: Avda. de Europa 19 Edificio 2 1º 28224 Pozuelo de Alarcón (Madrid) - Sociedad Inscrita en el Registro de Entidades especializadas en tasación del Banco de España con nº 4315-20-12-85

Sinatzaile / Firmante: BERRIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE BERRIZ Data: 2026-02-18 08:46:14(UTC) Fecha: 18/02/2026 08:46:14 (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 {c0176843-964a-4069-88cc-eab70eef3b0b} Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.
Sinatzaile / Firmante: PEDRO LUIS\9UátaUDBW NUÑEZ GONZALEZ Data: 2026-02-11 10:37:01(UTC) Fecha: 11/02/2026 10:37:01 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: TECNICOS EN TASACION S.A. Data: 2026-02-11 10:38:22(UTC) Fecha: 11/02/2026 10:38:22 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: BERRIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE BERRIZ Data: 2026-02-16 11:20:56(UTC) Fecha: 16/02/2026 11:20:56 (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 {27fc537e-2e51-4e00-b5ba-4929b65d0781} Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

D.8. 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.

D.9. OTRAS CARACTERÍSTICAS DEL ENTORNO

E) DESCRIPCIÓN Y SUPERFICIE DEL TERRENO

E.1. INFRAESTRUCTURAS

INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES. Las propias de suelo urbano consolidado: abastecimiento de agua, red de saneamiento, suministro de energía eléctrica, lineas de telefónía, pavimentación y acerado de calles, señalización, etc. Correcta conservación de las infraestructuras existentes.

F) DATOS DEL EDIFICIO

Avenida MARGARITA MATURANA, Nº 8, Piso 1º, Puerta Izqda.
La vivienda objeto del estudio es la vivienda izquierda (letra F) según se sube por las escaleras de la primera planta alta según se accede por el portal del edificio marcado con el número ocho de la avenida Margarita Marturana de la localidad de Berriz. También se estudian, ambos anejos a la vivienda, un trastero marcado con el número doce y situado en la planta baja y una parcela de garaje, marcada con el número dos y situada en la planta sótano del mismo edificio y portal.
48240 - BERRIZ
BIZKAIA

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: -2.576209500 y: 43.176525200	4

G) DESCRIPCIÓN Y SUPERFICIE DE LA EDIFICACIÓN

G.1. DESCRIPCIÓN DEL CONJUNTO O EDIFICIO

Conjunto edificatorio formado por bloque aislado, compuesto por dos portales de acceso con los números 6 y 8 de la avenida Margarita Maturana.
El edificio se sitúa 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 destinada a garajes y trasteros.

Dirección: Domicilio Social: Avda. de Europa 19 Edificio 2 1º 28224 Pozuelo de Alarcón (Madrid) - Sociedad Inscrita en el Registro de Entidades especializadas en tasación del Banco de España con nº 4315-20-12-85

Sinatzaile / Firmante: BERRIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE BERRIZ Data: 2026-02-18 08:46:14(UTC) Fecha: 18/02/2026 08:46:14 (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 {c0176843-964a-4069-88cc-eab70eef3b0b} Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.
Sinatzaile / Firmante: PEDRO LUIS\9UátaUDBW NUÑEZ GONZALEZ Data: 2026-02-11 10:37:01(UTC) Fecha: 11/02/2026 10:37:01 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: TECNICOS EN TASACION S.A. Data: 2026-02-11 10:38:22(UTC) Fecha: 11/02/2026 10:38:22 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: BERRIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE BERRIZ Data: 2026-02-16 11:20:56(UTC) Fecha: 16/02/2026 11:20:56 (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 {27fc537e-2e51-4e00-b5ba-4929b65d0781} Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

G.2. ELEMENTOS FUNDAMENTALES DE LA EDIFICACIÓN

Hormigón Armado en estructura, fachadas con aislamiento en cámara, enfoscados y ladrillo caravista: Tiene instalado ascensor.

G.3. SUPERFICIES (M²)

	REGISTRAL		COMPROBADA			CATASTRAL		
USO CONSIDERADO	Util Registral	Registral	Util Comprob.	CCC Comprob.	R Comprob.	Parcela Catastral	Constru Catastral	Adoptada
Piso 1º Izqda.	71,30	- - -	64,74	82,54	1,28	936,95	83,94	71,30
Trastero Nº 12 PB	- - -	6,40	6,99	8,04	1,15	936,95	7,43	- - -
Garaje Nº2 PS	18,00	- - -	22,81	45,62	2,00	936,95	17,88	18,00
TOTAL	89,30	6,40	94,54	136,20		2.810,85	109,25	89,30

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, se ha valorado por el método de coste la superficie exterior de la vivienda, ya que resulta de grandes dimensiones, dándole un valor a parte de la vivienda.

G.4. DISTRIBUCIÓN

RESIDENCIAL PISO.-Piso 1º Izqda. consta de: Estar, dos dormitorios, baño, cocina, balcón, distribuidor, terraza y balcón.

ANEXO TRASTERO.-Planta Baja consta de: Trastero nº 12.

ANEXO GARAJE.-Planta Sótano -1 consta de: Garaje nº 2.

G.5. TERMINACIONES

RESIDENCIAL PISO.- Piso 1º Izqda..- El pavimento de estar, dormitorio y distribuidor es de tarima / El pavimento de baño, cocina, balcón, terraza y balcón es de baldosa de gres / Las paredes de estar, dormitorio y distribuidor son de pintura / Las paredes de baño y cocina son de alicatado / Las paredes de balcón, terraza y balcón son de enfoscado / El techo de estar, dormitorio y cocina es de enlucido / El techo de baño y distribuidor es de escayola / El techo de balcón y balcón es de enfoscado / El techo de terraza es de - /
ANEXO TRASTERO.- Planta Baja.- El pavimento de trastero nº 12 es de hormigon pulido / Las paredes de trastero nº 12 son de enfoscado / El techo de trastero nº 12 es de enfoscado / Planta Sótano -1.- El pavimento de garaje nº 2 es de hormigon pulido / Las paredes de garaje nº 2 son de pintura / El techo de garaje nº 2 es de enfoscado

G.6. CARPINTERÍA EXTERIOR

RESIDENCIAL PISO

La carpintería exterior es de PVC con doble acristalamiento.

Dirección: Domicilio Social: Avda. de Europa 19 Edificio 2 1º 28224 Pozuelo de Alarcón (Madrid) - Sociedad Inscrita en el Registro de Entidades especializadas en tasación del Banco de España con nº 4315-20-12-85

Sinatzaile / Firmante: BERRIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE BERRIZ Data: 2026-02-18 08:46:14(UTC) Fecha: 18/02/2026 08:46:14 (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 {c0176843-964a-4069-88cc-eab70eef3b0b} Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.
Sinatzaile / Firmante: PEDRO LUIS\9UátaUDBW NUÑEZ GONZALEZ Data: 2026-02-11 10:37:01(UTC) Fecha: 11/02/2026 10:37:01 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: TECNICOS EN TASACION S.A. Data: 2026-02-11 10:38:22(UTC) Fecha: 11/02/2026 10:38:22 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: BERRIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE BERRIZ Data: 2026-02-16 11:20:56(UTC) Fecha: 16/02/2026 11:20:56 (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 {27fc537e-2e51-4e00-b5ba-4929b65d0781} Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

ANEXO GARAJE

La puerta de acceso a la planta sótano destinada a garajes y trasteros, es de chapa galvanziada, pintada y motorizada.

G.7. CARPINTERÍA INTERIOR

RESIDENCIAL PISO

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

ANEXO GARAJE

G.8. INSTALACIONES ESPECÍFICAS

Acristalamiento: Tiene acristalamiento doble en la carpintería exterior. / Agua Caliente: Sí tiene, producida por caldera individual de Gas Natural. / Ascensores: Sí tiene. / Calefacción: Sí tiene, producida por caldera individual de Gas Natural. Elementos emisores; radiadores de aluminio. / Fontanería y Aparatos sanitarios: Son de porcelana vitrificada, calidad media. / Gas Natural: Sí tiene. / Teléfono: No tiene. Tiene instalación. / Video portero: Sí tiene. / Seguridad: Las planta sótano tiene las instalaciones de alumbrado de emergencia, extintores, bie´s y ventilación automática forzada.

G.9. 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.

G.10. ANTIGÜEDAD

USO CONSIDERADO	AÑO CONSTRUCCIÓN	AÑO REHABILITACIÓN	Uso Ppal./Vida util
Piso 1º Izqda.	2.005	- - -	Residencial/100
Trastero Nº 12 PB	2.005	- - -	Residencial/100
Garaje Nº2 PS	2.005	- - -	Residencial/100

H) 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.

I) RÉGIMEN DE PROTECCIÓN, TENENCIA Y OCUPACIÓN

I.1. TENENCIA Y LIMITACIONES

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

Dirección: Domicilio Social: Avda. de Europa 19 Edificio 2 1º 28224 Pozuelo de Alarcón (Madrid) - Sociedad Inscrita en el Registro de Entidades especializadas en tasación del Banco de España con nº 4315-20-12-85

Sinatzaile / Firmante: BERRIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE BERRIZ Data: 2026-02-18 08:46:14(UTC) Fecha: 18/02/2026 08:46:14 (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 {c0176843-964a-4069-88cc-eab70eef3b0b} Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.
Sinatzaile / Firmante: PEDRO LUIS\9UâtaUDBW NUÑEZ GONZALEZ Data: 2026-02-11 10:37:01(UTC) Fecha: 11/02/2026 10:37:01 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: TECNICOS EN TASACION S.A. Data: 2026-02-11 10:38:22(UTC) Fecha: 11/02/2026 10:38:22 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: BERRIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE BERRIZ Data: 2026-02-16 11:20:56(UTC) Fecha: 16/02/2026 11:20:56 (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 {27fc537e-2e51-4e00-b5ba-4929b65d0781} Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

Destino previsto : Venta

I.2. RÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA

Vivienda de Precio Tasado
Ambito Geográfico, 1

USO CONSIDERADO	ESTADO	PROMOC.	RÉGIMEN	EXPED.	PROVISIO.	DEFINITI.
Piso 1º Izqda.	Venta	- - -	- - -		03/05/2005	- - -
Trastero Nº 12 PB	Venta	- - -	- - -		03/05/2005	- - -
Garaje Nº2 PS	Venta	- - -	- - -		03/05/2025	- - -

J) ANÁLISIS DE MERCADO

J.1. OFERTA

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

J.2. 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.

J.3. INTERVALOS DE PRECIOS ACTUALES DE VENTA 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: 2.213
MÍNIMO: 1.967
MÁXIMO: 2.450

J.4. 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.

K) DATOS Y CÁLCULO DE LOS VALORES TÉCNICOS

K.1. VALOR UNITARIO DE REPOSICIÓN

Para el cálculo del método de coste se ha adoptado la superficie construida con partes comunes comprobada para el uso Piso.

USO CONSIDERADO	REPERC(1)	G.TERRE.	C.CONST.	G.NECES.	%Df+fu	%D ER	VRBf/VRN
Piso 1º Izqda. (6828)	721,13	- - -	950,00	190,00	21,0	- - -	1.621,73
Trastero Nº 12 PB (6828)	100,00	- - -	400,00	- - -	21,0	- - -	416,00
Garaje Nº2 PS (6828)	74,03	- - -	214,82	- - -	21,0	- - -	243,74

Dirección: Domicilio Social: Avda. de Europa 19 Edificio 2 1º 28224 Pozuelo de Alarcón (Madrid) - Sociedad Inscrita en el Registro de Entidades especializadas en tasación del Banco de España con nº 4315-20-12-85

Sinatzaile / Firmante: BERRIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE BERRIZ Data: 2026-02-18 08:46:14(UTC) Fecha: 18/02/2026 08:46:14 (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 {c0176843-964a-4069-88cc-eab70eef3b0b} Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.
Sinatzaile / Firmante: PEDRO LUIS\9UâtaUDBW NUÑEZ GONZALEZ Data: 2026-02-11 10:37:01(UTC) Fecha: 11/02/2026 10:37:01 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: TECNICOS EN TASACION S.A. Data: 2026-02-11 10:38:22(UTC) Fecha: 11/02/2026 10:38:22 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: BERRIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE BERRIZ Data: 2026-02-16 11:20:56(UTC) Fecha: 16/02/2026 11:20:56 (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 {27fc537e-2e51-4e00-b5ba-4929b65d0781} Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

K.2. VALOR TOTAL DE REPOSICIÓN

USO CONSIDERADO	SUPERF (m²)	VRN Unit. (€/m²)	SUELO	C.CONST.	G.NECES.	IPC	V.REP.TOTAL
Piso 1º Izqda. (6828)	82,54	1.621,73	59.522,07	78.413,00	15.682,60	- - -	133.857,59
Trastero Nº 12 PB (6828)	8,04	416,00	804,00	3.216,00	- - -	- - -	3.344,64
Garaje Nº2 PS (6828)	45,62	243,74	3.377,25	9.800,00	- - -	- - -	11.119,25

Repercusión del suelo obtenida a través del método Residual Estático abreviado normativa Piso 1º Izqda..
VMHET: 199.503,31 € / Costos de construcción: 78.413,00 € / Gastos de construccion: 15.682,60 € / Gastos de comercialización: 3.989,98 € / Gastos financieros: 5.984,98 € / Beneficio del promotor: 18%
Repercusión del suelo obtenida a través del método Residual Estático abreviado normativa Garaje Nº2 PS.
VMHET: 17.569,63 € / Costos de construcción: 9.800,09 € / Gastos de comercialización: 351,27 € / Gastos financieros: 526,91 € / Beneficio del promotor: 20%

Se ha empleado el método de coste para la valoración del trastero, 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 del trastero supone el 14 % del valor de la repercusión del suelo de la vivienda.

K.3. OBSERVACIONES SOBRE LA ANTIGÜEDAD Y CONSERVACIÓN

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

K.4. RESIDENCIAL PISO

Para la homogeneización se ha adoptado la superficie útil comprobada.
Para la homogeneización se ha utilizado el valor global.
Se ha adoptado la misma ponderación para todos los testigos selecionados el tener todos un porcentaje de similitud muy alto.

K.5. COMPARABLES(€/M²) MÉTODO DE COMPARACIÓN. RESIDENCIAL PISO

Nº IDENTIFICACION	C.P.	COORD.ZONA	ANT	m²	€/m² ADOPTADO.	COEF.	€/m² HOMOG.
(T01) MURGOITIO, Nº 16, BERRIZ	48240	43,167 -2,573	1965	74,93	1.926,28	1,239	2.386,66
(T02) BIDEGAIN, Nº 9, BERRIZ	48240	43,171 -2,577	2003	135,13	2.094,91	1,337	2.800,89
(T03) JUAN VICENTE ZENGOTITAB, Nº 6, BERRIZ	48240	43,169 -2,575	1988	85,89	2.157,51	1,271	2.742,20
(T04) JUAN VICENTE ZENGOTITAB, Nº 5, BERRIZ	48240	43,169 -2,575	1996	70,23	2.187,78	1,175	2.570,64
(T05) ITURRITZA, Nº 54, BERRIZ	48240	43,174 -2,577	2000	95,72	2.315,35	1,248	2.889,56
(T06) JUAN VICENTE ZENGOTITAB, Nº 1, BERRIZ	48240	43,169 -2,575	1964	71,59	2.354,34	1,142	2.688,66

Precio homogeneizado por m², Residencial Piso . . . . 2.679,77 €

K.6. CRITERIOS DE HOMOGENEIZACIÓN. RESIDENCIAL PISO

CONCEPTO	T01	T02	T03	T04	T05	T06
Situación	Similar+:1,03	Similar+:1,03	Similar-:0,97	Similar-:0,97	Similar-:0,98	Similar-:0,97
Superficie	Similar+:1,01	Superior:1,07	Superior:1,07	Similar-:0,98	Superior:1,05	Similar-:0,98
Antigüedad/Conservación	Superior:1,06	Superior:1,06	Superior:1,07	Superior:1,07	Superior:1,05	Superior:1,05
Calidades/polivalentes/instala	Superior:1,06	Superior:1,06	Superior:1,07	Superior:1,07	Superior:1,05	Superior:1,05
Altura/orientación/vistas	Superior:1,06	Superior:1,08	Superior:1,07	Superior:1,08	Superior:1,10	Superior:1,09
Otros	Igual:1,00	Igual:1,00	Igual:1,00	Igual:1,00	Igual:1,00	Igual:1,00
TOTALES	1,239	1,337	1,271	1,175	1,248	1,142

Dirección: Domicilio Social: Avda. de Europa 19 Edificio 2 1º 28224 Pozuelo de Alarcón (Madrid) - Sociedad Inscrita en el Registro de Entidades especializadas en tasación del Banco de España con nº 4315-20-12-85

Sinatzaile / Firmante: BERRIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE BERRIZ Data: 2026-02-18 08:46:14(UTC) Fecha: 18/02/2026 08:46:14 (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 {c0176843-964a-4069-88cc-eab70eef3b0b} Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.
Sinatzaile / Firmante: PEDRO LUIS\9UâtaUDBW NUÑEZ GONZALEZ Data: 2026-02-11 10:37:01(UTC) Fecha: 11/02/2026 10:37:01 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: TECNICOS EN TASACION S.A. Data: 2026-02-11 10:38:22(UTC) Fecha: 11/02/2026 10:38:22 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: BERRIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE BERRIZ Data: 2026-02-16 11:20:56(UTC) Fecha: 16/02/2026 11:20:56 (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 {27c537e-2e51-4e00-b5ba-4929b65d0781} Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

CONCEPTO	T01	T02	T03	T04	T05	T06

(En cada concepto se indica cómo es el inmueble tasado respecto a cada testigo)

K.7. DATOS ADICIONALES DE LOS COMPARABLES. RESIDENCIAL PISO

REFERENCIA	FECHA	€ Oferta	€/m² Oferta	FUENTE	
(T01) 1540226W00256	09/02/2026	155.000,00	2.068,60	API	tlf: 645753211 Ref. cat: U4162110C
(T02) 1540226W00259	09/02/2026	304.000,00	2.249,69	API	tlf: 685727139 Ref. cat: N0353119X
(T03) 1540226W00263	09/02/2026	199.000,00	2.316,92	API	tlf: 946550358 Ref. cat: U8903469E
(T04) 1540226W00258	09/02/2026	165.000,00	2.349,42	API	tlf: 946550358 Ref. cat: N0279672C
(T05) 1540126W00196	26/01/2026	238.000,00	2.486,42	Particular	tlf: 649402296 Ref. cat: N0289886N
(T06) 1540226W00257	09/02/2026	181.000,00	2.528,29	API	tlf: 623461182 Ref. cat: U4024725X

	UBICACIÓN	CALIDAD CONSTR.	ACABADOS	ESTADO CONSERV.	ASCEN.	CALIDAD AMBIENT.	ZONA
(T01)	MEDIA	MEDIA	MEDIA	Regular\Medio	No	Media	CENTRO URBANO DE DENSIDAD COMERCIAL Y RESIDENCIAL
(T02)	MEDIA	MEDIA	MEDIA	Regular\Medio	Si	Media	CENTRO URBANO DE DENSIDAD COMERCIAL Y RESIDENCIAL
(T03)	MEDIA	MEDIA	MEDIA	Regular\Medio	Si	Media	CENTRO URBANO DE DENSIDAD COMERCIAL Y RESIDENCIAL
(T04)	MEDIA	MEDIA	MEDIA	Regular\Medio	Si	Media	CENTRO URBANO DE DENSIDAD COMERCIAL Y RESIDENCIAL
(T05)	MEDIA	MEDIA	MEDIA	Regular\Medio	Si	Media	CENTRO URBANO DE DENSIDAD COMERCIAL Y RESIDENCIAL
(T06)	MEDIA	MEDIA	MEDIA	Bueno	Si	Media	CENTRO URBANO DE DENSIDAD COMERCIAL Y RESIDENCIAL

K.8. COMPARABLES(€/M²) MÉTODO DE COMPARACIÓN. ANEXO GARAJE

Nº	IDENTIFICACION	C.P.	COORD.ZONA	ANT	m²	€/m² ADOPTADO.	COEF.	€/m² HOMOG.
(T01)	SAN ANDRES, Nº 1, ZALDIBAR	48250	43,177 -2,545	1990	15	11.174,40	1,276	14.258,53
(T02)	KURUTZEZAR, Nº 5, ZALDIBAR	48250	43,172 -2,545	2010	12,42	13.036,80	1,158	15.096,61
(T03)	ITURRITZA, Nº 54, BERRIZ	48240	43,174 -2,577	2000	14,86	13.968,00	1,145	15.993,36
(T04)	JUAN VICENTE ZENGOTITAB, Nº 6, BERRIZ	48240	43,169 -2,575	1980	10,63	15.830,40	1,027	16.257,82
(T05)	LAUBIDETA, Nº 16, ABADIÑO	48220	43,169 -2,608	2001	14,23	15.830,40	0,931	14.738,10
(T06)	BIDEGAIN, Nº 9, BERRIZ	48240	43,171 -2,577	2003	13,36	15.830,40	0,968	15.323,83

Precio homogeneizado , Anexo Garaje . . . . 15.278,04 €

Dirección: Domicilio Social: Avda. de Europa 19 Edificio 2 1º 28224 Pozuelo de Alarcón (Madrid) - Sociedad Inscrita en el Registro de Entidades especializadas en tasación del Banco de España con nº 4315-20-12-85

Sinatzaile / Firmante: BERRIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE BERRIZ Data: 2026-02-18 08:46:14(UTC) Fecha: 18/02/2026 08:46:14 (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 (c0176843-964a-4069-88cc-eab70eef3b0b) Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.
Sinatzaile / Firmante: PEDRO LUIS\9UátaUDBW NUÑEZ GONZALEZ Data: 2026-02-11 10:37:01(UTC) Fecha: 11/02/2026 10:37:01 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: TECNICOS EN TASACION S.A. Data: 2026-02-11 10:38:22(UTC) Fecha: 11/02/2026 10:38:22 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: BERRIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE BERRIZ Data: 2026-02-16 11:20:56(UTC) Fecha: 16/02/2026 11:20:56 (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 (27fc537e-2e51-4e00-b5ba-4929b65d0781) Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

K.9. CRITERIOS DE HOMOGENEIZACIÓN. ANEXO GARAJE

CONCEPTO	T01	T02	T03	T04	T05	T06
Situación	Superior:1,05	Superior:1,05	Superior:1,05	Inferior:0,95	Similar-:0,97	Inferior:0,95
Superficie	Superior:1,05	Superior:1,05	Superior:1,06	Superior:1,05	Similar-:0,99	Superior:1,05
Antigüedad/Conservación	Superior:1,05	Igual:1,00	Similar-:0,99	Similar-:0,99	Similar-:0,97	Similar-:0,99
Calidades/polivalentes/instala	Superior:1,05	Igual:1,00	Similar-:0,99	Similar-:0,99	Similar-:0,97	Similar-:0,99
Accesibilidad/ubicación	Superior:1,05	Superior:1,05	Superior:1,05	Superior:1,05	Similar+:1,03	Similar-:0,99
Otros	Igual:1,00	Igual:1,00	Igual:1,00	Igual:1,00	Igual:1,00	Igual:1,00
TOTALES	1,276	1,158	1,145	1,027	0,931	0,968

(En cada concepto se indica cómo es el inmueble tasado respecto a cada testigo)

K.10. DATOS ADICIONALES DE LOS COMPARABLES. ANEXO GARAJE

REFERENCIA	FECHA	€ Oferta	€/m² Oferta	FUENTE	
(T01) 1540126W00028	13/01/2026	12.000,00	800,00	Particular	tlf: 631330218 Ref. cat: U4562558L
(T02) 1540126W00026	13/01/2026	14.000,00	1.127,21	Particular	tlf: 634412771 Ref. cat: N1211164V
(T03) 1540126W00197	26/01/2026	15.000,00	1.009,42	Particular	tlf: 649402296 Ref. cat: N0289863K
(T04) 1540126W00034	13/01/2026	17.000,00	1.599,25	API	tlf: 946550358 Ref. cat: N9748084A
(T05) 1540126W00088	19/01/2026	17.000,00	1.194,66	Particular	tlf: 606324974 Ref. cat: N9971399P
(T06) 1540226W00260	09/02/2026	17.000,00	1.272,46	API	tlf: 685727139 Ref. cat: N0353147B

	UBICACIÓN	CALIDAD CONSTR.	ACABADOS	ESTADO CONSERV.	ASCEN.	CALIDAD AMBIENT.	ZONA
(T01)	MEDIA	MEDIA	MEDIA	Regular\Medio	No	Media	CENTRO URBANO DE DENSIDAD COMERCIAL Y RESIDENCIAL
(T02)	MEDIA	MEDIA	MEDIA	Regular\Medio	Si	Media	CENTRO URBANO DE DENSIDAD COMERCIAL Y RESIDENCIAL
(T03)	MEDIA	MEDIA	MEDIA	Regular\Medio	Si	Media	CENTRO URBANO DE DENSIDAD COMERCIAL Y RESIDENCIAL
(T04)	MEDIA	MEDIA	MEDIA	Regular\Medio	No	Media	CENTRO URBANO DE DENSIDAD COMERCIAL Y RESIDENCIAL
(T05)	MEDIA	MEDIA	MEDIA	Regular\Medio	Si	Media	CENTRO URBANO DE DENSIDAD COMERCIAL Y RESIDENCIAL
(T06)	MEDIA	MEDIA	MEDIA	Regular\Medio	No	Media	CENTRO URBANO DE DENSIDAD COMERCIAL Y RESIDENCIAL

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

K.11. VALOR UNITARIO DE MERCADO, MÉTODO DE COMPARACIÓN

El método de comparación se basa en un principio de sustitución y permite determinar el valor de mercado del inmueble a tasar mediante la comparación de éste con testigos seleccionados de características similares.
Las características que comparan son: Ubicación y caracterización de la zona, superficie, antigüedad, uso, tipología,... En base a esta comparación se calcula el coeficiente de homogeneización de los testigos que aparece en el cuadro del estudio de mercado.

Dirección: Domicilio Social: Avda. de Europa 19 Edificio 2 1º 28224 Pozuelo de Alarcón (Madrid) - Sociedad Inscrita en el Registro de Entidades especializadas en tasación del Banco de España con nº 4315-20-12-85

Sinatzaile / Firmante: BERRIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE BERRIZ Data: 2026-02-18 08:46:14(UTC) Fecha: 18/02/2026 08:46:14 (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 (c0176843-964a-4069-88cc-eab70eef3b0b) Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.
Sinatzaile / Firmante: PEDRO LUIS\9UâtaUDBW NUÑEZ GONZALEZ Data: 2026-02-11 10:37:01(UTC) Fecha: 11/02/2026 10:37:01 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: TECNICOS EN TASACION S.A. Data: 2026-02-11 10:38:22(UTC) Fecha: 11/02/2026 10:38:22 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: BERRIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE BERRIZ Data: 2026-02-16 11:20:56(UTC) Fecha: 16/02/2026 11:20:56 (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 (27fc537e-2e51-4e00-b5ba-4929b65d0781) Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

USO CONSIDERADO	V.HOMOG.	D.REALES	E.RECUP.	D.FUNCI.	K	V.MERCADO
Piso 1º Izqda. (6828)	2.679,77	- - -	- - -	- - -	1,296	2.679,77
Garaje Nº2 PS (6828)	15.278,04	- - -	- - -	- - -	1,374	669,80

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.

K.12. VALOR MÁXIMO LEGAL

Para el cálculo del método de valor máximo legal se ha adoptado la superficie útil registral.

USO CONSIDERADO	SUPERFICIES (m²)	MÁXIMO LEGAL (€/m²)	VALOR MÁXIMO LEGAL (€)
Piso 1º Izqda.	71,30	2.557,30	182.335,58
Trastero Nº 12 PB	0,00	- - -	0,01
Garaje Nº2 PS	18,00	- - -	0,01

K.13. OTROS VALORES (€)

FINCA-CRU	USO CONSIDERADO	SUELO	VUELO	SEGURO (1)
6828	Piso 1º Izqda.	59.522,07	122.813,51	94.095,60
6828	Trastero Nº 12 PB	804,00	2.540,64	3.216,00
6828	Garaje Nº2 PS	3.377,25	11.900,79	9.800,00
	TOTAL	63.703,32	137.254,94	107.111,60
	TOTAL GENERAL	63.703,32	137.254,94	107.111,60

FINCA-CRU	RESUMEN	SUELO	VUELO	SEGURO (1)
	TOTAL PISO	59.522,07	122.813,51	94.095,60
	TOTAL TRASTERO	804,00	2.540,64	3.216,00
	TOTAL GARAJE	3.377,25	11.900,79	9.800,00
	TOTAL GENERAL	63.703,32	137.254,94	107.111,60

(1) Valor del Seguro (Valor reemplazamiento bruto menos suelo, O.M. ECO/805/2003): 107.111,60 €

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 118.632,28 €.

L) VALORES DE TASACIÓN

L.1. RESUMEN DE VALORES Y MÉTODOS (€)

FINCA-CRU	USO CONSIDERADO	SUPERF. (m²)	REEMPLAZAMI	COMPARACION	MÁX. LEGAL	V. TASACION
6828	Piso 1º Izqda.	71,30	133.857,59	173.488,31	182.335,58	182.335,58
6828	Trastero Nº 12 PB		3.344,64		0,01	0,01
6828	Garaje Nº2 PS	18,00	11.119,25	15.278,04	0,01	0,01
	TOTAL	89,30	148.321,48	188.766,35	182.335,60	182.335,60
	TOTAL GENERAL	89,30	148.321,48	188.766,35	182.335,60	182.335,60

Dirección: Domicilio Social: Avda. de Europa 19 Edificio 2 1º 28224 Pozuelo de Alarcón (Madrid) - Sociedad Inscrita en el Registro de Entidades especializadas en tasación del Banco de España con nº 4315-20-12-85

Sinatzaile / Firmante: BERRIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE BERRIZ Data: 2026-02-18 08:46:14(UTC) Fecha: 18/02/2026 08:46:14 (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 {c0176843-964a-4069-88cc-eab70eef3b0b} Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.
Sinatzaile / Firmante: PEDRO LUIS\9Ua8aUDBW NUÑEZ GONZALEZ Data: 2026-02-11 10:37:01(UTC) Fecha: 11/02/2026 10:37:01 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: TECNICOS EN TASACION S.A. Data: 2026-02-11 10:38:22(UTC) Fecha: 11/02/2026 10:38:22 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: BERRIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE BERRIZ Data: 2026-02-16 11:20:56(UTC) Fecha: 16/02/2026 11:20:56 (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 {27fc537e-2e51-4e00-b5ba-4929b65d0781} Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

FINCA-CRU	USO CONSIDERADO	SUPERF. (m²)	REEMPLAZAMI	COMPARACION	MÁX. LEGAL	V. TASACION

Asciende el valor de la tasación a la expresada cantidad de CIENTO OCHENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS TREINTA Y CINCO EUROS CON SESENTA CENT.

L.2. VALOR DE TASACIÓN

USO CONSIDERADO	M	SUPERF. (m²)	V.ADOPTADO (€/m²)	V.UNIDAD (€)	V.AGRUPACIÓN (€)
Piso 1º Izqda.	V	71,30	2.557,30	182.335,58	182.335,60
Trastero Nº 12 PB	V	- - -	- - -	0,01	
Garaje Nº2 PS	V	18,00	- - -	0,01	

Método (M):
(V): Valor Máximo Legal

TOTAL **182.335,60 €**

Asciende el valor de la tasación a la expresada cantidad de CIENTO OCHENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS TREINTA Y CINCO EUROS CON SESENTA CENT.

M) CONDICIONANTES Y ADVERTENCIAS

M.1. CONDICIONANTES

Otros condicionantes Se comprueba que sobre la finca 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 132, finca 6781/ de Berriz, inscripción 4ª, según escritura otorgadaante 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 A. Del elemento DIECISEIS al elemento TREINTA Y TRES, 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

Sinatzaile / Firmante: BERRIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE BERRIZ Data: 2026-02-18 08:46:14(UTC) Fecha: 18/02/2026 08:46:14 (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 (c0176843-964a-4069-88cc-eab70eef3b0b) Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.
Sinatzaile / Firmante: PEDRO LUIS\9UâtaUDBW NUÑEZ GONZALEZ Data: 2026-02-11 10:37:01(UTC) Fecha: 11/02/2026 10:37:01 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: TECNICOS EN TASACION S.A. Data: 2026-02-11 10:38:22(UTC) Fecha: 11/02/2026 10:38:22 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: BERRIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE BERRIZ Data: 2026-02-16 11:20:56(UTC) Fecha: 16/02/2026 11:20:56 (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 (27fc537e-2e51-4e00-b5ba-4929b65d0781) Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

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 pagolegítimo 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.El AYUNTAMIENTO DE BERRIZ ha quedado subrogado

Sinatzaile / Firmante: BERRIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE BERRIZ Data: 2026-02-18 08:46:14(UTC) Fecha: 18/02/2026 08:46:14 (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 {c0176843-964a-4069-88cc-eab70eef3b0b} Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.
Sinatzaile / Firmante: PEDRO LUIS\9UátaUDBW NUÑEZ GONZALEZ Data: 2026-02-11 10:37:01(UTC) Fecha: 11/02/2026 10:37:01 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: TECNICOS EN TASACION S.A. Data: 2026-02-11 10:38:22(UTC) Fecha: 11/02/2026 10:38:22 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: BERRIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE BERRIZ Data: 2026-02-16 11:20:56(UTC) Fecha: 16/02/2026 11:20:56 (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 {27fc537e-2e51-4e00-b5ba-4929b65d0781} Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

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 º 513 de protocolo que ha motivado la inscripción 6ª de la finca 6828 de 9 de diciembre de 2020.
Para la realizacion del presente informe no se han aportado el valor y fecha de la primera transmisión de la vivienda 1ºF, junto con sus anejos, pero se ha aportado el pliego de adquisiciones donde indica el precio de la primera transmisión de las vivienda tipo de la promoción cuando se ejecutó. Se desconoce el precio de la primera transmisión, o si la hubo, ya que actualmente el titular de la vivienda es El Ayuntamiento de Berriz. Se hace constar que si hubo una primera transmisión, se deberá comprobar que el importe de la misma sea el mismo que el considerado por el técnico para realizar la valroación de la vivienda junto con sus anejos, 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.

M.2. ADVERTENCIAS

No se aplica ninguna.

N) OBSERVACIONES

N.1. OBSERVACIONES

De acuerdo con la normativa vigente, se ha elegido el menor de los posibles valores unitarios para la unidad Piso 1º Izqda. (y sus anejos).
El valor elegido se ha obtenido en base a su Valor Máximo Legal.
El valor de comparación obtenido por el método de comparación asciende a: 192.110,99€.
La fecha de la nota simple registral aportada es de: 19-01-2026.

El profesional firmante del presente informe manifiesta, bajo su responsabilidad, que no concurre conflicto de interés con la emisión de la presente tasación, garantizando así la objetividad, imparcialidad e independencia en la valoración. Asimismo, declara estar debidamente cualificado y disponer de la competencia técnica y profesional necesaria para la correcta elaboración del presente informe conforme se establece en el art.2 del Real Decreto 775/1997.

Sinatzaile / Firmante: BERRIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE BERRIZ Data: 2026-02-18 08:46:14(UTC) Fecha: 18/02/2026 08:46:14 (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 {c0176843-964a-4069-88cc-eab70eef3b0b} Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.
Sinatzaile / Firmante: PEDRO LUIS\9UátaUDBW NUÑEZ GONZALEZ Data: 2026-02-11 10:37:01(UTC) Fecha: 11/02/2026 10:37:01 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: TECNICOS EN TASACION S.A. Data: 2026-02-11 10:38:22(UTC) Fecha: 11/02/2026 10:38:22 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: BERRIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE BERRIZ Data: 2026-02-16 11:20:56(UTC) Fecha: 16/02/2026 11:20:56 (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 {27fc537e-2e51-4e00-b5ba-4929b65d0781} Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

O) CONCLUSIÓN

Asciende el valor de la tasación a la expresada cantidad de CIENTO OCHENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS TREINTA Y CINCO EUROS CON SESENTA CENT. (182.335,60).
Valor de tasación en PTAS: 30.338.091 Ptas (1 Euro = 166,386 pts.)

VALOR DE TASACIÓN: 182.335,60 €

De este valor habrán de deducirse cuantas cargas, gravámenes y posibles vicios ocultos que, siendo desconocidos en la fecha en que se emite el presente informe, pudieran recaer sobre dicho bien.
Así mismo se indica que el valor de tasación se ha obtenido en base a lo expuesto en todos los capítulos y apartados que integran este informe.

P) FECHA DE EMISIÓN, CADUCIDAD Y FIRMAS

Esta Tasación tiene un periodo de validez de SEIS MESES.
El Informe consta de 14 PÁGINAS correlativas numeradas del nº 1 al 14
La última visita al bien objeto de valoración ha sido realizada por PEDRO LUIS NUÑEZ GONZALEZ
FECHA DE LA VISITA: 9 de Febrero de 2026.
FECHA DE LA NOTA SIMPLE: 19 de Enero de 2026.
FECHA DE EMISIÓN: 11 de Febrero de 2026.
FECHA LÍMITE DE VALIDEZ: 10 de Agosto de 2026.

FIRMA DEL TASADOR

SELLO DE LA SOCIEDAD DE TASACIÓN

tecnitasa
Av. de Europa, 19 Edif - 2 1ºD
Pzuelo de Alarcón (Madrid)
Tlfno: 917823820 | Fax: 917823827
tecnitasa.es | atencionalcliente@tecnitasa.es

PEDRO LUIS NUÑEZ GONZALEZ.
ARQUITECTO TÉCNICO

Fdo. por la Sociedad.

Q) DOCUMENTACIÓN ANEXA AL INFORME

Ver anexos aportados en la documentación.

Dirección: Domicilio Social: Avda. de Europa 19 Edificio 2 1º 28224 Pozuelo de Alarcón (Madrid) - Sociedad Inscrita en el Registro de Entidades especializadas en tasación del Banco de España con nº 4315-20-12-85

Sinatzaile / Firmante: BERRIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE BERRIZ Data: 2026-02-18 08:46:14(UTC) Fecha: 18/02/2026 08:46:14 (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 {c0176843-964a-4069-88cc-eab70eef3b0b} Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.
Sinatzaile / Firmante: PEDRO LUIS\9UátaUDBW NUÑEZ GONZALEZ Data: 2026-02-11 10:37:01(UTC) Fecha: 11/02/2026 10:37:01 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: TECNICOS EN TASACION S.A. Data: 2026-02-11 10:38:22(UTC) Fecha: 11/02/2026 10:38:22 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: BERRIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE BERRIZ Data: 2026-02-16 11:20:56(UTC) Fecha: 16/02/2026 11:20:56 (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 {27fc537e-2e51-4e00-b5ba-4929b65d0781} Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

ANEXOS	EXPEDIENTE Nº 2026-000557/95 V.00 HOJA Nº 1

DOCUMENTACIÓN MANEJADA

Plano de situación ---------- 1 Pag.

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

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

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

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

Dirección: Domicilio Social: Avda. de Europa 19 Edificio 2 1º 28224 Pozuelo de Alarcón (Madrid) - Sociedad Inscrita en el Registro de Entidades especializadas en tasación del Banco de España con nº 4315-20-12-85

Sinatzaile / Firmante: BERRIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE BERRIZ Data: 2026-02-18 08:46:14(UTC) Fecha: 18/02/2026 08:46:14 (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 {c0176843-964a-4069-88cc-eab70eef3b0b} Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

Sinatzaile / Firmante: PEDRO LUIS\9UátaUDBW NUÑEZ GONZALEZ Data: 2026-02-11 10:37:01(UTC) Fecha: 11/02/2026 10:37:01 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: TECNICOS EN TASACION S.A. Data: 2026-02-11 10:38:22(UTC) Fecha: 11/02/2026 10:38:22 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: BERRIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE BERRIZ Data: 2026-02-16 11:20:56(UTC) Fecha: 16/02/2026 11:20:56 (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 {27fc537e-2e51-4e00-b5ba-4929b65d0781} Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA



FACHADA



FACHADA



PORTAL



PORTAL



RELLANO PISO



ESTAR

Sinatzaile / Firmante: BERRIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE BERRIZ Data: 2026-02-18 08:46:14(UTC) Fecha: 18/02/2026 08:46:14 (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 {c0176843-964a-4069-88cc-eab70eef3b0b} Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

Sinatzaile / Firmante: PEDRO LUIS\9UâtaUDBW NUÑEZ GONZALEZ Data: 2026-02-11 10:37:01(UTC) Fecha: 11/02/2026 10:37:01 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: TECNICOS EN TASACION S.A. Data: 2026-02-11 10:38:22(UTC) Fecha: 11/02/2026 10:38:22 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: BERRIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE BERRIZ Data: 2026-02-16 11:20:56(UTC) Fecha: 16/02/2026 11:20:56 (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 {27fc537e-2e51-4e00-b5ba-4929b65d0781} Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA



DORMITORIO



DORMITORIO



COCINA



BAÑO



TERRAZA



TERRAZA

Sinatzaile / Firmante: BERRIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE BERRIZ Data: 2026-02-18 08:46:14(UTC) Fecha: 18/02/2026 08:46:14 (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 {c0176843-964a-4069-88cc-eab70eef3b0b} Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

Sinatzaile / Firmante: PEDRO LUIS\9UâtaÙDBW NUÑEZ GONZALEZ Data: 2026-02-11 10:37:01(UTC) Fecha: 11/02/2026 10:37:01 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: TECNICOS EN TASACION S.A. Data: 2026-02-11 10:38:22(UTC) Fecha: 11/02/2026 10:38:22 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: BERRIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE BERRIZ Data: 2026-02-16 11:20:56(UTC) Fecha: 16/02/2026 11:20:56 (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 {27fc537e-2e51-4e00-b5ba-4929b65d0781} Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA



VISTAS



VISTAS



TRASTERO



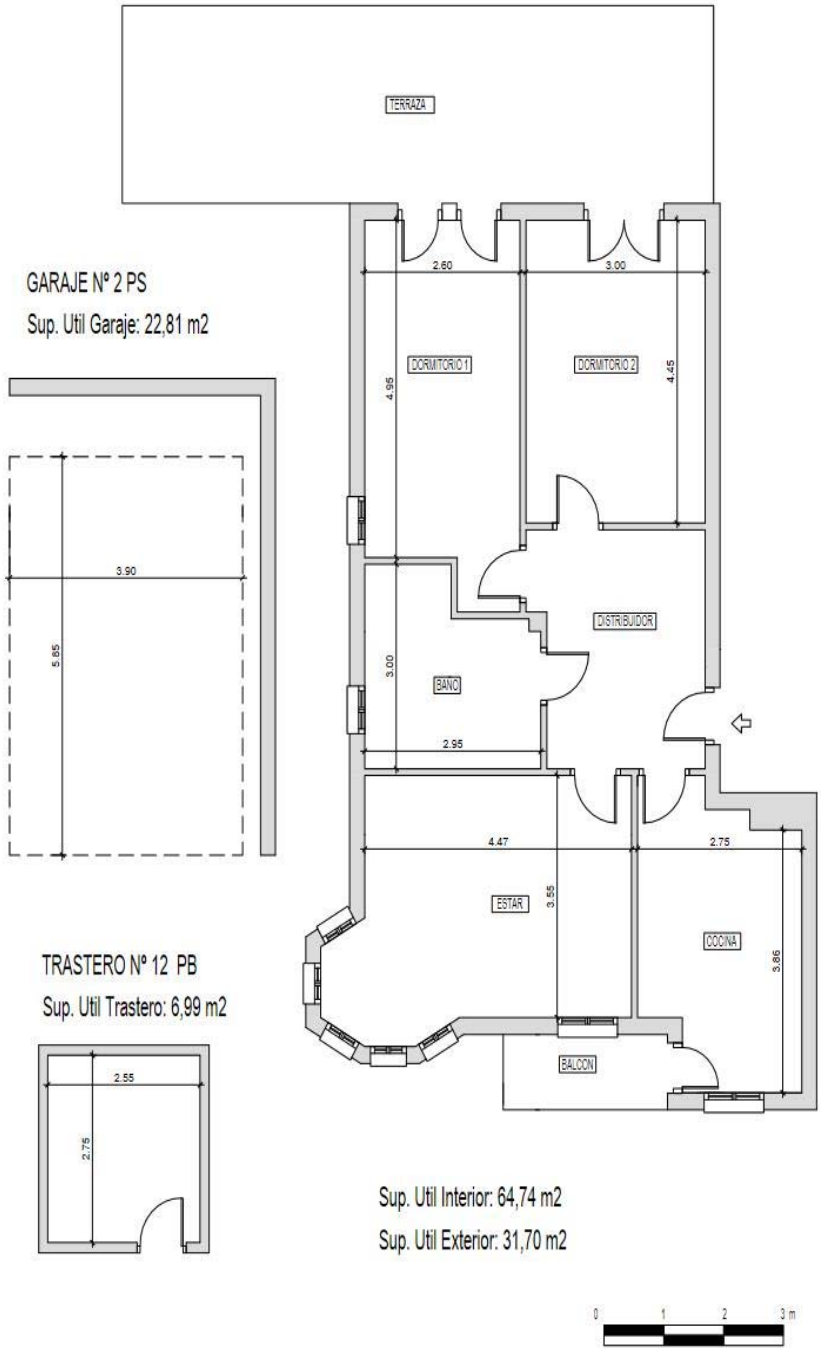
GARAJE

Sinatzaile / Firmante: BERRIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE BERRIZ Data: 2026-02-18 08:46:14(UTC) Fecha: 18/02/2026 08:46:14 (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 {c0176843-964a-4069-88cc-eab70eef3b0b} Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

Sinatzaile / Firmante: PEDRO LUIS\9Ua8aUDBW NUÑEZ GONZALEZ Data: 2026-02-11 10:37:01(UTC) Fecha: 11/02/2026 10:37:01 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: TECNICOS EN TASACION S.A. Data: 2026-02-11 10:38:22(UTC) Fecha: 11/02/2026 10:38:22 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: BERRIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE BERRIZ Data: 2026-02-16 11:20:56(UTC) Fecha: 16/02/2026 11:20:56 (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 {27fc537e-2e51-4e00-b5ba-4929b65d0781} Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA Y ANEXOS

CROQUIS_MARGARITA



Sinatzaile / Firmante: BERRIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE BERRIZ Data: 2026-02-18 08:46:14(UTC) Fecha: 18/02/2026 08:46:14 (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 {c0176843-964a-4069-88cc-eab70eef3b0b} Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

Sinatzaile / Firmante: PEDRO LUIS\9UátaUDBW NUÑEZ GONZALEZ Data: 2026-02-11 10:37:01(UTC) Fecha: 11/02/2026 10:37:01 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: TECNICOS EN TASACION S.A. Data: 2026-02-11 10:38:22(UTC) Fecha: 11/02/2026 10:38:22 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: BERRIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE BERRIZ Data: 2026-02-16 11:20:56(UTC) Fecha: 16/02/2026 11:20:56 (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 {27fc537e-2e51-4e00-b5ba-4929b65d0781} Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

Sinatzaile / Firmante: BERRIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE BERRIZ Data: 2026-02-18 08:46:14(UTC) Fecha: 18/02/2026 08:46:14 (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 {c0176843-964a-4069-88cc-eab70eef3b0b} Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.
Sinatzaile / Firmante: PEDRO LUIS\9UátaUDBW NUÑEZ GONZALEZ Data: 2026-02-11 10:37:01(UTC) Fecha: 11/02/2026 10:37:01 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: TECNICOS EN TASACION S.A. Data: 2026-02-11 10:38:22(UTC) Fecha: 11/02/2026 10:38:22 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: BERRIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE BERRIZ Data: 2026-02-16 11:20:56(UTC) Fecha: 16/02/2026 11:20:56 (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 {27fc537e-2e51-4e00-b5ba-4929b65d0781} Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA Y ANEXOS

NOTA SIMPLE

Registradores DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

Información Registral expedida por:

JESUS SANZ FERNANDEZ

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:

JURISWEB INTERACTIVA, SL

con DNI/CIF: B62187463

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Investigación jurídico - económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **T98QH69U**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta nota simple)
Su referencia:

C.S.V.: 24800928AF02D3BD

Dirección: Domicilio Social: Avda. de Europa 19 Edificio 2 1º 28224 Pozuelo de Alarcón (Madrid) - Sociedad Inscrita en el Registro de Entidades especializadas en tasación del Banco de España con nº 4315-20-12-85

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA Y ANEXOS

NOTA SIMPLE

Registradores DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

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

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE TÍTULO Y CARGAS

Fecha: 19/01/2026
FINCA DE BERRIZ N°: 6828
C.R.U.: 48009001039538

DATOS REGISTRALES

Tomo: 1929 Libro: 87 Folio: 149 Inscripción: 6

DESCRIPCION

URBANA: ELEMENTO NUMERO 27, o vivienda letra F sita en la planta primera del número 8 de la calle Margarita Maturana. Tiene una superficie útil aproximada de setenta y un metros y treinta decímetros cuadrados, y linda por el norte con, caja del ascensor y vivienda letra F de su misma planta y portal; por el sur con, caja de escaleras y descansillo del portal al que pertenece, shunt de ventilación del sótano y vivienda letra E de su misma planta y portal; por el este 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; y por el oeste con, vuelo de calle Margarita Maturana. Esta vivienda dispone para uso propio de los titulares de la misma y excluyente para los demás copropietarios, de una terraza de veintisiete metros y once decímetros cuadrados sobre el vuelo de la plaza interior del conjunto edificatorio. Tiene como anejos vinculados e inseparables los siguientes, parcela de garaje número 2 sita en la planta de sótano de los números 6 a 8 de la calle Margarita Maturana. Tiene una superficie útil de dieciocho metros cuadrados y linda al norte con caja de escaleras del portal 6, al sur con parcela de garaje n° 1, al este con zona de maniobra y al oeste con subsuelo de la calle Margarita Maturana; trastero número 12, sito en la planta baja del número 8 de la calle Margarita Maturana. Tiene una superficie de seis metros y cuarenta decímetros cuadrados y linda al norte con trastero n° 11 y pasillo de distribución, al sur con trastero n° 3 de su misma planta del portal 6, al este con resto de la parcela de resultado no edificable privativa de uso público, y al oeste con trastero n° 13. Tiene una cuota de participación en el valor y elementos comunes del edificio al que pertenece de seis con sesenta y cinco por ciento y de uno con setenta y cinco 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.: 24800928AF02D3BD

WWW.REGISTRADORES.ORG

Dirección: Domicilio Social: Avda. de Europa 19 Edificio 2 1º 28224 Pozuelo de Alarcón (Madrid) - Sociedad Inscrita en el Registro de Entidades especializadas en tasación del Banco de España con nº 4315-20-12-85

Sinatzaile / Firmante: BERRIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE BERRIZ Data: 2026-02-18 08:46:14(UTC) Fecha: 18/02/2026 08:46:14 (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 (c0176843-964a-4069-88cc-eab70eef3b0b) Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

Sinatzaile / Firmante: PEDRO LUIS\9UátaUDBW NUÑEZ GONZALEZ Data: 2026-02-11 10:37:01(UTC) Fecha: 11/02/2026 10:37:01 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: TECNICOS EN TASACION S.A. Data: 2026-02-11 10:38:22(UTC) Fecha: 11/02/2026 10:38:22 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: BERRIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE BERRIZ Data: 2026-02-16 11:20:56(UTC) Fecha: 16/02/2026 11:20:56 (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 (27fc537e-2e51-4e00-b5ba-4929b65d0781) Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA Y ANEXOS

NOTA SIMPLE

Registradores DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

Inscripción : 6ª
Fecha inscripción : 09/12/2020
Tomo/Libro/Folio : 1929/87/149

CARGAS

CARGAS DE PROCEDENCIA

Por procedencia de la finca Nª: 6781 de BERRIZ ASIENTO: 4 TOMO: 1891 LIBRO: 86 FOLIO: 132 DE FECHA: 25/05/2005
Inscrita con fecha veinticinco de mayo de dos mil cinco, en el tomo 1891, libro 86, folio 132, finca 6781/ 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 de este número, 2, 3 y 4, fincas 6782, 6783 y 6784, a los folios 142, 152 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: 6781 de BERRIZ ASIENTO: 4 TOMO: 1891 LIBRO: 86 FOLIO: 132 DE FECHA: 25/05/2005
Inscrita con fecha veinticinco de mayo de dos mil cinco, en el tomo 1891, libro 86, folio 132, finca 6781/ 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 A. Del elemento DIECISEIS al elemento TREINTA Y TRES, 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

C.S.V.: 24800928AF02D3BD | WWW.REGISTRADORES.ORG | Pág. 3 de 7

Dirección: Domicilio Social: Avda. de Europa 19 Edificio 2 1º 28224 Pozuelo de Alarcón (Madrid) - Sociedad Inscrita en el Registro de Entidades especializadas en tasación del Banco de España con nº 4315-20-12-85

Sinatzaile / Firmante: BERRIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE BERRIZ Data: 2026-02-18 08:46:14(UTC) Fecha: 18/02/2026 08:46:14 (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 (c0176843-964a-4069-88cc-eab70eef3b0b) Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

Sinatzaile / Firmante: PEDRO LUIS\9UátaUDBW NUÑEZ GONZALEZ Data: 2026-02-11 10:37:01(UTC) Fecha: 11/02/2026 10:37:01 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: TECNICOS EN TASACION S.A. Data: 2026-02-11 10:38:22(UTC) Fecha: 11/02/2026 10:38:22 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: BERRIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE BERRIZ Data: 2026-02-16 11:20:56(UTC) Fecha: 16/02/2026 11:20:56 (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 (27fc537e-2e51-4e00-b5ba-4929b65d0781) Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA Y ANEXOS

NOTA SIMPLE

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 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

Dirección: Domicilio Social: Avda. de Europa 19 Edificio 2 1º 28224 Pozuelo de Alarcón (Madrid) - Sociedad Inscrita en el Registro de Entidades especializadas en tasación del Banco de España con nº 4315-20-12-85

Sinatzaile / Firmante: BERRIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE BERRIZ Data: 2026-02-18 08:46:14(UTC) Fecha: 18/02/2026 08:46:14 (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 (c0176843-964a-4069-88cc-eab70eef3b0b) Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

Sinatzaile / Firmante: PEDRO LUIS\9UátaUDBW NUÑEZ GONZALEZ Data: 2026-02-11 10:37:01(UTC) Fecha: 11/02/2026 10:37:01 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: TECNICOS EN TASACION S.A. Data: 2026-02-11 10:38:22(UTC) Fecha: 11/02/2026 10:38:22 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: BERRIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE BERRIZ Data: 2026-02-16 11:20:56(UTC) Fecha: 16/02/2026 11:20:56 (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 (27fc537e-2e51-4e00-b5ba-4929b65d0781) Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA Y ANEXOS

NOTA SIMPLE

Registradores DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

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.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 6ª de la finca 6828 de 9 de diciembre de 2020.-

CARGAS PROPIAS DE ESTA FINCA

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. Inscripción 6ª de fecha nueve de diciembre del año dos mil veinte, al Tomo 1.929, Libro 87, Folio 149.

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 149 del tomo 1.929 del Archivo, libro 87.

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.

C.S.V.: 24800928AF02D3BD

Dirección: Domicilio Social: Avda. de Europa 19 Edificio 2 1º 28224 Pozuelo de Alarcón (Madrid) - Sociedad Inscrita en el Registro de Entidades especializadas en tasación del Banco de España con nº 4315-20-12-85

Sinatzaile / Firmante: BERRIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE BERRIZ Data: 2026-02-18 08:46:14(UTC) Fecha: 18/02/2026 08:46:14 (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 (c0176843-964a-4069-88cc-eab70eef3b0b) Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

Sinatzaile / Firmante: PEDRO LUIS\9UátaUDBW NUÑEZ GONZALEZ Data: 2026-02-11 10:37:01(UTC) Fecha: 11/02/2026 10:37:01 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: TECNICOS EN TASACION S.A. Data: 2026-02-11 10:38:22(UTC) Fecha: 11/02/2026 10:38:22 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: BERRIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE BERRIZ Data: 2026-02-16 11:20:56(UTC) Fecha: 16/02/2026 11:20:56 (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 (27fc537e-2e51-4e00-b5ba-4929b65d0781) Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA Y ANEXOS

NOTA SIMPLE

Registradores DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

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

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

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

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

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

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

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos -AEPD-: www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

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

C.S.V.: 24800928AF02D3BD

WWW.REGISTRADORES.ORG

Dirección: Domicilio Social: Avda. de Europa 19 Edificio 2 1º 28224 Pozuelo de Alarcón (Madrid) - Sociedad Inscrita en el Registro de Entidades especializadas en tasación del Banco de España con nº 4315-20-12-85

Sinatzaile / Firmante: BERRIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE BERRIZ Data: 2026-02-18 08:46:14(UTC) Fecha: 18/02/2026 08:46:14 (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 (c0176843-964a-4069-88cc-eab70eef3b0b) Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

Sinatzaile / Firmante: PEDRO LUIS\9UátaUDBW NUÑEZ GONZALEZ Data: 2026-02-11 10:37:01(UTC) Fecha: 11/02/2026 10:37:01 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: TECNICOS EN TASACION S.A. Data: 2026-02-11 10:38:22(UTC) Fecha: 11/02/2026 10:38:22 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: BERRIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE BERRIZ Data: 2026-02-16 11:20:56(UTC) Fecha: 16/02/2026 11:20:56 (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 (27fc537e-2e51-4e00-b5ba-4929b65d0781) Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA Y ANEXOS

NOTA SIMPLE

Registradores DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE DURANGO a día diecinueve de enero del dos mil veintiséis.

(*) C.S.V. : 24800928AF02D3BD

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.).

Dirección: Domicilio Social: Avda. de Europa 19 Edificio 2 1º 28224 Pozuelo de Alarcón (Madrid) - Sociedad Inscrita en el Registro de Entidades especializadas en tasación del Banco de España con nº 4315-20-12-85

Sinatzaile / Firmante: BERRIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE BERRIZ Data: 2026-02-18 08:46:14(UTC) Fecha: 18/02/2026 08:46:14 (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 {c0176843-964a-4069-88cc-eab70eef3b0b} Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

Sinatzaile / Firmante: PEDRO LUIS\9UátaUDBW NUÑEZ GONZALEZ Data: 2026-02-11 10:37:01(UTC) Fecha: 11/02/2026 10:37:01 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: TECNICOS EN TASACION S.A. Data: 2026-02-11 10:38:22(UTC) Fecha: 11/02/2026 10:38:22 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: BERRIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE BERRIZ Data: 2026-02-16 11:20:56(UTC) Fecha: 16/02/2026 11:20:56 (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 {27fc537e-2e51-4e00-b5ba-4929b65d0781} Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA Y ANEXOS

PLIEGO ADJUDICACION 1ªTRANSMISION

PRIMERA.- Es objeto del presente contrato la compraventa de las parcelas ubicadas en el Sector Residencial 4 del municipio de Berriz, la cual se encuentra sujeta a la construcción de viviendas de promoción pública, así como aparcamientos y trasteros vinculados.

SEGUNDA.- Se establece un precio máximo de venta para las viviendas, garajes y trasteros vinculados a las mismas, el cual se determina de acuerdo con los siguientes cuadros:

A BLOKEA / BLOQUE A

SOLAIRUA PLANTA	ETXEBIZITZA+ GARAJEA + TRASTELEKUA VIVIENDA + GARAJE + TRASTERO	SALTZEKO GEHIENEKO PREZIOA € PRECIO MÁXIMO VENTA €	ELEMENTU KOP. Nº ELEMENTOS	SALTZEKOA GUZTIRA TOTAL VENTA
1, 2, 3	A MOTA / TIPO A	102.650,00 €	3	307.950,00 €
1, 2, 3	B MOTA / TIPO B	102.650,00 €	3	307.950,00 €
1, 2, 3	C MOTA / TIPO C	96.950,00 €	3	290.850,00 €
1, 2, 3	D MOTA / TIPO D	96.950,00 €	3	290.850,00 €
1, 2, 3	E MOTA / TIPO E	81.950,00 €	3	245.850,00 €
1, 2, 3	F MOTA / TIPO F	119.800,00 €	3	359.400,00 €
GUZTIRA / TOTAL			18	1.802.850,00 €

B BLOKEA / BLOQUE B

SOLAIRUA PLANTA	ETXEBIZITZA+ GARAJEA + TRASTELEKUA VIVIENDA + GARAJE + TRASTERO	SALTZEKO GEHIENEKO PREZIOA € PRECIO MÁXIMO VENTA €	ELEMENTU KOP. Nº ELEMENTOS	SALTZEKOA GUZTIRA TOTAL VENTA
1, 2, 3	A MOTA / TIPO A	102.650,00 €	3	307.950,00 €
1, 2, 3	B MOTA / TIPO B	102.650,00 €	3	307.950,00 €
1, 2, 3	C MOTA / TIPO C	96.950,00 €	3	290.850,00 €
1, 2, 3	D MOTA / TIPO D	96.950,00 €	3	290.850,00 €
1, 2, 3	E MOTA / TIPO E	81.950,00 €	3	245.850,00 €
1, 2, 3	F MOTA / TIPO F	119.800,00 €	3	359.400,00 €
GUZTIRA / TOTAL			18	1.802.850,00 €

Dirección: Domicilio Social: Avda. de Europa 19 Edificio 2 1º 28224 Pozuelo de Alarcón (Madrid) - Sociedad Inscrita en el Registro de Entidades especializadas en tasación del Banco de España con nº 4315-20-12-85

Sinatzaile / Firmante: BERRIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE BERRIZ Data: 2026-02-18 08:46:14(UTC) Fecha: 18/02/2026 08:46:14 (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 {c0176843-964a-4069-88cc-eab70eef3b0b} Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

Sinatzaile / Firmante: PEDRO LUIS\9UátaUDBW NUÑEZ GONZALEZ Data: 2026-02-11 10:37:01(UTC) Fecha: 11/02/2026 10:37:01 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: TECNICOS EN TASACION S.A. Data: 2026-02-11 10:38:22(UTC) Fecha: 11/02/2026 10:38:22 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: BERRIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE BERRIZ Data: 2026-02-16 11:20:56(UTC) Fecha: 16/02/2026 11:20:56 (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 {27fc537e-2e51-4e00-b5ba-4929b65d0781} Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA Y ANEXOS

PLIEGO ADJUDICACION 1ªTRANSMISION

C BLOKEA / BLOQUE C

SOLAIRUA PLANTA	ETXEBIZITZA+ GARAJEA + TRASTELEKUA VIVIENDA + GARAJE + TRASTERO	SALTZEKO GEHIENEKO PREZIOA € PRECIO MÁXIMO VENTA €	ELEMENTU KOP. Nº ELEMENTOS	SALTZEKOA GUZTIRA TOTAL VENTA
BS / P.B.	A MOTA / TIPO A	92.250,00 €	2	184.500,00 €
BS / P.B.	B MOTA / TIPO B	119.650,00 €	1	119.650,00 €
1, 2, 3	A MOTA / TIPO A	102.650,00 €	3	307.950,00 €
1, 2, 3	B MOTA / TIPO B	102.650,00 €	3	307.950,00 €
1, 2, 3	C MOTA / TIPO C	96.950,00 €	3	290.850,00 €
1, 2, 3	D MOTA / TIPO D	96.950,00 €	3	290.850,00 €
1, 2, 3	E MOTA / TIPO E	81.950,00 €	3	245.850,00 €
1, 2, 3	F MOTA / TIPO F	119.800,00 €	3	359.400,00 €
GUZTIRA / TOTAL			21	2.107.000,00 €

D BLOKEA / BLOQUE D

SOLAIRUA PLANTA	ETXEBIZITZA+ GARAJEA + TRASTELEKUA VIVIENDA + GARAJE + TRASTERO	SALTZEKO GEHIENEKO PREZIOA € PRECIO MÁXIMO VENTA €	ELEMENTU KOP. Nº ELEMENTOS	SALTZEKOA GUZTIRA TOTAL VENTA
P.S. / P.B.	A MOTA / TIPO A	92.250,00 €	2	184.500,00 €
P.S. / P.B.	B MOTA / TIPO B	119.650,00 €	1	119.650,00 €
1, 2, 3	A MOTA / TIPO A	102.650,00 €	3	307.950,00 €
1, 2, 3	B MOTA / TIPO B	102.650,00 €	3	307.950,00 €
1, 2, 3	C MOTA / TIPO C	96.950,00 €	3	290.850,00 €
1, 2, 3	D MOTA / TIPO D	96.950,00 €	3	290.850,00 €
1, 2, 3	E MOTA / TIPO E	81.950,00 €	3	245.850,00 €
1, 2, 3	F MOTA / TIPO F	119.800,00 €	3	359.400,00 €
GUZTIRA / TOTAL			21	2.107.000,00 €

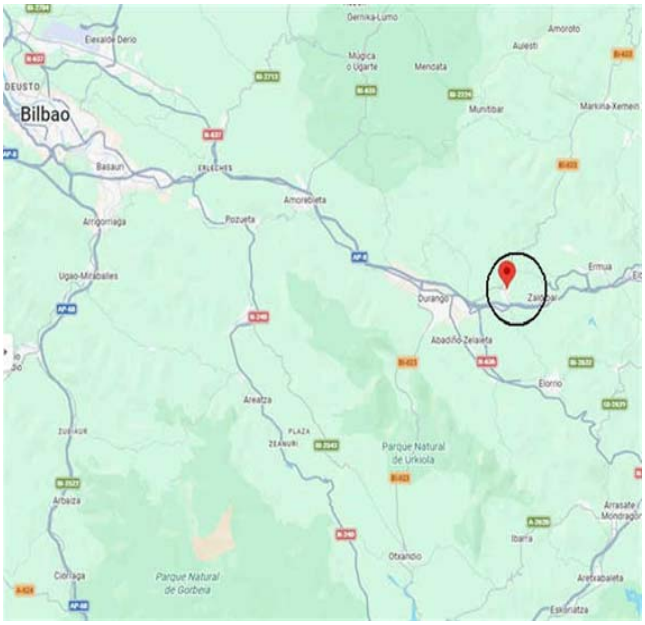
Dirección: Domicilio Social: Avda. de Europa 19 Edificio 2 1º 28224 Pozuelo de Alarcón (Madrid) - Sociedad Inscrita en el Registro de Entidades especializadas en tasación del Banco de España con nº 4315-20-12-85

Sinatzaile / Firmante: BERRIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE BERRIZ Data: 2026-02-18 08:46:14(UTC) Fecha: 18/02/2026 08:46:14 (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 {c0176843-964a-4069-88cc-eab70eef3b0b} Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

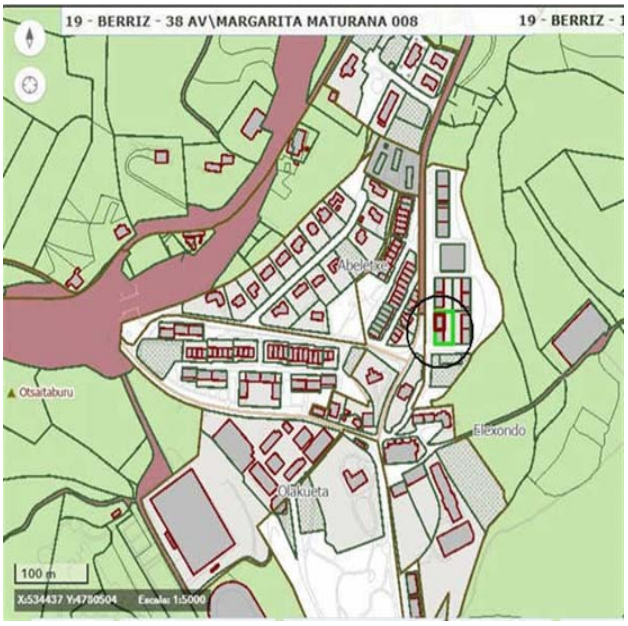
Sinatzaile / Firmante: PEDRO LUIS\9UátaUDBW NUÑEZ GONZALEZ Data: 2026-02-11 10:37:01(UTC) Fecha: 11/02/2026 10:37:01 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: TECNICOS EN TASACION S.A. Data: 2026-02-11 10:38:22(UTC) Fecha: 11/02/2026 10:38:22 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: BERRIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE BERRIZ Data: 2026-02-16 11:20:56(UTC) Fecha: 16/02/2026 11:20:56 (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 {27fc537e-2e51-4e00-b5ba-4929b65d0781} Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA Y ANEXOS

PROVINCIA



MUNICIPIO



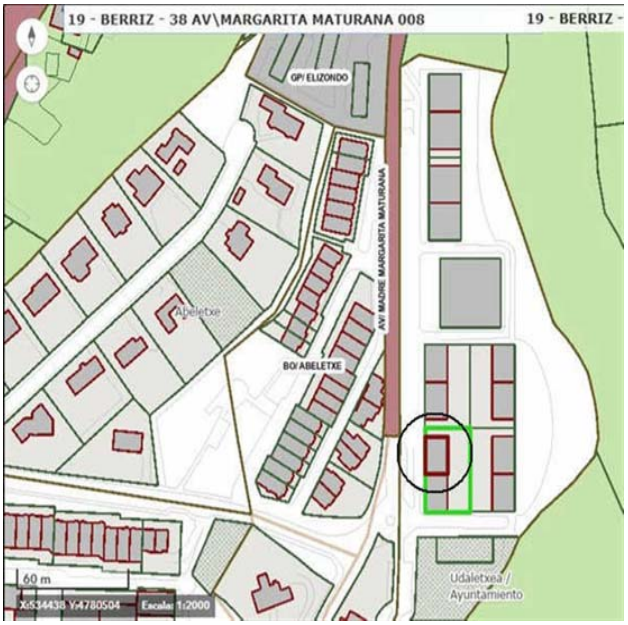
Sinatzaile / Firmante: BERRIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE BERRIZ Data: 2026-02-18 08:46:14(UTC) Fecha: 18/02/2026 08:46:14 (UTC)
Dokumentu honen paperezko kopia inprimatua kopia kautotutzat hartuko da. / La impresión en papel de este documento tendrá la consideración de copia auténtica.
Egiaztapen Kodea / Código de Verificación {c0176843-964a-4069-88cc-eab70eef3b0b} Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

Sinatzaile / Firmante: PEDRO LUIS\9UâtaUDBW NUÑEZ GONZALEZ Data: 2026-02-11 10:37:01(UTC) Fecha: 11/02/2026 10:37:01 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: TECNICOS EN TASACION S.A. Data: 2026-02-11 10:38:22(UTC) Fecha: 11/02/2026 10:38:22 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: BERRIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE BERRIZ Data: 2026-02-16 11:20:56(UTC) Fecha: 16/02/2026 11:20:56 (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 {27fc537e-2e51-4e00-b5ba-4929b65d0781} Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA Y ANEXOS

CALLEJERO



Sinatzaile / Firmante: BERRIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE BERRIZ Data: 2026-02-18 08:46:14(UTC) Fecha: 18/02/2026 08:46:14 (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 {c0176843-964a-4069-88cc-eab70eef3b0b} Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

Sinatzaile / Firmante: PEDRO LUIS\9UâtaUDBW NUÑEZ GONZALEZ Data: 2026-02-11 10:37:01(UTC) Fecha: 11/02/2026 10:37:01 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: TECNICOS EN TASACION S.A. Data: 2026-02-11 10:38:22(UTC) Fecha: 11/02/2026 10:38:22 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: BERRIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE BERRIZ Data: 2026-02-16 11:20:56(UTC) Fecha: 16/02/2026 11:20:56 (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 {27fc537e-2e51-4e00-b5ba-4929b65d0781} Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA Y ANEXOS

N0704633T

Emisión data/Fecha emisión: 03/02/2026 15:14
Dokumentu zenbakia/Número documento: CO-2026-00042061

Katastroko datuen fitxa Ficha de datos catastrales

Bizkaia foru aldundia diputación foral

Ondasun higiezina/Bien inmueble 019-1045-04003-0017 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 008						
01 Hir/Urb	N0704670W	G-11F002	Y12 Garajea/Garaje	17,88	------	------	6.415,00
	N0704689D	TPB11012	Y11 Trastelekua/Trastero	7,43	------	------	1.912,48
	N0704633T	U01F	V11 Etxebizitza kolektiboa/Vivienda colectiva	83,94	26.569,59	43.245,99	69.815,58
					Ondasun higiezinaren balioa/Valor catastral del inmueble		78.143,06 €

Partzela/Parcela 019-1045-04003

Katastro-azalera/ Superficie catastral:	936,95 m²		

Azpipartzela/Subparcela 01

Katastro-azalera/ Superficie catastral:	936,95 m²	Izaera/ Naturaleza:	Hirikoa/Urbana	Azpieraikia/ Subedificada:	Ez/No
Eraldatutako lurzorua/ Suelo transformado:	Ez/No	Fatxaden kopurua/ Número fachadas:	1		

→ Eraikuntza/Construcción 019-1045-04003-01-001-AV\Margarita maturana 008

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	Aroztiana/ Carpintería exterior:	PVC/PVC	Atariaren zabalera/ Amplitud portal:	Erdia/Media
Atariko zorua/ Suelo portal:	Marmola/Mármol	Igogailua/ Ascensor:	Bai/Si	Etxebizitza/Igogilua/ Viviendas/ Ascensor:	9

→ Elementuak/Elementos AV\Margarita maturana 008

N0704670W

Erabilera/ Uso:	Y12 Garajea/Garaje	Katastro-azalera/ Superficie catastral:	17,88 m²
Partaidetza koefizientea/ Coeficiente de participación:		Solairua/ Planta:	-1
Lurzoru EGB/ Suelo VMA:	------	Eraik.un. EGB/ Construcción VMA:	------
Guztira EGB/ Total VMA:	11.466,80 €		
Partzela kopurua/ Num. plazas equiv.:		Garaje itxita/ Garaje cerrado:	Ez/No

N0704689D

Erabilera/ Uso:	Y11 Trastelekua/Trastero	Katastro-azalera/ Superficie catastral:	7,43 m²
Partaidetza koefizientea/ Coeficiente de participación:		Solairua/ Planta:	PB
Lurzoru EGB/ Suelo VMA:	------	Eraik.un. EGB/ Construcción VMA:	------

Egiaztapen Kode Elektronikoa / Código de Verificación Electrónica: K656-P3QQ-OW9S-JOAJ
Egiaztapena hemen egin / Dirección de verificación: www.sbizkaia.eus

Dirección: Domicilio Social: Avda. de Europa 19 Edificio 2 1º 28224 Pozuelo de Alarcón (Madrid) - Sociedad Inscrita en el Registro de Entidades especializadas en tasación del Banco de España con nº 4315-20-12-85

Sinatzaile / Firmante: BERRIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE BERRIZ Data: 2026-02-18 08:46:14(UTC) Fecha: 18/02/2026 08:46:14 (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 (c0176843-964a-4069-88cc-eab70eef3b0b) Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

Sinatzaile / Firmante: PEDRO LUIS\9UátaUDBW NUÑEZ GONZALEZ Data: 2026-02-11 10:37:01(UTC) Fecha: 11/02/2026 10:37:01 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: TECNICOS EN TASACION S.A. Data: 2026-02-11 10:38:22(UTC) Fecha: 11/02/2026 10:38:22 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: BERRIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE BERRIZ Data: 2026-02-16 11:20:56(UTC) Fecha: 16/02/2026 11:20:56 (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 (27fc537e-2e51-4e00-b5ba-4929b65d0781) Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

Sinatzaile / Firmante: BERRIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE BERRIZ Data: 2026-02-18 08:46:14(UTC) Fecha: 18/02/2026 08:46:14 (UTC)
Dokumentu honen paperezko kopia inprimatua kopia kautotuzat hartuko da. / La impresión en papel de este documento tendrá la consideración de copia auténtica.
Egiaztapen Kodea / Código de Verificación (c0176843-964a-4069-88cc-eab70eef3b0b) Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.
Sinatzaile / Firmante: PEDRO LUIS\9UátaUDBW NUÑEZ GONZALEZ Data: 2026-02-11 10:37:01(UTC) Fecha: 11/02/2026 10:37:01 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: TECNICOS EN TASACION S.A. Data: 2026-02-11 10:38:22(UTC) Fecha: 11/02/2026 10:38:22 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: BERRIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE BERRIZ Data: 2026-02-16 11:20:56(UTC) Fecha: 16/02/2026 11:20:56 (UTC)
Dokumentu honen paperezko kopia inprimatua kopia kautotuzat hartuko da. / La impresión en papel de este documento tendrá la consideración de copia auténtica.
Egiaztapen Kodea / Código de Verificación (27fc537e-2e51-4e00-b5ba-4929b65d0781) Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA Y ANEXOS

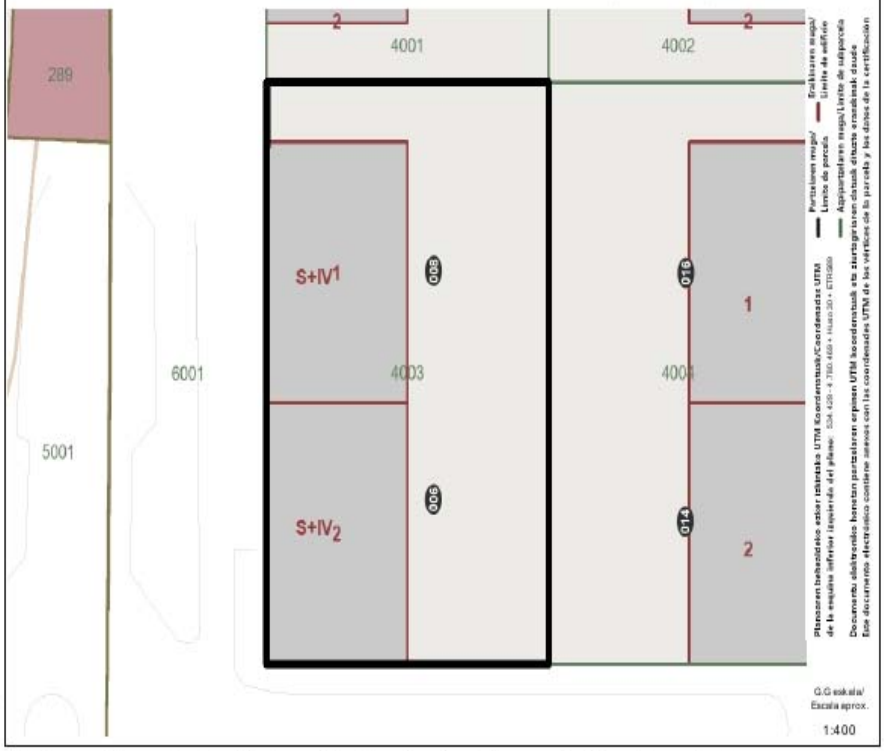
N0704633T

Emisión data/Fecha emisión: 03/02/2026 15:14
Dokumentu zenbakia/Número documento: CO-2026-00042061

Guztira EGB/ Total VMA:	2.393,63 €		

N0704633T			
Erabilera/ Uso:	V11 Etxebizitza kolektiboa/Vivienda colectiva	Katastro-azalera/ Superficie catastral:	83,94 m²
Partaidetza koefizientea/ Coeficiente de participación:	6,65	Solairua/ Planta:	01
Lurzoru EGB/ Suelo VMA:	71.203,94 €	Eraikun. EGB/ Construcción VMA:	68.923,29 €
Guztira EGB/ Total VMA:	140.127,23 €		
Barne etxebizitza/ Vivienda interior:	Ez/No	Babestasun-kodea/ Régimen protección:	

Partzela/Parcela 019-1045-04003 Partzelaren azalera/Superficie de la parcela: 936,95 m²



Egiaztapen Kode Elektronikoa / Código de Verificación Electrónica: K656-P3OQ-ON9S-JOAJ
Egiaztapen helbidea / Dirección de verificación: www.sbizkaia.eus

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 8, Piso 1º, Puerta Izqda. BERRIZ - 48240 (Bizkaia)

Dirección: Domicilio Social: Avda. de Europa 19 Edificio 2 1º 28224 Pozuelo de Alarcón (Madrid) - Sociedad Inscrita en el Registro de Entidades especializadas en tasación del Banco de España con nº 4315-20-12-85

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA Y ANEXOS

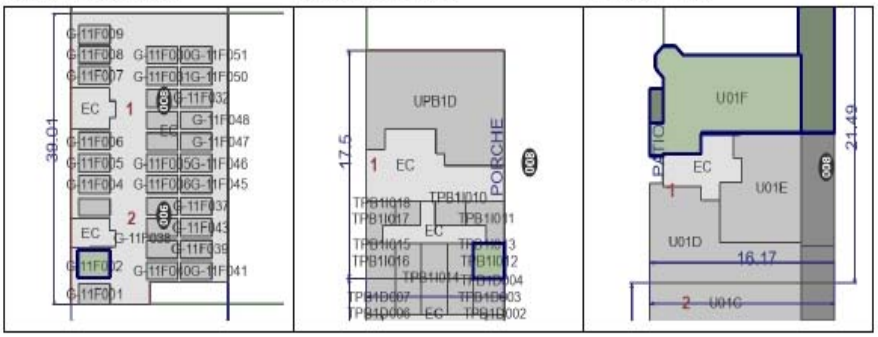
N0704633T

Emisión data/Fecha emisión: 03/02/2026 15:14
Dokumentu zenbakia/Número documento: CO-2026-00042061

Elementuen krokisak/Croquis de los elementos

Helbidea/Dirección: AV\Margarita maturana 008 Eraikitze urtea/Año de construcción: 2005

N0704670W G-11F002 N0704689D TPB1I012 N0704633T U01F



Egiaztapen Kode Elektronikoa / Código de Verificación Electrónico: K656-P3QQ-ON9S-JOAJ
Egiaztapen helbidea / Dirección de verificación: www.ebizkaia.eus

Dirección: Domicilio Social: Avda. de Europa 19 Edificio 2 1º 28224 Pozuelo de Alarcón (Madrid) - Sociedad Inscrita en el Registro de Entidades especializadas en tasación del Banco de España con nº 4315-20-12-85

Sinatzaile / Firmante: BERRIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE BERRIZ Data: 2026-02-18 08:46:14(UTC) Fecha: 18/02/2026 08:46:14 (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 {c0176843-964a-4069-88cc-eab70eef3b0b} Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

Sinatzaile / Firmante: PEDRO LUIS\9UâtaUDBW NUÑEZ GONZALEZ Data: 2026-02-11 10:37:01(UTC) Fecha: 11/02/2026 10:37:01 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: TECNICOS EN TASACION S.A. Data: 2026-02-11 10:38:22(UTC) Fecha: 11/02/2026 10:38:22 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: BERRIZKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE BERRIZ Data: 2026-02-16 11:20:56(UTC) Fecha: 16/02/2026 11:20:56 (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 {27fc537e-2e51-4e00-b5ba-4929b65d0781} Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.