



Informe de Valoración

Informe-valoración de 2 naves industriales en Calle PRADO (EL), N° 311, en el municipio de Bormujos, provincia de Sevilla.

N° Referencia: 10693/18

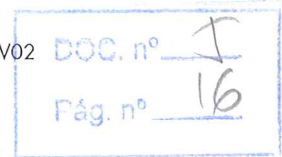
N° Expediente: 010693-18/18-V02

Valor de Tasación: 440.900,82 €



KRATA S.A.
SOCIEDAD DE TASACIÓN

Expediente N°: 010693-18/18-V02
Referencia N°: 10693/18
Caduca: 30/05/2019
Fecha valoración: 30/11/2018



David Paramio Franco, representante de Krata, S.A.

Manifiesta:

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

2 NAVES INDUSTRIALES en Calle PRADO (EL), N° 311

Coordenadas GPS: latitud 37.368663536 y longitud -6.070041976

Término municipal: BORMUJOS, CP:41930

Provincia: Sevilla

Datos registrales

Registro / Sección	Libro	Tomo	Folio	Finca	Inscripción
SEVILLA 6 / 1	110	698	92	4497	7º
SEVILLA 6 / 1	110	698	88	4498	7º

Idufir/C.R.U

Denominación	Nº Identificación
Nave	41024000106910
Nave	41024000106927

Referencia Catastral Unitaria

Denominación	Referencia Catastral
Industrial Nave	
Nave	9599408QB5399S0001BL
Nave	9599407QB5399N0001AA

Comprobaciones

Visitado el día: 28/11/2018

Estado del inmueble: Actualmente desocupado

Titular: DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN: 27884110-Z

Propietario: DOÑA CARMEN RODRIGUEZ PALOMO

% Propiedad: 100,00, según relación aportada por la propiedad y que se incluye en el Informe-Valoración, junto con los anexos que forman parte del mismo, y de acuerdo a la documentación aportada.



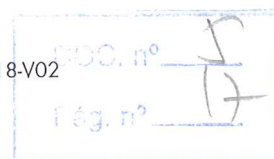
KRATA S.A.
SOCIEDAD DE TASACIÓN

Expediente Nº: 010693-18/18-V02

Referencia Nº: 10693/18

Caduca: 30/05/2019

Fecha valoración: 30/11/2018



Solicitante y finalidad

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

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

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

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

La presente tasación se ha realizado de acuerdo con las disposiciones y requisitos contenidos en la Orden Ministerial ECO 805/2003, de 27 de marzo (y posteriores modificaciones), sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras, publicada en el BOE de 9 de abril de 2003.

Certifica:

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

VALOR DE TASACIÓN Y VALOR HIPOTECARIO
440.900,82.- €
CUATROCIENTOS CUARENTA MIL NOVECIENTOS EUROS CON OCHENTA Y DOS CENT.

Siendo el valor del seguro del inmueble

Valor del seguro según el RD 716/2009: 280.188,54.- €



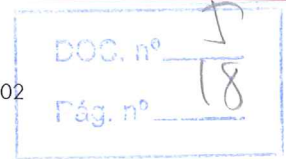
KRATA S.A.
SOCIEDAD DE TASACIÓN

Expediente N°: 010693-18/18-V02

Referencia N°: 10693/18

Caduca: 30/05/2019

Fecha valoración: 30/11/2018



Valor del seguro según ECO/805/2003: 253.090,20.- €

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

Resumen de valores y metodos (€)

Finca	C.R.U			M. Coste	Comparación (1)	Suelo	Vuelo
4497	41024000106910	Uso	Nave	169.784,42	218.120,67	79.506,93	138.613,74
		Sup. util	302,92 m ²				
		Sup. adoptada	336,58 m ²				
4498	41024000106927	Uso	Nave	173.411,34	222.780,15	81.205,35	141.574,80
		Sup. util	309,39 m ²				
		Sup. adoptada	343,77 m ²				
TOTAL GENERAL				343.195,76	440.900,82	160.712,28	280.188,54

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

Valores y seguro de la totalidad de las fincas valoradas

Finca	Denominación	C.R.U	Valor de Tasación Unidad	Valor de Tasación Adoptado	Valor del Seguro (1)	Valor del Seguro (2)
4497	Nave	41024000106910	218.120,67 €	218.120,67 €	138.613,74 €	125.207,76 €
4498	Nave	41024000106927	222.780,15 €	222.780,15 €	141.574,80 €	127.882,44 €
TOTAL			440.900,82 €	440.900,82 €	280.188,54 €	253.090,20 €

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

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

Limitaciones al dominio:

OCUPACIÓN: En el momento de la visita el inmueble estaba desocupado.

CARGAS: En su caso, las que figuren en la documentación aportada.

CALIFICACIÓN INMUEBLE:

CALIFICACIÓN ENTORNO:

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

Advertencias Generales

Otras advertencias.

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

Este informe y su correspondiente certificado anula y sustituye al emitido con anterioridad con el número de expediente 010693-18/18-V01.



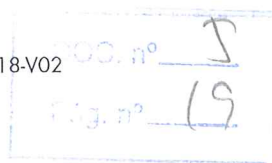
KRATA S.A.
SOCIEDAD DE TASACIÓN

Expediente Nº: 010693-18/18-V02

Referencia Nº: 10693/18

Caduca: 30/05/2019

Fecha valoración: 30/11/2018



Observaciones

La fecha de la nota simple registral aportada es de: 27-11-2018.

Y para que conste esta opinión de valor, firmo la presente Certificación en Madrid, a 30 de Noviembre de 2018.

Este certificado consta de 4 páginas, se ha realizado conforme a las instrucciones básicas del mandato y conforme al informe de tasación y anexos, con expediente nº 010693-18/18-V02

Tasador que realiza el informe
FERNANDO CAMPOS MARTINEZ DE LEON
ARQUITECTO TÉCNICO
Nº de colegiado C.O.A.A.T.: 4668



David Paramio Franco
Krata, S.A.

Inscrita en el Registro Mercantil de Sevilla, Tomo 819, Libro 560, sección 3.ª de Sociedades, Follo 71, Hoja 12340, Domicilio Social: Pº De las Delicias, nº 5 - 2º, C.I.F. A-41176934



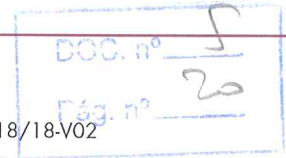
KRATA S.A.
SOCIEDAD DE TASACIÓN

Expediente Nº: 010693-18/18-V02

Referencia Nº: 10693/18

Caduca: 30/05/2019

Fecha valoración: 30/11/2018



Índice de contenidos

CERTIFICADO DE TASACION

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



KRATA S.A.
SOCIEDAD DE TASACIÓN

Expediente Nº: 010693-18/18-V02

Referencia Nº: 10693/18

Caduca: 30/05/2019

Fecha valoración: 30/11/2018

1.- Objeto del Informe.

El objeto de la presente tasación es determinar el valor de tasación, al día de hoy, de 2 NAVES INDUSTRIALES, en Calle PRADO (EL), Nº 311, en el municipio de BORMUJOS, provincia de Sevilla, por petición realizada a Krata S.A. Sociedad de Tasación, Inscrita en el Registro Mercantil de Sevilla, Tomo 819, Libro 560, Sección 3º de Sociedades, Folio 71, Hoja 12.340, y en el Banco de España con el nº 43-23.

2.- Solicitante de la Tasación y Finalidad.

- Entidad Solicitante:

(SUC. 9022)

- Solicitante o Cliente de la Entidad Financiera:

SPV REOCO 1, S.L.

CIF: B87588885

Dirección: PASEO/DE LA CASTELLANA.NR 42

28046 - Madrid

- Finalidad:

GARANTÍA HIPOTECARIA.

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

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

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

- Normativa:

La presente tasación se ha realizado de acuerdo con las disposiciones y requisitos contenidos en la Orden Ministerial ECO 805/2003, de 27 de marzo (y posteriores modificaciones), sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras, publicada en el BOE de 9 de abril de 2003.



KRATA S.A.
 SOCIEDAD DE TASACIÓN

Expediente Nº: 010693-18/18-V02

Referencia Nº: 10693/18

Caduca: 30/05/2019

Fecha valoración: 30/11/2018

3.- Identificación y Localización.

3.1.- Dirección

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

Descripción del inmueble: 2 NAVES INDUSTRIALES

Estado del inmueble: Terminado

Calle PRADO (EL), Nº 311

Finca 4.497:

Linderos: por su frente, al Este, con Camino de El Prado; por la derecha entrando, al Norte, con resto de la finca de que se segrega destinado a viales; por la izquierda, al Sur, con la parcela 3.12; y por el fondo, al Oeste, con la parcela 3.10.

Finca 4.498:

Linda por su frente, al Este, con camino de El Prado; por la derecha entrando, al Norte, con la parcela 3.11; por la izquierda, al Sur, con las parcelas 3.13, 3.14, 3.15 y 3.16; y por el fondo, al Oeste, con las parcelas 3.10 y 3.17.

Con coordenadas GPS latitud 37.368663536 y longitud -6.070041976

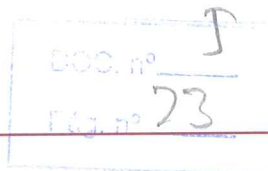
Municipio: 41930 BORMUJOS

Provincia: Sevilla

3.2.- Datos Registrales Aportados

Registro de la Propiedad nº 6 de SEVILLA

Unidad	Finca Registral	Libro	Tomo	Folio	Inscripción
Industrial Nave					
Nave	4497	110	698	92	7ª
Nave	4498	110	698	88	7ª



KRATA S.A.
SOCIEDAD DE TASACIÓN

Expediente Nº: 010693-18/18-V02

Referencia Nº: 10693/18

Caduca: 30/05/2019

Fecha valoración: 30/11/2018

3.3.- Identificación Catastral Unitaria Aportada

Denominación	Finca Registral	Referencia Catastral
Industrial Nave		
Nave	4497	9599408QB5399S0001BL
Nave	4498	9599407QB5399N0001AA

3.4.- Idufir/C.R.U

Denominación	Finca Registral	Nº Identificación
Nave	4497	41024000106910
Nave	4498	41024000106927

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

4.- Comprobaciones y Documentación.

4.1.- Comprobaciones Realizadas

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

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

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



KRATA S.A.
SOCIEDAD DE TASACIÓN

Expediente Nº: 010693-18/18-V02

Referencia Nº: 10693/18

Caduca: 30/05/2019

Fecha valoración: 30/11/2018

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

4.2.- Documentación Utilizada

Documentación catastral
Reportaje fotográfico
Plano de situación
Certificación Registral

5.- Localidad y Entorno.

5.1.- Tipo de Núcleo

Municipio autonomo perteneciente al area metropolitana de Sevilla.

5.2.- Ocupación Laboral y Nivel de Renta

El nivel de renta de la población es medio y la ocupación laboral multiple.

5.3.- Población

Según el padrón del Instituto Nacional de Estadística de 2011: 19.694 habitantes de derecho



KRATA S.A.
SOCIEDAD DE TASACIÓN

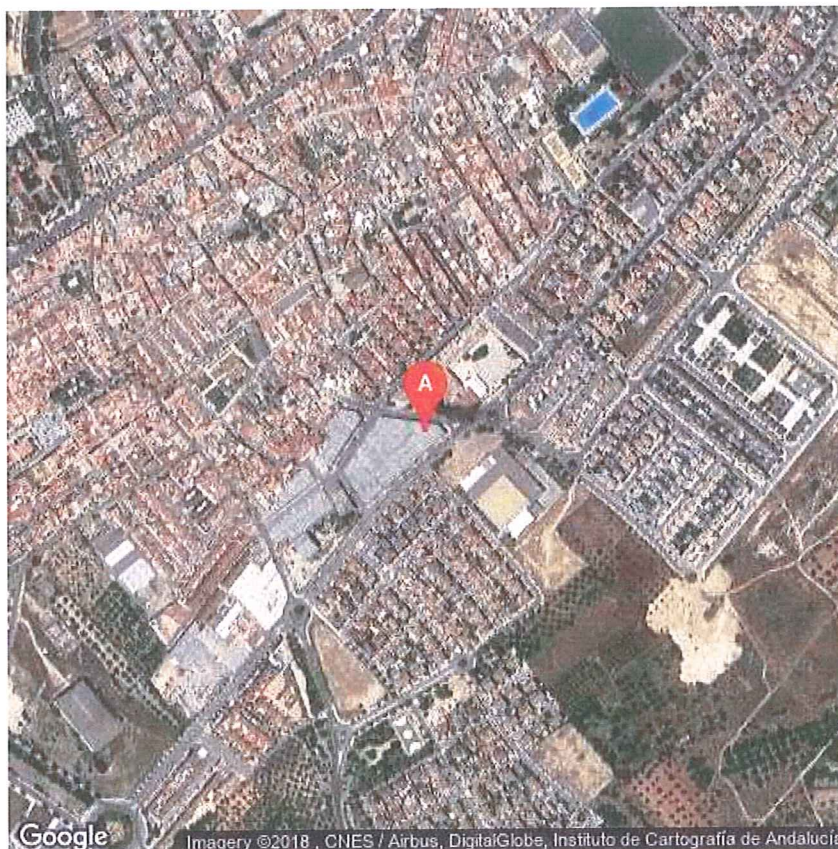
Expediente Nº: 010693-18/18-V02

Referencia Nº: 10693/18

Caduca: 30/05/2019

Fecha valoración: 30/11/2018

5.4.- Plano de situación



5.5.- Evolución y Densidad de la Población

La población, tanto de hecho como de derecho, permanece estable a lo largo del año, con tendencia creciente.

5.6.- Rasgos Urbanos

Situada en zona periférica del casco urbano, hoy en día y debido al desarrollo edificatorio se encuentra prácticamente unida al municipio de Castilleja de la Cuesta y rodeada por tipología predominante residencial.



KRATA S.A.
SOCIEDAD DE TASACIÓN

Expediente N°: 010693-18/18-V02

Referencia N°: 10693/18

Caduca: 30/05/2019

Fecha valoración: 30/11/2018

5.7.- Conservación de la Infraestructura

Dispone de las infraestructuras propias de un núcleo de población, y su conservación es buena.

5.8.- Equipamiento

Dotacional.

5.9.- Comunicaciones

Dispone de acceso por carretera además de autobuses y taxis.

6.- Descripción y Superficie del Terreno.

6.1.- Infraestructuras

SANEAMIENTO. Sí, mediante la red general de alcantarillado.

RED DE TELÉFONO. Sí, mediante la red general de suministro telefónico.

ABASTECIMIENTO AGUA. Sí, mediante la red general de abastecimiento de agua.

7.- Descripción y Superficie de la Edificación.

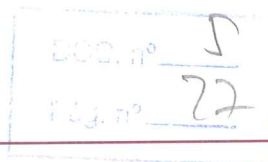
7.1.- Descripción del Conjunto o Edificio

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

Dos naves industriales unidas físicamente en esquina.

7.2.- Distribución

Planta Baja	Se desconoce, no se ha visitado el interior del inmueble.
-------------	---



KRATA S.A.
SOCIEDAD DE TASACIÓN

Expediente Nº: 010693-18/18-V02

Referencia Nº: 10693/18

Caduca: 30/05/2019

Fecha valoración: 30/11/2018

7.3.- Superficies Aportadas (m²)

Uso Considerado	Comprobada				Registral				Adoptada (m ²)
	Parcela (m ²)	Util (m ²)	Construida (m ²)	Ccc (m ²)	Parcela (m ²)	Util (m ²)	Construida (m ²)	Ccc (m ²)	
Industrial Nave									
Nave	---	302,92	336,58	336,58	---	---	---	336,58	336,58
Nave	---	309,39	343,77	343,77	---	---	---	343,77	343,77

Uso Considerado	Catastral		
	Parcela (m ²)	Ccc (m ²)	
Industrial Nave			
Nave	340,00	340,00	
Nave	322,00	322,00	

7.4.- Características Específicas

Uso Considerado	Fachada.P	Fachada.S	L.Fondo	Fch/fondo	Luz Libre
Industrial Nave					
Nave	16,5	34,58	34,08	1,5	16,23
Nave	---	---	---	---	---

El inmueble que se valora es un local polivalente.

7.5.- Elementos Fundamentales de la Edificación

Estructura con pilares y estructuras metálicas, ya terminados, cubierta de chapa galvanizada, cerramientos de bloques de hormigón en calor, a cara vista, sub-base de albero compactado y firme de hormigón.



KRATA S.A.
SOCIEDAD DE TASACIÓN

Expediente Nº: 010693-18/18-V02

Referencia Nº: 10693/18

Caduca: 30/05/2019

Fecha valoración: 30/11/2018

7.6.- Terminaciones

Planta Baja	Pavimentos	Paredes	Techos
General	Segun visita	Segun visita	Segun visita

7.7.- Carpintería Exterior

7.8.- Carpintería Interior

7.9.- Instalaciones Específicas

7.10.- Situación Actual

Buen estado de conservación.

Actualmente las dos naves se encuentran unidas físicamente.

7.11.- Antigüedad

Uso Considerado	Año Construcción	Año Rehabilitación	Uso Ppal./vida Util
Industrial Nave	1.995	---	65,7% (Industrial/35)

8.- Descripción Urbanística.

PLANEAMIENTO VIGENTE. Naves en area urbana consolidada, conforme a la normativa vigente.

CLASIFICACIÓN. Urbano Consolidado.

CALIFICACIÓN. Industrial.

OBSERVACIONES GENERALES. La información urbanística ha sido obtenida por consulta al planeamiento vigente.



KRATA S.A.
SOCIEDAD DE TASACIÓN

Expediente N°: 010693-18/18-V02

Referencia N°: 10693/18

Caduca: 30/05/2019

Fecha valoración: 30/11/2018

9.- Régimen de Protección, Tenencia y Ocupación.

9.1.- Tenencia y Limitaciones

Propietario (Pleno Dominio) :	DOÑA CARMEN RODRIGUEZ PALOMO, NIF:278841 10-Z, 100% de propiedad.
Ocupado:	No
Destino previsto :	Desconocido

OCUPACIÓN: En el momento de la visita el inmueble estaba desocupado.

CARGAS: En su caso, las que figuren en la documentación aportada.

10.- Análisis de Mercado.

10.1.- Oferta

El nivel de la oferta de naves de similares características ubicadas en inmuebles con diversos grados de antigüedad en el entorno próximo a la nave que se valora es de nivel medio.

10.2.- Demanda

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

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

El intervalo medio de venta de inmuebles de características similares oscilan entre 550 a 850€/m² se valora la nave en el nivel medio.

10.4.- Revalorización

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

Solar o inmueble	3	Capacidad de revalorización favorable, basada en expectativas conocidas o esperadas.
Entorno	3	Capacidad de revalorización favorable, basada en expectativas conocidas o esperadas.
Mercado	3	Capacidad de revalorización favorable, basada en expectativas conocidas o esperadas.



KRATA S.A.
SOCIEDAD DE TASACIÓN

Expediente Nº: 010693-18/18-V02

Referencia Nº: 10693/18

Caduca: 30/05/2019

Fecha valoración: 30/11/2018

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

La posible revalorización del inmueble que se valora a corto plazo presenta una tendencia estable.

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

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

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

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

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

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

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

También se han tenido en cuenta en la valoración la posible afección en los comparables de elementos especulativos, que para su detección se han utilizado las variables estadísticas, por tipo de inmueble y



KRATA S.A.
SOCIEDAD DE TASACIÓN

Expediente Nº: 010693-18/18-V02

Referencia Nº: 10693/18

Caduca: 30/05/2019

Fecha valoración: 30/11/2018

zona, tanto de las bases propias como de otras bases especializadas del sector.

11.- Datos y Cálculo de los Valores Técnicos.

11.1.- Método del Coste

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

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

Uso Considerado	Reperc(1)	Gastos Suelo	E.Recup.	C.Const.	G.Neces.	%df+fu	%d Er	VRBf/VRN
Industrial Nave								
Resumen Elementos	236,22	---	---	300,00	72,00	27,9	---	504,44

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

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

Desglose de gastos necesarios de construcción:

- Coste de Construcción: PEC
- Impuestos no recuperables y aranceles necesarios para la formalización de la declaración de obra nueva del inmueble: 1,50% PEC
- Honorarios técnicos por proyectos y dirección de las obras u otros necesarios: 9% PEC
- Coste de licencias y tasas de la construcción: 4% PEC
- Importe de las primas de los seguros obligatorios de la edificación y de los honorarios de la inspección técnica para calcular dichas primas: 0,5% PEC
- Gastos de administración del promotor: 7% PEC
- Gastos debidos a otros estudios necesarios: 2% PEC
- Total de gastos de construcción: 24% PEC

Se aplica una depreciación funcional para la división de las dos naves, ya que actualmente se encuentran unidas físicamente.



KRATA S.A.
SOCIEDAD DE TASACIÓN

Expediente N°: 010693-18/18-V02

Referencia N°: 10693/18

Caduca: 30/05/2019

Fecha valoración: 30/11/2018

11.2.- Observaciones Sobre la Antigüedad y Conservación

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

INDUSTRIAL NAVE

Referencia	Dirección Y Fuente	ANTI.	C.P.	Tipología	V/r	Sc	Sp	V.Venta	Coef.
A171118201579	Calle Artesanía, N° 25 Consultas Telefónicas (954307746)	-	41927	Nave	V	170	170	846,49	0,850
2271118201683	Calle Balance, N° 44 Consultas Telefónicas (954307793)	-	41927	Nave	V	352	-	662,27	1,000
A171118201581	Calle Artesanía, N° 15 Portal de Internet (954305528)	-	41940	Nave	V	350	350	647,31	1,000
A171118201582	Calle Horizonte, N° 15 Consultas Telefónicas (639169686)	-	41927	Nave	V	250	200	672,00	1,040
A171118201583	Calle Cuatro, N° 1 Consultas Telefónicas (667503606)	-	41927	Nave	V	230	230	563,48	1,050
A171118201580	Calle Alginet, N° 21 Portal de Internet (645670804)	-	41940	Nave	V	200	250	705,00	0,930

Precio homogeneizado por m², Industrial Nave

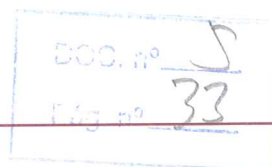
662,55 €

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

Algunos testigos tienen un coeficiente de homogeneización inferior a 0,90 debido a las diferentes características con el inmueble a valorar (superficies.....)

11.4.- Criterios de Homogeneización

Concepto	A171118201579	2271118201683	A171118201581	A171118201582	A171118201583	A171118201580
Superficie	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Situación	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Características constructivas	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Antigüedad/Conservación	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Superficie de la Parcela	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Infraestructura de la Parcela	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Otros	0,85	1,00	1,00	1,04	1,05	0,93



KRATA S.A.
SOCIEDAD DE TASACIÓN

Expediente Nº: 010693-18/18-V02

Referencia Nº: 10693/18

Caduca: 30/05/2019

Fecha valoración: 30/11/2018

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

11.5.- Método de Comparación (€/m²)

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

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

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

Uso Considerado	V.Homog.	Ke	D.Reales	E.Recup.	D.Funci.	K	V.Mercado
Nave	662,55	1	---	---	14,50	1,285	648,05
Nave	662,55	1	---	---	14,50	1,285	648,05

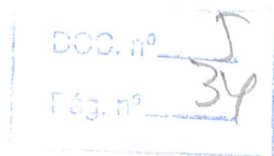
El coeficiente de Mercado queda determinado por el análisis de inmuebles testigos existentes actualmente en la zona conjuntamente comparados con información estadística, teniendo en cuenta que, para la homogeneización de los precios obtenidos han incidido las características particulares de cada caso.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

11.6.- Valores Técnicos Metodo de Comparación

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

11.7.- Resumen de Valores y Metodos (€)

Finca	Uso Considerado	Coste	Comparacion (1)	Suelo	Seguro (2)	Seguro (3)	Valor Tasacion	Valor de Mercado
	Industrial Nave							
4497	Nave	169.784,42	218.120,67	79.506,93	138.613,74	125.207,76	218.120,67	218.120,67
4498	Nave	173.411,34	222.780,15	81.205,35	141.574,80	127.882,44	222.780,15	222.780,15



KRATA S.A.
SOCIEDAD DE TASACIÓN

Expediente Nº: 010693-18/18-V02

Referencia Nº: 10693/18

Caduca: 30/05/2019

Fecha valoración: 30/11/2018

Finca	Uso Considerado	Coste	Comparacion (1)	Suelo	Seguro (2)	Seguro (3)	Valor Tasacion	Valor de Mercado
TOTAL		343.195,76	440.900,82	160.712,28	280.188,54	253.090,20	440.900,82	440.900,82

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

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

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

12.- Valores de Tasación.

Uso Considerado	Met	Superf. (m ²)	V.Adoptado (€/m ²)	V.Unidad (€)	V. Tasación / V. Hipotecario(€)
Industrial Nave					
Nave	M	336,58	648,05	218.120,67	218.120,67
Nave	M	343,77	648,05	222.780,15	222.780,15

TOTAL

440.900,82 €

Asciende el valor de la tasación a la expresada cantidad de CUATROCIENTOS CUARENTA MIL NOVECIENTOS EUROS CON OCHENTA Y DOS CENT.

Valor mínimo a cubrir por el seguro según el RD 716/2009 (1): 280.188,54 €

Valor mínimo a cubrir por el seguro según ECO/805/2003 (2): 253.090,20 €

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

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

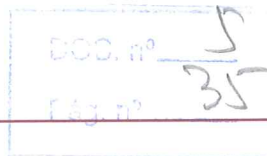
13.- Condicionantes y Advertencias.

13.1.- Advertencias Generales

Otras advertencias.

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

Este informe y su correspondiente certificado anula y sustituye al emitido con anterioridad con el número de expediente 010693-18/18-V01.



KRATA S.A.
SOCIEDAD DE TASACIÓN

Expediente Nº: 010693-18/18-V02

Referencia Nº: 10693/18

Caduca: 30/05/2019

Fecha valoración: 30/11/2018

14.- Observaciones.

14.1.- Observaciones del Informe

La fecha de la nota simple registral aportada es de: 27-11-2018.

14.2.- Observaciones Generales

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

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

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

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

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

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

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

La tasación se ha realizado entendiéndose apto el inmueble al destino previsto, salvo que expresamente se indique lo contrario. En ningún caso se entenderá que el informe es un análisis jurídico de situaciones



KRATA S.A.
SOCIEDAD DE TASACIÓN

Expediente N°: 010693-18/18-V02

Referencia N°: 10693/18

Caduca: 30/05/2019

Fecha valoración: 30/11/2018

distintas a la contemplada en la normativa específica para valoraciones destinadas a la finalidad indicada en el informe.

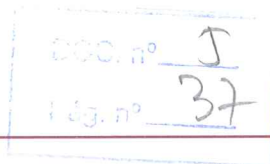
Respecto a los valores consignados, los mismos han sido calculados conforme a los criterios reflejados en la propia normativa y son el resultado de la misma, recomendándose en el caso de Protección Pública la obtención del certificado acreditativo del organismo correspondiente que determine y asegure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

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

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

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

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



KRATA S.A.
SOCIEDAD DE TASACIÓN

Expediente N°: 010693-18/18-V02

Referencia N°: 10693/18

Caduca: 30/05/2019

Fecha valoración: 30/11/2018

15.- Fecha de emisión, caducidad y firmas

El presente informe consta de 18 páginas

Fecha de emisión: 30 de Noviembre de 2018

Fecha de la visita: 28 de Noviembre de 2018

Fecha límite de validez: 30 de Mayo de 2019

Y para que conste esta opinión de valor, firmo el presente Informe en Madrid, a 30 de Noviembre de 2018.

El tasador



FERNANDO CAMPOS MARTINEZ DE LEON, ARQUITECTO TÉCNICO David Paramio Franco
N° de colegiado C.O.A.A.T.: 4668 KRATA S.A.

16.- Documentación anexa al informe

Ver anexos aportados en la documentación.

DOC. nº 1
Fóg. nº 38



KRATA S.A.
SOCIEDAD DE TASACIÓN

Expediente N°: 010693-18/18-V02

Referencia N°: 10693/18

Caduca: 30/05/2019

Fecha valoración: 30/11/2018

ANEXOS

Documentación catastral	1 Pag.
Reportaje fotográfico	1 Pag.
Plano de situación	1 Pag.
Certificación Registral	1 Pag.



KRATA S.A.
SOCIEDAD DE TASACIÓN

Expediente Nº: 010693-18/18-V02

Referencia Nº: 10693/18

Caduca: 30/05/2019

Fecha valoración: 30/11/2018



IMG_1686



IMG_1687



IMG_1688

Calle PRADO (EL), Nº 311

Doc. nº 5
Fol. nº 40



KRATA S.A.
SOCIEDAD DE TASACIÓN

Expediente N°: 010693-18/18-V02

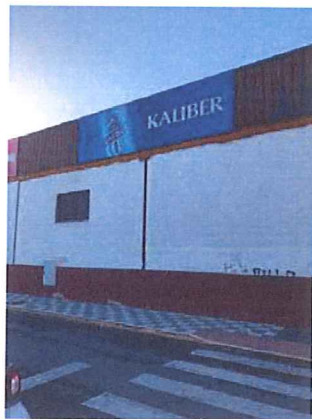
Referencia N°: 10693/18

Caduca: 30/05/2019

Fecha valoración: 30/11/2018



IMG_1689



IMG_1685



IMG_1690

Calle PRADO (EL), N° 311

EGG. Nº 5
EJ. Nº 41



KRATA S.A.
SOCIEDAD DE TASACIÓN

Expediente Nº: 010693-18/18-V02

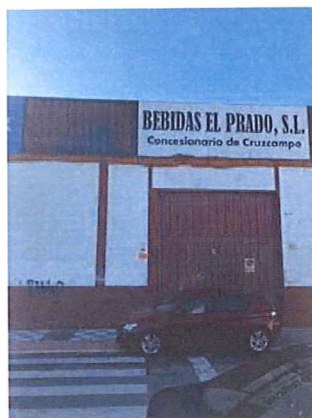
Referencia Nº: 10693/18

Caduca: 30/05/2019

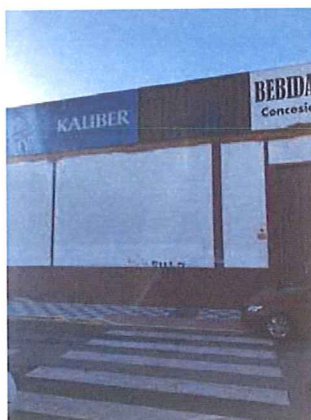
Fecha valoración: 30/11/2018



IMG_1691



IMG_1694



IMG_1695

Calle PRADO (EL), Nº 311



KRATA S.A.
SOCIEDAD DE TASACIÓN

Expediente Nº: 010693-18/18-V02

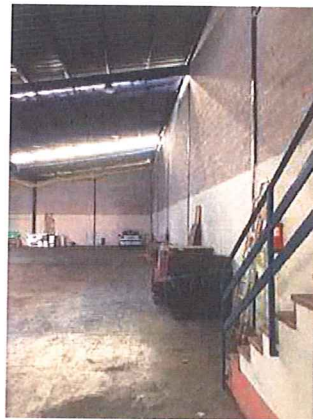
Referencia Nº: 10693/18

Caduca: 30/05/2019

Fecha valoración: 30/11/2018



IMG_1699



IMG_1700



IMG_1702

Calle PRADO (EL), Nº 311



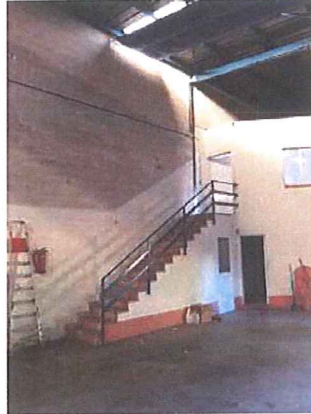
KRATA S.A.
SOCIEDAD DE TASACIÓN

Expediente N°: 010693-18/18-V02

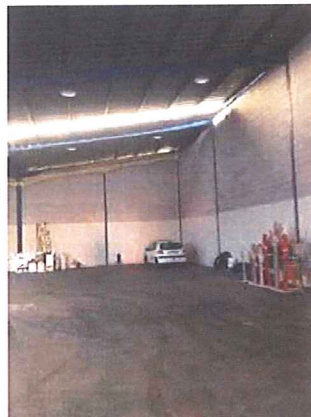
Referencia N°: 10693/18

Caduca: 30/05/2019

Fecha valoración: 30/11/2018



IMG_1703



IMG_1705



IMG_1706

Calle PRADO (El), N° 311



KRATA S.A.
SOCIEDAD DE TASACIÓN

Expediente N°: 010693-18/18-V02

Referencia N°: 10693/18

Caduca: 30/05/2019

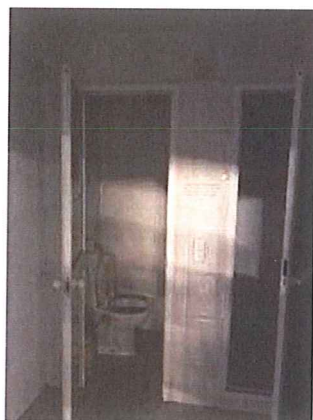
Fecha valoración: 30/11/2018



IMG_1707



IMG_1709



IMG_1710

Calle PRADO (EL), N° 311

Doc. nº 5
Fol. nº 45



KRATA S.A.
SOCIEDAD DE TASACIÓN

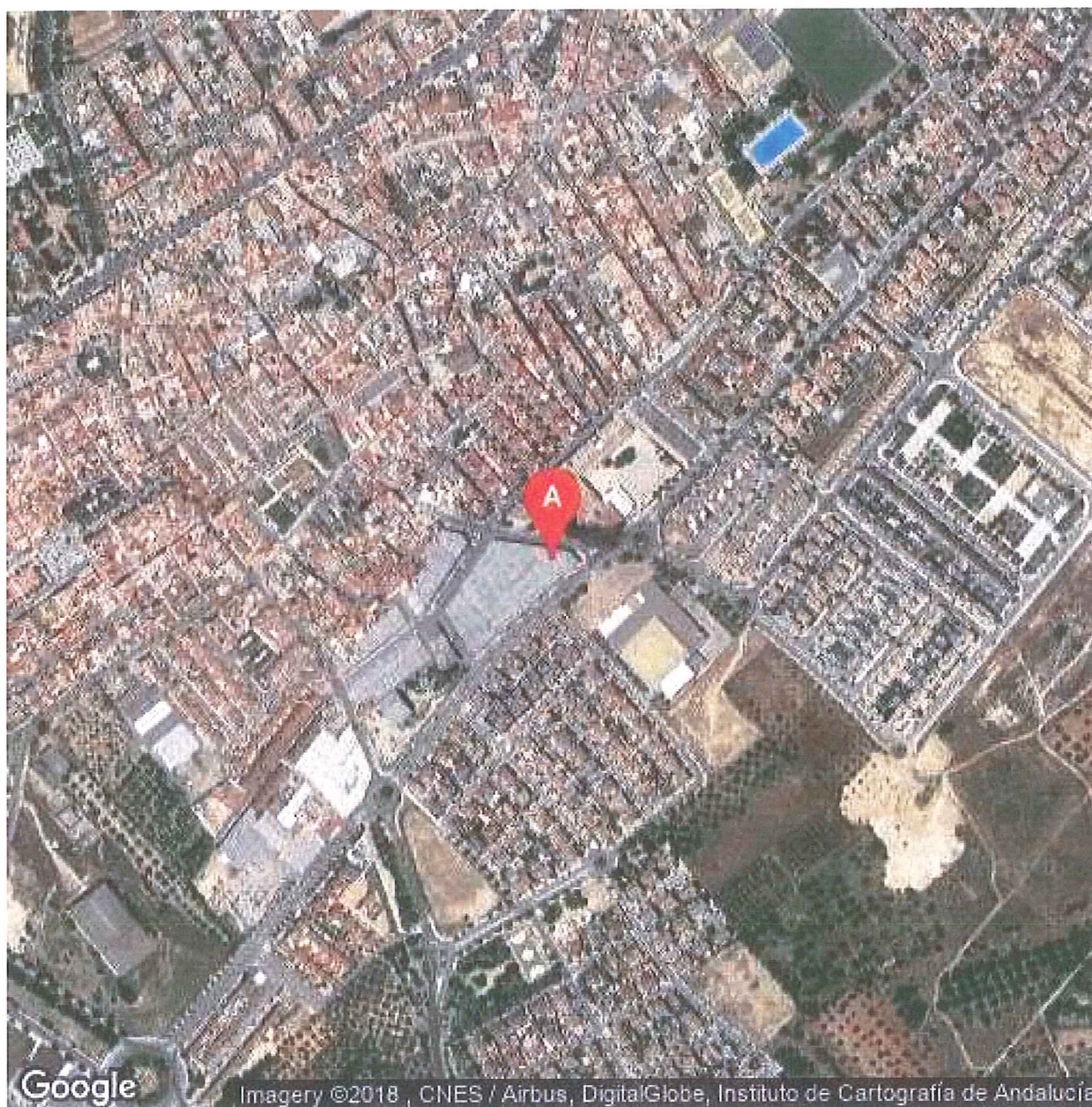
Expediente Nº: 010693-18/18-V02

Referencia Nº: 10693/18

Caduca: 30/05/2019

Fecha valoración: 30/11/2018

Fotografía aérea



DOC. nº 5
Pág. nº 46



KRATA S.A.
SOCIEDAD DE TASACIÓN

Expediente N°: 010693-18/18-V02

Referencia N°: 10693/18

Caduca: 30/05/2019

Fecha valoración: 30/11/2018

Plano de provincia



Doc. nº 5
Fol. nº 42



KRATA S.A.
SOCIEDAD DE TASACIÓN

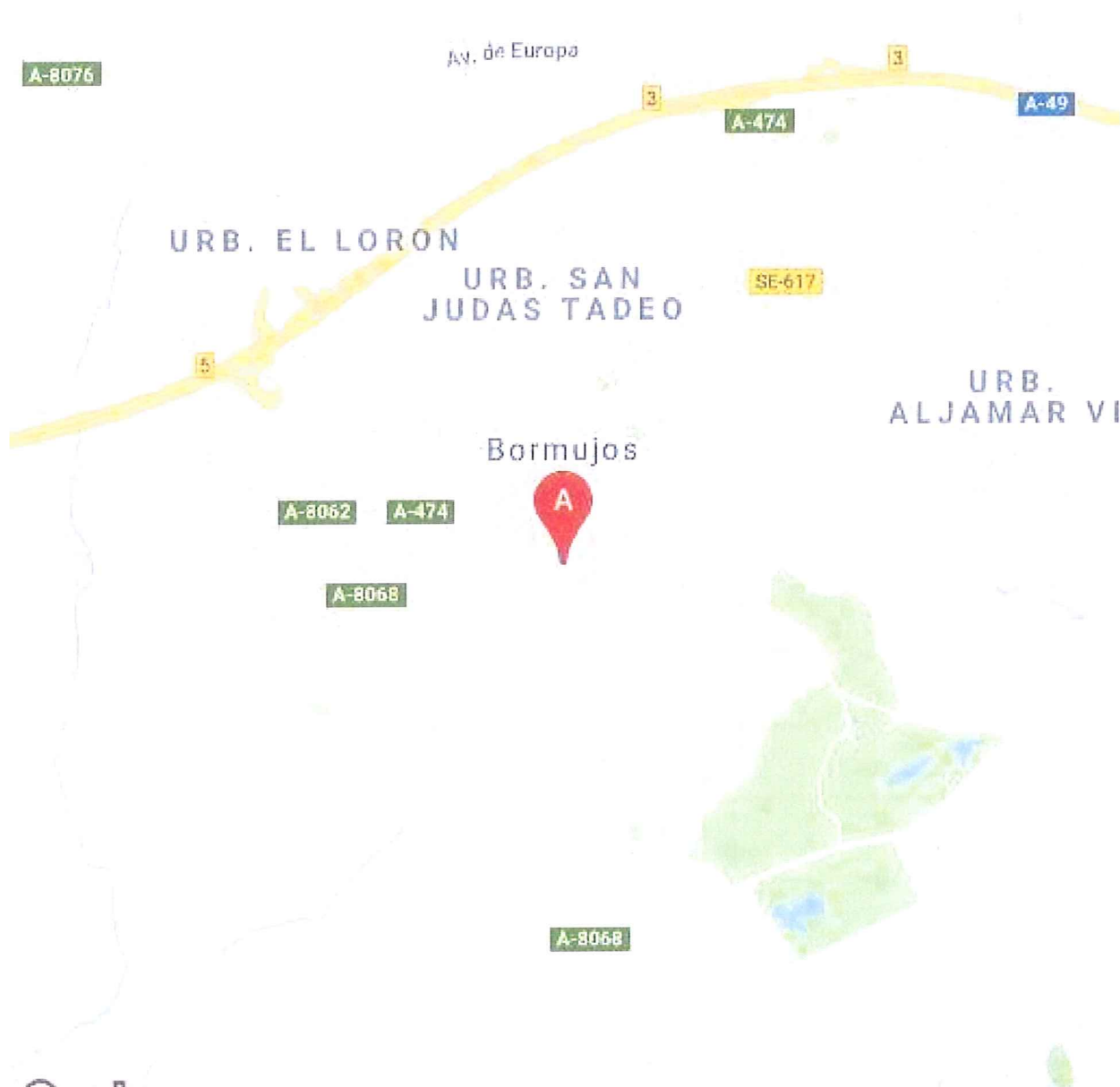
Expediente Nº: 010693-18/18-V02

Referencia Nº: 10693/18

Caduca: 30/05/2019

Fecha valoración: 30/11/2018

Plano de municipio



Map data ©2018 Google, Inst. Geogr. Nacional

DOC. nº 48
Fóg. nº



KRATA S.A.
SOCIEDAD DE TASACIÓN

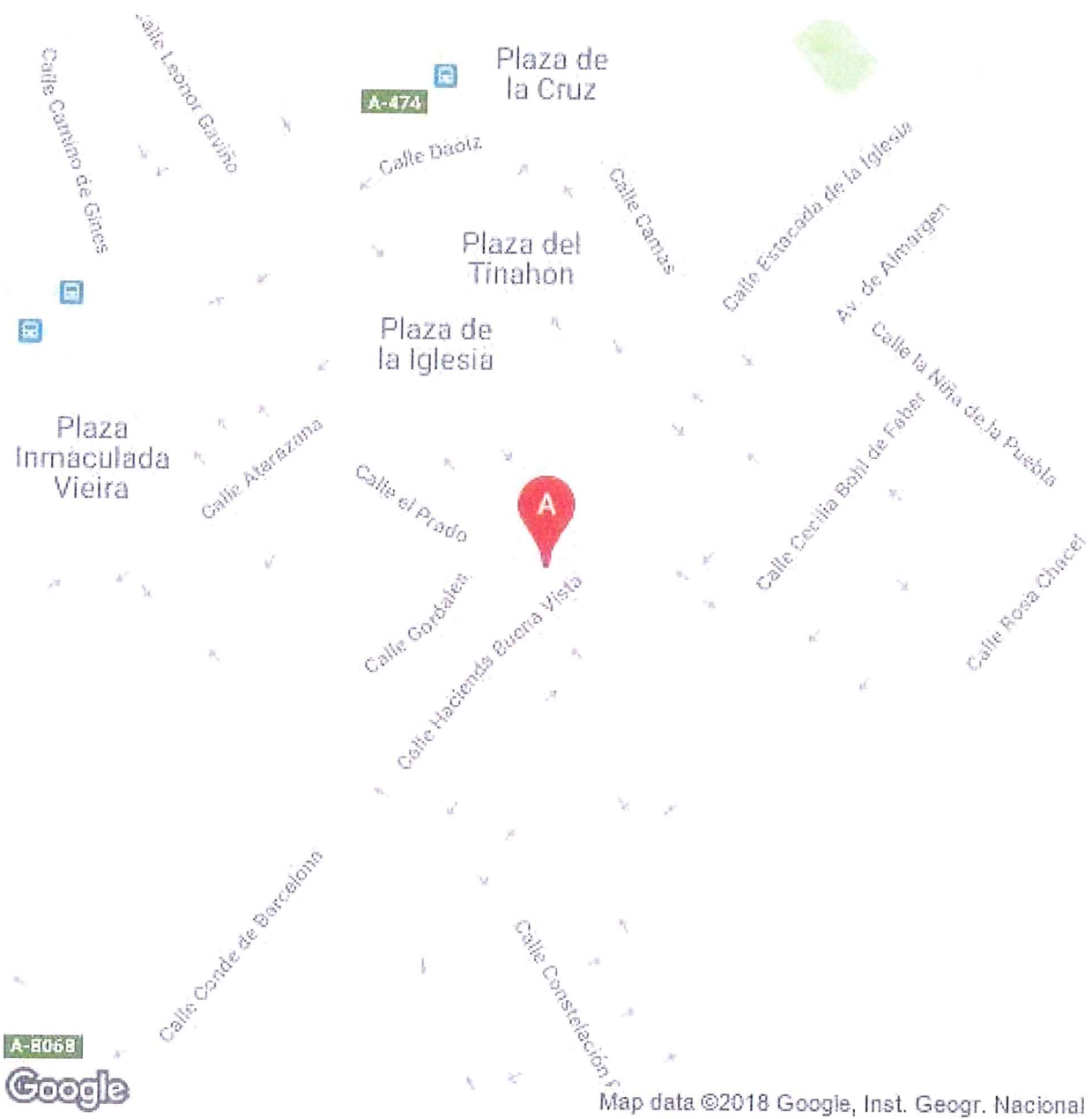
Expediente N°: 010693-18/18-V02

Referencia N°: 10693/18

Caduca: 30/05/2019

Fecha valoración: 30/11/2018

Plano de entorno



DOC. n° 49
Fol. n° 1



KRATA S.A.
SOCIEDAD DE TASACIÓN

Expediente N°: 010693-18/18-V02

Referencia N°: 10693/18

Caduca: 30/05/2019

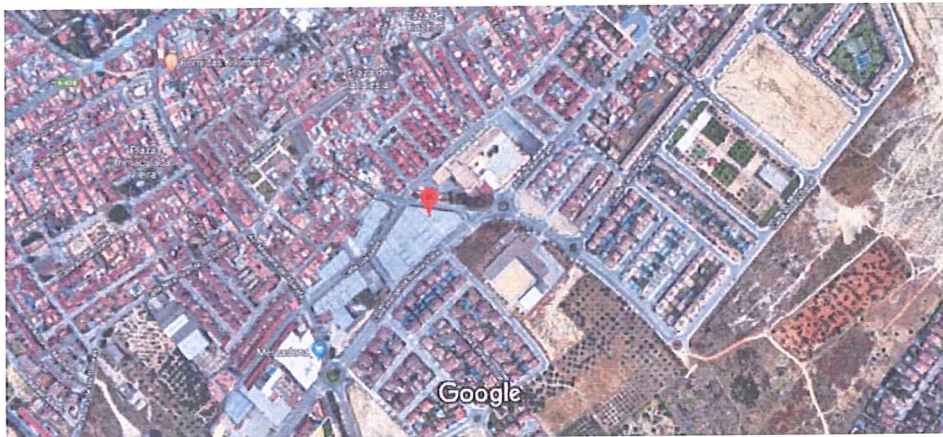
Fecha valoración: 30/11/2018

ORTOFOTO

29/11/2018

37°22'07.2"N 6°04'13.0"W - Google Maps

Google Maps 37°22'07.2"N 6°04'13.0"W



Imágenes ©2018 Google, Datos del mapa ©2018 Google, Inst. Geogr. Nacional 100 m

<https://www.google.com/maps/place/37%C2%B022'07.2%22N+6%C2%B004'13.0%22W/@37.3686208,-6.0695194,577m/data=!3m1!1e3!4m5!3...> 1/1

DOC. nº J
Pág. nº 50



KRATA S.A.
SOCIEDAD DE TASACIÓN

Expediente Nº: 010693-18/18-V02

Referencia Nº: 10693/18

Caduca: 30/05/2019

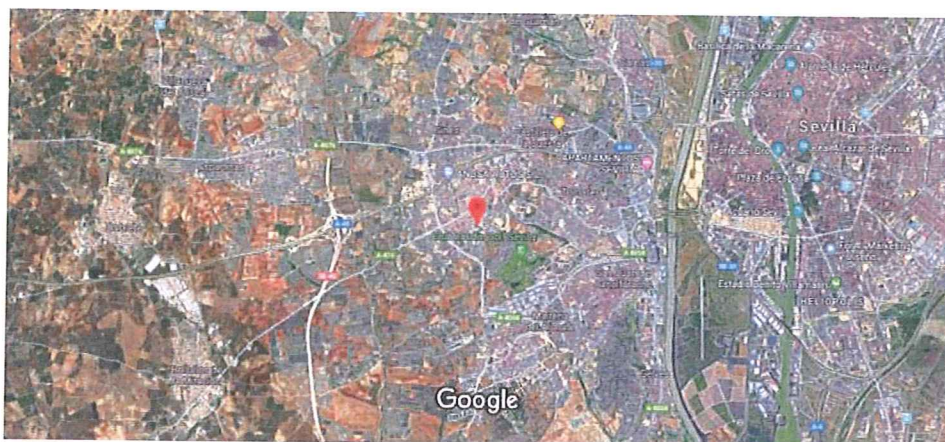
Fecha valoración: 30/11/2018

PLANO DE SITUACIÓN

29/11/2018

37°22'07.2"N 6°04'13.0"W - Google Maps

Google Maps 37°22'07.2"N 6°04'13.0"W



Imágenes ©2018 Google, Datos del mapa ©2018 Google, Inst. Geogr. Nacional 1 km

<https://www.google.com/maps/place/37%C2%B022'07.2%22N+6%C2%B004'13.0%22W/@37.3686208,-6.0695194,9222m/data=!3m1!1e3!4m5!...> 1/1

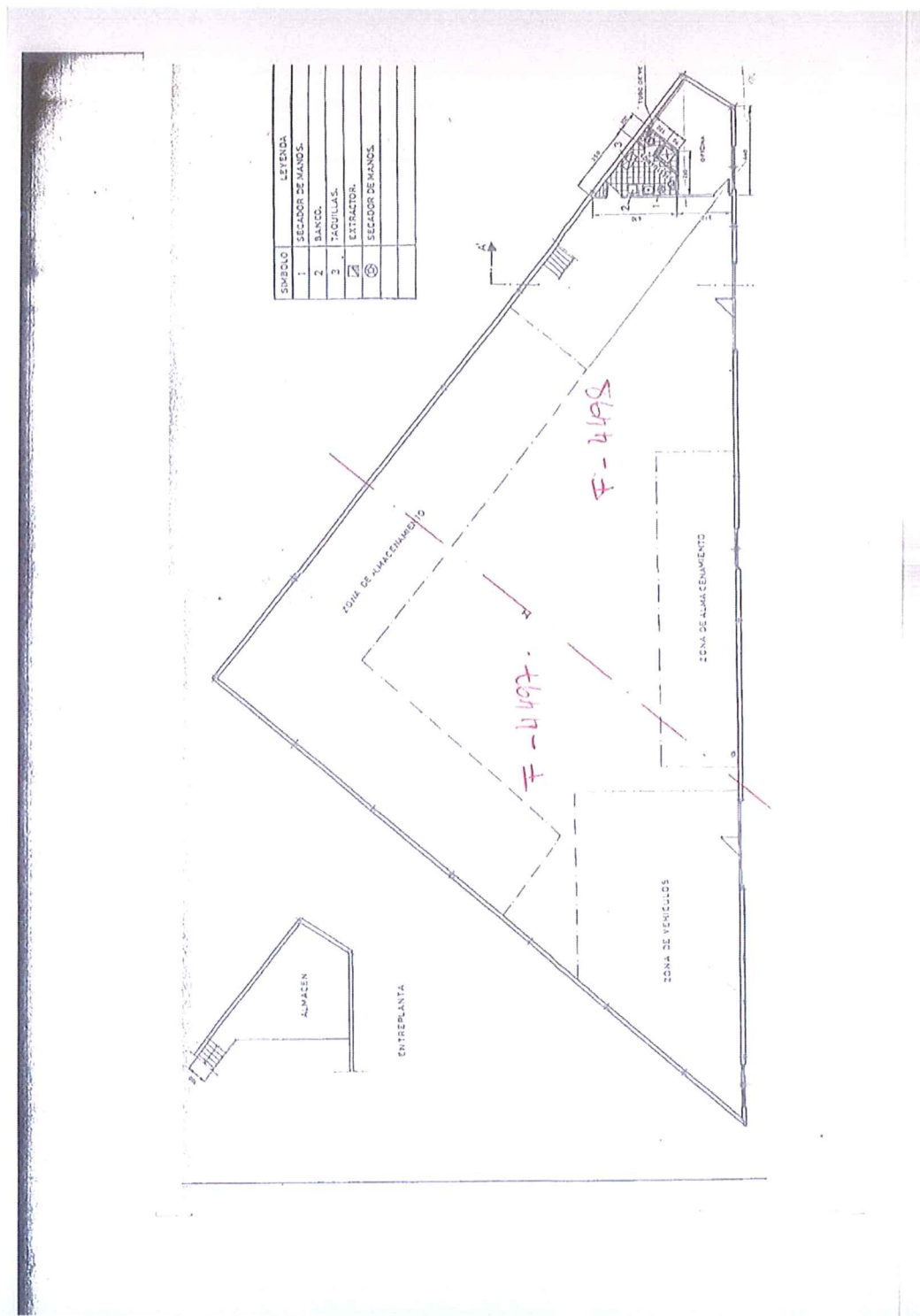
BOC. nº 5
F.º 5

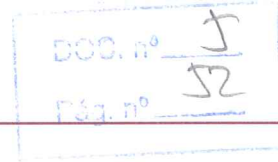


KRATA S.A.
SOCIEDAD DE TASACIÓN

Expediente Nº: 010693-18/18-V02
Referencia Nº: 10693/18
Caduca: 30/05/2019
Fecha valoración: 30/11/2018

Croquis





KRATA S.A.
SOCIEDAD DE TASACIÓN

Expediente N°: 010693-18/18-V02

Referencia N°: 10693/18

Caduca: 30/05/2019

Fecha valoración: 30/11/2018

010693-18-NSR-F_4497



INFORMACIÓN REGISTRAL

Información Registral expedida por

JOSE ANGEL GALLEGO VEGA

Registrador de la Propiedad de SEVILLA 6

Av. de la Buhaira, 15 - 6º - SEVILLA

tlfno: 0034 95 4537375

correspondiente a la solicitud formulada por

KRATA SA.

con DNI/CIF: A41176934



Interés legítimo alegado:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones

Identificador de la solicitud: F04CP19C7

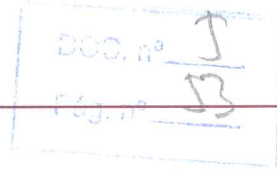
Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

Su referencia:010693-18-F_4497

<http://www.registadores.org>

Pág. 1

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registadores.org/csv>
CSV: 9211800104051907
Huella: e1581135-80365125-f416b554-03ac9c4f-d1b3a48e-bd06f19d-62eed56f-f70c67d0



KRATA S.A.
SOCIEDAD DE TASACIÓN

Expediente Nº: 010693-18/18-V02

Referencia Nº: 10693/18

Caduca: 30/05/2019

Fecha valoración: 30/11/2018

010693-18-NSR-F_4497



INFORMACIÓN REGISTRAL

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO SEIS DE SEVILLA

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

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

FECHA DE EMISIÓN: Sevilla a 27 de Noviembre de 2018

DESCRIPCION DE LA FINCA

FINCA DE BORMUJOS Nº: 4497

CODIGO REGISTRAL UNICO: 41024000106910

URBANA: Nave industrial con pilares y estructura metálicos, cubierta de chapa galvanizada, ya terminada, con un diez por ciento de chapa traslúcida, cerramientos de bloques de hormigón en calor, a cara vista, sub-base de albero compactado y firme de hormigón, que se ha construido sobre parcela o solar edificable número 3.11, procedente del solar, antes suerte de tierra, denominado letra "B" o parte Este de la finca conocida por "Buenavista", de la que procede por división, actualmente situado en el Plan Especial de Reforma Interior número siete de Bormujos, entre los Caminos de Al Margen y del Prado. La nave ocupa la totalidad de la parcela. La parcela tiene una superficie de trescientos treinta y seis metros y cincuenta y ocho decímetros cuadrados. Tiene forma sensiblemente rectangular y estos linderos: por su frente, al Este, con Camino de El Prado; por la derecha entrando, al Norte, con resto de la finca de que se segrega destinado a viales; por la izquierda, al Sur, con la parcela 3.12; y por el fondo, al Oeste, con la parcela 3.10.

Referencia Catastral:

ESTADO DE COORDINACION: No consta

TITULARIDADES

CARMEN RODRIGUEZ PALOMO, con N.I.F. 27.884.110-Z, mayor de edad, es titular con carácter privativo, del pleno dominio de la totalidad de esta finca.

OBSERVACIONES: En virtud de instancia de heredero único, suscrita en Bormujos, el 8 de Marzo de 2.013.

INSCRIPCION: 7ª TOMO: 698 LIBRO: 110 FOLIO: 92 FECHA: 27/03/13

CARGAS

<http://www.registadores.org>

Pág. 2

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registadores.org/csv>
CSV: 9211800104051907
Huella: e1581135-80385125-4415b554-03ac9c4f-d1b3a48e-bd06f19d-62eed56f70c67d0



KRATA S.A.
SOCIEDAD DE TASACIÓN

Expediente Nº: 010693-18/18-V02

Referencia Nº: 10693/18

Caduca: 30/05/2019

Fecha valoración: 30/11/2018

010693-18-NSR-F_4497



INFORMACIÓN REGISTRAL

- HIPOTECA:

HIPOTECA A FAVOR DE: CAJA DE AHORROS PROVINCIAL SAN FERNANDO DE SEVILLA Y JEREZ

PARTICIPACION: TOTALIDAD

CAPITAL PRINCIPAL: 75.000 EUROS

INTERESES ORDINARIOS AL TIPO MAXIMO: 11%

INTERESES DE DEMORA AL TIPO MAXIMO: 22,5%

COSTAS / GASTOS: 750 EUROS

Con un plazo de amortización de 180 meses, a contar desde el 30 de Septiembre de 2002

Una HIPOTECA a favor de CAJA DE AHORROS PROVINCIAL SAN FERNANDO DE SEVILLA Y JEREZ, en garantía de la devolución de un préstamo de 75000.00 euros de principal; un 15% del principal para intereses ordinarios; un 45% del principal para intereses de demora; y un 10% del principal para costas y gastos. - Plazo: 1 año hasta el 24-09-2003, prorrogable hasta un máximo de 15 años. - Hipotecada en virtud de escritura otorgada en SAN JUAN DE AZNALFARACHE, el 30/09/2002, ante el Notario Don PAULINO ANGEL SANTOS POLANCO. - Según resulta de la inscripción 5ª de la finca, practicada con fecha 29/10/2002.

AUTORIZANTE: DON PAULINO ANGEL SANTOS POLANCO, EN SAN JUAN DE AZNALFARA

NºPROTOCOLO: 1.863 DE FECHA: 30/09/02

INSCRIPCION: 5ª TOMO: 698 LIBRO: 110 FOLIO: 90 FECHA: 29/10/02

OBSERVACIONES

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de emisión antes de la apertura del diario. Sevilla a 27 de Noviembre de 2018.

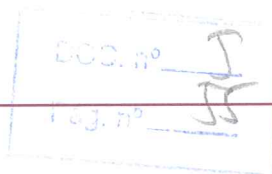
1. A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.

2. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro

<http://www.registradores.org>

Pág. 3

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>
CSV: 9211800104051907
Huella: e1581135-80365125-1415b554-03ac8c4f-d1b3a48e-bd06f19d-62eed56f-170c67d0



KRATA S.A.
SOCIEDAD DE TASACIÓN

Expediente Nº: 010693-18/18-V02

Referencia Nº: 10693/18

Caduca: 30/05/2019

Fecha valoración: 30/11/2018

010693-18-NSR-F_4497



INFORMACIÓN REGISTRAL

(Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)

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

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

5. 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 de datos 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

ADVERTENCIA: El contenido de esta nota sólo debe tenerse en cuenta en cuanto a lo impreso en el anverso de cada folio, dándose como no válido lo impreso en el reverso.

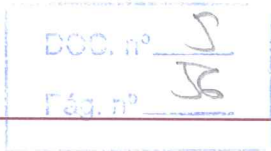
ADVERTENCIAS

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

<http://www.registradores.org>

Pág. 4

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>
CSV: 9211800104051907
Huella: e1581135-80365125-f415b554-03ac904f-d1b3a48e-bd06f19d-62eed66f-f70c67d0



KRATA S.A.
SOCIEDAD DE TASACIÓN

Expediente N°: 010693-18/18-V02

Referencia N°: 10693/18

Caduca: 30/05/2019

Fecha valoración: 30/11/2018

010693-18-NSR-F_4497

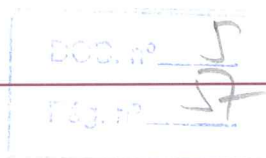


INFORMACIÓN REGISTRAL

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

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

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



KRATA S.A.
SOCIEDAD DE TASACIÓN

Expediente Nº: 010693-18/18-V02

Referencia Nº: 10693/18

Caduca: 30/05/2019

Fecha valoración: 30/11/2018

010693-18-NSR-F_4498



INFORMACIÓN REGISTRAL

Información Registral expedida por

JOSE ANGEL GALLEGO VEGA

Registrador de la Propiedad de SEVILLA 6

Av. de la Buhaira, 15 - 6º - SEVILLA

tlfno: 0034 95 4537375

correspondiente a la solicitud formulada por

KRATA SA.

con DNI/CIF: A41176934



Interés legítimo alegado:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones

Identificador de la solicitud: F04CP19M7

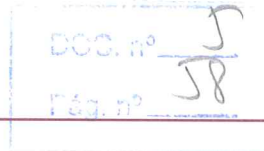
Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

Su referencia:010693-18-F_4498

<http://www.registadores.org>

Pág. 1

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registadores.org/csv>
CSV: 9211800104051937
Huella: 609b3330-8f62d70c-d3130be4-33118308-17a4a77f-004f2b6c-473a38e9-53b84fda



KRATA S.A.
SOCIEDAD DE TASACIÓN

Expediente Nº: 010693-18/18-V02

Referencia Nº: 10693/18

Caduca: 30/05/2019

Fecha valoración: 30/11/2018

010693-18-NSR-F_4498



INFORMACIÓN REGISTRAL

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO SEIS DE SEVILLA

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

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

FECHA DE EMISIÓN: Sevilla a 27 de Noviembre de 2018

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

FINCA DE BORMUJOS Nº: 4498

CODIGO REGISTRAL UNICO: 41024000106927

URBANA. Nave industrial con pilares y estructuras metálicos, ya terminada, cubierta de chapa galvanizada, con un diez por ciento de chapa traslúcida, cerramientos de bloques de hormigón en calor, a cara vista, sub-base de albero compactado y firme de hormigón, que ha sido construida sobre parcela o solar edificable número 3.12, procedente del solar, antes suerte de tierra, denominado letra "B" o parte Este de la finca conocida por "Buenavista", de la que procede por división, actualmente situado en el Plan Especial de Reforma Interior número siete de Bormujos, entre los Caminos de Al Margen y del Prado. La nave ocupa la totalidad de la parcela. La parcela tiene una superficie de trescientos cuarenta y tres metros y setenta y siete decímetros cuadrados; y linda: por su frente, al Este, con Camino de El Prado; por la derecha entrando, al Norte, con la parcela 3.11; por la izquierda, al Sur, con las parcelas 3.13, 3.14, 3.15 y 3.16; y por el fondo, al Oeste, con las parcelas 3.10 y 3.17.

Referencia Catastral: NO CONSTA

ESTADO DE COORDINACION: No consta

TITULARIDADES

CARMEN RODRIGUEZ PALOMO, con N.I.F. 27.884.110-Z, mayor de edad, es titular con carácter privativo, del pleno dominio de la totalidad de esta finca.

OBSERVACIONES: En virtud de instancia de heredero único, suscrita en Bormujos, el 8 de Marzo de 2.013.

INSCRIPCIÓN: 7ª TOMO: 698 LIBRO: 110 FOLIO: 88 FECHA: 27/03/13

CARGAS

- HIPOTECA:

<http://www.registadores.org>

Pág. 2

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registadores.org/csv>
 CSV: 9211600104051937
 Huella: 609b3330-9f62d70c-d3130be4-33118308-17a4a77f-004f2b6c-473a38e9-53b84fda



KRATA S.A.
SOCIEDAD DE TASACIÓN

Expediente N°: 010693-18/18-V02

Referencia N°: 10693/18

Caduca: 30/05/2019

Fecha valoración: 30/11/2018

010693-18-NSR-F_4498



INFORMACIÓN REGISTRAL

HIPOTECA A FAVOR DE: CAJA DE AHORROS PROVINCIAL SAN FERNANDO DE SEVILLA Y JEREZ

PARTICIPACION: TOTALIDAD

CAPITAL PRINCIPAL: 75.000 EUROS

INTERESES ORDINARIOS TIPO MAXIMO: 11%

INTERESES DE DEMORA AL TIPO MAXIMO: 22,5%

COSTAS / GASTOS: UN 10% DEL CAPITAL

Con un plazo de amortización de 180 meses, a contar desde el 30 de Septiembre de 2002

Una HIPOTECA a favor de CAJA DE AHORROS PROVINCIAL SAN FERNANDO DE SEVILLA Y JEREZ, en garantía de la devolución de un préstamo de 75000.00 euros de principal; un 15% del principal para intereses ordinarios; un 45% del principal para intereses de demora; y un 10% del principal para costas y gastos. - Plazo: 1 año hasta el 24-09-2003, prorrogable hasta un máximo de 15 años. - Hipotecada en virtud de escritura otorgada en SAN JUAN DE AZNALFARACHE, el 30/09/2002, ante el Notario Don PAULINO ANGEL SANTOS POLANCO. - Según resulta de la inscripción 5ª de la finca, practicada con fecha 29/10/2002.

AUTORIZANTE: DON PAULINO ANGEL SANTOS POLANCO, EN SAN JUAN DE AZNALFARA

NºPROTOCOLO: 1.863 DE FECHA: 30/09/02

INSCRIPCION: 5ª TOMO: 698 LIBRO: 110 FOLIO: 87 FECHA: 29/10/02

OBSERVACIONES

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de emisión antes de la apertura del diario. Sevilla a 27 de Noviembre de 2018.

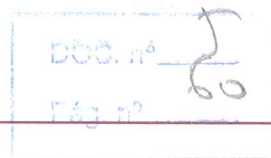
1. A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.

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

<http://www.registradores.org>

Pág. 3

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>
CSV: 9211800104051937
Huella: 609b3330-6f62d70c-d3130be4-33118308-17a4a77f-004f2b6c-473a38e9-53b84fda



KRATA S.A.
SOCIEDAD DE TASACIÓN

Expediente N°: 010693-18/18-V02

Referencia N°: 10693/18

Caduca: 30/05/2019

Fecha valoración: 30/11/2018

010693-18-NSR-F_4498



INFORMACIÓN REGISTRAL

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

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

5. 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 período 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 períodos 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 de servicio.-

· La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intrasferible 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 o dpo@corpme.es

ADVERTENCIA: El contenido de esta nota sólo debe tenerse en cuenta en cuanto a lo impreso en el anverso de cada folio, dándose como no válido lo impreso en el reverso.

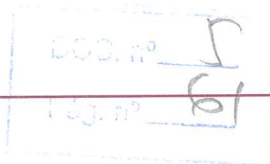
ADVERTENCIAS

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

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a <http://www.registradores.org>

Pág. 4

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>
CSV: 5211800104051937
Huella: 609b3330-5f62d70c-d3130be4-33118308-17a4a77f-004f2b6c-473a3e9-53b84fda



KRATA S.A.
SOCIEDAD DE TASACIÓN

Expediente Nº: 010693-18/18-V02

Referencia Nº: 10693/18

Caduca: 30/05/2019

Fecha valoración: 30/11/2018

010693-18-NSR-F_4498



INFORMACIÓN REGISTRAL

ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

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

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

<http://www.registadores.org>

Pág. 5

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registadores.org/csv>
CSV: 9211800104051937
Huella: 609b3330-5f62d70c-d3130be4-33118308-17a4a77f-004f2b6c-473a38e9-53b84fda

DOC. nº 62
Fol. nº



KRATA S.A.
SOCIEDAD DE TASACIÓN

Expediente Nº: 010693-18/18-V02

Referencia Nº: 10693/18

Caduca: 30/05/2019

Fecha valoración: 30/11/2018

ORDENANZA

Informada

18 NOV. 1993

SECCION 4ª.- ZONA DE EDIFICACION SINGULAR

Artículo 106.- Identificación y condiciones.

Corresponde a la Hacienda de Belén, edificación de interés histórico-artístico, para la cual se establece la necesidad de un proyecto aprobado por la Consejería de Cultura para poder realizar obras que en cualquier caso no podran alterar el aspecto exterior de la edificación. Los usos permitidos serán los establecidos en la zona de edificación compacta, si bien deberá justificarse su implantación y el respeto de la edificación singular.

SECCION 5ª.- ZONA INDUSTRIAL

Artículo 107.- Condiciones de la Edificación

1.- Tipo de edificación: Alineada

2.- Condiciones de volumen:

- Altura máxima: 2 plantas y 7'50 mts que puede ser superada por elementos aislados o bien en zonas por exigirlo la actividad a implantar.

- Ocupación máxima: 100% de la parcela neta

3.- Parcela mínima:

- Superficie mínima: 100 m2
- Frente mínimo: 7 mts.

APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PROYECTO DE ORDENANZA DE EDIFICACION SINGULAR DE LA HACIENDA DE BELÉN

11 DIC. 1993

PROYECTO DE ORDENANZA DE EDIFICACION SINGULAR DE LA HACIENDA DE BELÉN

DE EDIFICACIONES

20 SET. 1993

SUSPENDER LA APROBACION

Provisionalmente

DOC. nº 5
Fol. nº 63



KRATA S.A.
SOCIEDAD DE TASACIÓN


Expediente Nº: 010693-18/18-V02

Referencia Nº: 10693/18

Caduca: 30/05/2019

Fecha valoración: 30/11/2018

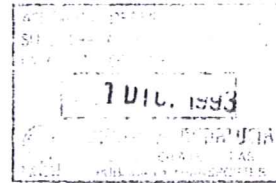
ORDENANZA

Informado


18 NOV. 1993

Artículo 108.- Condiciones de uso.

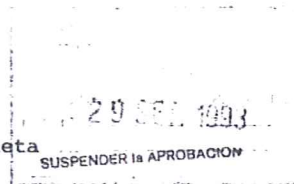
- 1.- Uso dominante:
 - Industrial
 - Almacenes
- 2.- Usos compatibles:
 - Oficina
 - Comercio
 - Restauración hostelería
 - Recreativo



SECCION 6ª.- ZONA USOS TERCIARIOS

Artículo 109.- Condiciones de la edificación.

- 1.- Tipología de edificación: Alineada
- 2.- Condiciones de volumen:
 - Altura máxima: 2 plantas y 7'50 mts
 - Ocupación máxima: 100% de la parcela neta
- 3.- Parcela mínima:
 - Superficie: 100 m2
 - Frente: 6 mts



DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento sometido a información pública, ha sido APROBADO *Adicionalmente* por el Pleno de este Ayuntamiento en sesión celebrada el día _____

EL SECRETARIO

DOC. nº 5
Pág. nº 64



KRATA S.A.
SOCIEDAD DE TASACIÓN


Expediente Nº: 010693-18/18-V02

Referencia Nº: 10693/18

Caduca: 30/05/2019

Fecha valoración: 30/11/2018

9599407QB5399N0001AA



GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
9599407QB5399N0001AA

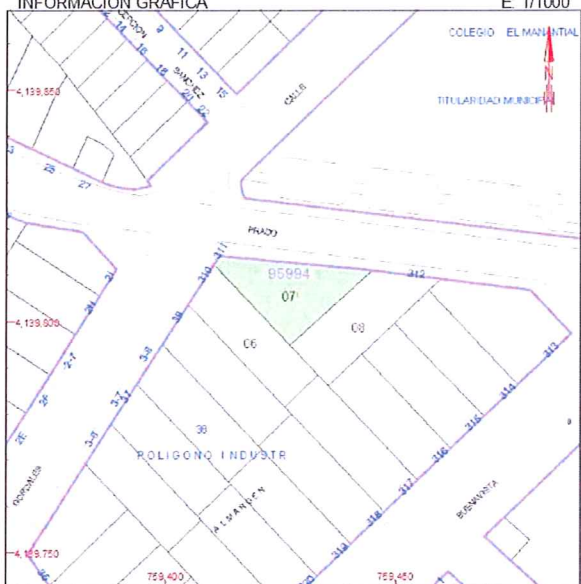
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN:
CL PRADO EL 311
41930 BORMUJOS [SEVILLA]

USO PRINCIPAL: Industrial AÑO CONSTRUCCIÓN: 1995

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000 SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): 322

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/1000



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

759.450 Coordenadas U.T.M. Huelo 29 ETRS89
 Límite de Manzana
 Límite de Parcela
 Límite de Construcciones
 Mobiliario y aeras
 Límite zona verde
 Hidrografía

Jueves , 29 de Noviembre de 2018

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN:
CL PRADO EL 311
BORMUJOS [SEVILLA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): 322 SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²): 322 TIPO DE FINCA: Parcela construida sin división horizontal

DCC. nº 5
Pg. nº 65



KRATA S.A.
SOCIEDAD DE TASACIÓN

Expediente Nº: 010693-18/18-V02
Referencia Nº: 10693/18
Caduca: 30/05/2019
Fecha valoración: 30/11/2018

9599408QB5399S0001BL

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
9599408QB5399S0001BL

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	
CL PRADO EL 312	
41930 BORMUJOS [SEVILLA]	
USO PRIVILEGIADO	AÑO CONSTRUCCIÓN
Industrial	1995
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)
100,000000	340

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN		
CL PRADO EL 312		
BORMUJOS [SEVILLA]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m ²)	TIPO DE FINCA
340	340	Parcela construida sin división horizontal

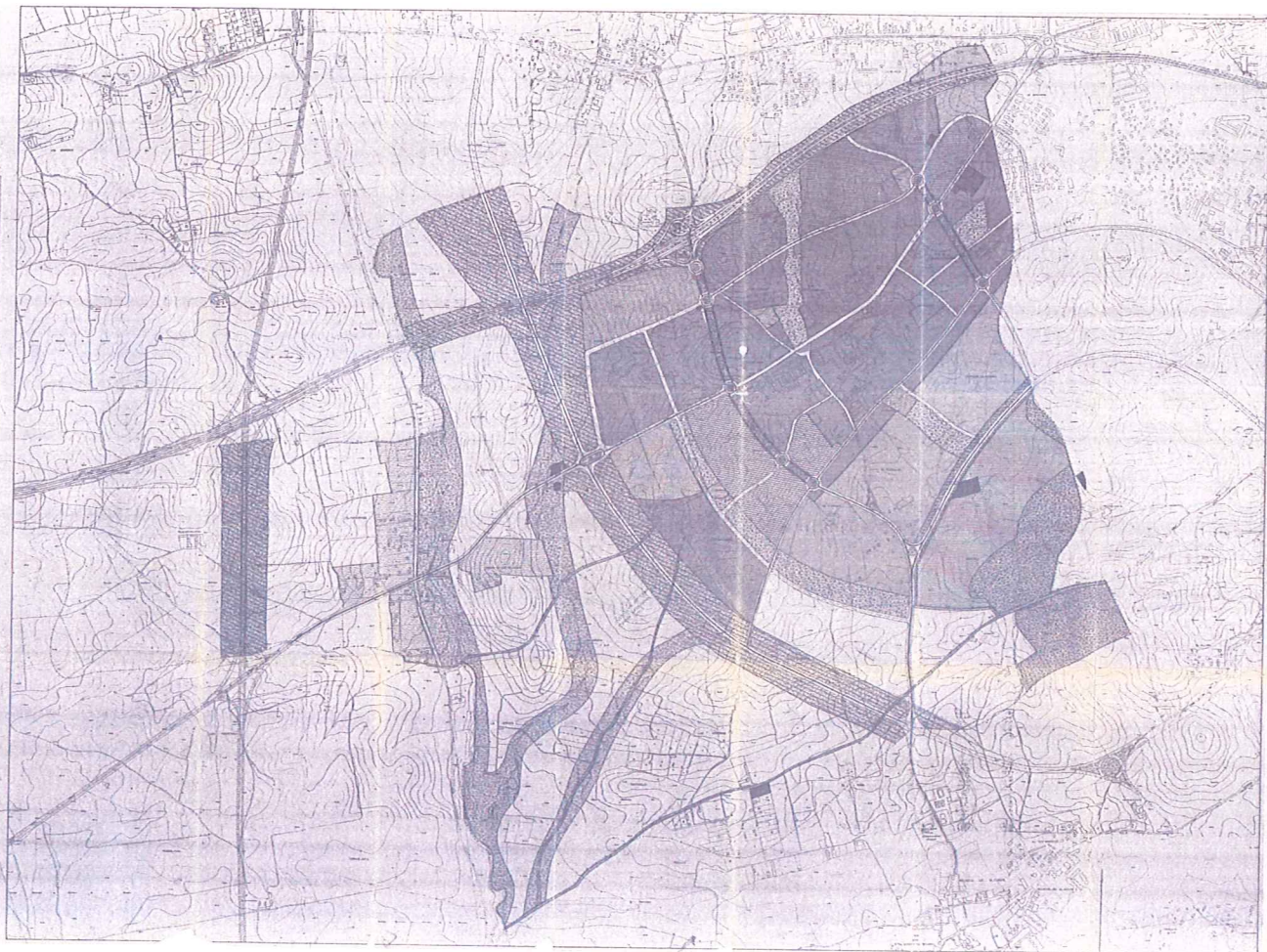
CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

E: 1/1000

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

Jueves, 29 de Noviembre de 2018

759,500 Coordenadas U.T.M. Huso 29 ETRS89
 Límite de Marcana
 Límite de Parcela
 Límite de Construcciones
 Mobiliario y aceras
 Límite zona verde
 Hidrografía



- LEGENDA GENERAL**
- [Symbol] URBANO
 - [Symbol] VERDE
 - [Symbol] AGROPECUARIO
 - [Symbol] MONTAÑA
 - [Symbol] AGUA
 - [Symbol] CAMINOS
- USOS RESIDUALES**
- [Symbol] URBANO DE BARRIO
 - [Symbol] URBANO DE VIVIENDA
 - [Symbol] URBANO GENERAL
 - [Symbol] URBANO ESPECIAL
 - [Symbol] URBANO INDUSTRIAL
 - [Symbol] URBANO COMERCIAL
- PROTECCIÓN DEL ENTORNO**
- [Symbol] PROTECCIÓN DEL ENTORNO
 - [Symbol] PROTECCIÓN DEL ENTORNO NO URBANIZABLE
- SISTEMAS DE SERVICIOS**
- [Symbol] SISTEMAS DE SERVICIOS
 - [Symbol] SISTEMA SOCIAL DE SERVICIOS BÁSICOS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BORMUJOS
REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
DOCUMENTO PARA ATRIBUCIÓN FIDEJUMINARIA

ORDENACIÓN GENERAL

REVISIÓN

[Stamp: JUN 2010]

[Stamp: JUN 2010]

[Stamp: JUN 2010]

SERVIDOR TÉCNICO MUNICIPAL

[Signature]