

 ST
Sociedad de Tasación
Valoración, Consultoría y Tecnología

INFORME DE TASACIÓN		Referencia: 8001168T23
Cliente	CAIXABANK SA	
Entidad	CAIXABANK, S.A., OFICINA 07300	
Referencia de la entidad	07300-01-93431	
Inmueble	LOCAL COMERCIAL EN EDIFICIO, CON ACCESO DESDE CALLE	
Ubicación	CARRER PAU MUNTADAS Nº29 , Nº PLANTA 0, NOMBRE PLANTA BAIXA, PUERTA 2	
Localidad	IGUALADA (08700-BARCELONA)	
Barrio / Distrito	--	
Fecha de visita al inmueble	19.07.2023	
Valor de tasación-hipotecario	72.108,96 €	

Sociedad de Tasación S.A. y el técnico que realiza la presente valoración, mantienen una posición de independencia y cumplen el régimen de obligaciones e incompatibilidades previsto en el RD 775/1997 para las sociedades de tasación y los profesionales que ejercen actividades de valoración para las mismas.

Fecha visita/valoración	Arquitecto/a técnico/a que realiza el informe	Sociedad de Tasación S.A. , p.p:	Firma manuscrita del:
19 de julio de 2023	MONICA SERRET MESTRE	MARÍA BELÉN OCHOA DE OLZA SOLER	☐ Profesional ☐ Representante ST

Fecha emisión
25 de julio de 2023
Fecha límite de validez
25 de enero de 2024



(C.v.f.: 1934221267)

SOCIEDAD DE TASACIÓN, S.A. INSCRITA CON EL Nº 1 (CODIGO 4301) DEL REGISTRO DE ENTIDADES DE TASACIÓN DEL 'BANCO DE ESPAÑA' A 17 DE DICIEMBRE DE 1982.

1. SOLICITANTE Y FINALIDAD

Entidad.....CAIXABANK, S.A.

Cliente.....CAIXABANK SA

Finalidad..Determinación del valor hipotecario del bien inmueble a efectos de lo establecido en el Anejo 9 de la Circular 4/2017 de 27 de noviembre, del Banco de España, a entidades de crédito, sobre normas de información financiera pública y reservada y modelos de estados financieros, para garantías inmobiliarias.

Criterio.....VALOR DE TASACIÓN-HIPOTECARIO

Metodología:

La finalidad de la presente tasación NO está incluida en el ámbito de aplicación de la Orden ECO 805/2003.

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, aplicando la metodología prevista para la finalidad indicada en su artículo 2.a) tal y como establece el párrafo 78. a) del Anejo 9 de la Circular 4/2017, de 27 de noviembre, del Banco de España, a entidades de crédito, sobre normas de información financiera pública y reservada, y modelos de estados financieros.

No se ha realizado visita interior del inmueble por no haber resultado posible. En virtud del punto 78. a) ii), basta con el cumplimiento de los demás requisitos exigidos en la Orden ECO/805/2003 para que la garantía no pierda su eficacia.

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.

En los anexos adjuntos al informe de tasación se detallan las definiciones y alcance de nuestro trabajo.

2. IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

LOCAL COMERCIAL EN EDIFICIO, CON ACCESO DESDE CALLE, ESTADO CONSTRUCTIVO TERMINADO, INMUEBLE SIN PROTECCIÓN PÚBLICA

Clasificación de Activo (CBE4/2017).... GARANTÍA INMOBILIARIA-ACTIVO FINANCIERO

Localización..... CARRER PAU MUNTADAS Nº29 , Nº PLANTA 0, NOMBRE PLANTA BAIXA, PUERTA 2

Provincia..... BARCELONA

Localidad / Municipio..... IGUALADA

Distrito postal..... 08700

Barrio / Distrito..... --

Coordenadas GPS (x ; y)..... (1.6302613; 41.5798687)

Nombre del conjunto/finca..... --

Registro de la propiedad..... IGUALADA 1 SECCIÓN IGUALADA

Correspondencia real-registral

Identificación	Bloq	Esc	NºPlta	Nom.Plta	Puerta	Finca reg	Inscr.	Libro	Tomo	Folio	CRU / IDUFIR	% val.	Sup. Reg.	m2	Naturaleza
1)Local	--	--	0	BAIXA	2	16159	7ª	424	1861	81	08087000126222	100,00	81,00		Indet.

Titularidad registral

Finca reg. / IDUFIR	Titular	NIF/CIF	Participación	% partic.
16159	LORENZO JOSE MONTERO FERNANDEZ	38505154A	PLENA PROPIEDAD	100,00%

Correspondencia real-catastral

Identificación	Bloq	Esc	NºPlta	Nom.Plta	Puerta	Referencia Catastral	Sup. Cat.	m2	Naturaleza
1)Local	--	--	0	BAIXA	2	5842304CG8054S0010XO	108,00		Construida

3. DOCUMENTACIÓN NECESARIA

	1)Loc		1)Loc
Doc. registral	(*) Sí	Presupuesto y contrato de obra	--
Proy. visado por colegio profesional	--	Seguro decenal	--
Licencia de obra	--	Documentación estado de ocupación..	--
Última certificación de obra	--	Documentación catastral.....	Sí
Cédula de habitabilidad	--	Fecha de la cédula de habitabilidad.....	--
Estatutos comunidad / Limitación uso ..(*) No		Otra:	--
(*) Ver condicionantes, advertencias y observaciones del capítulo 13 del informe			

4. COMPROBACIONES MÍNIMAS

	1)Loc		1)Loc
Inspección ocular interna.....	(*) No(2)	Estado de ocupación.....	No
Descripción registral y superficies	No	Uso.....	No
Servidumbres visibles.....	No	Régimen de protección pública.....	--
Estado de conservación / construcción.....	No	Reg. protección urbanística histórica.....	Sí
Otra:	--	Adecuación plan. urbanístico.....	Sí
(*) Ver condicionantes, advertencias y observaciones del capítulo 13 del informe			
(2) No, visita exterior			

5. LOCALIDAD Y ENTORNO

5.1-LOCALIDAD

Tipo de núcleo.....	Autónomo	Categoría.....	Ciudad.
Población núcleo.....	32.512 hab	Ocupación laboral núcleo.....	Multiple
Población municipio.....	39.316 hab	Evolución población municipio.....	Creciente

5.2-ENTORNO

Carácter.....	Urbano/manzana cerrada.	Nivel de renta.....	Medio
Uso dominante.....	Residencial.	Influencia comerc.....	Localidad.
Antigüed/Renovación.....	25 años/10%-30%	Ocupación locales.....	Alto
Grado de consolidación.....	>75%.	Equipamiento comercial.....	Suficiente
Infraestructuras.....	Realizadas	Equipamiento escolar	Suficiente.
Conservación infraestructuras.....	Normal.	Equipamiento deportivo.....	Suficiente.
Comunicaciones.....	Suficientes	Equipamiento asistencial.....	Suficiente
Transporte público.....	Regular	Equipamiento lúdico.....	Suficiente.
Aparcamientos.....	Suficiente	Equipamiento administrativo.....	Suficiente.

Calificación ST:

Ubicación en el municipio (Calidad eje comercial).....	Nivel medio
Ubicación en la zona (Calidad ubicación).....	Nivel medio

6. TERRENO

6.1-SUPERFICIE TERRENO (m²)

Al valorar parte de un edificio, no se incluye la superficie del terreno en que está edificado

--

6.2-ESTADO ACTUAL DE INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES

Pavimentación.....	Sí	Red de saneamiento.....	Sí	Estado conservación.....	Normal
Aceras.....	Sí	Electricidad.....	Sí	% obra pendiente.....	--
Red abastecimiento agua.....	Sí	Alumbrado público.....	Sí	Inversión pendiente (€).....	--

7. LA EDIFICACIÓN

7.1-SUPERFICIE (m²)

	1)Loc
Registral (naturaleza)	81,00 (Indeterminada)
Catastral (naturaleza)	108,00 (Construida)
Comprobada útil (fuente)	81,00 (Hip. valoración)
Comp. construida (fuente)	88,00 (Hip. valoración)
Superficie adoptada	88,00

Desglose sup. const. comp.	1)Loc
Superficie cerrada privada	88,00
50% terrazas cubiertas priv.	--
Proporción zonas comunes	--

Construcción privada por planta	1)Loc
Plantas superiores	--
Planta acceso	88,00
Plantas inferiores	--

7.2-EDIFICIO DEL QUE FORMA PARTE EL INMUEBLE

Rasgos básicos

Uso característico del edificio.....	Residencial	Representatividad.....	--
Nº plantas sobre rasante.....	4	Identificabilidad.....	--
Nº plantas bajo rasante.....	1	Accesibilidad.....	--

Elementos fundamentales

Calidad constructiva.....	Media
Cimentación.....	Zapatas aisladas / De hormigón armado
Elementos de contención.....	Se desconoce
Estructura.....	Hormigón armado
Forjados.....	Unidireccional / Viguetas de hormigón
Cubierta.....	Inclinada / Teja de hormigón
Cerramientos.....	Fábrica con revestimiento continuo / Sin cámara o con cámara no ventilada / Sin aislamiento
Carpintería exterior.....	Aluminio / Doble vidrio sencillo

Equipamiento del edificio

Calidad del equipamiento.....		Media
Ascensores.....	1	Sala comunitaria..... --
Aparcamiento.....	Sí, interior	Jardines privados..... --
Trasteros.....	--	Equipamiento deportivo..... --
Portería y cuarto de servicios.....	--	Piscina..... --
Plantas técnicas.....	--	Otro equipamiento..... --

Instalaciones del edificio

Calidad de las instalaciones.....	Media
Protección contra incendios.....--	Sistemas de comunicación.....--
Seguridad.....--	Generación de electricidad.....No tiene

7.3-ELEMENTO

Elemento 1: COMERCIAL

Planta de acceso.....--	Fachada principal (m).....--
Itinerario accesible desde exterior.....--	Fachada secundaria (m).....--
Tipo de calle.....--	Escaparate (m).....--
Divisibilidad.....--	Fondo (m).....--
Polivalencia.....--	Altura libre (m).....--
Desniveles u obstáculos.....--	Calefacción / Refrigeración.....-- \ --
Certificado de eficiencia energética (calificación consumo / emisiones).....--	/ --
Otros certificados.....--	/ --

Acabados instalaciones o elementos constructivos

Que dificulten otros usos:.....--
Recuperables:.....--

Acabados interiores (*)	Paredes	Suelos	Techos
Zona al público / ventas	--	--	--
Zona de uso privado	--	--	--
Aseos	--	--	--

(*) Ver anexo "Límites y condicionantes de la tasación"

7.4-SITUACIÓN ACTUAL DEL INMUEBLE

Elemento 1: LOCAL COMERCIAL

☐ Construcción no acabada.....--	☒ Inmueble construido... Acondicionado para la actividad
Fase construcción.....--	Antigüedad aprox (años) 33 Vida útil (años) 67
Presupuesto estimado consumido del local.....--	Depreciación del local..... 33 %
Obra ejec.constr.auxiliares.....--	Deprec.constrcc.auxiliares.....--
Presupuesto estimado consumido acab. recuperables.....--	Depreciación acabados recuperables.....--
Plazo para la terminación de la construcción.....--	Estado conservación..... Adecuado a su edad
Inversión total pendiente en edificación (€).....--	Deterioro aparente--
Indicador obra parada.....--	Año construcción / Rehabilitación 1990/--
Obra recuperable/irrecuperable.....--	

Calificación ST:

Calidad del edificio.....	Nivel medio
Ubicación en edificio (Calidad inmueble)	Nivel medio

8. SITUACIÓN URBANÍSTICA

Planeamiento general del municipio..... P.G.O.U.	Construido sobre zona verde No
Requiere planeamiento de desarrollo..... No	Construido sobre dominio público No
Clasificación del suelo..... Suelo urbano	Afectado por vial No
Calificación del suelo..... Clau 12a.Pla Parc.Les Flors	Afectado por Ley de costas, FFCC o carreteras No
Uso mayoritario..... Uso residencial	

CONCLUSIONES A LA SITUACIÓN URBANÍSTICA

Adecuación del inmueble a la normativa urbanística vigente	Se adecúa
Inmueble sujeto a protección urbanística / histórica vigente	No
Cumplimiento de plazos de inicio o fin de la construcción	--
Proceso expropiatorio	No procede

9. RÉGIMEN DE PROTECCIÓN, TENENCIA Y OCUPACIÓN

9.1-PROTECCIÓN PÚBLICA

Elemento 1: LOCAL COMERCIAL (NO APLICABLE)

9.2- TENENCIA Y OCUPACIÓN

Elemento 1: LOCAL COMERCIAL

Estado de ocupación..... Se desconoce.

Destino de ocupación..... Se desconoce.

Actividad económica..... No tiene.

Título de la cesión..... --

Antigüedad media del contrato (años)..... --

Plazo contrato (años)..... --

9.3-DERECHOS / LIMITACIONES DOMINIO (NO APLICABLE)

10. ANÁLISIS DEL MERCADO COMERCIAL COMPARABLE

ÁMBITO MUNICIPIO

Oferta	
Producción.....	Media
Stock actual.....	Medio
Tendencia.....	Mantenimiento
Precios actuales	
Intervalo.....	804,57-1013,06 €/m ²
Evolución.....	Inferior al ipc
Expectativas mercado.....	Mantenimiento-neutra

Demandas, ventas, tendencias	
Nivel demanda.....	Medio.
Velocidad ventas.....	Plazos dilatados
Relación demanda-oferta.....	Dem. inferior a ofert..
Análisis, estimaciones y ajustes de valor	
Volatilidad ciclos pasados.....	No
Coyuntura del mercado.....	Inicio de estancamiento
Probabilidad reducción valor comparación.....	No
Ajuste del valor de comparación	--%

11. MÉTODOS DE VALORACIÓN

HOMOGENEIZACIÓN DE COMPARABLES

MERCADO DE INMUEBLES EN VENTA

DATOS Y PRECIOS	Comparable 1	Comparable 2	Comparable 3	Comparable 4	Comparable 5	Comparable 6	Inmueble tasado
Dirección	S Carles,62	Camelies,9	Lleida,34	Montserrat,21	Cardenal Cisneros (Del),2	S Josep,52	Pau Muntadas,29
Municipio	Igualada	Igualada	Igualada	Igualada	Vilanova Del Cami	Igualada	Igualada
Código postal	08700	08700	08700	08700	08788	08700	08700
Fecha información	Julio-23	Junio-23	Julio-23	Mayo-23	Julio-23	Julio-23	Julio-23
Fuente del dato	Eeff	Api	Eeff	Api	Api	Api	--
Modalidad de local	Loc.calle en edf	Loc.calle en edf	Loc.calle en edf	Loc.calle en edf	Loc.calle en edf	Loc.calle en edf	Loc.calle en edf
Calidad Ubicación	Media	Media	Media	Media	Media	Media	Media
Calidad edificación	Medio baja	Medio baja	Medio alta	Medio alta	Medio baja	Medio baja	Medio baja
Calidad de local	Medio baja	Medio baja	Medio alta	Medio alta	Medio baja	Medio baja	Medio baja
Flujo peatonal	Bajo	Bajo	Alto	Medio	Bajo	Medio	Alto
Identificab.-Visualizac.	Media	Media	Alta	Alta	Media	Media	--
Polivalencia	Media	Media	Media	Media	Media	Media	No tiene
Desniveles, obstáculos	No	No	No	No	No	No	--
Superficie const. (m ²)	82	66	127	121	84	87	88
Precio fachada (€/m ²)	890,32	957,76	1.010,16	1.013,06	804,57	821,54	
CÁLCULO DE VALOR	Comparable 1	Comparable 2	Comparable 3	Comparable 4	Comparable 5	Comparable 6	Inmueble tasado
Fecha información	Similar	Similar	Similar	Similar	Similar	Similar	Julio-23
Calidad Barrio	Similar	Similar	Similar	Similar	Similar	Similar	Media
Calidad Ubicación	Similar	Similar	Mejor	Similar	Similar	Similar	Media
Calidad edificación	Similar	Similar	Similar	Similar	Similar	Similar	Media
Calidad de local	Similar	Similar	Similar	Similar	Similar	Similar	Media
Flujo peatonal	Similar	Similar	Similar	Similar	Similar	Similar	Alto
Identificab.-Visualizac.	Similar	Similar	Similar	Similar	Similar	Similar	--
Polivalencia	--	--	--	--	--	--	--
Desniveles, obstáculos	Similar	Similar	Similar	Similar	Similar	Similar	--
Superficie const. (m ²)	Similar	Similar	Similar	Similar	Similar	Similar	88
Otros: --	--	--	--	--	--	--	--
Coefficiente homogen.	1,00	1,00	0,96	1,00	1,00	1,00	
Val.unit.homog.(€/m ²)	892,32	959,76	969,75	1.014,06	806,57	822,54	

MÉTODO DE COMPARACIÓN:

Elemento 1: LOCAL COMERCIAL

Superficie adoptada (m²).....	88,00	
Valor unitario homogeneizado medio (€/m²)	819,42	
Valor homogeneizado (€)	72.108,96	
Construcciones auxiliares (€).....	--	
Acabados recuperables (€).....	--	Afecciones (€).....
Valor por comparación (Vc) (€).....	72.108,96	VALOR COMPARACIÓN AJUSTADO [100% Vc] (€) 72.108,96

MÉTODO DE ACTUALIZACIÓN DE RENTAS:

Elemento 1: LOCAL COMERCIAL (NO APLICABLE)

MÉTODO DE COSTE:

Elemento 1: LOCAL COMERCIAL

Coste bruto/a nuevo (€).....	26.400,00	Pendientes costes (€).....	--
Gastos necesarios brutos/a nuevo (€).....	12.672,00	Pendientes gastos (€).....	--
Otros costes a nuevo (€).....	--	Pendientes otros costes (€).....	--
Depreciación costes (€).....	8.712,00	Coste de construcción utilizado del local (€).....	17.688,00
Depreciación gastos (€).....	4.181,76	Gastos necesarios actuales (€).....	8.490,24
Depreciación otros costes (€).....	--	Otros costes utilizados(€).....	--
Valor terreno bruto/a nuevo (€).....	35.640,00	Valor terreno por método residual estático (€).....	35.640,00
Costes urb. / Cargas pendientes.....	--	COSTE DE REEMPLAZAMIENTO ACTUAL(€)	61.818,24

OTRO MÉTODO:

Elemento 1: LOCAL COMERCIAL (NO APLICABLE)

12. VALORES TÉCNICOS

VALORES TÉCNICOS VALORES AL 19/07/2023

Elemento valorado	1)Loc
Superficie (m²)	88,00
Finca registral / IDUFIR	16159
Valor del suelo (€)	35.640,00
Coste de construcción (€)	17.688,00
Gastos necesarios (€)	8.490,24
Valor terreno ajustado (€) (3)	--
Coste reemplazamiento actual (€)	61.818,24
Valor por comparación ajustado(€)	72.108,96
Valor por actualización (€)	--
Valor por otros métodos (€)	--
Valor máximo legal (€)	--
Valor por comparación ajustado(€/m²)	819,42
VAL.TASAC-HIPOTECARIO (€)	72.108,96
Coste reemplazamiento bruto (€)	74.712,00
Valor mínimo seguro de daños (€) (1)	39.072,00

VALOR DE TASACIÓN-HIPOTECARIO del inmueble a 19/07/23 72.108,96 €

NOTA: (1) Valor para el seguro contra daños calculado según ECO 805/2003 (Vseguro = VRemBruto - Vsuelo)

Fecha de visita y emisión de la tasación: Se considera que la tasación se encuentra en el supuesto del Art. 62.2 de la Orden ECO 805/2003 por razón de su finalidad, al formar parte de la valoración de una cartera de activos adjudicados/garantías de préstamos de la entidad solicitante, gestionada de forma unitaria.

HIPÓTESIS DE VALORACIÓN SIN VISITA INTERIOR

El inmueble no se ha visitado interiormente.

Salvo que se indique lo contrario, en el informe se ha adoptado la hipótesis de que las calidades, estado de conservación,

funcionalidad, son acordes con la visita exterior realizada.

No se han efectuado descuentos adicionales derivados de posibles cesiones de uso, deterioros u otras circunstancias no comprobadas.

13. CAUTELAS

13.1-CONDICIONANTES Y ADVERTENCIAS

NO existen condicionantes salvables para la formalización de la hipoteca (según art.14 ECO 805/2003), a fecha de emisión de la tasación.

SI existen condicionantes no salvables para la formalización de la hipoteca (según art.14 ECO 805/2003), a fecha de emisión de la tasación.

Condicionantes:

Código ST: **CI.07**

Código Estándar AEV: **[CP2] [C2]**

El valor de tasación queda **CONDICIONADO** a que pueda realizarse **VISITA INTERIOR** del inmueble y, con ella, corroborarse la correspondencia entre los datos considerados en el presente informe (relativos a identificación, superficies, calidades, instalaciones, estado de conservación, servidumbres y estado de ocupación), y la realidad física del inmueble.

Advertencias:

Código ST: **AL.01**

Código Estándar AEV: **[DUE5] [A2]**

No se han aportado los estatutos de la comunidad de propietarios en la que se integra el elemento valorado, documento equivalente o certificación del administrador de la comunidad acreditativo de las limitaciones de su uso.

13.2-OBSERVACIONES

Código ST: **OI.06**

Profesional que realizó la visita al inmueble con fecha 19/07/23: **MONICA SERRET MESTRE**

Código ST: **OI.22**

No es posible establecer el análisis de la coincidencia entre la superficie registral y la superficie comprobada puesto que no consta alguna de ellas.

Código ST: **OV.04**

El Valor mínimo del Seguro de daños que figura en las tablas de nuestros informes y certificados de tasación se ha calculado según los criterios establecidos en la ECO 805/2003, la suma asegurada no será inferior a la cantidad resultante de restar del valor de reemplazamiento bruto del inmueble objeto de valoración, el valor del terreno en que se encuentra.

Código ST: **OU.04**

La comprobación de la situación urbanística del inmueble se ha realizado sobre la información que ha sido facilitada por consulta telemática del planeamiento municipal (registro electrónico) el día 24/07/23 .

Código ST: **OR.08**

Se ha dispuesto de la documentación registral correspondiente a las obras terminadas

Código ST: **OT.M07**

La fitxa cadastral del local indica una superficie superior a la que té segons amidaments realitzats.

Código ST: **OU.05**

Para la elaboración de este informe no se ha dispuesto de la licencia de primera ocupación, declaración responsable o comunicación previa que acredite el cumplimiento de los requisitos impuestos por la legislación aplicable para la entrega de la obra en su caso, para su destino al uso previsto y de eficiencia energética.

Código ST: **OU.07**

El inmueble se ha valorado para el uso actual, pero no se ha dispuesto de licencia o título habilitante exigido por la legislación reguladora que ampare la actividad desarrollada en el mismo.

Código ST: **OV.10C**

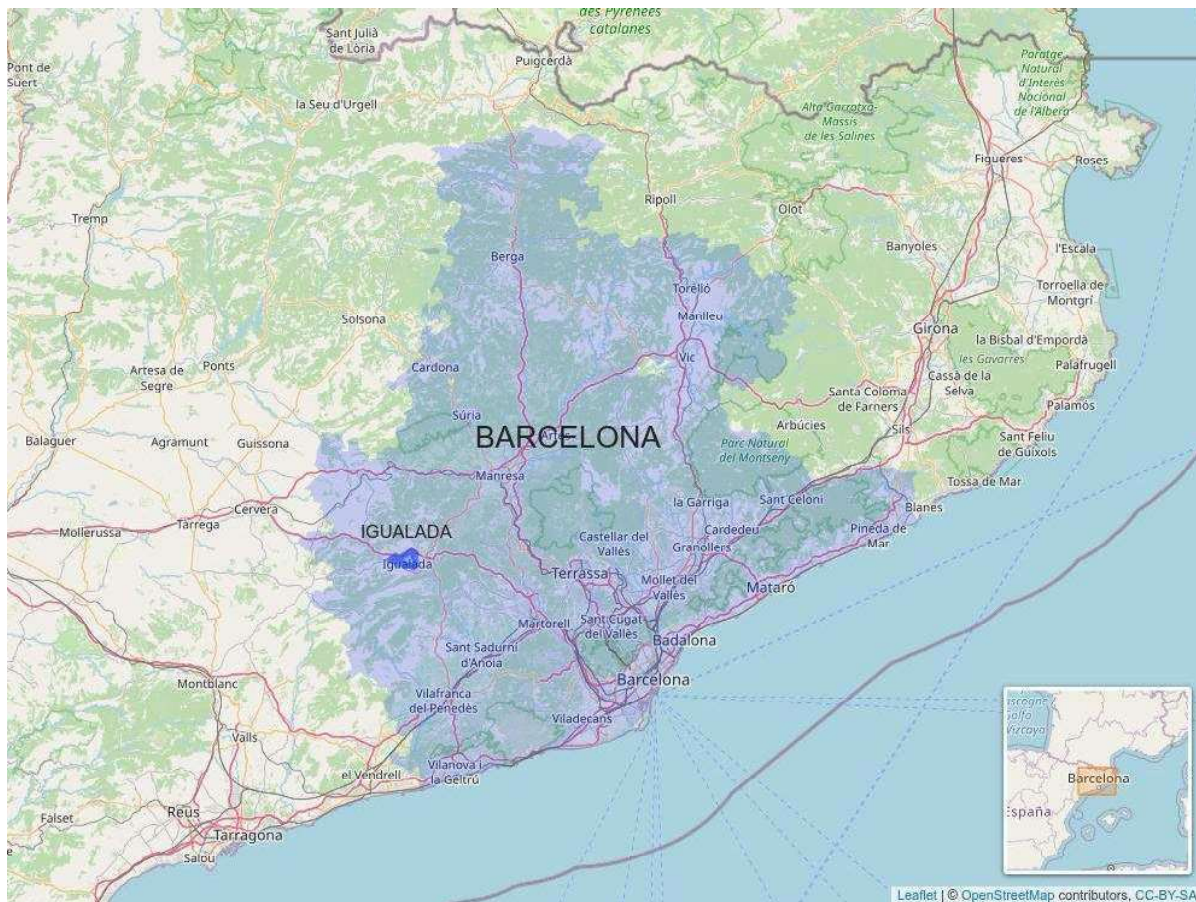
A petición de la entidad se informa del valor medio de los gastos de comercialización de las unidades registrales como un porcentaje a aplicar sobre el valor de mercado calculado en la valoración, en función del tipo de activo de cada unidad registral valorada. Tipo de activo

Comercial: 3,22%.

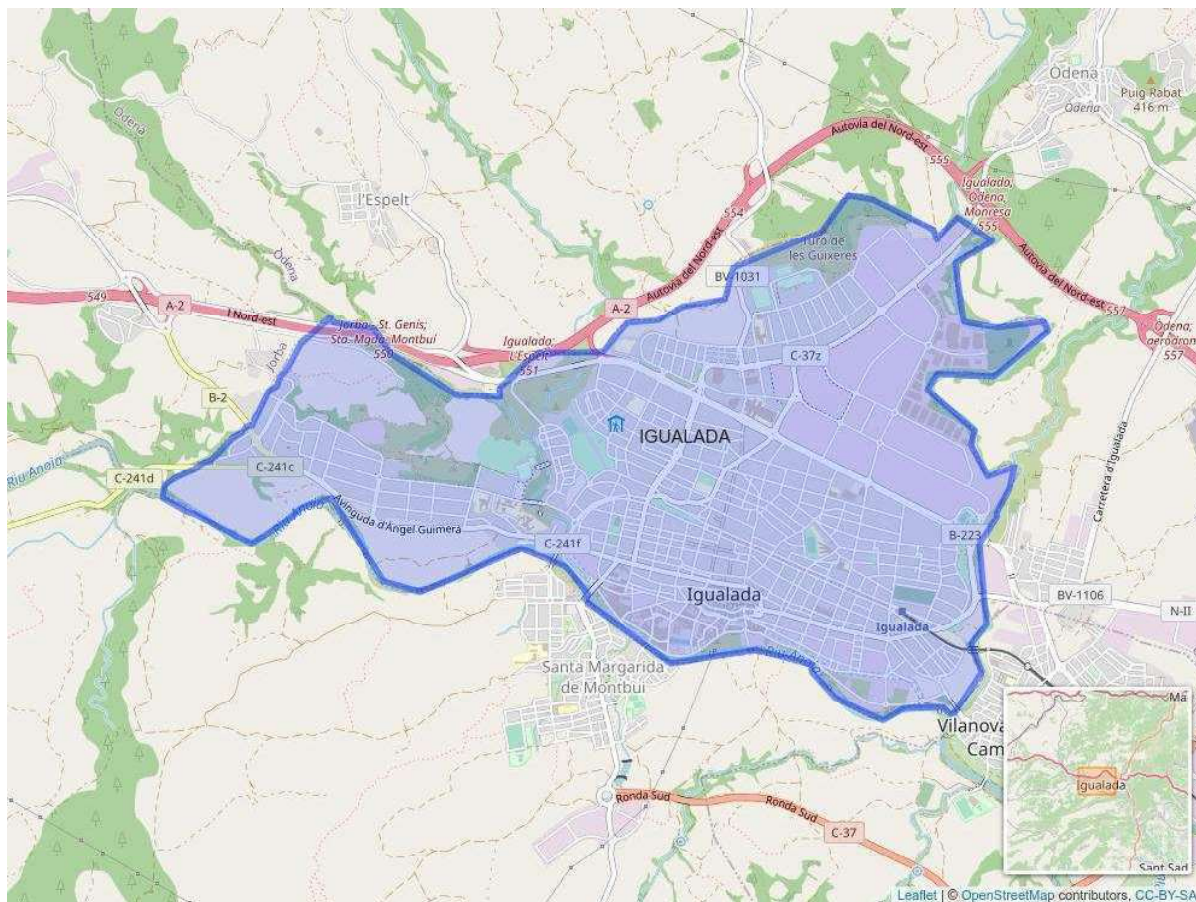
14. PUNTOS FUERTES Y DÉBILES DEL INMUEBLE TASADO

Les expectatives de comercialització del local es consideren amb tendència favorable. Local de superfície mitjana, adequada a la demanda predominant, en façana a vial amb intensa activitat comercial i de serveis i alt fluxe de circulació de vianants i vehicles

ANEXOS - Localización: mapa provincia



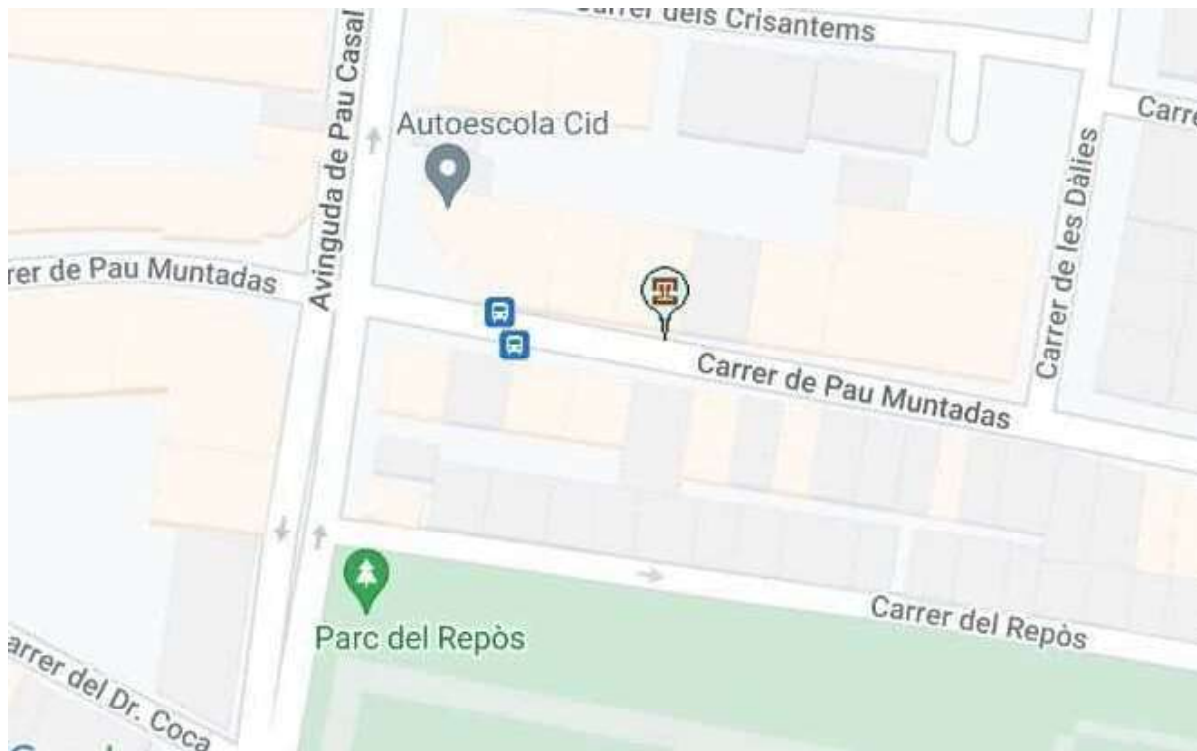
ANEXOS - Localización: mapa municipio



ANEXOS - Localización: plano de ubicación



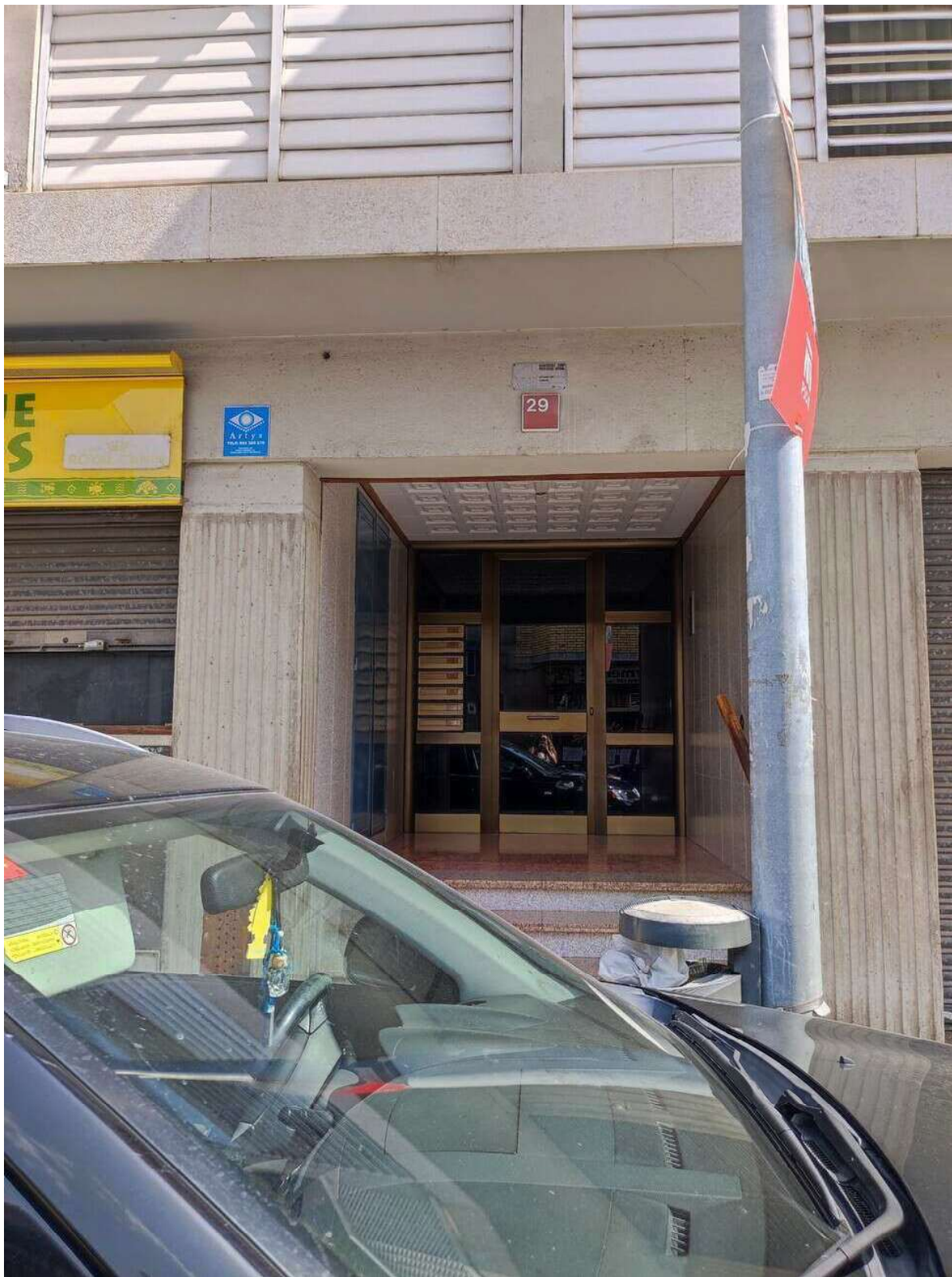
ANEXOS - Localización: plano del entorno



ANEXOS - Aspecto: exterior



ANEXOS - Aspecto: exterior



ANEXOS - Aspecto: exterior



ANEXOS - Aspecto: exterior



ANEXOS - Aspecto: exterior



ANEXOS - Aspecto: exterior



ANEXOS - Doc. urbanística: plano clasificación y calificación



INDICE CAPÍTULOS DEL INFORME Pág.

1. Solicitante y finalidad	1
2. Identificación y localización	1
3. Documentación necesaria	2
4. Comprobaciones mínimas	2
5. Localidad y entorno	2
5.1. Localidad.....	2
5.2. Entorno.....	2
6. Terreno	2
6.1. Superficie terreno.....	2
6.2. Estado actual de infraestructuras existentes.....	3
7. La edificación	3 y 4
7.1. Superficie (m²).....	3
7.2. Edificio del que forma parte el inmueble.....	3
7.3. Elemento.....	4
7.4. Situación actual del inmueble.....	4
8. Situación urbanística	4
9. Régimen de protección, tenencia y ocupación	5
9.1. Protección pública.....	5
9.2. Tenencia y ocupación.....	5
9.3. Derechos / limitaciones dominio.....	5
10. Mercado	6
11. Métodos de valoración	6 y 7
12. Valores técnicos	7 y 8
13. Cautelas	8 y 9
13.1. Condicionantes y advertencias.....	8
13.2. Observaciones.....	8
14. Puntos fuertes y débiles del inmueble tasado	9
15. Otros Anexos	10 a 20
Indice.....	21
Definiciones y alcance de valoración.....	22
Documentación Complementaria	

PRINCIPIOS UTILIZADOS PARA LOS TRABAJOS DE VALORACIÓN LÍMITES Y CONDICIONES DE LOS MISMOS

Uso del presente informe: El presente informe se ha realizado para uso exclusivo de su solicitante de acuerdo con su finalidad, no pudiendo ser considerado como una recomendación de compra o venta. SOCIEDAD DE TASACION, S.A no asume responsabilidades por el uso del presente informe por parte de terceros, salvo en el supuesto que la finalidad sea Garantía hipotecaria de créditos o préstamos (Art. 2 Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras) y respecto de las Entidades financieras a que se dirija el mismo. La información contenida en el presente informe de tasación prevalecerá en caso de discrepancia, sobre la transmitida en cualquier otro formato y/o documento relativo a la presente valoración.

Inspección ocular limitada: Las tasaciones se realizan en base a una inspección ocular limitada de los inmuebles a valorar, sin llevarse a cabo, respecto de las edificaciones, ensayos específicos para determinar el estado de conservación de la estructura, elementos ocultos o instalaciones de los mismos que a efectos de la valoración se presumen en estado de uso normal, sin la existencia de defectos o vicios ocultos. Respecto de los terrenos, no se efectúan mediciones topográficas o estudios medioambientales, o sobre su estabilidad y composición salvo que en el informe se exprese otra cosa.

Cargas o pagos debidos: Salvo que se indique lo contrario el inmueble se valora bajo el supuesto de encontrarse libre de cargas, gravámenes y limitaciones, así como al corriente de impuestos y pagos debidos. Por lo tanto, deben deducirse del valor cuantas cargas o pagos debidos pudieran recaer sobre los mismos.

Procedimientos: Salvo que se indique lo contrario se presume que no existen procedimientos administrativos o judiciales que alteren la legalidad, el uso o la propiedad del inmueble valorado

Veracidad y legalidad de la documentación: La documentación e información utilizada para el trabajo de valoración, recopilada y suministrada por la persona que encarga la valoración o por terceros, que se indica en el Informe de Tasación y/o le acompaña como presupuesto del mismo, se presupone fidedigna, completa y ajustada a la legalidad vigente, y salvo que se indique lo contrario, no se verifica la certeza de la misma. Por lo tanto SOCIEDAD DE TASACION, S.A., no asume responsabilidad sobre su veracidad y legalidad, y las consecuencias que la falta de ésta pudiera tener sobre el valor.

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

Inmuebles en construcción: En los inmuebles en construcción, o rehabilitación, se presume que el proyecto de edificación visado por el colegio profesional competente, es ejecutable técnica y legalmente. Las técnicas constructivas y materiales se estiman en base a los proyectos facilitados; nuestros informes reflejan el porcentaje consumido respecto al presupuesto total estimado; no realizamos mediciones ni comprobamos si la calidad de las unidades terminadas se corresponden con las proyectadas o con las buenas normas de la construcción, en consecuencia, los informes no sustituyen la certificación de la obra, emitida por la dirección facultativa. En caso de que los inmuebles se encuentren en fase de construcción o se haya terminado recientemente, no se realiza ninguna minoración en el valor, en consideración a los pagos pendientes por las obras no satisfechas, u otras obligaciones derivadas de dicha construcción, salvo que expresamente se exprese lo contrario

Características constructivas: Las características constructivas, materiales, instalaciones y acabados son apreciados por el tasador a partir de una inspección ocular limitada. En el caso de inmuebles ya edificados las técnicas constructivas y materiales no visualizados se han estimado en base a los más usuales en la zona y probables para el inmueble tasado

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

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

Licencias: Se presume que todas las licencias, certificados de ocupación u otras autorizaciones de las autoridades administrativas locales, autonómicas o estatales, o de cualquier entidad privada, han sido, o pueden ser, obtenidos y pueden renovarse para el uso que se considera en la estimación de valores contenidos en la tasación. En su caso la información urbanística se obtiene mediante, consulta verbal a las autoridades locales y examen de la información pública del planeamiento, en la fecha de la tasación. Salvo que se exprese lo contrario y en su caso se acompañe al informe no se han solicitado informes vinculantes de la administración competente sobre la situación urbanística del inmueble. El resultado de la valoración puede verse alterado si la información recogida y explicitada en el informe no fuese correcta.

Documento Electrónico / Verificación: El presente Informe y el Certificado de Tasación que lo sintetiza, son documentos originados electrónicamente y están firmados mediante firma electrónica reconocida, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica. El contenido, autenticidad y validez del Certificado de Tasación puede comprobarse, mediante conexión con la página web www.st-tasacion.es, de SOCIEDAD DE TASACION, S.A utilizando para ello el número de informe de ST, y el código verificador que figura en la zona de firmas del documento. La copia completa de los mismos, obra en nuestros archivos, en forma electrónica, de acuerdo con la Disposición Adicional Cuarta de la Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras.

Confidencialidad y protección de datos de carácter personal: El Grupo Sociedad de Tasación (de ahora en adelante, Grupo ST, <https://www.grupo-st.es/es/organizacion-interna.php>), manifiesta su compromiso de cumplimiento del Reglamento (UE) 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, GDPR) y demás legislación que en el futuro viniere a complementar o sustituir a este último, en relación a los datos de carácter personal (identificativos y de circunstancias sociales) que al Grupo ST, en calidad de destinatario, le hayan sido comunicados con el fin de poder llevar a cabo la valoración contratada. El Grupo ST, a la hora de realizar el presente informe, ha ostentado la condición de responsable o encargado del tratamiento en función de lo previsto en el contrato del que dicho informe trae causa, habiéndose cumplido, a la hora de realizar la presente valoración, las previsiones requeridas por el GDPR y demás normativa vigente en materia de protección de datos, así como las contenidas en el mencionado contrato, relativas al tratamiento y conservación de datos de carácter personal.

Todo documento y cualquier otra información a la que se haya podido tener acceso como consecuencia de la tasación contratada ha tenido la consideración de información confidencial, manteniéndose el deber de secreto respecto de la misma, no habiendo sido revelada a terceros ajenos a la presente relación contractual, sin perjuicio de lo dispuesto por el artículo 11 del RD 775/1997 de 30 de mayo, sobre el Régimen Jurídico de Homologación de los Servicios y Sociedades de Tasación, y salvo los supuestos que en su caso hubieran sido establecidos en el contrato del que el presente informe trae causa, o en caso de requerimiento legal, e implicando el tratamiento de dicha información las operaciones de consulta, conservación, cotejo y estructuración.

De conformidad con el GDPR y demás normativa vigente, los datos de carácter personal utilizados para la realización del presente informe y facilitados por el SOLICITANTE han sido recogidos en ficheros titularidad del Grupo ST, con el fin de poder soportar el contenido de dichos datos y realizar gestiones encaminadas al cumplimiento de la tasación contratada. El titular de los datos podrá efectuar una reclamación ante una Autoridad de Control si lo estimase necesario, y asimismo ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, oposición, supresión, limitación al tratamiento y portabilidad, todo ello mediante escrito dirigido a Grupo Sociedad de Tasación y enviado a C/ Príncipe de Vergara nº 43, planta 7ª, CP 28001 de Madrid, o mediante correo electrónico enviado a dpo@st-tasacion.es.



DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA APORTADA

Para la elaboración de este informe de valoración nos han aportado documentos en texto digitalizados (PDFs). A continuación se insertan las páginas de dichos documentos ensamblando los PDFs aportados en origen al resto de páginas del expediente.

Los pdfs incluidos en el informe son:

- DOC. IDENTIFICACIÓN: REGISTRAL
- DOC. IDENTIFICACIÓN: CATASTRAL
- DOC. URBANÍSTICA: ORDENANZAS

Información Registral expedida por:

ESMERALDA PASCUAL CHERCOLES

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE IGUALADA Nº1

CALLE DE FLORENCI VALLS Nº 48
08700 - IGUALADA (BCN)
Teléfono: 938031118
Fax: 938052141
Correo electrónico: igualada1@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

CAIXABANK SA.

con DNI/CIF: A08663619

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídico - económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad, contratación o interposición de acciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: F37UC52F3

*(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta nota simple)
Su referencia: **10754611***

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE IGUALADA N°1

C\ Florenci Valls N°48

Tle.: 938031118 Fax: 938052141

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE TÍTULO Y CARGAS

Fecha: 06/07/2023

FINCA DE IGUALADA N°: 16159

C.R.U.: 08087000126222

DATOS REGISTRALES

Tomo: 1861 Libro: 424 Folio: 81 Inscripción: 7

DESCRIPCION

Código registral único: 08087000126222. URBANA.- DEPARTAMENTO NUMERO DOS.- Destinado a local de negocio, almacén o garage, situado en la planta baja del edificio señalado con el número veintinueve de la calle Pau Muntadas. Tiene su acceso por la calle Pau Muntadas. Es el de la izquierda entrando, desde la calle del Portal número veintinueve de la repetida calle Pau Muntadas, señalado como bajos segunda. Ocupa una superficie aproximada de **OCHENTA Y UN METROS CUADRADOS**. **LINDA** desde la calle de su situación: frente, calle Pau Muntadas; derecha, caja escalera y vestíbulo de entrada de la calle Pau Muntadas veintinueve; fondo, con entidad número diez; e izquierda, calle Pau Muntadas, número veintisiete. Su participación en el total valor del inmueble y elementos comunes es de **nueve enteros por ciento**. Referencia Catastral 5842304 CG8054S-0010/XO.

TITULARES ACTUALES

Nombre	: DON LORENZO JOSE MONTERO FERNANDEZ
N.I.F.	: 38.505.154-A
Título	: Compraventa
Naturaleza del Derecho	: Propiedad
Carácter	: Privativo
Participación	: Plena propiedad
Fecha Escritura	: 28 de junio de 2006
Notario	: D/D ^a . Sebastian Gutierrez Gañan
Población	: Igualada
Protocolo	: 1276/2006.
Inscripción	: 7 ^a
Fecha inscripción	: 09/08/2006
Tomo/Libro/Folio	: 1861/424/81

CARGAS

Por procedencia de la finca 706/B de IGUALADA, INSCRIPCIÓN 6 de Fecha 29/01/1983, TOMO: 159, LIBRO: 14, FOLIO: 92:
SERVIDUMBRE

Gravada con una servidumbre que don José Martí Jubert, titular de esta finca 706-b, junto con "Construcciones Panadés, S.A.", pasan a constituir para formar patio de luces mancomunado entre la finca adquirida por dicha Compañía, es decir, finca registral 11.731, y la finca resto, o sea la finca de este número 706-b, en la siguiente forma: el Sr. Martí constituye servidumbre continua de luces y vistas sobre la finca de este número 706-b, en favor del predio colindante por el Oeste, de "Construcciones Panades, S.A." consistente en una franja de terreno, de forma rectangular de cuatro metros y cincuenta decímetros cuadrados de superficie y cuyo rectángulo tiene un ancho de un metro y cincuenta centímetros por tres metros de largo, coincidiendo con la franja de terreno dejada por "Construcciones Panadés, S.A.", al exclusivo objeto de que sirvan de patio de luces mancomunado para las futuras edificaciones que se construyan sobre ambos predios. Las condiciones serán: El patio de luces mancomunado se construirá a partir de la primera planta de viviendas de las edificaciones colindantes; tendrá las dimensiones, entre ambos de nueve metros cuadrados y se ubicará a la distancia de ocho metros lineales de la línea de fachada a la calle Pau Muntadas a partir de cuya distancia se contarán los tres metros que tendrá de largo dicho patio de luces. Cuya servidumbre se halla constituida en virtud de escritura otorgada en Igualada, el día veintidós de Octubre de mil novecientos ochenta y dos, ante el Notario don Alfonso Rojo de la Revilla (nº prot. 3202), según así resulta de la inscripción 6ª, de fecha veintinueve de Enero de mil novecientos ochenta y tres, de la finca registral 706-b, al folio 92 vuelto, del libro 14 de Odena hoy Igualada, tomo 259.

Por procedencia de la finca 706/B de IGUALADA, INSCRIPCIÓN 7 de Fecha 12/05/1983, TOMO: 159, LIBRO: 14, FOLIO: 93:

SERVIDUMBRE

Gravada con una servidumbre indistintamente, como predio sirviente y como predio dominante, dado del carácter de reciprocidad que establecen entre fincas don José Martí Jubert, titular de esta finca 706-b, junto con "Construcciones Panades, S.A.", titular de varias fincas segregadas o por segregar de la presente, en la siguiente forma: servidumbre de paso que afecta solamente a las planta sótanos de los edificios que se construyan en los respectivos predios. El paso se refiere a personas y vehículos de cualquier clase y se ejercerá por las zonas que en cada local se dejarán como zonas de circulación y por la rampa o rampas de acceso a las mismas. Los gastos de conservación y reparación de los locales sujetos a servidumbre, que se vayan construyendo, así como los generales que se ocasionen, serán satisfechos por todos los titulares de los diferentes locales, a partes iguales, formando una sola comunidad. Cuya servidumbre se constituyó en virtud de escritura otorgada en Igualada, el día diecisiete de Marzo de mil novecientos ochenta y tres, por el Notario don José María Valls Xufre, prot. 133, según así resulta de la inscripción 7ª, de fecha doce de Mayo de mil novecientos ochenta y tres, de la finca registral 706-b, al folio 93, del libro 14 de Odena hoy Igualada, tomo 259.

Por procedencia de la finca 706/B de IGUALADA, INSCRIPCIÓN 8 de Fecha 24/09/1986, TOMO: 159, LIBRO: 14, FOLIO: 93:

SERVIDUMBRE

Gravada con una servidumbre constituida recíprocamente, por don José Martí Jubert, titular de esta finca 706-b, y "Construcciones Panades, S.A.", cuya servidumbre es la siguiente: Servidumbre recíproca, perpetua y gratuita que establece que el linde Este entre el solar segregado, es decir, finca registral 13.065, y la finca de este número 706-b, ambos predios convienen en el hecho de establecer un patio de luces mancomunado de nueve metros cuadrados y de cuatro

coma cinco metros cuadrados cada uno de ellos, situados a unos ocho metros desde la fachada. Este patio mancomunado se iniciará en ambos predios a partir de la primera planta de la vivienda o sea de la segunda planta construida sobre la rasante de la acera. Cuya servidumbre se constituyó en virtud de escritura otorgada en Piera, el nueve de Mayo de mil novecientos ochenta y seis, ante el Notario don Antonio Bosch Carrera (prot. 408), según así resulta de la inscripción 8ª, de fecha veinticuatro de Septiembre de mil novecientos ochenta y seis, de la finca registral 706-b, al folio 93 vuelto, del libro 14 de Odena, hoy Igualada, tomo 259.

Por procedencia de la finca 14233 de IGUALADA, INSCRIPCIÓN 2 de Fecha 29/08/1988, TOMO: 1407, LIBRO: 245, FOLIO: 219:

CONSTITUCION DERECHOS REALES

Gravada con la servidumbre continua de luces y vistas que resulta de la inscripción 2ª de la finca 14.233 al folio 219 del libro 245 de Igualada, tomo 1407, cuyo tenor literal es el siguiente: "a) Servidumbre continua de luces y vistas, sobre el patio mancomunado que arranca de la primera planta alta del edificio finca 14.459, al folio 152, del tomo 1419, y la finca de este número, registral 14.233, y en su linde Este, cual patio mancomunado deberá construirse en la finca de 14.233, justo al lado del ya existente, a partir de la primera planta alta y de iguales dimensiones, es decir ocho metros de la calle Pau Muntadas, con una longitud de tres metros y una anchura de un metro cincuenta centímetros, ocupando una superficie de cuatro metros cincuenta decímetros cuadrados. Y además esta finca es predio dominante de una servidumbre de paso que afecta solamente a la planta sótanos del edificio que constituye la finca 14.459, y los que se construyan en la finca de este número, registral 14.233; el paso se refiere a personas y vehículos de cualquier clase y se ejercerá por las zonas de circulación y por la rampa o rampas de acceso a los mismos". Así resulta de escritura otorgada en Igualada el trece de Junio de mil novecientos ochenta y ocho, ante el Notario don Alfonso Rojo de la Revilla (prot. 1315).

Por procedencia de la finca 16157 de IGUALADA, INSCRIPCIÓN 1 de Fecha 05/07/1990, TOMO: 1496, LIBRO: 279, FOLIO: 203:

PROPIEDADES HORIZONTALES

Sujeta a las normas reguladoras del Régimen de Propiedad Horizontal, que resultan de la inscripción 1ª, de fecha cinco de julio de mil novecientos noventa, de la finca matriz 16157 de Igualada, al folio 203, del libro 279, tomo 1496.

Por procedencia de la finca 16157 de IGUALADA, INSCRIPCIÓN 1 de Fecha 05/07/1990, TOMO: 1496, LIBRO: 279, FOLIO: 203:

OTRAS NO CONTEMPLADAS

Esta finca está Calificada como Vivienda de Protección Oficial, expediente nº 08-1-0004-89 según resulta de nota de fecha once de diciembre de mil novecientos noventa, extendida al margen de la inscripción 1ª, de la finca nº 16157 de Igualada, al folio 203, del libro 279, tomo 1496.

HIPOTECA

Gravada con una hipoteca a favor de la entidad "CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDÉS", constituida por don LORENZO JOSÉ MONTERO FERNÁNDEZ, en garantía de CIEN MIL EUROS de principal, el pago de sus intereses remuneratorios, al tipo máximo de once por ciento anual durante tres anualidades que equivale a TREINTA Y TRES MIL EUROS, de la cantidad de QUINCE MIL VEINTINCO EUROS para costas y gastos en

perjuicio de tercero, y de la cantidad de VEINTIDOS MIL EUROS para intereses de demora asimismo en perjuicio de tercero, en la forma y tipo pactado, entendiéndose que en ningún caso los intereses remuneratorios más los de demora podrán exceder del equivalente a cinco anualidades de interés, y que en caso de que excedieran se reducirán los de demora en el importe excedido, con un valor de tasación, a efectos de subasta, de CIENTO CINCUENTA MIL EUROS. Constituida por un plazo de quince años, mediante el pago de ciento ochenta cuotas mensuales, a satisfacer la primera el día veintiocho de Julio de dos mil seis y la última el día veintiocho de Junio de dos mil veintiuno, en escritura de fecha veintiocho de junio de dos mil seis, autorizada en Igualada por el Notario Don Sebastián Gutiérrez Gañán (prot. 1277), según resulta de la inscripción 8ª, de fecha nueve de agosto de dos mil seis, de la finca número 16159 de Igualada, al folio 82, del libro 424, tomo 1861.

La hipoteca de dicha inscripción 8ª, a favor de la "CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDÉS", domiciliada en Vilafranca del Penedés, Rambla de Nostra Senyora, número 2, con C.I.F. G-08169807, queda MODIFICADA en cuanto al plazo de amortización del préstamo, determinándose que el vencimiento de la operación tendrá lugar el veintiocho de junio de dos mil veintitrés, acordando incorporar un período de carencia que se iniciará el día de la escritura y finalizará el día veintiocho de marzo de dos mil once. El tipo de interés nominal anual actualmente vigente es del cuatro enteros y catorce centésimas por ciento, hasta el veintiocho de junio de dos mil nueve, y será revisado cada período de interés, tomando como tipo la referencia interbancaria a un año (Euribor). Se tasa la finca, a efectos de subasta, en la misma cantidad establecida en la escritura de constitución de hipoteca, es decir, ciento cincuenta mil euros. Según resulta de escritura autorizada en Igualada, el treinta y uno de marzo de dos mil nueve, por el Notario Don Alfredo Roca Ferrer (prot. 360), acompañada de acta de subsanación autorizada en Igualada, el veinticuatro de abril de dos mil nueve, por el citado Notario Don Alfredo Roca Ferrer (prot. 593), según resulta de la inscripción 9ª de fecha uno de junio de dos mil nueve, al folio 84 de los citados tomo y libro.

La hipoteca de la inscripción 8ª, modificada por la 9ª, a favor de la "CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDÉS", ha sido AMPLIADA por la cantidad total de CUARENTA Y CUATRO MIL DIECISIETE EUROS CON TREINTA Y SEIS CÉNTIMOS DE EURO siendo la suma dispuesta en el día de la escritura que motiva la presente de treinta y siete mil doscientos noventa y nueve euros con noventa y dos céntimos de euro, y la suma de seis mil setecientos diecisiete euros con cuarenta y cuatro céntimos de euro disponibles al finalizar la carencia. La responsabilidad hipotecaria de la misma pasa a ser, desde ahora, la siguiente: Por principal CIENTO CUARENTA Y CUATRO MIL DIECISIETE EUROS CON TREINTA Y SEIS CÉNTIMOS DE EURO; de sus intereses remuneratorios por el plazo máximo de una anualidad al tipo máximo del once enteros por ciento anual; por costas y gastos en perjuicio de tercero; dieciséis mil doscientos veintisiete euros con treinta y tres céntimos de euro; y para intereses de demora, asimismo en perjuicio de tercero cincuenta y cuatro mil setecientos veintiséis euros con sesenta céntimos de euro, entendiéndose que en ningún caso los intereses remuneratorios más los de demora podrán exceder del equivalente a cinco anualidades de interés, y que en caso de que excedieran se reducirán los de demora en el importe excedido y, para el caso de ejecución extrajudicial, también los honorarios de la actuación de Notario, los gastos derivados de los distintos trámites seguidos y, por último, los honorarios del Letrado y Procurador intervinientes en su caso como representantes del acreedor ejecutante, siempre con el límite antes establecido para costas y gastos. Y MODIFICADA de nuevo, en cuanto al período de carencia, de veinticuatro meses,

que se inicia el día veintiocho de Julio del año dos mil once y finaliza el día veintiocho de Julio del año dos mil trece; estableciéndose una amortización del pago de trescientas treinta y seis cuotas constantes de capital e intereses, a satisfacer la primera el veintiocho de agosto del año dos mil trece y la última el veintiocho de julio de dos mil cuarenta y uno, y en cuanto al tipo de interés, que será de cinco enteros y cincuenta centésimas por ciento durante el período de carencia, y transcurrido éste, se iniciará una segunda fase de interés que comprende el resto del plazo, y durante el cual se aplicará el tipo que resulte de la revisión en la forma y con los efectos previstos en la cláusula de revisión del tipo de interés, también objeto de nueva redacción, y de la cual resulta que se establecen como tipo de interés mínimo y máximo el tres enteros por ciento y el diecinueve enteros por ciento, respectivamente; todo ello en virtud de escritura autorizada en Igualada, el día cinco de Agosto de dos mil once, por el Notario de Igualada, Don Carlos Jiménez Fueyo (nº prot. 1.501), según resulta de la citada inscripción 11ª, de fecha veintisiete de octubre de dos mil once, de la finca 16.159 de Igualada, al folio 114, del libro 859, tomo 2.957.

CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES, junto con otras entidades, transmitieron en bloque el conjunto de elementos patrimoniales que componen el negocio financiero de las mismas, a la entidad BANCO MARE NOSTRUM, S.A., y en escritura autorizada por el Notario de Madrid Don Jose Luis López de Garayo y Gallardo con fecha veintinueve de diciembre de dos mil diecisiete, prot. 5634, se autorizó escritura de Fusión por Absorción otorgada por BANKIA, S.A." (Sociedad absorbente) y "BANCO MARE NOSTRUM, S.A. (Sociedad absorbida), quedando, por tanto, la hipoteca inscrita a favor de la entidad "BANKIA, S.A.", en virtud de acta autorizada el día cinco de noviembre de dos mil diecinueve por el Notario de Valencia don Federico Ortells Pérez, prot. 3749, según resulta de la inscripción 13ª de fecha veinte de enero de dos mil veinte.

AFECCIÓN

Afecta a la revisión por autoliquidación del Impuesto sobre T.P. y A.J.D.; habiendo sido declarada NO SUJETA al pago de dicho Impuesto por autoliquidación; según así resulta de nota de fecha veinte de enero de dos mil veinte, extendida al margen de la inscripción 13ª, de la finca número 16159 de Igualada, al folio 151, del libro 920, tomo 3107 del Archivo.

Documentos Pendientes de Despacho

NO hay documentos pendientes de despacho

Es NOTA SIMPLE INFORMATIVA expedida conforme al Art. 332 del Reglamento Hipotecario.

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

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la

protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos -en adelante, "RGPD"-, queda informado:

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

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

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

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

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

En cuanto resulte compatible con la normativa 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 -----

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE IGUALADA 1 a día seis de julio del dos mil veintitrés.



(*) C.S.V. : 20808728F1BAB3E3

Servicio Web de Verificación: <https://www.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.).



C.S.V.: 20808728F1BAB3E3

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CL PAU MUNTADAS 29 Es:0 Pl:BJ Pt:01
08700 IGUALADA [BARCELONA]

Clase: URBANO

Uso principal: Comercial

Superficie construida: 108 m2

Año construcción: 1990

Construcción

Destino
COMERCIO

Escalera / Planta / Puerta
0/BJ/01

Superficie m²
108

PARCELA

Superficie gráfica: 436 m2

Participación del inmueble: 9,00 %

Tipo: Parcela con varios inmuebles [division horizontal]



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"



Informació Urbanística

Coordenades UTM: 385812,18 - 4604049,03

Municipi 08102 Igualada

Classificació

Codi Ajuntament	SU	Sòl urbà
Codi MUC	SUC	Sòl urbà

Qualificació

Codi Ajuntament	12a	Ordenació volumètrica anterior. Àrea del Pla Parcial de les Flors
Codi MUC	R4	Residencial, Ordenació oberta

Planejament territorial

Pla territorial parcial de les Comarques Centrals

Planejament general

Expedient	Tipus
2003/6779/N	Pla director urbanístic
2018/67068/C	Pla director urbanístic
2005/16962/N	Modificació de pla general d'ordenació
2005/17015/N	Modificació de pla general d'ordenació
2005/19051/N	Modificació de pla general d'ordenació
2006/22509/N	Modificació de pla general d'ordenació
2006/24585/N	Modificació de pla general d'ordenació
2007/26988/N	Modificació de pla general d'ordenació

Planejament derivat

Expedient	Tipus
2001/512/N	Pla especial protecció patrimoni i cat.

Cadastre

Referència Cadastral: 5842304CG8054S
CL PAU MUNTADAS 29 IGUALADA (BARCELONA)