



# VALORACIÓN DE LAS INDEMNIZACIONES CORRESPONDIENTES A Central Diesel s.l (Parcela 51).



**LKS TASACIONES, S.A.**  
Garaia Innovation Centre • Goiru, 7  
20500 ARRASATE Gipuzkoa  
T: 902 31 21 00  
F: 902 31 21 01  
tasaciones@lkstasaciones.es  
www.lks.es

# Índice

<b>0</b>	<b>RESUMEN EJECUTIVO .....</b>	<b>2</b>
<b>1</b>	<b>OBJETO DEL TRABAJO.....</b>	<b>6</b>
<b>2</b>	<b>ALCANCE DEL TRABAJO REALIZADO .....</b>	<b>7</b>
<b>3</b>	<b>CRITERIOS DE VALORACIÓN .....</b>	<b>8</b>
	3.1. INDEMNIZACIÓN POR TRASLADO DE ACTIVIDAD: MÉTODO DE COSTE .....	8
	3.2. INDEMNIZACIÓN POR PÉRDIDA DE DERECHOS ARRENDATICIOS: CAPITALIZACIÓN POR DIFERENCIA DE RENTAS .....	8
<b>4</b>	<b>DESCRIPCIÓN .....</b>	<b>10</b>
	4.1. IDENTIFICACIÓN DE LOS BIENES.....	10
	4.2. DESCRIPCIÓN DE LOS INMUEBLES PARCELA 172.6, Ribera de Deusto 36 (Central Diesel) .....	12
	4.3 DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD.....	14
<b>5</b>	<b>COSTES DE INDEMNIZACIÓN POR DEMOLICIÓN.....</b>	<b>16</b>
	5.1. COSTE DE INDEMNIZACIÓN POR PÉRDIDA DE ALQUILER.....	16
	5.2. COSTE DE INDEMNIZACIÓN POR TRASLADO.....	16
<b>6.</b>	<b>RESUMEN DE LOS VALORES ADOPTADOS.....</b>	<b>17</b>

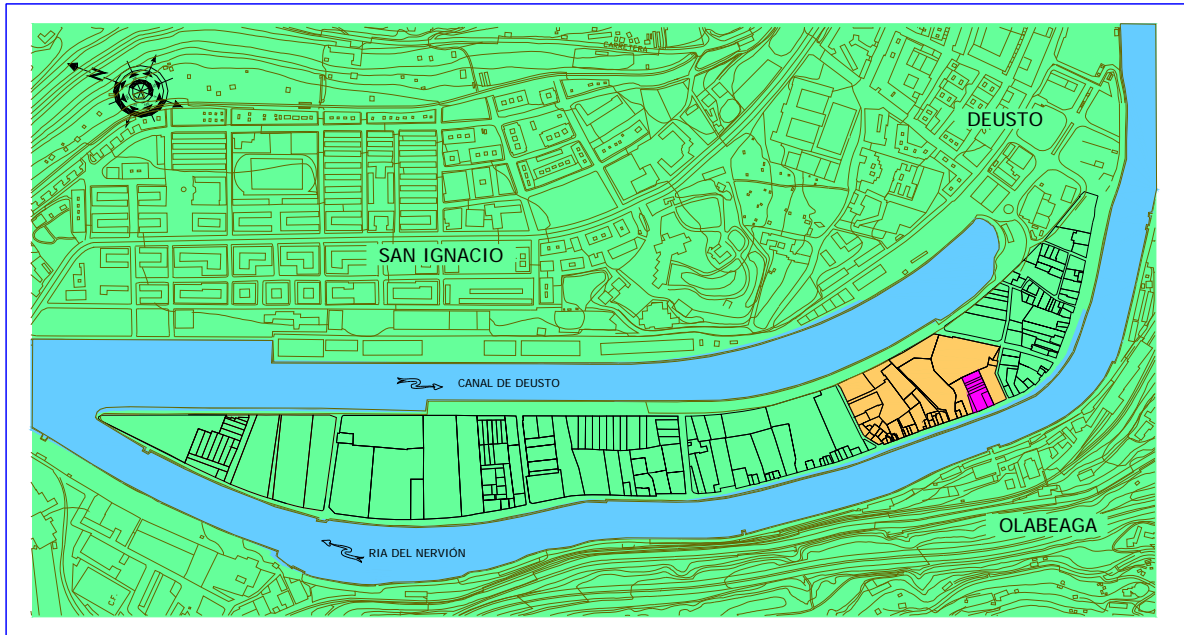
## **ANEXO I – DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA**

## **ANEXO II - DOCUMENTACION GRÁFICA**

## **ANEXO III – OTRA INFORMACIÓN APORTADA**

## 0 RESUMEN EJECUTIVO

El objeto de este informe de valoración es el de calcular el coste de la indemnización por demolición correspondiente a Central Diesel S.L. que desarrolla su actividad en el edificio industrial ubicado en Ribera de Deusto 36, (Parcela 51 del Proyecto de Reparcelación).



En el momento de la visita se observa que en el local ubicado en la Parcela 51, Central Diesel S.A. desarrolla su actividad de Taller Mecánico.

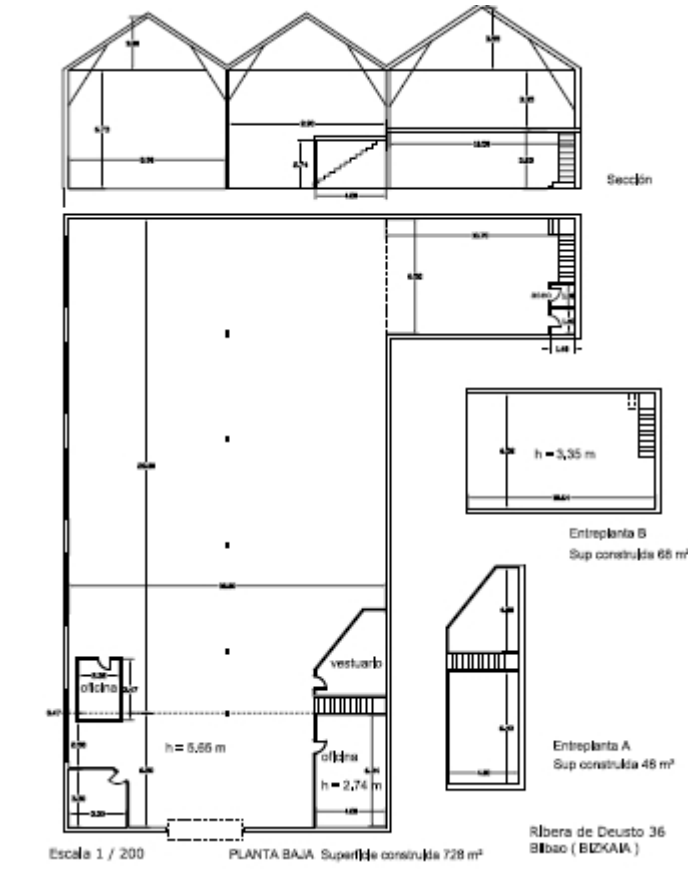
### Nave en Alquiler

Parcela 51, Ribera de Deusto 36 (Ocupado por Central Diesel)

- Planta Baja:** Nave de 728 m<sup>2</sup>, con una altura libre de 6,73 ml, ocupado por 63,25 m<sup>2</sup> destinados a oficina y el resto a taller-almacén.
- Entreplantas:** Dos de diferente tipología, una utilizada como almacén, de 78 m<sup>2</sup> y otra como antiguas oficinas de 51 m<sup>2</sup>.

	Plantas (nº)	Superficie construida (m <sup>2</sup> )	Altura libre
<b>Oficina</b>	E.P.	51,00	3,85
<b>Almacén</b>	E.P.	78,00	3,35
<b>Oficina-Vestuario-Aseos</b>	P.B.	63,25	3,23
<b>Industrial</b>	P.B.	665,75	6,73
<b>Total Superficie</b>	<b>P.B.</b>	<b>728,00</b>	

**Planos:**





**Fotografías:**



**Valoración:**

La valoración de las indemnizaciones, a la fecha de emisión del informe, ascienden a:

CONCEPTO	IMPORTE EUROS
Indemnización Por Coste de Traslado	26.733 €
<b>TOTAL</b>	<b>26.733 €</b>

. Los valores indicados no contemplan el IVA.

Arrasate a Enero de 2014

LKS Tasaciones, S.A.



Jon Berbel  
Director Gerente

## 1 OBJETO DEL TRABAJO

El objeto de este informe de valoración encargado por la Junta de Concertación de la Unidad de Ejecución 1, es el de calcular el coste de la indemnización por demolición correspondiente a Central Diesel S.L. que desarrolla su actividad en Ribera de Deusto 36 (Parcela 51 del Proyecto de Reparcelación), de acuerdo a los parámetros expuestos y a consecuencia del desarrollo urbanístico de Zorrotzaurre.

### Nave en Alquiler

Parcela 51, Ribera de Deusto 36 (Ocupado por Central Diesel)

- a) Planta Baja: Nave de 728 m<sup>2</sup>, con una altura libre de 6,73 ml, ocupado por 63,25 m<sup>2</sup> destinados a oficina y el resto a taller-almacén.
- b) Entreplantas: Dos de diferente tipología, una utilizada como almacén, de 78 m<sup>2</sup> y otra como antiguas oficinas de 51 m<sup>2</sup>.

Uso	Plantas (nº)	Superficie construida (m <sup>2</sup> )	Altura libre
Oficina	E.P.	51,00	3,85
Almacén	E.P.	78,00	3,35
Oficina-Vestuario-Aseos	P,B.	63,25	3,23
Industrial	P.B.	665,75	6,73
<b>Total Superficie</b>	<b>P.B.</b>	<b>728,00</b>	

## 2 ALCANCE DEL TRABAJO REALIZADO

El objeto de este trabajo consiste en estimar el derecho indemnizatorio correspondiente a Central Diesel S.L. consecuencia de la demolición de los bienes ocupados en arrendamiento, estimando todos los conceptos indemnizatorios que fueran menester de acuerdo a la Legalidad Urbanística Vigente.

1. Indemnización por Traslado de Actividad
2. Indemnización por Parada de Actividad
3. Indemnización por Pérdida de Alquileres.

Las Hipótesis de valoración han sido las siguientes:

- 🚧 Para estimar el coste indemnizatorio por traslado de Actividad, nos hemos apoyado en ratios de costes de instalaciones y traslados de las partidas presupuestarias estimadas por LKS INGENIERIA S.COOP. para el desarrollo de trabajos de traslado similares.
- 🚧 Para la estimación de la Pérdida de Alquileres, se ha procedido a la estimación del Valor de del bien en el mercado actual, a partir del análisis del mercado desarrollado de producto comparable en el entorno.



### 3 CRITERIOS DE VALORACIÓN

Para calcular los costes de indemnización de los derechos correspondientes, se han empleado los siguientes métodos de valoración:

#### 3.1. INDEMNIZACIÓN POR TRASLADO DE ACTIVIDAD: MÉTODO DE COSTE

El cálculo de las indemnizaciones por traslado de actividad se estimará conforme al método de Coste, que se desglosa en los siguientes conceptos:

- Gastos de traslado de material
- Gastos de nuevo establecimiento y apertura ( Sustitución de Instalaciones, Licencias, Tasas, Honorarios )
- Indemnización por parada de actividad, si procediese.
- Indemnización al personal si procediese.
- Perjuicios por mayores gastos de carga y transporte de las mercancías objeto de negocio, derivados de la situación comercial eventualmente inferior del nuevo local respecto del anterior, si fuera preciso.

#### 3.2. INDEMNIZACIÓN POR PÉRDIDA DE DERECHOS ARRENDATICIOS: CAPITALIZACIÓN POR DIFERENCIA DE RENTAS

##### Contratos de duración indefinida (Anteriores al Decreto Boyer de 1985)

La indemnización correspondiente al arrendatario se calculará en concepto de diferencia de rentas, entre la renta contractual y una renta de mercado, tomando como referencia las características, calidades, estado de conservación y superficies de inmuebles similares, capitalizando todo al 10% conforme al criterio jurisprudencial.

La legislación urbanística determina que las indemnizaciones a favor de los arrendatarios rústicos y urbanos se fijarán de acuerdo con lo previsto en la Ley de Expropiación Forzosa (Art. 63.2 del texto refundido de la ley de Suelo), en redacción idéntica al art. 106.2 de la Ley de Suelo de 1976 y del art. 137.3 del Reglamento de Gestión que remite al art. 43 de la Ley de Expropiación Forzosa, y teniendo en cuenta, las siguientes circunstancias:

El art. 137 del RGU, cita tres circunstancias a tener en cuenta:

- Dificultad de sustitución del arrendamiento en condiciones análogas y especialmente la derivada de la diferencia de rentas.
- Cuantía de los gastos de traslado por licencia, portes, nuevos contratos, etc.

- Valor de las mejoras realizadas en el inmueble cuando su percepción corresponda al arrendatario.

La capitalización al diez por ciento de la diferencia de rentas para indemnizar a los arrendatarios es un consolidado criterio jurisprudencial (sentencias de esta Sala del Tribunal Supremo de 24 mayo 1986 (RJ 1986/2999), 7 de octubre 1995 (RJ 1995/7839), 14 de noviembre 1995 (RJ 1995/9167) y 27 de enero de 1996 (RJ 1996/1689), que, en las expropiaciones urbanísticas, encuentra un sólido apoyo legal en lo dispuesto por el artículo 137.3 del Reglamento de Gestión Urbanística en el cual, al desarrollarse lo establecido con carácter general por el art. 106.2 del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 1976, se dispone que en la determinación de las indemnizaciones arrendaticias se utilizarán los criterios estimativos del art. 43 de la Ley de Expropiación Forzosa y se tendrán en cuenta, entre otras circunstancias, la dificultad de sustitución del arrendamiento en condiciones análogas y especialmente la derivada de la diferencia de rentas.

#### **Contratos de duración determinada (firmados con posterioridad al Decreto 2/1985)**

El criterio de aplicación de la capitalización al diez por ciento de la diferencia de rentas, solo resulta de aplicación a los contratos anteriores al Decreto Boyer de 30 de abril de 1985, teniéndose en cuenta para los contratos posteriores el tiempo que falte hasta que el arrendador pueda proponer al arrendatario la extinción del arriendo, incluyendo no sólo el tiempo pactado sino también en su caso la prórroga legal, y una tasa de capitalización de mercado.

Se establece la tasa de capitalización, el del Rendimientos de la Deuda Pública del Estado en los mercados secundarios de plazo entre 2 y 6 años. (4%)

En el caso de tácita reconducción del contrato, el período de duración del mismo, se establecerá de acuerdo con lo establecido en el Código Civil (art. 1566 y 1581).

#### **Artículo 1566.**

Si al terminar el contrato, permanece el arrendatario disfrutando quince días de la cosa arrendada con aquiescencia del arrendador, se entiende que hay tácita reconducción por el tiempo que establecen los artículos [1.577](#) y [1.581](#), a menos que haya precedido requerimiento

#### **Artículo 1581.**

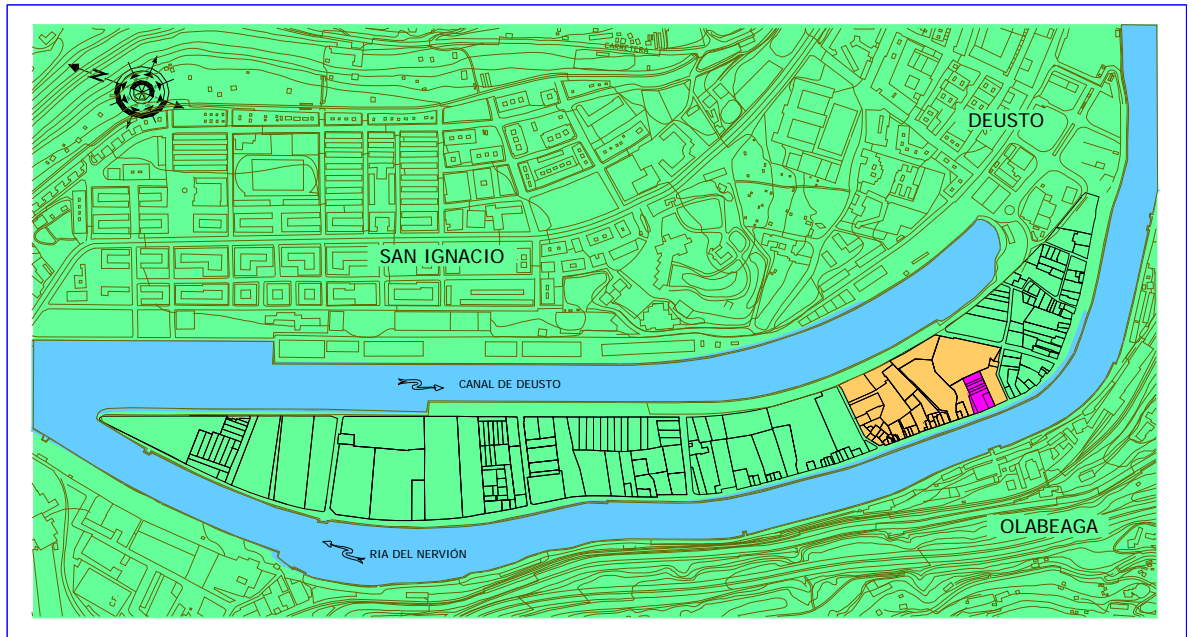
Si no se hubiese fijado plazo al arrendamiento, se entiende hecho por años cuando se ha fijado un alquiler anual, por meses cuando es mensual, por días cuando es diario.

En todo caso cesa el arrendamiento, sin necesidad de requerimiento especial, cumplido el término

**4 DESCRIPCIÓN**

**4.1. IDENTIFICACIÓN DE LOS BIENES**

**4.1.1. Descripción de la situación física del inmueble**



En el momento de la visita se observa que en el inmueble desarrolla su Actividad Talleres Central Diesel S.L. dedicado a taller mecánico.

Dirección ..... Ribera de Deusto 36  
 Territorio ..... Bizkaia  
 Municipio ..... Bilbao  
 Sector ..... Zorrotzaurre

**4.1.2. Localidad y entorno**

Rasgos urbanos del entorno

Tipificación de .....Capital de provincia  
 Uso dominante del suelo en el núcleo..... Múltiple

Uso dominante del entorno.....	Industrial
Grado de ordenación Industrial .....	Medio
Calidad Industrial.....	Medio
Grado de edificación industrial .....	Más del 75%
Nivel de ocupación .....	Medio

#### Análisis elemental sobre desarrollo, consolidación y renovación

Grado de desarrollo.....	Finalizado
Evolución en los últimos años .....	Paralizada
Grado de consolidación .....	Alto
Antigüedad .....	Aproximadamente de 50 a 75 años
Renovación .....	Inferior al 10%

#### Análisis de las infraestructuras existentes

Pavimentación.....	Suficiente
Abastecimiento de agua .....	Suficiente
Alcantarillado (fecales, pluviales).....	Suficiente
Energía eléctrica .....	Suficiente
Alumbrado público .....	Insuficiente
Servicio telefónico.....	Existe
Gas.....	No existe
Grado de conservación del entorno.....	Regular
Zonas ajardinadas y de esparcimiento.....	No
Espacios libres.....	No

#### Equipamientos y comunicaciones existentes

Equipamientos existentes.....	Suficientes
Aparcamientos en superficie .....	Insuficientes
Aparcamientos subterráneos.....	No hay
Proximidad a la entrada de la autopista y autovía .....	Sí

Grado de accesibilidad ..... Bueno

Transporte público existente ..... Suficientes

#### 4.1.3. Identificación registral y catastral de los inmuebles

Parcela 172.6, Ribera de Deusto 36 (Elemento 2 )

Información Registral:	<u>Tomo:</u>	<u>Libro:</u>	<u>Folio:</u>	<u>Finca</u>	<u>nº: Insc</u>
	1557	493	89	27.357-B	3ª

Referencia Catastral: N° Fijo: U 9511549 U, N-9569898 U

## 4.2. DESCRIPCIÓN DE LOS INMUEBLES PARCELA 51.2, Ribera de Deusto 36 (Central Diesel)

### 4.2.1. Descripción de los Bienes en Alquiler

La nave objeto de valoración, está situada en Ribera de Deusto 36, se sitúa entre medianeras, está destinado a taller de reparaciones y ocupado por Central Diesel S.L. en calidad de Arrendatario.

#### Descripción de los Bienes:

Pabellón en forma de L, consta de planta baja, donde se ubica el taller, las oficinas, vestuarios y aseos. Tiene dos entreplantas, una sobre las oficinas (antiguas oficinas) y otra sobre el taller utilizado como almacén.

Su cubierta está constituida por dos naves a dos aguas con estructura de cerchas de madera, y cobertura de teja árabe, y zonas de placa ondulada traslúcida. Al mismo se accede desde Ribera de Deusto a través de una amplia puerta metálica, el resto de la carpintería exterior es de madera, antigua. Las fachadas raseada y pintadas tanto exterior como interiormente.

Las entreplantas están constituidas por viguetas de madera, con escaleras de acceso de peldaños de madera y el suelo de madera.

El acabado del suelo del taller es de hormigón, con paredes raseadas y pintadas, en el vestuario el suelo es de terrazo, las paredes pintadas y techos de estructura de madera vista, en la nueva oficina, el suelo es de hormigón, las paredes pintadas y los techos tipo sonebel, la carpintería de madera es sencilla sin pintar.

Dispone de un aseo y ducha: muy antiguos, de plaqueta en suelo y pared, con aspecto de no mantenerse en uso ya que está instalado un inodoro prefabricado.

Instalaciones específicas: electricidad, agua, extintores.

**Estado de conservación:** Regular, presenta alguna placa de la cubierta rota con filtración evidente de agua, salvo la nueva oficina cuyo estado es bueno y aparentemente su construcción reciente, el resto se observa muy antiguo.

**Detalle de Superficies:**

Detalle Uso	Planta (nº)	Superficie construida (m <sup>2</sup> )	Altura libre
Oficina	E.P.	51,00	3,85
Almacén	E.P.	78,00	3,35
Oficina- Vestuario- Aseos	P.B.	63,25	3,23
Industrial	P.B.	665,75	6,73
<b>Total Superficie</b>	<b>P.B.</b>	<b>728,00</b>	

**Características constructivas generales:**

Las características principales del inmueble son las siguientes:

Cimentación ..... Zapatas aisladas/Corridas  
 Estructura ..... Cerchas de madera, muros de carga  
 Combustible ..... Electricidad  
 Grifería ..... Calidad media  
 Aparatos sanitarios ..... Calidad media  
 Saneamiento ..... Red general  
 Alumbrado exterior ..... Si hay  
 Centro de transformación ..... No hay  
 Fuerza ..... Si hay  
 Teléfonos ..... Centralita  
 D incendios ..... Si hay



### Antigüedad

Antigüedad del edificio..... más de 50 años  
Reparaciones (Puntuales de cubierta y nueva oficina).....aprox. 10 años

## **4.2.2. Condiciones del Arrendamiento**

### **Contrato de Arrendamiento**

Contrato: No se ha facilitado.

Fecha firma de contrato: se desconoce..

Arrendatario: Talleres Central Diesel s.l.

Objeto: Pabellón Planta baja y entreplanta de la casa 36 izqda de Ribera de Deusto.

Renta Actual: 158,54 €/mes + IVA

Destino: Aparcamiento de Taller mecánico

Superficie según contrato: Cuerpo cierto.

## **4.3 DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD**

Actividad: Taller mecánico reparación de vehículos y coches.

### Detalle de Maquinaria existente:

- Elevador de coches
- Almacén de Barras
- Estanterías de almacenaje de utensillos y pequeña herramienta
- Diversas mesas de trabajo
- Pequeña traspaleta
- Armarios Archivadores
- Foso
- Sierra mecánica
- Prensa
- Torno
- Taladro Vertical
- Soldadora semiautomática
- Reparación de trenes
- Pequeñas grúas
- Cortadora

- Material almacenado: coches viejos
- Inodoro prefabricado

Nueva oficina: 2 puestos de trabajo, archivadores y mueble auxiliar

Antigua oficina: 2 puestos de trabajo y archivadores que ocupan toda la pared

Almacén: diversas estanterías abiertas y cerradas.

## 5 COSTES DE INDEMNIZACIÓN POR DEMOLICIÓN

### 5.1. COSTE DE INDEMNIZACIÓN POR PÉRDIDA DE ALQUILER

Dado que no se ha facilitado el contrato de arrendamiento, pero sí el recibo de renta. A efectos de cálculo, no se considera el Derecho por Pérdida de Alquiler, al considerar que el Contrato se encuentra en período de Tácita Reconducción, por plazos mensuales.

### 5.2. COSTE DE INDEMNIZACIÓN POR TRASLADO

El objeto del presente apartado es calcular el coste de las indemnizaciones a sufragar por el traslado del material almacenado en los locales afectados por el desarrollo urbanístico del Sector Zorrozaurre de Bilbao (Bizkaia).

Para lo cual partiremos de las siguientes consideraciones:

- ✚ Los vehículos pueden ser conducidos al nuevo emplazamiento.
- ✚ Para la carga y descarga del material y mobiliario de almacén y oficinas, así como de los depósitos, y máquina limpia coches, se utilizará un pequeño camión-grúa.
- ✚ La distancia estimada a efectos de cálculo para el traslado es de 10 km.
- ✚ A efectos de cálculos estimaremos los siguientes Costes de Referencia:

Coste Camión Grúa: ..... 50 €  
 Coste Operario: ..... 24 €/h  
 Fenwich..... 30 €/h

Resumen de Costes por traslado de elementos almacenados.

CONCEPTO	IMPORTE €
Traslado de maquinaria, mobiliario y stock	26.733 €
<b>TOTAL</b>	<b>26.733 €</b>

**El Coste de Indemnización por Traslado asciende a VEINTISEIS MIL SETECIENTAS TREINTA Y TRES EUROS ( 26.733 € ).**

**6. RESUMEN DE LOS VALORES ADOPTADOS**

Por lo que el derecho indemnizatorio correspondiente a **CENTRAL DIESEL S.L.** por los conceptos descritos asciende a **26.733 €**.

<b>CONCEPTO</b>	<b>IMPORTE EUROS</b>
Indemnización Por Coste de Traslado	26.733 €
<b>TOTAL</b>	<b>26.733 €</b>

- Estos valores no contemplan el IVA

La suma total de los conceptos indemnizatorios correspondientes a **CENTRAL DIESEL S.L.** en concepto de Traslado de los bienes ubicados en Zorrozaurre nº 36, (Parcela 51 del Proyecto de Reparcelación de Zorrozaurre) asciende a la cantidad de **VEINTISEIS MIL SETECIENTAS TREINTA Y TRES EUROS (26.733 €)**.

Arrasate a Enero de 2014

LKS Tasaciones, S.A.



Jon Berbel  
Director Gerente



Beatriz Arregui  
Tasador

**ANEXO I – DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA**

## FOTOGRAFÍAS





## FOTOGRAFÍAS

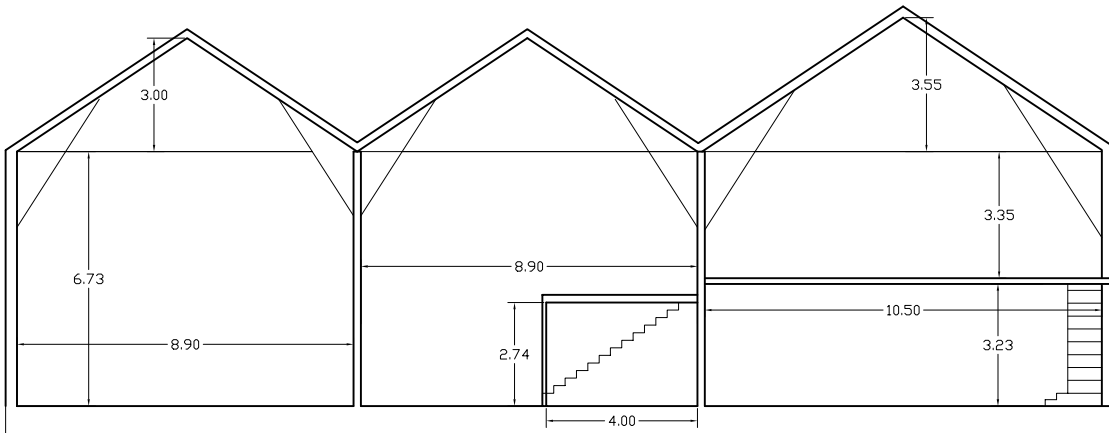


## FOTOGRAFÍAS

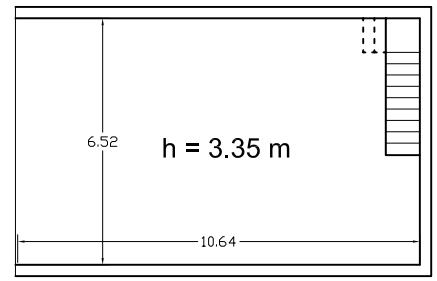
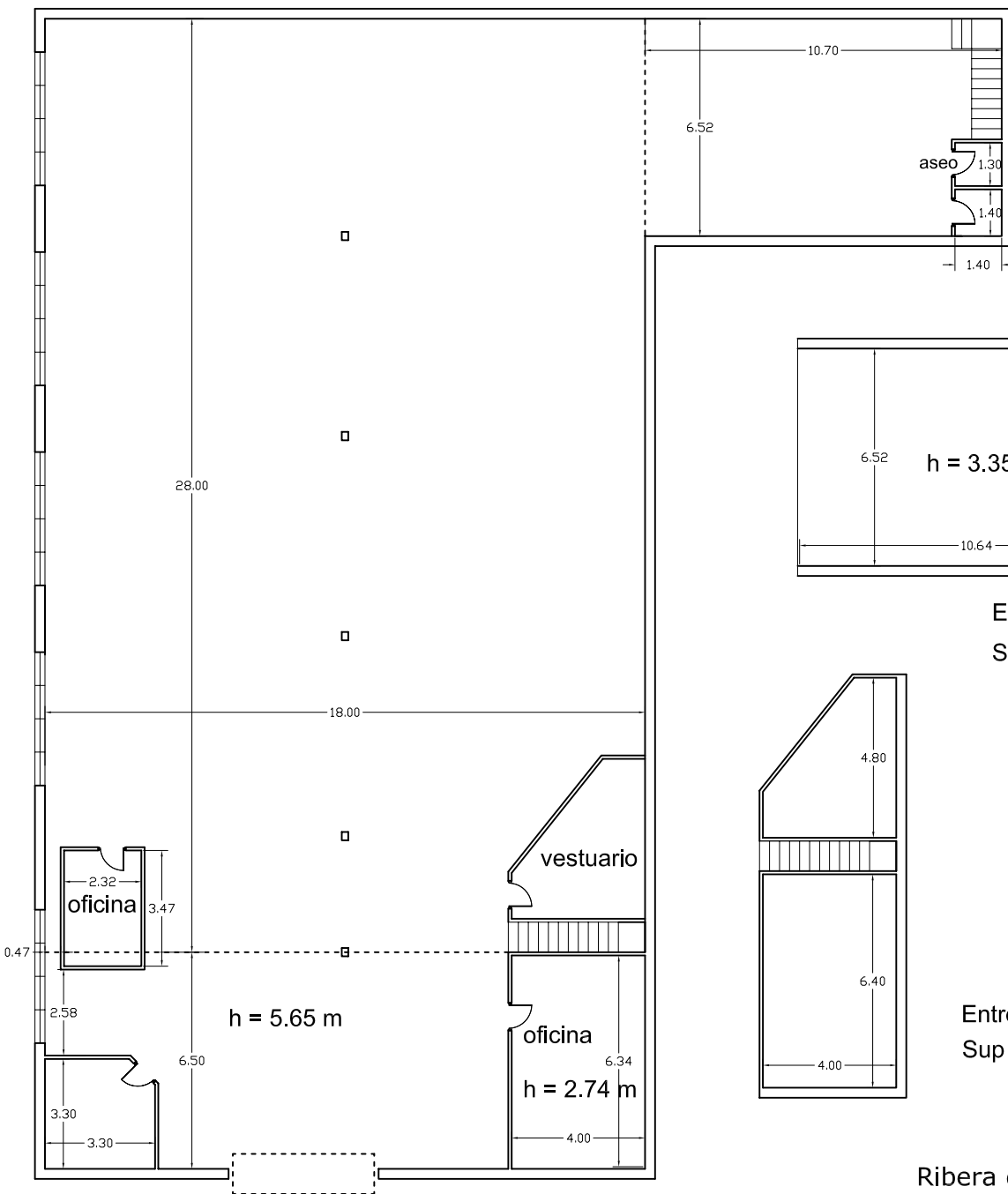


**ANEXO II - DOCUMENTACION GRÁFICA**

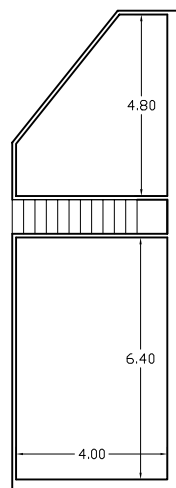
# PLANO DE PLANTA



Sección



Entrepanta B  
Sup construida 68 m<sup>2</sup>



Entrepanta A  
Sup construida 48 m<sup>2</sup>

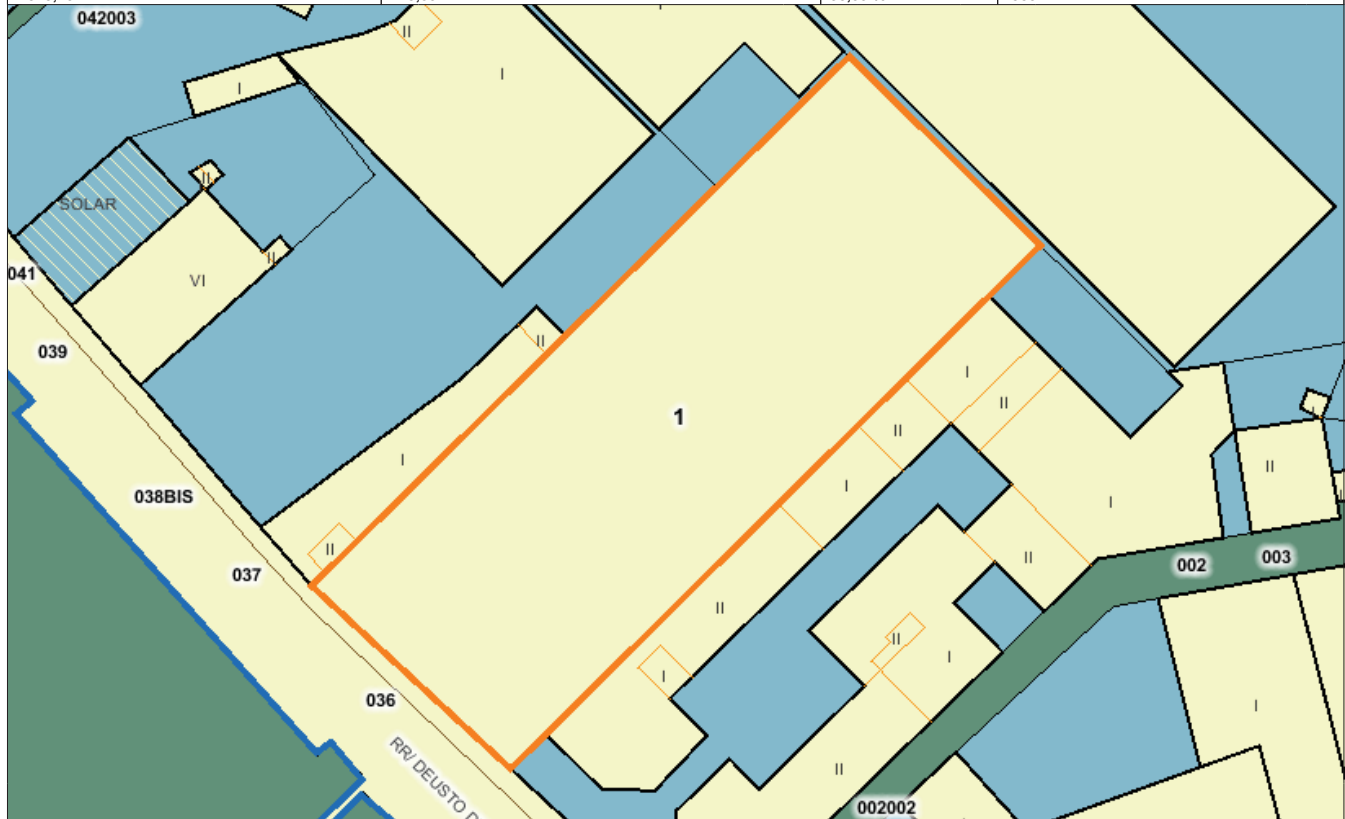
Escala 1 / 200

PLANTA BAJA Superficie construida 728 m<sup>2</sup>

Ribera de Deusto 36  
Bilbao ( BIZKAIA )

Katastroko Datuen Kontsulta Deskriptibo eta Grafikoa  
Hiriko Higiezinaren Ondasunak  
Consulta Descriptiva y Gráfica de Datos Catastrales  
Bienes Inmuebles de Naturaleza Urbana

Zenbaki finkoa/ Número Fijo <b>N9511549U</b>	Elkarturiko Elem/ Elem. Asociados 1	Udalerría/ Municipio <b>(020) BILBAO</b>	Lursailaren Kokalekua/ Localización en Parcelario <b>020 124 05 046 001 UPB6F</b>		
Kalea edo aldea / Vía Pública o Paraje <b>(07970) RR DEUSTU DE</b>			Bloque E.Bloke/ <b>036</b>	NºPortal Atari zbk./ <b>036</b>	Letra Letra /
Eskailera/ Escalera <b>(U) UNICA</b>	Solairua/ Planta <b>(PB) BAJA</b>	Aldea/ Mano <b>6F</b>	Atea/ Puerta	Eraikuntza Erabilera/ Uso Constructivo <b>INDUSTRIA</b>	
Lursailaren Azalera/ Superficie Parcela <b>2.373,70 m2</b>	Elem.Azalera Egotzia/ Superficie Imputada Elem. <b>729,80 m2</b>		Partaidetza Kf./ Cf.Participación <b>35,00 %</b>	Eraikuntza - Birgaikuntza Urtea/ Año Construcción - Rehabilitación <b>1955</b>	



X= 503.386,60 Y= 4.790.398,67

Koordenatuak planoaren behealdeko ezkerreko izkinakoak dira / Coordenadas de la esquina inferior izquierda del plano.

Eskala/ Escala = 1:800

**ZENBAKI FINKO ELKARTUEN ERLAZIOA / RELACIÓN DE NÚMEROS FIJOS ASOCIADOS**

Zenbaki Finkoa/ Número Fijo	Kalea edo Aldea/ Vía Pública o Paraje	Elem.Azalera Egotzia/ Sup.Imputada Elem.	Eraikuntza Erabilera/ Uso Constructivo	Part.Koef/ Coef.Partic.
N9569898U	07970 RR DEUSTU DE	14.14 m2	OFICINAS	

Agiri hau ez da katastro-ziurtagiria, baina haren datuak egiaztatu egin daitezke higiezinaren katastroko bulegoetan  
Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados en las oficinas del catastro inmobiliario

Orria / Hoja  
1/1  
02/05/2012



**ANEXO III – OTRA INFORMACIÓN APORTADA**



Libro 36

Edificio nº 36  
C/ de la Ribera nº 36  
48001 BILBAO

Sarrera/Entrada

17 de 1-2007

Libro 36  
R0155 - 172.7  
DIESEL 17.6  
Parada 172. 8y7

8637 16

Año



Núm. 157/1

Foto con los datos de presentación por tra-  
cor. fecha 12-1-2007  
correspondencia al asiento de  
presentación número: 900 -

# Escritura

de

12-1-2007

Nº 159

## COMPRAVENTA

OTORGADO POR: DON JESUS MARIA ROMAN  
GOMEZ-CORTAZAR LOPEZ y otros según  
intervienen.

A FAVOR DE: "GETXO DESARROLLOS  
URBANOS, S.L."

**SURKI**  
Sociedad Cooperativa  
Tlfo. 94 415 96 44  
Fax: 94 416 00 19

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE BILBAO



Entrada: 91/07  
Asiento: 900. 0 Diario: 23  
Hora: 16:00 del día 12-01-07  
Autoridad: Antonio José Martínez Lozano Protocolo: 159  
Vencimiento: 23-03-07 Consolidado: 24-01-07



Autorizada por

# Don Antonio José Martínez Lozano

Notario

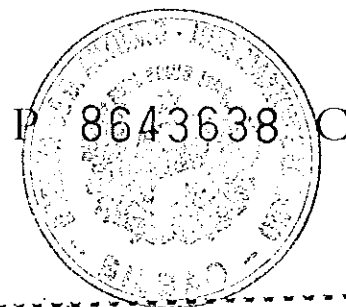
Gran Vía, 46 - 2.º dcha.

Teléfs. 944 240 919 - 944 249 750 - 944 246 945

Telefax 944 249 528

48011 - BILBAO

Registro de la Propiedad  
BILBAO Nº  
DEVUELTO EL  
19 FEB 2007



NUMERO CIENTO CINCUENTA Y NUEVE. -----

EN BILBAO, a doce de Enero de dos mil siete.-----

Ante mi, ANTONIO JOSE MARTINEZ LOZANO, Notario del Ilustre Colegio de Bilbao, con residencia en esta Villa, ----

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

De una parte (vendedora):-----

DON JESUS MARIA ROMAN GOMEZ-CORTAZAR LOPEZ, mayor de edad, casado en gananciales con doña María Luisa Romero Morillo, de vecindad civil común en Bilbao, Alameda Recalde, número 41, 4° derecha, con D.N.I. número 14.211.207-J.-----

DOÑA MARIA DEL CARMEN BEGOÑA EUGENIA GOMEZ LOPEZ, mayor de edad, viuda de su matrimonio en gananciales, de vecindad civil foral en Getxo-Vizcaya, Villamonte, número C-5, 1° izquierda, con D.N.I. número 14.205.237-T.-----

DOÑA MARIA DE LAS MERCEDES GOMEZ LOPEZ, mayor de edad, casada en gananciales con don Fernando Gago Escobar, de vecindad civil foral en Getxo-Vizcaya, Particular de Abasota, número 1, 4° B, con D.N.I. número 14.886.432-G.-----

DOÑA MARIA ISABEL VICTORIA GOMEZ LOPEZ, mayor de edad, casada en gananciales con don Santiago Garbati Urquiza, de vecindad civil foral en Getxo-Vizcaya, Lertegui, número 8, 3° C, con D.N.I. número 14.886.523-A.-----

DOÑA MARIA VICTORIA PILAR GOMEZ LOPEZ, mayor de edad, di-----

vorciada, de vecindad civil comùn en Samano (Cantabria),  
Baro Samano, nùmero 22-A, 1º, con D.N.I. nùmero  
14.915.872-G.-----

De otra parte (compradora):-----

DON JAVIER GURREA BILBAO, mayor de edad, casado, de ve-  
cindad civil comùn, vecino de Bilbao, Plaza Sagrado Co-  
razòn, 5, 7º, departamento 2, con D.N.I. 14.877.708-C.---

----- I N T E R V I E N E N : -----

a).- Don Jesús-Maria Roman Gomez-Cortazar Lopez, Doña ma-  
ría del Carmen Begoña Eugenia, doña Maria Isabel Victo-  
ria, doña María Victoria Pilar, Gómez López en su propio  
nombre y derecho.-----

b).- Doña María Mercedes Gomez Lopez en su propio nombre  
y derecho, y ademàs, en nombre y representaciòn de DOÑA  
MARIA JESUS ESPERANZA GOMEZ LOPEZ (mayor de edad, solte-  
ra, de vecindad civil foral aragonesa, en Zaragoza, Ramòn  
Salanova, nùmero 8, 2º A- I, con D.N.I. nùmero  
14.842.572-M) en virtud de poder, que asegura vigente y  
se le confirió en escritura otorgada ante el Notario de  
Zaragoza, don Francisco Javier Hijas Fernandez, el 6 de  
Julio de 2.006, nùmero 2.654 de Protocolo, y yo el Nota-  
rio considero bastante para este acto.-----

De copia autorizada de dicha escritura de apoderamiento,  
que tengo a la vista, resulta facultada para ejercitar,  
entre otras, las siguientes atribuciones: "...con rela-  
ciòn única y exclusivamente a la finca o fincas sitas en  
Bilbao, calle La Ribera de Deusto, números 36 y 37, pue-  
dan ejercitar, .....todas y cada una de las si-  
guientes FACULTADES: Vender dicha finca o fincas, en



caunto a la participaci3n que le corresponde a la compa-  
reciente, a cualesquiera personas, f3sicas o jur3dicas,  
por el precio que concierten, que confesar3n recibiso o  
recibir3 al contado o a plazos, y con los pactos, condi-  
ciones y garant3as que tengan a bien establecer.. otorgar  
cartgas de pago...".- Lo relacionado y transcrito con-  
cuerda bien y fielmente con el documento de referencia a  
que me remito, sin que en lo omitido haya nada que res-  
trinja, limite, desvirtue o condicione lo transcrito.-----  
Queda incorporada a la presente documento acreditativo de  
que el poder aludido no se encuentra revocado, seg3n el  
Registro de poderes revocados.-----  
c).- Don Javier Gurrea Bilbao, en nombre y representa-  
ci3n, como persona f3sica representante de la mercantil  
"SOCIEDAD DE GESTION INMOBILIARIA BILBO, S.A.", Consejero  
Delegada de la sociedad "GETXO DESARROLLOS URBANOS,  
S.L.", domiciliada en Muzkiz (Bizkaia), Barrio El Cruce-  
ro, n3mero 20, Pol3gono La Casera, constituida por tiempo  
indefinido en escritura otorgada ante el notario de Bil-  
bao, don Antonio Jos3 Martinez Lozano, el 28 de Abril de  
2.006, n3mero 1.941 de Protocolo, inscrita en el Registro  
mercantil de Vizcaya, al tomo 4697, FOLIO 123, Hoja BI  
46331, 1º-----  
Tiene asignado el C.I.F. n3mero B-9542081X.6-----

Su nombramiento y facultades, que asegura vigentes, resultan de la reseñada escritura fundacional.-----

De copia autorizada de dicha escritura, que tengo a la vista, transcribo en su parte pertinente lo siguiente:

"...Quedan designados CONSEJEROS DELEGADOS SOLIDARIOS, a las mercantiles , , , , "SOCIEDAD DE GESTION INMOBILIARIA BILBO, S.L.", quienes desempeñaran sus cargos a través de sus representantes nombrados,..... Bilbao, respectivamente, los cuales aceptan, según intervienen, igualmente, su designación.-----

A los expresados Consejeros Delegados, se le delegan, de forma permanente y con carácter SOLIDARIO, todas las atribuciones que corresponden al Consejo de Administración y especialmente las contenidas en el artículo 26° de los Estatutos sociales, incorporados a la presente.-----

b).- Comprar, vender, permutar y por cualquier otro título adquirir y enajenar bienes de toda naturaleza, incluso muebles e inmuebles y vehiculos; dar, tomar y concretar dinero a préstamo o crédito con o sin interés, y con o sin garantía hipotecaria de los bienes de la Sociedad;.....".-----

Lo relacionado y transcrito concuerda bien y fielmente con el documento de referencia a que me remito, sin que en lo omitido haya nada que restrinja, limite, desvirtue o condicione lo transcrito.-----

La mercantil "SOCIEDAD DE GESTION INMOBILIARIA BILBO, S.A.", domiciliada en Bilbao, Plaza Sagrado Corazon, número 5, planta 7ª, departamento 2, constituida por

DEUS  
Tomo ..  
Libro ..  
Folio ..  
Fincas 2  
Inscrip.  
Anotad.



tiempo indefinido en escritura otorgada ante el Notario de Bilbao, Don Josè Marià Fernàndez Hernàndez, el 13 de Octubre de 1.988, bajo el nùmero 2.026 de Protocolo. Adaptados sus estatutos a la Ley 19/1989 de 25 de Julio en escritura otorgada ante el Notario de Bilbao, Don Josè Antonio Gonzàlez Ortiz, el 29 de Junio de 1.992, bajo el nùmero 973 de Protocolo; y traslado su domicilio al actual en escritura otorgada ante el Notario de Bilbao, Don Josè Antonio Gonzàlez Ortiz, el 21 de Julio de 1.999, bajo el nùmero 1.567 de protocolo; inscrita en el Registro Mercantil de Vizcaya, al tomo 2101, folio 91, secciòn 8, hoja BI-2392A, 5ª.-----

Tiene asignado el C.I.F. nùmero A-48272165.-----

Tienen a mi juicio, los señores comparecientes según intervienen, la capacidad legal necesaria para formalizar la presente escritura de COMPRAVENTA y al efecto, -----

----- E X P O N E N -----

PRIMERO.- Que Don Jesús-Maria Roman Gomez-Cortazar Lopez, Doña María del Carmen Begoña Eugenia, doña María de las Mercedes, doña Maria Isabel Victoria, doña María Jesus Esperanza, doña María Victoria Pilar, Gómez López, son dueños, con carácter privativo y por el título que se dirà, de las siguientes fincas:-----

1) - ELEMENTO NUMERO UNO. PABELLON O NAVE sita en la parte

DEUSTO-A  
 Tomo 1557  
 Libro 493  
 Folio 87  
 Finca 27355-B  
 Inscip.º 3º  
 Anot.º /



delantera, a la derecha mirando desde el Oeste, o desde la calle Ribera de Deusto, de una superficie construida de **doscientos noventa y siete metros y ochenta y tres decímetros cuadrados**. Linda, según se accede al mismo: frente u Oeste, calle Ribera de Deusto; fondo o Este, e izquierda o Norte, con elemento número dos; y derecha o Sur, con muro Sur. Participa con quince enteros por ciento en los elementos comunes del edificio del que forma parte.

REFERENCIA CATASTRAL: U 0210822 K.-----

INSCRIPCION. Registro de la propiedad número 1 de Bilbao, al tomo 1557, libro 493, folio 87, finca 27.355/B, 2ª.---

2.- ELEMENTO NUMERO DOS. PABELLON O NAVE sita en la parte delantera del edificio, a la izquierda según se mira desde el Oeste, o desde la calle Ribera de Deusto, de una superficie construida de **seiscientos ochenta y cinco metros y noventa y ocho decímetros cuadrados**. Linda, según se accede al mismo: frente u Oeste, calle Ribera de Deusto; fondo o Este, con elemento número tres; izquierda o Norte, con muro Norte; y derecha o Sur, con elemento número uno y muro Sur. Participa con treinta y cinco enteros por ciento en los elementos comunes del edificio del que forma parte.

REFERENCIA CATASTRAL: n 9511549 u.-----

INSCRIPCION. Registro de la propiedad número 1 de Bilbao, al tomo 1557, libro 493, folio 89, finca 27.357/B, 2ª.---  
Forman parte del EDIFICIO señalado con el numero TREINTA Y OCHO de la calle Ribera de Deusto, en Deusto-Bilbao, dividido en seis naves o elementos independientes, dos de

DEUSTO-A
Tomo 1557
Libro 493
Folio 89
Finca 27357-B
Inscrip.º 3º
Anota.º /



ellas situadas en la parte Oeste y con acceso por dicho lindero, es decir, por la calle Ribera de Deusto, y los cuatro restantes, sitios en la parte Este, con acceso por el camino o callejón sito en el lindero Norte. Dicho pabellón considerado como una sola unidad física, tiene una superficie de dos mil trescientos setenta y uno con treinta y dos metros cuadrados, y linda: Norte, camino o callejón y bienes de esta pertenencia; Este, terreno de la viuda de Sagarduy; Sur, terreno de Benigno A. Gutierrez, y Oeste, que es el frente, con la calle Ribera de Deusto.-----

TITULO. Les pertenece por sextas e iguales partes indivisas por adjudicación al fallecimiento de Doña Maria Carmen Lopez Lopez de Molina (ocurrido el 31 de Diciembre de 1.979) y de don Jesús Gomez Cortazar (ocurrido el 4 de Abril de 2.003), formalizado en escritura otorgada en Bilbao, bajo mi fé, el 17 de Octubre de 2.003, número 4.692 de Protocolo.-----

CARGAS Y GRAVAMENES.- Se hace constar que sobre las fincas descritas no existen más cargas y limitaciones que las que constan en la nota simple informativa del Registro de la Propiedad correspondiente obtenida dentro de los diez días precedentes al de la fecha, a solicitud y por fax desde la Notaria a mi cargo, de cuyo contenido

DEUSTO-A
Como 1557
Libro 493
Folio 89
Inca 27357-B
Inscrip.º 3
Nota.º /

tienen conocimiento directo los otorgantes, y la cual, junto con el original de la solicitud en su día remitido, se incorpora a esta escritura.-----

Se encuentran arrendados, el elemento número uno a CEN-TRAL DIESEL, S.L. y el elemento número 2 a ELECTRO RAYSA, S.L.-----

Mediante Acta otorgada en Bilbao, bajo mi fé, el 8 de Noviembre de 2.006, número 4.889 de protocolo, se ha notificado a los arrendatarios la intención de formalizar la compraventa objeto de esta escritura, al objeto de que puedan ejercitar el derecho de adquisición preferente sobre los inmuebles objeto de la misma, habiendo transcurrido el plazo al efecto señalado por la Ley sin que se haya ejercitado.-----

ADVERTENCIA.- Yo, el Notario hago la advertencia expresa de que, en todo caso, prevalecerà la situación registral existente con anterioridad a la presentación en el Registro de la copia de esta escritura.-----

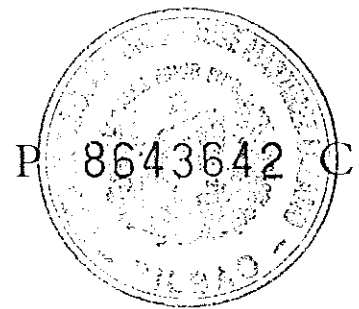
SEGUNDO.- Y que, expuesto cuanto antecede, los señores comparecientes, según intervienen-----

O T O R G A N -----

I.- COMPRAVENTA. - Don Jesús-Maria Roman Gomez-Cortazar Lopez, Doña María del Carmen Begoña Eugenia, doña María de las Mercedes, doña Maria Isabel Victoria, doña María Jesus Esperanza, doña María Victoria Pilar, Gómez López, según intervienen, VENDEN, libre de cargas y en estado de arrendatarios que conocen, al corriente en el pago de contribuciones e impuestos, con cuantos derechos, usos y servidumbres le sean inherentes y accesorios, como cuerpo

Rescandido

Pactific  
diligencia



cierto, las fincas descritas en el expositivo primero de esta escritura, a la mercantil GETXO DESARROLLOS URBANOS, S.L. que COMPRA Y ADQUIERE por medio de su representante en este acto.

II.- PRECIO.- El precio de la venta se ha fijado en la suma de UN MILLON OCHENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS VEINTIDOS EUROS.

Dicha cantidad la ha recibido la parte vendedora de la compradora, formalizando la primera en favor de la segunda, eficaz carta de pago por el precio de la venta, en la forma siguiente: 72.121 euros se pagaron el 25 de Octubre de 2.006 en talón bancario nominativo; y el resto, es decir ~~1.097.701~~ <sup>1.009.701</sup> euros en un cheque nominativo fotocopia del cual queda incorporado a la presente.

*Rectificado por  
diligencia*

DECLARACIONES FISCALES: Los comparecientes solicitan, a efectos fiscales y en los términos previstos en el artículo 44 de la Norma Foral 3/1.989 de 23 de marzo del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, en su redacción dada por la Norma Foral 4/2.999 de 29 de mayo, que la liquidación por el citado impuesto se practique sobre el 75% del valor declarado, al no ser posible conocer el valor mínimo atribuible la misma.

III.- GASTOS.- Todos los gastos e impuestos, que se deriven

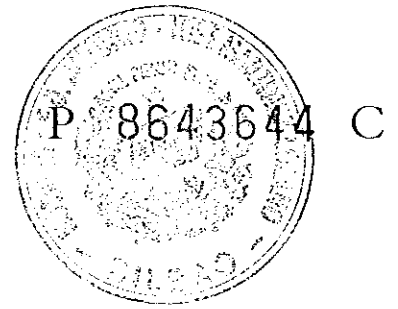


del otorgamiento de esta escritura, por Notaría, Registro de la Propiedad, Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados e Impuesto sobre el Valor Añadido, serán de cuenta y cargo de la parte compradora.- -----

El Impuesto Municipal sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana o Arbitrio Municipal de Plus Valia, será de cuenta de la parte vendedora.-----

iv.- La incorporación de los datos de los otorgantes a los ficheros automatizados de esta Notaría, se realiza conforme a la Ley Orgánica 15/1999.-----

Hago las reservas y advertencias legales y, a efectos fiscales, las relativas a las obligaciones y responsabilidades que incumben a las parte en su aspecto material, formal y sancionador y a las consecuencias de toda índole que se derivarian de la inexactitud de sus declaraciones. Advierto, en especial, de la obligaciones contenidas en la Norma Foral 3/1.989 en cuanto al plazo de presentación de esta escritura a liquidación, afección de la finca al pago del Impuesto y responsabilidades en caso de no presentación, y de las consecuencias de la aplicación de la Ley 8/1.989, señalando que las liquidaciones correspondientes a esta escritura sobre la base del valor declarado en la misma ascienden: de conformidad con lo dispuesto en la Norma Foral 3/89, la cantidad de 48.681,99 euros derivada de la aplicación de las bases y tipos legalmente establecidos: conforme al Impuesto Municipal sobre el Incremento del Valor de los Terrenos, a la cantidad que resulte de la aplicación de las bases y ti-----



pos recogidos en la Ordenanza Fiscal Municipal, o normativa vigente: y por aplicación de la Ley de Tasas de fecha 14 de Abril de 1.989, corresponden a 1081822,-- euros, como base del cálculo del Arancel y 703,18 euros como derechos arancelarios, por aplicación de los números 2, 4, 5 y 7 del Decreto de 17 de Noviembre de 1.989.-----

Todo lo referido queda sujeto a las correcciones obligadas en su caso, como consecuencia de actuaciones complementarias y facultades comprobatorias, dentro de los términos y plazos establecidos por las disposiciones citadas.-----

Así lo dicen y otorgan los señores comparecientes, a quienes, enterados de su derecho a hacerlo por sí, leo este documento por su opción, lo encuentran conforme y firman.-----

Y yo, el Notario, DOY FE de conocer a los señores comparecientes y de todo lo demás contenido en este instrumento público, extendido en SEIS folios de papel sellado, de la serie P-C, números 8637043, 8637042, 8637041, 8637040, 8637257 y el del presente.=

Están las firmas de los señores comparecientes.- Signado: ANTONIO JOSE MARTINEZ LOZANO.- Rubricados y sellado. -----

----- DOCUMENTOS UNIDOS -----

NOTARIA DE ANTONIO JOSE MARTINEZ LOZANO, Gran Vía, número  
46, 2º derecha, 48011- BILBAO.-----  
Teléfono 424.09.19 - telefax 94-424.95.28

AL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE BILBAO-1

A los efectos del artículo 175 del Reglamento Notarial  
(R. D.2537/1.994) SE SOLICITA información registral  
respecto de la finca que a continuación se indica, para  
remisión al número del telefax indicado para el día que  
indica (y en su defecto dentro del plazo que señala  
artículo 354 a) 4º del Reglamento Hipotecario).

1.- FINCA

PRIMERO.- Que Don Jesús-Maria Roman Gomez-Cortazar Lozano,  
Doña María del Carmen Begoña Eugenia, doña María de  
Mercedes, doña María Isabel Victoria, doña María J.  
Esperanza, doña María Victoria Pilar, Gómez López,  
dueños, con carácter privativo y por el título que  
dirá, de las siguientes fincas:-----

1.- ELEMENTO NUMERO UNO. PABELLON O NAVE sita en la parte  
delantera, a la derecha mirando desde el Oeste, o desde  
la calle Ribera de Deusto, de una superficie construida  
de doscientos noventa y siete metros y ochenta y tres  
centímetros cuadrados. Linda, según se accede al mismo: frente  
u Oeste, calle Ribera de Deusto; fondo o Este, e  
izquierda o Norte, con elemento número dos; y derecha  
Sur, con muro Sur. Participa con quince enteros por ciento  
en los elementos comunes del edificio del que forma  
parte.-----

REFERENCIA CATASTRAL: U 0210822 K.-----

INSCRIPCION. Registro de la propiedad número 1 de Bilbao  
al tomo 1557, libro 493, folio 87, finca 27.355/B, 2º

2.- ELEMENTO NUMERO DOS. PABELLON O NAVE sita en la parte  
delantera del edificio, a la izquierda según se mira  
desde el Oeste, o desde la calle Ribera de Deusto, de  
superficie construida de seiscientos ochenta y cinco  
metros y noventa y ocho decímetros cuadrados. Linda, según  
se accede al mismo: frente u Oeste, calle Ribera de Deusto;  
fondo o Este, con elemento número tres; izquierda  
Norte, con muro Norte; y derecha o Sur, con elemento  
número uno y muro Sur. Participa con treinta y cinco enteros  
por ciento en los elementos comunes del edificio  
que forma parte.-----

REFERENCIA CATASTRAL: n 9511549 u.-----

INSCRIPCION. Registro de la propiedad número 1 de Bilbao  
al tomo 1557, libro 493, folio 89, finca 27.357/B, 2º

2.- PLAZO O DIA PARA EL QUE SE SOLICITA LA INFORMACION

11 DE ENERO DE 2.007  
BILBAO, a 8 de ENERO DE 2.007

<p>ANTONIO JOSE MARTINEZ LOZANO NOTARIO Gran Vía, 46 - 2º dcha. Teléfono: 94 424 09 19 Fax: 94 424 95 28 48011 - BILBAO</p>
---

1150

an Via, nú

ento Nota  
registral  
dica, par  
el día qu  
que señal  
o).

ortazar Lo  
María de  
a María J  
ez López,  
título qu

a en la p  
este, o d  
ie constr  
ta y tres  
mismo: f  
o Este, e  
y derech  
ros por c  
del que f

1 de Bil  
355/B, 2  
a en la p  
se mira  
eusto, de  
a y cinco  
Linda, s  
bera de D  
; izquier  
elemento  
y cinco e  
edificio

1 de Bil  
357/B, 2  
NFORMACIO

007

LOZANO

ha.  
19  
8



11/01/07 94.476.40.71

Página: 1/3  
Fecha: 11-01-2007  
Hora :09:

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE BILBAO Nº 1.  
Solicitante: Don Antonio José Martínez Lozano  
Nº Finca.: 27355/B de DEUSTO-A

UNO.- PABELLON o NAVE, sita en la parte delantera, a la DERECHA mirando desde el Oeste o desde la calle Ribera de Deusto, de una superficie construida de doscientos noventa y siete metros y ochenta y tres decímetros cuadrados, y linda según se accede al mismo: frente u Oeste, calle Ribera de Deusto; fondo o Este, e izquierda o Norte, con el elemento número dos; y derecha o Sur, con muro Sur. Participa con quince enteros por ciento en los elementos comunes del EDIFICIO señalado con el número TREINTA Y OCHO de la RIBERA DE DEUSTO, en Deusto, Bilbao; con número fijo catastral U0210922K .

TITULARES ACTUALES:

Nombre: Don JESUS-MARIA-ROMAN GOMEZ-CORTAZAR LOPEZ  
D. N. I. 14211207J, CASADO  
Naturaleza Derecho: Propiedad  
Participación: 1/6  
Carácter : Privativo

Nombre: Doña MARIA-CARMEN-BEGOÑA-EUGENIA GOMEZ LOPEZ  
D. N. I. 14205237T, VIUDA  
Naturaleza Derecho: Propiedad  
Participación: 1/6  
Nombre: Doña MARIA DE LAS MERCEDES GOMEZ LOPEZ, D. N. I. 14886432G  
CASADA  
Naturaleza Derecho: Propiedad  
Participación: 1/6  
Carácter : Privativo

Nombre: Doña MARIA-ISABEL-VICTORIA GOMEZ LOPEZ, D. N. I. 14886523A  
CASADA  
Naturaleza Derecho: Propiedad  
Participación: 1/6  
Carácter : Privativo

Nombre: Doña MARIA-JESUS-ESPERANZA GOMEZ LOPEZ, D. N. I. 14842572M  
SOLTERA  
Naturaleza Derecho: Propiedad  
Participación: 1/6  
Nombre: Doña MARIA-VICTORIA-PILAR GOMEZ LOPEZ, D. N. I. 14915872G  
DIVORCIADA  
Naturaleza Derecho: Propiedad  
Participación: 1/6

Título: Herencia de fecha 17-10-2003, Notario/Autoridad de Bilbao, Antonio José Martínez Lozano.  
Tomo: 1557 Libro: 493 Folio: 87 Insc: 2ª de fecha 05-04-2004.

CARGAS:

Por proceder de la finca 1008, con una LIMITACION DE DOMINIO, a favor del Ayuntamiento de Bilbao, consistente en la obligación de derribar el pabellón existente en dicha finca, sin derecho a indemnización alguna, cuando con motivo de una futura



Página: 2/3  
Fecha: 11-01-2007  
Hora :09:

urbanización se lo ordene el citado Ayuntamiento, según escritura otorgada en Bilbao, el 10 de Agosto de 1927, ante el Notario Don Celestino Ma del Arenal, inscrita el 27 de Agosto de 1927, al folio 50 del libro 34 de Deusto, inscripción 2a.

SEIS AFECCIONES durante TRES años, al pago de la liquidación complementaria que, en su caso, proceda practicar por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, habiéndose declarado Exenta, por Autoliquidación del mismo, según nota de 5 abril 2004, al margen de la inscripción 2a, al folio 87 del libro 493, finca 27355-B de DEUSTO-A.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE BILBAO Nº 1.  
Solicitante: Don Antonio José Martínez Lozano  
Nº Finca.: 27357/B de DEUSTO-A

DOS.- PABELLON o NAVE, sita en la parte delantera del edificio, a la IZQUIERDA, según se mira desde el Oeste o desde la calle Ribera de Deusto, de una superficie construida de seiscientos ochenta y cinco metros y noventa y ocho decímetros cuadrados, y linda según se accede al mismo: al frente u Oeste, calle Ribera de Deusto; fondo o Este, con elemento número tres; izquierda o Norte, con muro Norte; y derecha o Sur, con elemento número uno y muro Sur. Participa con treinta y cinco enteros por ciento en los elementos comunes del EDIFICIO señalado con el número TREINTA Y OCHO de la calle RIBERA DE DEUSTO, en Deusto, Bilbao; con número fijo catastral N9511549U .

TITULARES ACTUALES:

Nombre: Don JESUS-MARIA-ROMAN GOMEZ-CORTAZAR LOPEZ  
D. N. I. 14211207J, CASADO  
Naturaleza Derecho: Propiedad  
Participación: 1/6  
Carácter : Privativo  
Nombre: Doña MARIA-CARMEN-BEGOÑA-EUGENIA GOMEZ LOPEZ  
D. N. I. 14205237T, VIUDA  
Naturaleza Derecho: Propiedad  
Participación: 1/6  
Nombre: Doña MARIA DE LAS MERCEDES GOMEZ LOPEZ, D. N. I. 14886432G  
CASADA  
Naturaleza Derecho: Propiedad  
Participación: 1/6  
Carácter : Privativo  
Nombre: Doña MARIA-ISABEL-VICTORIA GOMEZ LOPEZ, D. N. I. 14886523A  
CASADA  
Naturaleza Derecho: Propiedad  
Participación: 1/6  
Carácter : Privativo  
Nombre: Doña MARIA-JESUS-ESPERANZA GOMEZ LOPEZ, D. N. I. 14842572M



11/01/07

08:20 REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE BILBAO 1 y 2 11/01/07  
94.476.40.71

Página: 3/3  
Fecha: 11-01-2007  
Hora :09:

**SOLTERA**

Naturaleza Derecho: Propiedad

Participación: 1/6

Nombre: Doña MARIA-VICTORIA-PILAR GOMEZ LOPEZ, D.N.I. 14915872G

**DIVORCIADA**

Naturaleza Derecho: Propiedad

Participación: 1/6

Título: Herencia de fecha 17-10-2003, Notario/Autoridad de Bilbao, Antonio José Martínez Lozano.

Tomo: 1557 Libro: 493 Folio: 89 Insc: 2ª de fecha 05-04-2004.

**CARGAS:**

Por proceder de la finca 1008, con una LIMITACION DE DOMINIO, a favor del Ayuntamiento de Bilbao, consistente en la obligación de derribar el pabellón existente en dicha finca, sin derecho a indemnización alguna, cuando con motivo de una futura urbanización se lo ordene el citado Ayuntamiento, según escritura otorgada en Bilbao, el 10 de Agosto de 1927, ante el Notario Don Celestino Ma del Arenal, inscrita el 27 de Agosto de 1927, al folio 50 del libro 34 de Deusto, inscripción 2ª.

SEIS AFECCIONES durante TRES años, al pago de la liquidación complementaria que, en su caso, proceda practicar por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, habiéndose declarado Exenta, por Autoliquidación del mismo, según nota de 5 abril 2004, al margen de la inscripción 2ª, al folio 89 del libro 493, finca 27357-B de DEUSTO-A.

SIN ASIENTOS DE PRESENTACION PENDIENTES DE DESPACHO.

Es NOTA INFORMATIVA conforme al Art. 332 y 354.a del R.H. ESTA NOTA SE REFIERE AL CIERRE DEL DIARIO DEL DIA HABIL ANTERIOR A LA FECHA DE LA MISMA.

Queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (BOE 27-2-98).

\*\*\*FIN DE LA NOTA INFORMATIVA \*\*\*

**IPAR KUTXA**

Cheque Bancario

Entidad Oficina D.C. Núm. de Cuenta  
3084 0030 93 7650005002  
ES41 3084 0030 9376 5000 5002

Secursal y fecha de emisión	0030 BILBAO-URKIJIO	12/01/2007	Edd. 009.701,00* €
Por nuestra cta. páguese por este cheque a	C.B. HEREDEROS DE GOMEZ CORTAZAR		
Euro (en letra)	UN HILLON NUEVE MIL SETECIENTOS UNO		
Entidad pagadora	Ipar Kutxa Rural BILBAO-URKIJIO	3084 0030	Orde Entidad Ipar Kutxa Rural P.P.
Serie 64 N.º	8.729.237-1	Código de Verificación	7500-3
⑈872923743084⑈ 00304 7650005002 7500⑈			

NOTA.- El mismo día remito por telefax al Registro de la Propiedad correspondiente a la finca objeto de esta escritura, la comunicación que previene el artículo 249-2 del Reglamento Notarial.- DOY FE.= MARTINEZ LOZANO. - Rubricado.-

NOTA.- El doce de Enero de dos mil siete, recibo por telefax, la confirmación del Registro de la Propiedad correspondiente, de haberse recibido en el mismo, la comunicación de autorización de la escritura y la decisión del Registrador de PRACTICAR el Asiento de Presentación.-DOY FE.= Rubricado.- -

ES PRIMERA COPIA conforme con su original, obrante en mi Protocolo, donde anoto esta saca.- Y a instancia de DON JAVIER GURREA BILBAO la libro en ocho folios de papel timbrado de serie PC, números 8643638, 8643639, 8643640, 8643641, 8643642, 8643643, 8643644 y el del presente y además en un folio de la misma serie, número: 8637865, destinado a cumplir lo prevenido en el Artículo 241 del Reglamento Notarial.- En Bilbao, a veintidós de Enero de dos mil siete.-



*[Handwritten signature]*



Núm. de Cuenta  
7650005002  
5000 5002

.701,00\* €

Kutxa Rural

Expediente 07/08637

Fecha presentación 07/02/07

DILIGENCIA para hacer constar que por el presente documento se han satisfecho en concepto del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados las siguientes cantidades:

Importe	Nº declaración	Fecha Ingreso
*48.681,99* Euros	070863701	03/02/07

La persona interesada ha presentado copia del documento que se conserva en la oficina para comprobación de la autoliquidación y, en su caso, rectificación o práctica de la liquidación o liquidaciones complementarias que procedán.

Bilbao, a 09 de Febrero de 2007  
Por el Jefe de Sección

Handwritten signature



Bilbao Foru  
Alkateia  
Diputación  
Foru de Bizkaia

tro de la  
de esta  
249-2 del  
ubricado.-  
r telefax,  
pondiente,  
cación de  
strador de  
cado.-  
nte en mi  
a de DON  
de papel  
8643640,  
e y además  
estinado a  
Reglamento  
il siete.-

Pórrago forosa  
20 años hasta 2015




**GETXO DESARROLLOS URBANOS S.L.**

Bº El Crucero 20  
48550 Muskiz - Bizkaia  
B-95420816

Central Diesel S.L.  
Ribera de Deusto 37  
48014 Bilbao  
B-48244669

Fecha Emisión	30/6/12
Factura nº	6

Inscrita en el Registro Mercantil de Vizcaya Tomo 4697 Hoja BI-46931 Folio 123

CONCEPTO	EUROS										
ALQUILER CORRESPONDIENTE AL MES DE JUNIO	158,54 €										
<table border="1"> <tr> <td>Sello y firma:</td> <td></td> </tr> <tr> <td><b>SUBTOTAL</b></td> <td>158,54 €</td> </tr> <tr> <td><b>IVA 18%</b></td> <td>28,54 €</td> </tr> <tr> <td><b>Retención 21%</b></td> <td>33,29 €</td> </tr> <tr> <td><b>TOTAL FACTURA</b></td> <td>153,78 €</td> </tr> </table>		Sello y firma:		<b>SUBTOTAL</b>	158,54 €	<b>IVA 18%</b>	28,54 €	<b>Retención 21%</b>	33,29 €	<b>TOTAL FACTURA</b>	153,78 €
Sello y firma:											
<b>SUBTOTAL</b>	158,54 €										
<b>IVA 18%</b>	28,54 €										
<b>Retención 21%</b>	33,29 €										
<b>TOTAL FACTURA</b>	153,78 €										