



**ACTUALIZACIÓN DEL VALOR DE LAS
INDEMNIZACIONES CORRESPONDIENTES A
FABRICACIÓN DE METALES DUROS S.L.
(Parcela 21)**



Enero de 2014

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

1 OBJETO DEL TRABAJO

El objeto del presente documento, encargado por la Junta de Concertación de la Unidad de Ejecución 1, consiste en la Actualización de los Valores Indemnizatorios obtenidos en el Informe nº I-10694-07 emitido por LKS Tasaciones S.A. el 10 de diciembre de 2007, correspondientes a la actividad que la empresa Metales Duros S.A.L. desarrolla en el inmueble sito en Ribera de Zorrozaurre 35.

Resumen de Valores a Actualizar:

	RESUMEN DE VALORES
Gastos de Traslado	386.586 €
Gastos de Apertura	1.209.288 €
Pérdida de Beneficio	237.673 €
Derechos Arrendaticios	No proceden
TOTAL	1.833.547 €

La Actualización se desarrollará atendiendo a los criterios que se detallan a continuación.

2 CONSIDERACIONES

Se aplicarán los siguientes criterios a efectos de Actualización:

- Para la Actualización de los Valores correspondientes a los conceptos de Traslado y Apertura de Actividad se aplicará la variación experimentada por el índice IPRI General, emitido por el INE, correspondiente al período transcurrido desde la fecha de emisión del Informe de Valoración hasta el momento actual.
- Para la Actualización de los Valores correspondientes a la Pérdida de Beneficio de la Actividad, así como para la Diferencia de Rentas de Alquiler derivadas del traslado, con el objeto de mantener su equivalencia a día de hoy, y así evitar el efecto inflacionista, se corregirán en base a la variación experimentada por el IPC General emitido por el INE, correspondiente al período transcurrido desde la fecha de emisión del informe de Valoración hasta el momento actual.

- Para la Actualización del Valor de las Edificaciones, se tendrá en consideración la evolución estimada del Coste de Reposición Neto de las mismas, atendiendo al periodo transcurrido. (NO PROCEDE EN ESTE CASO).
- Los Valores obtenidos no contemplan el IVA.

3 RESUMEN DE VALORES ADOPTADOS

	Dic.2007	Enero.2014
Gastos de Traslado	386.586 €	451.323 €
Gastos de Apertura	1.209.288 €	1.411.795 €
Pérdida de Beneficio	237.673 €	264.292 €
Derechos Arrendaticios	No proceden	No proceden
TOTAL	1.833.547 €	2.127.410 €

De acuerdo con los criterios referenciados en este Informe, el importe total por todos los conceptos objeto de Indemnización, obtenido por Actualización de Valores del Informe nº I-10694/07, correspondientes a la actividad desarrollada en Ribera de Zorrozaurre nº 35, asciende a la cantidad de **DOS MILLONES CIENTO VEINTISIETE MIL CUATROCIENTAS DIEZ EUROS (2.127.410 €)**.

Arrasate-Mondragón, a Enero de 2014

LKS Tasaciones, S.A.



Jon Berbel
Director Gerente



Beatriz Arregui
Tasador



ANEXO I – INDICES APLICADOS

Cálculo de variaciones del Índice de Precios de Consumo (sistema IPC base 2011)

Variación del Índice General Nacional según el sistema IPC base 2011 desde **Diciembre de 2007** hasta **Diciembre de 2013**

Índice	Porcentaje(%)
Nacional	11.2

El método utilizado para el cálculo de las tasas de variación del IPC se describe en la [metodología](#)
[Preguntas frecuentes sobre el IPC](#)



Descargar como:

Índice de Precios Industriales

Índice de Precios Industriales. Base 2010 (CNAE-09)

Índices nacionales y por comunidad autónoma: general y por destino económico de los bienes

Unidades: Índices y tasas

Índice	Nacional
	Índice general
2013M12	111,936
2013M11	110,750
2013M10	111,691
2013M09	112,263
2013M08	112,077
2013M07	112,194
2013M06	111,176
2013M05	111,145
2013M04	109,868
2013M03	111,211
2013M02	112,896
2013M01	112,628
2012M12	111,307
2012M11	111,289
2012M10	111,870
2012M09	112,102
2012M08	112,190
2012M07	110,824
2012M06	109,732
2012M05	110,423
2012M04	110,523
2012M03	111,270
2012M02	110,513
2012M01	109,706
2011M12	107,789
2011M11	107,779
2011M10	107,641
2011M09	107,482
2011M08	107,277
2011M07	107,692
2011M06	106,865
2011M05	106,832
2011M04	107,094
2011M03	106,506
2011M02	105,676
2011M01	104,654

Nacional	
Indice general	
2010M12	102,672
2010M11	101,486
2010M10	100,937
2010M09	100,566
2010M08	100,363
2010M07	100,084
2010M06	100,181
2010M05	100,104
2010M04	99,814
2010M03	98,566
2010M02	97,715
2010M01	97,511
2009M12	96,567
2009M11	96,481
2009M10	96,481
2009M09	96,567
2009M08	96,996
2009M07	96,395
2009M06	96,567
2009M05	95,966
2009M04	95,880
2009M03	96,138
2009M02	96,653
2009M01	96,653
2008M12	96,224
2008M11	98,284
2008M10	100,773
2008M09	102,061
2008M08	102,661
2008M07	103,348
2008M06	101,546
2008M05	100,430
2008M04	99,228
2008M03	98,627
2008M02	97,769
2008M01	97,168
2007M12	95,880
2007M11	95,537
2007M10	94,936
2007M09	94,249
2007M08	93,992
2007M07	93,820
2007M06	93,649
2007M05	93,477
2007M04	93,048
2007M03	92,533
2007M02	91,932
2007M01	91,417
2006M12	90,730

Notas:

1) Para todas las ramas de actividad, los datos son definitivos tres meses después de su primera publicación