

## 7. ANEXOS

---

### ANEXO 1

#### RIESGOS EN EL NEGOCIO BANCARIO

Estos son los diferentes riesgos establecidos en el ámbito del sector bancario;

- **Riesgo de Liquidez**

Posibilidad del banco en incurrir en pérdidas, como en cualquier otro tipo de negocio, cuando no se disponga de fondos líquidos para hacer frente a sus compromisos de pago en cada momento. Este es el equilibrio entre lo que depositan los clientes y los préstamos que efectúan las entidades a otros clientes.

- **Riesgo de Crédito / Riesgo de Solvencia**

Se deriva de la capacidad económico-financiera del cliente para atender sus compromisos de pago con la entidad.

- **Riesgo de Tipo de Interés**

Posibilidad del banco de sufrir pérdidas por el impacto negativo de las variaciones de los tipos de interés sobre los márgenes financieros de la entidad. Viene dado por las posibles diferencias entre los tipos de interés de las operaciones de activo y pasivo.

- **Riesgo de Mercado**

Posibilidad del banco de sufrir pérdidas ante movimientos adversos en los precios de mercado de los instrumentos financieros negociables disponibles.

- **Riesgo de Tipo de Cambio**

Posibilidad del banco de experimentar pérdidas por fluctuaciones adversas en los tipos de cambio de las monedas en las que están denominados los activos, pasivos y operaciones de fuera del balance de la sociedad.

- **Riesgo Legal / Jurídico**

Al regularse la mayor parte de las operaciones mediante instrumentos formales (pólizas y escrituras) por fedatario público, se debe hacer mediante fórmulas contractuales eficientes y adecuadas a cada realidad, ya que es de gran importancia para la gestión eficaz del eficaz del riesgo crediticio.

- **Riesgo de Negocio / Riesgo estratégico**

Posibilidad del banco de sufrir quebrantos derivados de la pérdida de la posición actual en los mercados en los que opera.

- **Riesgo Reputacional**

Posibilidad del banco de sufrir quebrantos derivados de la pérdida de imagen.

- **Riesgo Operacional**

Posibilidad del banco de arrojar pérdidas como consecuencia de la existencia de procesos, sistemas, equipos técnicos y humanos inadecuados, o bien, por fallos en los mismos, así como por hechos externos.

- **Riesgo Técnico o de Instrumentación**

Posibilidad de que la entidad pueda sufrir pérdidas como consecuencia de la mala contabilización del instrumento elegido y de sus condiciones, liquidaciones en fecha, ausencia de sobregiros y vencimientos de las garantías...

## ANEXO 2

### Estructura tipo

| BALANCE DE SITUACIÓN                    |                               |
|-----------------------------------------|-------------------------------|
| ACTIVO                                  | PATRIMONIO NETO Y PASIVO      |
| <b>ACTIVO FIJO</b>                      | <b>RECURSOS PROPIOS</b>       |
| Accionistas por desembolsos no exigidos | <b>CAPITAL SOCIAL</b>         |
| <b>INMOVILIZADO</b>                     | <b>RESERVAS</b>               |
| Gastos de establecimiento               |                               |
| Inmovilizado Inmaterial                 |                               |
| Inmovilizado Material                   |                               |
| Inmovilizado Financiero                 |                               |
| <b>ACTIVO CIRCULANTE</b>                | <b>RECURSOS AJENOS</b>        |
| Existencias                             | <b>ACREEDORES LARGO PLAZO</b> |
| <b>REALIZABLE</b>                       | Acreeedores comerciales       |
| Deudores (Clientes)                     | <b>Bancos a largo</b>         |
| <b>DISPONIBLE</b>                       | <b>ACREEDORES CORTO PLAZO</b> |
| Inversiones Financieras Temporales      | Acreeedores comerciales       |
| Tesorería (Caja y Bancos)               | <b>Bancos a corto</b>         |

**Activo:** recoge los empleos dados a los recursos financieros es decir, esta parte del Balance informa acerca de las inversiones con las que se desarrolla la actividad económica de la empresa:

- Inmovilizado Material Neto: todo aquel inmovilizado real neto de su amortización, tal como terrenos, inmuebles, maquinaria, inmovilizado en curso...
- Inmovilizado Financiero y otros: todas aquellas participaciones financieras en otras empresas, préstamos concedidos a empresas del mismo grupo, bienes en leasing...
- Existencias: todas aquellas mercancías, productos... que son propiedad de la sociedad.

- Realizable: recoge las cuentas que reflejan los derechos de cobro frente a terceros a favor de la empresa (clientes, efectos al cobro, deudores, ajustes por periodificación...)
- Disponible: el “cash” del que dispone la sociedad.

**Patrimonio Neto y Pasivo:** indica la naturaleza de los recursos financieros

- Recursos propios: constituyen el patrimonio neto de la sociedad y, por tanto, el pasivo no exigible de la sociedad y están formados por el capital desembolsado, las reservas y remanentes y las cuentas de regularización
- Recursos ajenos a largo plazo: toda la financiación recibida a largo y medio plazo por la empresa. Es el pasivo superior a un año.
- Recursos ajenos a corto plazo: Incluye las obligaciones de pago a corto plazo (hasta un año) de la sociedad.



## ANEXO 3

### Estructura tipo

---

|                                                                   |
|-------------------------------------------------------------------|
| <b>CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS</b>                             |
| <b>+ Importe Neto de la Cifra de Negocios</b>                     |
| <b>+ Otros ingresos</b>                                           |
| <b>= TOTAL INGRESOS DE EXPLOTACIÓN</b>                            |
| <b>- Compras, Trabajos, Suministros y Servicios Exteriores</b>    |
| <b>+/- Existencias</b>                                            |
| <b>- Gastos de Personal</b>                                       |
| <b>- Dotaciones del ejercicio para Amortización</b>               |
| <b>- Provisiones de tráfico (insolvencias)</b>                    |
| <b>= BENEFICIO DE EXPLOTACIÓN</b>                                 |
| <b>+ Ingresos financieros</b>                                     |
| <b>- Gastos financieros</b>                                       |
| <b>= BENEFICIO ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>                         |
| <b>+/- Ingresos extraordinarios</b>                               |
| <b>= BENEFICIO ANTES DE IMPUESTOS</b>                             |
| <b>- Impuesto de Sociedades</b>                                   |
| <b>= BENEFICIO/PÉRDIDA NETOS (BENEFICIO DESPUÉS DE IMPUESTOS)</b> |

---

**CASH FLOW:** es la cantidad de dinero generado y que no tiene por qué coincidir con la cifra de beneficios. Por ello a la cifra de beneficios se le suman aquellos conceptos que no han representado una salida efectiva de dinero como son las amortizaciones y provisiones. Tenemos entonces:

- Cash flow de explotación es la suma del beneficio de las actividades ordinarias más dotaciones o amortizaciones y las provisiones para insolvencias practicadas durante el ejercicio
- Cash flow del ejercicio sería la suma del beneficio del ejercicio más las dotaciones o amortizaciones y provisiones para solvencias.

- Flujo de caja: es otro tipo de cash flow de difícil cálculo para personas ajenas a la contabilidad de la empresa, ya que es la entrada y salida de dinero (movimientos reales de caja) originados por la actividad diaria de la empresa.

## ANEXO 4

Ayuda 328647 PRODUCTO

Inicio | Tu cartera | Subvenciones | Valoración Empresas | Prens@mail | Servicios Financieros |

[Evaluación](#)[Actos del](#)[Administración](#)

Empresa, autónomo o administrador

[Publicación](#)[Búsqueda Avanzada](#)[Accionistas](#)[Depósito](#)[Análisis F](#)[Análisis S](#)[COMPLETAR](#)[Scoring](#)[Información](#)

Número DUNS ©: 461122418

Servicio: Alertas 2

[Ficha](#) [Informa Abreviado](#) [Informa Comercial](#) [Informa Financiero](#) [¿Qué informe necesitas?](#)

## ANÁLISIS FINANCIERO

ÚLTIMA INFORMACIÓN FINANCIERA DISPONIBLE

Balance individual: 31/05/2015

Depósito individual: 2015

### ¿Quieres conocer todos los balances y depósitos disponibles de esta empresa?

Consulta el producto modular Depósito de Cuentas y podrás acceder a cualquier balance o depósito de cuentas, tanto individuales como consolidados, disponibles para esta empresa.

[CONSULTAR](#)

La información del último Depósito de Cuentas individual contenida en este Informe procede del Registro Mercantil correspondiente al domicilio de la sociedad a fecha 09/12/2015

El balance del Registro Mercantil cerrado a 31/05/2013 (Deposito 2013) esta disponible en INFORMA, pero existen datos en los nuevos estados contables incorrectamente presentados.

El balance del Registro Mercantil cerrado a 31/05/2012 (Deposito 2012) esta disponible en INFORMA, pero existen datos en los nuevos estados contables incorrectamente presentados.

El balance cerrado a 31/05/2011 (Deposito 2011) esta disponible en INFORMA, pero existen datos en los nuevos estados contables incorrectamente presentados.

El balance cerrado a 31/05/2010 (Depósito 2010) esta disponible en INFORMA, pero no ha sido cargado por presentar sus cuentas con la siguiente anomalía: toda la información del Balance y la Cuenta de Pérdidas y Ganancias presenta errores en sus datos.

El balance cerrado a 31/05/2010 (Deposito 2011) esta disponible en INFORMA, pero existen datos en los nuevos estados contables incorrectamente presentados.

Por causas ajenas a nuestra voluntad el deposito de cuentas del ejercicio 2007 , se ha recibido erroneamente

[GUARDAR](#)

**BALANCE DE SITUACIÓN**

PRODUC

Evaluación

Actos del

Administr

Publicación

Información

Accionista

Depósito:

Análisis F

Análisis S

COMPLE

Scoring I

Informa I

GUARDAR

ACTIVO

*cifras expresadas en €*

|                                                                        | 31/05/2015 (12 meses) | Variación %    | 31/05/2014 (12 meses) | Variación %    | 31/05/2013 (12 meses) |
|------------------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------|-----------------------|----------------|-----------------------|
| <b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>                                          | <b>30.434.969,00</b>  | <b>18,16%</b>  | <b>25.757.483,00</b>  | <b>-6,68%</b>  | <b>27.601.590,00</b>  |
| <b>I. Inmovilizado intangible</b>                                      | <b>4.684.246,00</b>   | <b>-0,31%</b>  | <b>4.698.684,00</b>   | <b>-1,19%</b>  | <b>4.755.299,00</b>   |
| 1. Desarrollo                                                          | 6.222,00              | -64,65%        | 17.602,00             | -49,39%        | 34.782,00             |
| 3. Patentes, licencias, marcas y similares                             | 186.439,00            | -2,68%         | 191.579,00            | -7,25%         | 206.550,00            |
| 4. Fondo de comercio                                                   | 4.229.055,00          | 0,00%          | 4.229.055,00          | 0,00%          | 4.229.055,00          |
| 5. Aplicaciones informáticas                                           | 262.530,00            | 0,80%          | 260.448,00            | -8,59%         | 284.912,00            |
| <b>II. Inmovilizado material</b>                                       | <b>17.382.132,00</b>  | <b>0,12%</b>   | <b>17.361.736,00</b>  | <b>-2,07%</b>  | <b>17.728.463,00</b>  |
| 1. Terrenos y construcciones                                           | 9.413.367,00          | -2,05%         | 9.609.956,00          | -1,81%         | 9.786.771,00          |
| 2. Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material                 | 7.965.965,00          | 2,80%          | 7.748.980,00          | -1,44%         | 7.862.528,00          |
| 3. Inmovilizado en curso y anticipos                                   | 2.800,00              | 0,00%          | 2.800,00              | -96,46%        | 79.164,00             |
| <b>III. Inversiones inmobiliarias</b>                                  |                       |                |                       |                |                       |
| <b>IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo</b> | <b>5.058.500,00</b>   |                |                       |                |                       |
| 2. Créditos a empresas                                                 | 5.058.500,00          |                |                       |                |                       |
| <b>V. Inversiones financieras a largo plazo</b>                        | <b>869.409,00</b>     | <b>168,44%</b> | <b>323.874,00</b>     | <b>-70,73%</b> | <b>1.106.620,00</b>   |
| 1. Instrumentos de patrimonio                                          | 54.938,00             | -82,20%        | 308.596,00            | 606,06%        | 43.707,00             |
| 2. Créditos a terceros                                                 | 800.000,00            |                |                       |                |                       |
| 3. Valores representativos de deuda                                    |                       |                |                       |                | 1.047.635,00          |
| 5. Otros activos financieros                                           | 14.471,00             | -5,28%         | 15.278,00             | 0,00%          | 15.278,00             |
| <b>VI. Activos por impuesto diferido</b>                               | <b>2.440.682,00</b>   | <b>-27,64%</b> | <b>3.373.189,00</b>   | <b>-15,91%</b> | <b>4.011.208,00</b>   |
| <b>VII. Deudas comerciales no corrientes</b>                           |                       |                |                       |                |                       |
| <b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>                                             | <b>16.899.521,00</b>  | <b>-5,83%</b>  | <b>17.946.228,00</b>  | <b>14,99%</b>  | <b>15.606.296,00</b>  |
| <b>I. Activos no corrientes mantenidos para la venta</b>               |                       |                |                       |                |                       |
| <b>II. Existencias</b>                                                 | <b>3.320.207,00</b>   | <b>4,32%</b>   | <b>3.182.613,00</b>   | <b>8,86%</b>   | <b>2.923.550,00</b>   |
| 1. Comerciales                                                         | 37.234,00             | 353,69%        | 8.207,00              | -41,16%        | 13.948,00             |
| 2. Materias primas y otros aprovisionamientos                          | 1.799.265,00          | -3,57%         | 1.865.959,00          | 4,31%          | 1.788.842,00          |
| 3. Productos en curso                                                  | 32.663,00             | -15,68%        | 38.739,00             | 85,27%         | 20.909,00             |
| b) De ciclo corto de producción                                        | 32.663,00             | -15,68%        | 38.739,00             | 85,27%         | 20.909,00             |
| 4. Productos terminados                                                | 1.445.517,00          | 14,32%         | 1.264.412,00          | 15,00%         | 1.099.520,00          |
| b) De ciclo corto de producción                                        | 1.445.517,00          | 14,32%         | 1.264.412,00          | 15,00%         | 1.099.520,00          |
| 6. Anticipos a proveedores                                             | 5.528,00              | 4,38%          | 5.296,00              | 1.500,00%      | 331,00                |
| <b>III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar</b>              | <b>9.333.220,00</b>   | <b>4,72%</b>   | <b>8.912.225,00</b>   | <b>-6,44%</b>  | <b>9.525.675,00</b>   |
| 1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios                     | 9.120.225,00          | 5,62%          | 8.635.029,00          | 2,84%          | 8.396.962,00          |
| b) Clientes por ventas y prestaciones de servicios a corto plazo       | 9.120.225,00          | 5,62%          | 8.635.029,00          | 2,84%          | 8.396.962,00          |

PRODUCTO

Evaluación

Actos del

Administración

Publicación

Información

Accionistas

Depósitos

Análisis Financiero

Análisis Social

COMPLEMENTOS

Scorecard

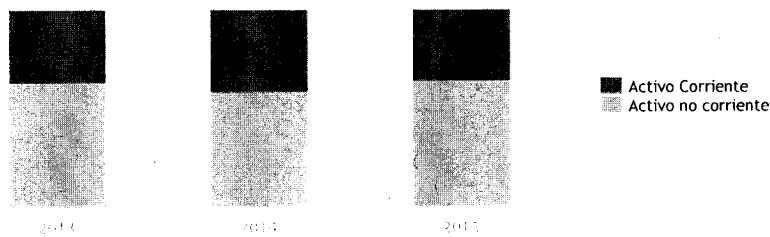
Información

GUARDAR

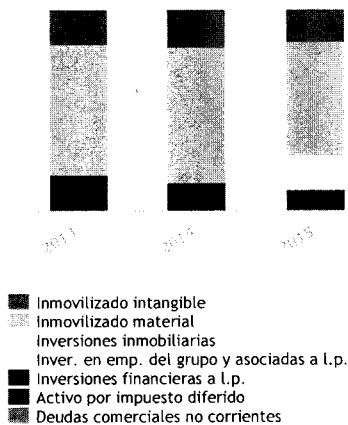
|                                                                        | 31/05/2015 (12 meses) | Variación %  | 31/05/2014 (12 meses) | Variación %  | 31/05/2013 (12 meses) |                |
|------------------------------------------------------------------------|-----------------------|--------------|-----------------------|--------------|-----------------------|----------------|
| 2. Clientes empresas del grupo y asociadas                             | 1.117,00              |              |                       |              |                       | PRODUCTOS      |
| 4. Personal                                                            | 150,00                | -90,13%      | 1.520,00              | -8,60%       | 1.663,00              | Evaluación     |
| 5. Activos por impuesto corriente                                      |                       |              | 218.016,00            | -25,04%      | 290.824,00            | Actos del      |
| 6. Otros créditos con las Administraciones Públicas                    | 211.728,00            | 267,20%      | 57.660,00             | -93,10%      | 836.226,00            | Administración |
| <b>IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo</b> |                       |              | 679.125,00            | 18,04%       | 575.336,00            | Publicación    |
| 2. Créditos a empresas                                                 |                       |              | 679.125,00            | 18,04%       | 575.336,00            | Información    |
| <b>V. Inversiones financieras a corto plazo</b>                        | 1.348.269,00          | -35,74%      | 2.098.193,00          | -14,54%      | 2.455.247,00          | Acciónista     |
| 1. Instrumentos de patrimonio                                          |                       |              | 2.098.193,00          |              |                       | Depósito       |
| 2. Créditos a empresas                                                 | 84.727,00             |              |                       |              |                       | Análisis F     |
| 3. Valores representativos de deuda                                    | 999.799,00            |              |                       |              | 2.455.247,00          | Análisis S     |
| 5. Otros activos financieros                                           | 263.743,00            |              |                       |              |                       | COMPLEMENTOS   |
| <b>VI. Periodificaciones a corto plazo</b>                             | 95.088,00             | 209,15%      | 30.758,00             | -71,24%      | 106.948,00            | Scoring        |
| <b>VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b>             | 2.802.737,00          | -7,91%       | 3.043.314,00          | 15,474,79%   | 19.540,00             | Información    |
| 1. Tesorería                                                           | 2.802.737,00          | -7,91%       | 3.043.314,00          | 15,474,79%   | 19.540,00             |                |
| <b>TOTAL ACTIVO (A + B)</b>                                            | <b>47.334.490,00</b>  | <b>8,31%</b> | <b>43.703.711,00</b>  | <b>1,15%</b> | <b>43.207.886,00</b>  |                |

GRÁFICOS DE COMPOSICIÓN DEL ACTIVO

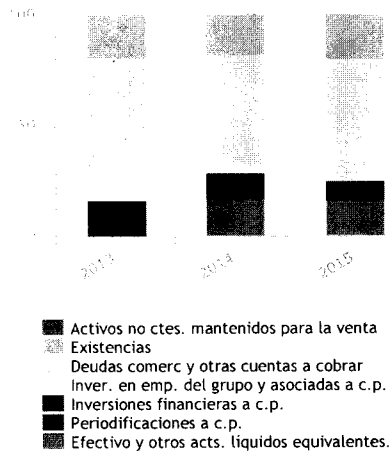
Composición del Activo por capítulo



Composición del Activo no corriente por epígrafe



Composición del Activo corriente por epígrafe



GUARDAR

PATRIMONIO NETO Y PASIVO

*cifras expresadas en €*

|                                                                           | 31/05/2015 (12 meses) | Variacion %    | 31/05/2014 (12 meses) | Variacion %    | 31/05/2013 (12 meses) |
|---------------------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------|-----------------------|----------------|-----------------------|
| <b>A) PATRIMONIO NETO</b>                                                 | <b>11.582.049,00</b>  | <b>25,08%</b>  | <b>9.259.880,00</b>   | <b>22,13%</b>  | <b>7.581.823,00</b>   |
| <b>A-1) Fondos propios</b>                                                | <b>11.431.677,00</b>  | <b>25,89%</b>  | <b>9.080.604,00</b>   | <b>23,24%</b>  | <b>7.368.000,00</b>   |
| <b>I. Capital</b>                                                         | <b>4.223.197,00</b>   | <b>0,00%</b>   | <b>4.223.197,00</b>   | <b>0,00%</b>   | <b>4.223.197,00</b>   |
| 1. Capital escriturado                                                    | 4.223.197,00          | 0,00%          | 4.223.197,00          | 0,00%          | 4.223.197,00          |
| <b>II. Prima de emisión</b>                                               |                       |                |                       |                |                       |
| <b>III. Reservas</b>                                                      | <b>4.857.406,00</b>   | <b>54,46%</b>  | <b>3.144.803,00</b>   | <b>54,26%</b>  | <b>2.038.607,00</b>   |
| 1. Legal y estatutarias                                                   | 641.026,00            | 36,46%         | 469.765,00            | 30,80%         | 359.146,00            |
| 2. Otras reservas                                                         | 4.216.380,00          | 57,62%         | 2.675.038,00          | 59,28%         | 1.679.461,00          |
| <b>IV. (Acciones y participaciones en patrimonio propias)</b>             |                       |                |                       |                |                       |
| <b>V. Resultados de ejercicios anteriores</b>                             |                       |                |                       |                |                       |
| <b>VI. Otras aportaciones de socios</b>                                   |                       |                |                       |                |                       |
| <b>VII. Resultado del ejercicio</b>                                       | <b>2.351.074,00</b>   | <b>37,28%</b>  | <b>1.712.604,00</b>   | <b>54,82%</b>  | <b>1.106.196,00</b>   |
| <b>VIII. (Dividendo a cuenta)</b>                                         |                       |                |                       |                |                       |
| <b>IX. Otros instrumentos de patrimonio neto</b>                          |                       |                |                       |                |                       |
| <b>A-2) Ajustes por cambios de valor</b>                                  |                       |                | <b>-2.333,00</b>      | <b>80,79%</b>  | <b>-12.143,00</b>     |
| I. Activos financieros disponibles para la venta                          |                       |                |                       |                |                       |
| II. Operaciones de cobertura                                              |                       |                | -2.333,00             | 80,79%         | -12.143,00            |
| III. Activos no corrientes y pasivos vinculados, mantenidos para la venta |                       |                |                       |                |                       |
| IV. Diferencia de conversión                                              |                       |                |                       |                |                       |
| V. Otros                                                                  |                       |                |                       |                |                       |
| <b>A-3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos</b>                  | <b>150.372,00</b>     | <b>-17,20%</b> | <b>181.609,00</b>     | <b>-19,63%</b> | <b>225.966,00</b>     |
| <b>B) PASIVO NO CORRIENTE</b>                                             | <b>17.824.354,00</b>  | <b>5,17%</b>   | <b>16.948.900,00</b>  | <b>-2,41%</b>  | <b>17.367.262,00</b>  |
| <b>I. Provisiones a largo plazo</b>                                       |                       |                |                       |                |                       |
| <b>II. Deudas a largo plazo</b>                                           | <b>15.429.231,00</b>  | <b>11,21%</b>  | <b>13.873.374,00</b>  | <b>-1,56%</b>  | <b>14.093.194,00</b>  |
| 2. Deudas con entidades de crédito                                        | 13.730.966,00         | 33,53%         | 10.282.914,00         | -13,55%        | 11.894.159,00         |
| 3. Acreedores por arrendamiento financiero                                | 121.992,00            | -48,19%        | 235.475,00            | -5,73%         | 249.776,00            |
| 4. Derivados                                                              |                       |                |                       |                | 17.347,00             |
| 5. Otros pasivos financieros                                              | 1.576.273,00          | -53,02%        | 3.354.985,00          | 73,66%         | 1.931.912,00          |
| <b>III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo</b>       |                       |                |                       |                |                       |
| <b>IV. Pasivos por impuesto diferido</b>                                  | <b>2.395.123,00</b>   | <b>-22,12%</b> | <b>3.075.526,00</b>   | <b>-6,06%</b>  | <b>3.274.068,00</b>   |
| <b>V. Periodificaciones a largo plazo</b>                                 |                       |                |                       |                |                       |
| <b>VI. Acreedores comerciales no corrientes</b>                           |                       |                |                       |                |                       |
| <b>VII. Deuda con características especiales a largo plazo</b>            |                       |                |                       |                |                       |

PRODUCTO

Evaluación

Actos del

Administración

Publicación

Información

Accionistas

Depositos

Análisis F

Análisis S

COMPLETO

Scoring

Información

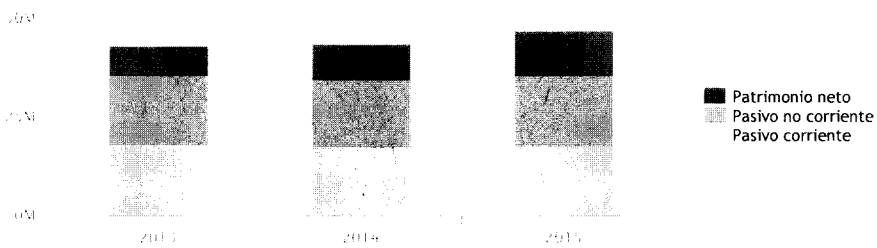
GUARDAR

|                                                                                 | 31/05/2015 (12 meses) | Variacion %   | 31/05/2014 (12 meses) | Variacion %    | 31/05/2013 (12 meses) |                                |
|---------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|---------------|-----------------------|----------------|-----------------------|--------------------------------|
| <b>C) PASIVO CORRIENTE</b>                                                      | <b>17.928.087,00</b>  | <b>2,48%</b>  | <b>17.494.931,00</b>  | <b>-4,18%</b>  | <b>18.258.801,00</b>  | <b>PRODUC</b>                  |
| <b>I. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta</b> |                       |               |                       |                |                       | <a href="#">Evaluación</a>     |
| <b>II. Provisiones a corto plazo</b>                                            |                       |               |                       |                |                       | <a href="#">Actos del</a>      |
| <b>III. Deudas a corto plazo</b>                                                | <b>5.338.734,00</b>   | <b>-3,22%</b> | <b>5.516.115,00</b>   | <b>-25,44%</b> | <b>7.398.343,00</b>   | <a href="#">Administración</a> |
| 2. Deudas con entidades de crédito                                              | 4.206.298,00          | -3,02%        | 4.337.122,00          | -30,19%        | 6.212.404,00          | <a href="#">Publicación</a>    |
| 3. Acreedores por arrendamiento financiero                                      | 97.170,00             | -2,09%        | 99.247,00             | 34,57%         | 73.751,00             | <a href="#">Información</a>    |
| 4. Derivados                                                                    |                       |               | 3.333,00              |                |                       | <a href="#">Accionistas</a>    |
| 5. Otros pasivos financieros                                                    | 1.035.266,00          | -3,82%        | 1.076.413,00          | -3,22%         | 1.112.188,00          | <a href="#">Depositos</a>      |
| <b>IV. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo</b>              |                       |               |                       |                |                       | <a href="#">Análisis F</a>     |
| <b>V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar</b>                        | <b>12.589.353,00</b>  | <b>5,10%</b>  | <b>11.978.816,00</b>  | <b>10,30%</b>  | <b>10.860.458,00</b>  | <a href="#">Análisis S</a>     |
| 1. Proveedores                                                                  | 7.195.571,00          | -4,68%        | 7.548.613,00          | 9,97%          | 6.864.211,00          | <b>COMPLE</b>                  |
| b) Proveedores a corto plazo                                                    | 7.195.571,00          | -4,68%        | 7.548.613,00          | 9,97%          | 6.864.211,00          | <a href="#">Scoring</a>        |
| 3. Acreedores varios                                                            | 4.466.671,00          | 20,95%        | 3.692.931,00          | 10,13%         | 3.353.216,00          | <a href="#">Informa</a>        |
| 4. Personal (remuneraciones pendientes de pago)                                 | 536.866,00            | 1,08%         | 531.124,00            | 25,12%         | 424.500,00            |                                |
| 5. Pasivos por impuesto corriente                                               | 206.765,00            | 932,38%       | 20.028,00             |                |                       |                                |
| 6. Otras deudas con las Administraciones Públicas                               | 183.480,00            | -1,42%        | 186.120,00            | -14,83%        | 218.531,00            |                                |
| <b>VI. Periodificaciones a corto plazo</b>                                      |                       |               |                       |                |                       |                                |
| <b>VII. Deuda con características especiales a corto plazo</b>                  |                       |               |                       |                |                       |                                |
| <b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A + B + C)</b>                               | <b>47.334.490,00</b>  | <b>8,31%</b>  | <b>43.703.711,00</b>  | <b>1,15%</b>   | <b>43.207.886,00</b>  |                                |

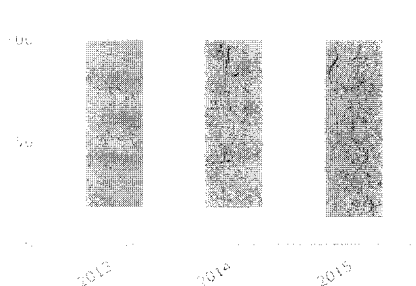


GRÁFICOS DE COMPOSICIÓN DEL PATRIMONIO NETO Y PASIVO

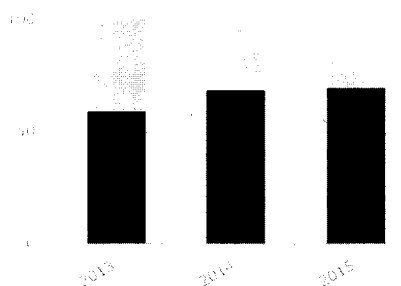
Composición del patrimonio neto y pasivo por capítulo



Composición de Pasivo no corriente por epígrafe



Composición Pasivo corriente por epígrafe



- Provisiones a l.p.
- Deudas a l.p.
- Deudas con emp. del grupo y asociadas a l.p.
- Pasivos por impto. diferido
- Periodificaciones a l.p.
- Acreeedores comercs. no ctes.
- Deuda con caract. especiales a l.p.

- Pasivos vinculados con acts. no ctes.
- Provisiones a c.p.
- Deudas a c.p.
- Deudas con emp. del grupo y asociadas a c.p.
- Acreeedores comercs. y otras ctas. a pagar
- Periodificaciones a c.p.
- Deuda con caract. especiales a c.p.

PRODUC

[Evaluació](#)

[Actos del](#)

[Administr](#)

[Publicaci](#)

[Informaci](#)

[Accionist](#)

[Depósito:](#)

[Análisis F](#)

[Análisis S](#)

COMPLE

[Scoring](#)

[Informa](#)

GUARDAR

**CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS**

PRODUCCIÓN

Evaluación

Actos del

Administración

Publicación

Información

Accionistas

Depósitos

Análisis F

Análisis E

COMPLETADO

Scoring

Informe

GUARDAR

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

*cifras expresadas en €*

|                                                                                      | 31/05/2015<br>(12 meses) | Variacion<br>% | 31/05/2014<br>(12 meses) | Variacion<br>% | 31/05/2013<br>(12 meses) |
|--------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|----------------|--------------------------|----------------|--------------------------|
| <b>A) OPERACIONES CONTINUADAS</b>                                                    |                          |                |                          |                |                          |
| <b>1. Importe neto de la cifra de negocios</b>                                       | 45.644.211,00            | 0,39%          | 45.466.894,00            | 2,71%          | 44.265.256,00            |
| a) Ventas                                                                            | 45.629.216,00            | 0,38%          | 45.457.464,00            | 2,72%          | 44.252.897,00            |
| b) Prestaciones de servicios                                                         | 14.995,00                | 59,01%         | 9.430,00                 | -23,70%        | 12.359,00                |
| <b>2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación</b> | 190.213,00               | 13,53%         | 167.537,00               | 210,42%        | -151.733,00              |
| <b>3. Trabajos realizados por la empresa para su activo</b>                          | 28.610,00                |                |                          |                | 125.106,00               |
| <b>4. Aprovisionamientos</b>                                                         | -23.814.375,00           | 5,05%          | -25.080.657,00           | -0,80%         | -24.881.993,00           |
| a) Consumo de mercaderías                                                            |                          |                | 9.444,00                 | 185,06%        | -11.103,00               |
| b) Consumo de materias primas y otras materias consumibles                           | -23.589.480,00           | 5,18%          | -24.877.415,00           | -0,90%         | -24.656.680,00           |
| c) Trabajos realizados por otras empresas                                            | -214.866,00              | -25,56%        | -171.130,00              | 9,13%          | -188.317,00              |
| d) Deterioro de mercaderías, materias primas y otros aprovisionamientos              | -10.029,00               | 75,87%         | -41.556,00               | -60,49%        | -25.893,00               |
| <b>5. Otros ingresos de explotación</b>                                              | 48.826,00                | 85,18%         | 26.367,00                | 192,16%        | 9.025,00                 |
| a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente                                  | 26.001,00                | 439,33%        | 4.821,00                 | 482.000,00%    | 1,00                     |
| b) Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio               | 22.825,00                | 5,94%          | 21.546,00                | 138,76%        | 9.024,00                 |
| <b>6. Gastos de personal</b>                                                         | -6.564.719,00            | -2,13%         | -6.427.952,00            | -6,62%         | -6.028.643,00            |
| a) Sueldos, salarios y asimilados                                                    | -5.073.729,00            | -2,35%         | -4.957.388,00            | -7,30%         | -4.620.298,00            |
| b) Cargas sociales                                                                   | -1.490.990,00            | -1,39%         | -1.470.564,00            | -4,42%         | -1.408.345,00            |
| <b>7. Otros gastos de explotación</b>                                                | -10.157.870,00           | -7,63%         | -9.437.674,00            | 1,33%          | -9.565.061,00            |
| a) Servicios exteriores                                                              | -9.998.604,00            | -7,46%         | -9.304.423,00            | 1,97%          | -9.491.472,00            |
| b) Tributos                                                                          | -42.190,00               | -4,35%         | -40.432,00               | 2,85%          | -41.620,00               |
| c) Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales        | -110.205,00              | -19,79%        | -91.997,00               | -187,83%       | -31.962,00               |
| d) Otros gastos de gestión corriente                                                 | -6.871,00                | -735,89%       | -822,00                  | -11.642,86%    | -7,00                    |
| <b>8. Amortización del inmovilizado</b>                                              | -1.803.209,00            | -6,84%         | -1.687.779,00            | -5,12%         | -1.605.619,00            |
| <b>9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras</b>           | 58.946,00                | -5,37%         | 62.292,00                | -11,45%        | 70.346,00                |
| <b>10. Excesos de provisiones</b>                                                    |                          |                |                          |                |                          |
| <b>11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado</b>                  | -39.098,00               | -376,51%       | -8.205,00                | -68,90%        | -4.858,00                |
| b) Resultados por enajenaciones y otras                                              | -39.098,00               | -376,51%       | -8.205,00                | -68,90%        | -4.858,00                |
| <b>12. Diferencia negativa de combinaciones de negocio</b>                           |                          |                |                          |                |                          |
| <b>13. Otros resultados</b>                                                          | -40.391,00               | -196,95%       | 41.660,00                | 118,41%        | -226.284,00              |

PRODUCTO

Evaluación

Actos del

Administración

Publicación

Información

Accionistas

Depósitos

Análisis F

Análisis E

COMPLETO

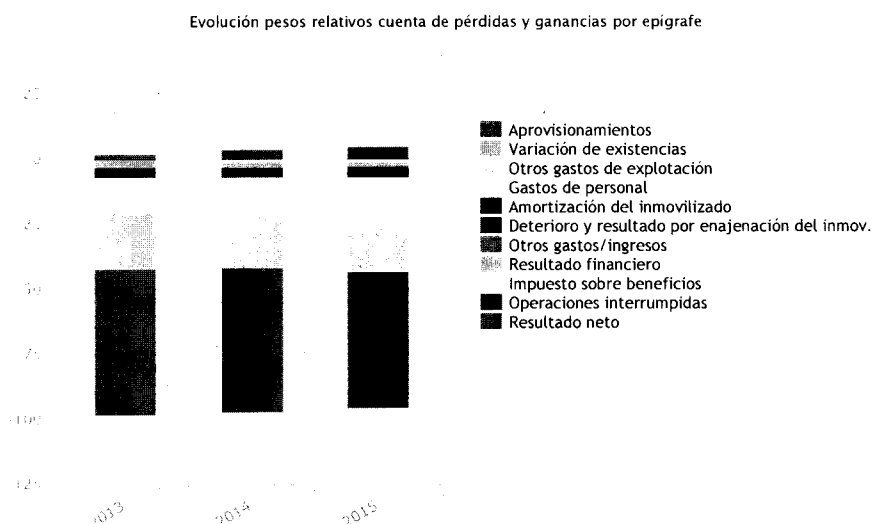
Scoring

Información

GUARDAR

|                                                                                              | 31/05/2015<br>(12 meses) | Variacion<br>% | 31/05/2014<br>(12 meses) | Variacion<br>% | 31/05/2013<br>(12 meses) |                                |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|----------------|--------------------------|----------------|--------------------------|--------------------------------|
| <b>A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7 + 8 + 9 + 10 + 11 + 12 + 13)</b> | <b>3.551.144,00</b>      | <b>13,73%</b>  | <b>3.122.483,00</b>      | <b>55,69%</b>  | <b>2.005.542,00</b>      | <b>PRODUCCIÓN</b>              |
| <b>14. Ingresos financieros</b>                                                              | 133.466,00               | -15,14%        | 157.275,00               | -26,79%        | 214.835,00               | <a href="#">Evaluación</a>     |
| b) De valores negociables y otros instrumentos financieros                                   | 133.466,00               | -15,14%        | 157.275,00               | -26,79%        | 214.835,00               | <a href="#">Actos del</a>      |
| b 1) De empresas del grupo y asociadas                                                       | 52.684,00                | 154,21%        | 20.725,00                | -10,31%        | 23.107,00                | <a href="#">Administración</a> |
| b 2) De terceros                                                                             | 80.782,00                | -40,84%        | 136.550,00               | -28,78%        | 191.728,00               | <a href="#">Publicación</a>    |
| <b>15. Gastos financieros</b>                                                                | <b>-863.949,00</b>       | <b>20,67%</b>  | <b>-1.089.063,00</b>     | <b>25,83%</b>  | <b>-1.468.429,00</b>     | <a href="#">Información</a>    |
| a) Por deudas con empresas del grupo y asociadas                                             |                          |                |                          |                | -79.823,00               | <a href="#">Accionistas</a>    |
| b) Por deudas con terceros                                                                   | -863.949,00              | 20,67%         | -1.089.063,00            | 21,57%         | -1.388.606,00            | <a href="#">Depositos</a>      |
| <b>16. Variación de valor razonable en instrumentos financieros</b>                          |                          |                |                          |                |                          | <a href="#">Análisis F</a>     |
| <b>17. Diferencias de cambio</b>                                                             |                          |                |                          |                |                          | <a href="#">Análisis E</a>     |
| <b>18. Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros</b>               | 23.940,00                |                |                          |                |                          | <b>COMPLETOS</b>               |
| b) Resultados por enajenaciones y otras                                                      | 23.940,00                |                |                          |                |                          | <a href="#">Scoring</a>        |
| <b>19. Otros ingresos y gastos de carácter financiero</b>                                    |                          |                |                          |                |                          | <a href="#">Información</a>    |
| <b>A.2) RESULTADO FINANCIERO (14 + 15 + 16 + 17 + 18 + 19)</b>                               | <b>-706.543,00</b>       | <b>24,17%</b>  | <b>-931.788,00</b>       | <b>25,67%</b>  | <b>-1.253.594,00</b>     |                                |
| <b>A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A.1 + A.2)</b>                                         | <b>2.844.601,00</b>      | <b>29,85%</b>  | <b>2.190.695,00</b>      | <b>191,34%</b> | <b>751.948,00</b>        |                                |
| <b>20. Impuestos sobre beneficios</b>                                                        | -493.527,00              | -3,23%         | -478.091,00              | -234,96%       | 354.248,00               |                                |
| <b>A.4) RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS (A.3 + 20)</b>         | <b>2.351.074,00</b>      | <b>37,28%</b>  | <b>1.712.604,00</b>      | <b>54,82%</b>  | <b>1.106.196,00</b>      |                                |
| <b>B) OPERACIONES INTERRUMPIDAS</b>                                                          |                          |                |                          |                |                          |                                |
| <b>21. Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos</b> |                          |                |                          |                |                          |                                |
| <b>A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO (A.4 + 21)</b>                                               | <b>2.351.074,00</b>      | <b>37,28%</b>  | <b>1.712.604,00</b>      | <b>54,82%</b>  | <b>1.106.196,00</b>      |                                |

GRÁFICOS DE COMPOSICIÓN DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS



PRODUC:

[Evaluació](#)

[Actos del](#)

[Administr](#)

[Publicaci](#)

[Informaci](#)

[Accionist](#)

[Depósito:](#)

[Análisis F](#)

[Análisis S](#)

COMPLE:

[Scoring I](#)

[Informa I](#)

CUENTA ANALÍTICA DE RESULTADOS

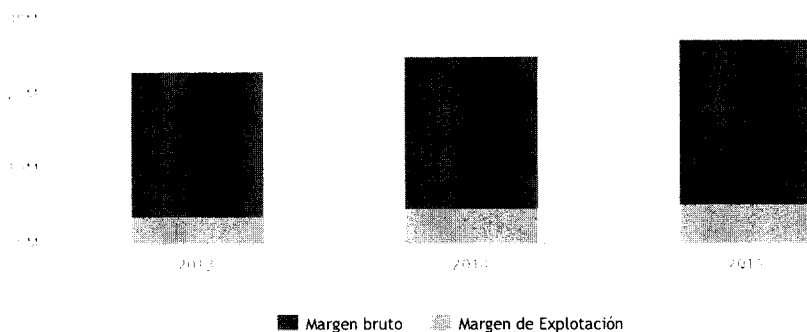
CUENTA ANALÍTICA DE RESULTADOS

*cifras expresadas en €*

|                                                        | 31/05/2015<br>(12 meses) | % Ing.<br>Explot. | 31/05/2014<br>(12 meses) | % Ing.<br>Explot. | 31/05/2013<br>(12 meses) | % Ing.<br>Explot. |
|--------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------|--------------------------|-------------------|--------------------------|-------------------|
| Importe Neto de la cifra de negocios                   | 45.644.211,00            | 99,83%            | 45.466.894,00            | 99,94%            | 44.265.256,00            | 99,70%            |
| Otros ingresos de explotación                          | 77.436,00                | 0,17%             | 26.367,00                | 0,06%             | 134.131,00               | 0,30%             |
| <b>INGRESOS DE EXPLOTACIÓN</b>                         | <b>45.721.647,00</b>     | <b>100,00%</b>    | <b>45.493.261,00</b>     | <b>100,00%</b>    | <b>44.399.387,00</b>     | <b>100,00%</b>    |
| Aprovisionamientos                                     | -23.814.375,00           | -52,09%           | -25.080.657,00           | -55,13%           | -24.881.993,00           | -56,04%           |
| Variación de existencias                               | 190.213,00               | 0,42%             | 167.537,00               | 0,37%             | -151.733,00              | -0,34%            |
| <b>MARGEN BRUTO</b>                                    | <b>22.097.485,00</b>     | <b>48,33%</b>     | <b>20.580.141,00</b>     | <b>45,24%</b>     | <b>19.365.661,00</b>     | <b>43,62%</b>     |
| Otros gastos de explotación                            | -10.157.870,00           | -22,22%           | -9.437.674,00            | -20,75%           | -9.565.061,00            | -21,54%           |
| Gastos de personal                                     | -6.564.719,00            | -14,36%           | -6.427.952,00            | -14,13%           | -6.028.643,00            | -13,58%           |
| <b>RESULTADO BRUTO DE EXPLOTACIÓN</b>                  | <b>5.374.896,00</b>      | <b>11,76%</b>     | <b>4.714.515,00</b>      | <b>10,36%</b>     | <b>3.771.957,00</b>      | <b>8,50%</b>      |
| Dotaciones de amortización de inmovilizado             | -1.803.209,00            | -3,94%            | -1.687.779,00            | -3,71%            | -1.605.619,00            | -3,62%            |
| Deterioro y resultado por enajenación de inmovilizado  | -39.098,00               | -0,09%            | -8.205,00                | -0,02%            | -4.858,00                | -0,01%            |
| Otros gastos/ingresos                                  | 18.555,00                | 0,04%             | 103.952,00               | 0,23%             | -155.938,00              | -0,35%            |
| <b>RESULTADO NETO DE EXPLOTACIÓN</b>                   | <b>3.551.144,00</b>      | <b>7,77%</b>      | <b>3.122.483,00</b>      | <b>6,86%</b>      | <b>2.005.542,00</b>      | <b>4,52%</b>      |
| Resultado financiero                                   | -706.543,00              | -1,55%            | -931.788,00              | -2,05%            | -1.253.594,00            | -2,82%            |
| <b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>                    | <b>2.844.601,00</b>      | <b>6,22%</b>      | <b>2.190.695,00</b>      | <b>4,82%</b>      | <b>751.948,00</b>        | <b>1,69%</b>      |
| Impuesto de sociedades                                 | -493.527,00              | -1,08%            | -478.091,00              | -1,05%            | 354.248,00               | 0,80%             |
| <b>RESULTADO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS</b> | <b>2.351.074,00</b>      | <b>5,14%</b>      | <b>1.712.604,00</b>      | <b>3,76%</b>      | <b>1.106.196,00</b>      | <b>2,49%</b>      |
| <b>RESULTADO NETO</b>                                  | <b>2.351.074,00</b>      | <b>5,14%</b>      | <b>1.712.604,00</b>      | <b>3,76%</b>      | <b>1.106.196,00</b>      | <b>2,49%</b>      |

GUARDAR

COMPOSICIÓN DE LA CUENTA ANALÍTICA DE RESULTADOS



PRODUCTOS  
Evaluación  
Actos del  
Administración  
Publicación  
Información  
Accionistas  
Depósitos  
Análisis Financiero  
Análisis Económico

COMPLEMENTOS

Scoring  
Información

ESTADO DE CAMBIOS DE PATRIMONIO NETO

ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS

*cifras expresadas en €*

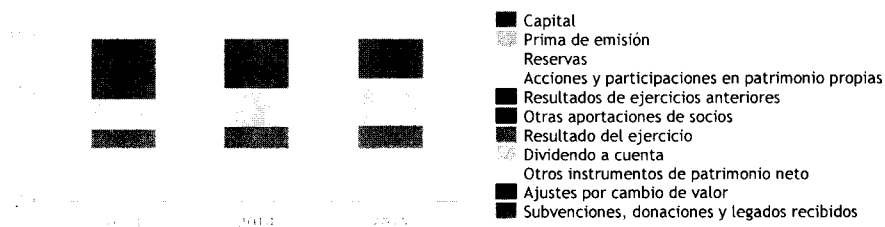
|                                                                                                                   | 31/05/2015          | 31/05/2014          | 31/05/2013          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| <b>A) RESULTADO DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS</b>                                                          | <b>2.351.074,00</b> | <b>1.712.604,00</b> | <b>1.106.196,00</b> |
| <b>INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE AL PATRIMONIO NETO</b>                                                |                     |                     |                     |
| I. Por valoración de instrumentos financieros                                                                     |                     |                     |                     |
| II. Por coberturas de flujos de efectivo                                                                          | 2.333,00            | 14.014,00           | -17.347,00          |
| III. Subvenciones, donaciones y legados recibidos                                                                 |                     |                     | 119.386,00          |
| IV. Por ganancias y pérdidas actuariales y otros ajustes                                                          |                     |                     |                     |
| V. Por activos no corrientes y pasivos vinculados, mantenidos para la venta                                       |                     |                     |                     |
| VI. Diferencias de conversión                                                                                     |                     |                     |                     |
| VII. Efecto impositivo                                                                                            |                     | -4.204,00           | -30.612,00          |
| <b>B) TOTAL INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE EN EL PATRIMONIO NETO (I + II + III + IV + V + VI + VII)</b> | <b>2.333,00</b>     | <b>9.810,00</b>     | <b>71.427,00</b>    |
| <b>TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS</b>                                                         |                     |                     |                     |
| VIII. Por valoración de instrumentos financieros                                                                  |                     |                     |                     |
| IX. Por coberturas de flujos de efectivo                                                                          |                     |                     |                     |
| X. Subvenciones, donaciones y legados recibidos                                                                   | -58.946,00          |                     | -70.346,00          |
| XI. Por activos no corrientes y pasivos vinculados, mantenidos para la venta                                      |                     |                     |                     |
| XII. Diferencias de conversión                                                                                    |                     |                     |                     |
| XIII. Efecto impositivo                                                                                           | 27.707,00           |                     | 21.104,00           |
| <b>C) TOTAL TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (VIII + IX + X + XI + XII + XIII)</b>              | <b>-31.239,00</b>   |                     | <b>-49.242,00</b>   |
| <b>TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (A + B + C)</b>                                                         | <b>2.322.168,00</b> | <b>1.722.414,00</b> | <b>1.128.381,00</b> |

GUARDAR



|                                                          | SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS<br>RECIBIDOS | TOTAL         | PRODUCTOS                      |
|----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|---------------|--------------------------------|
| I. Ajustes por cambio de criterio en el ejercicio (2012) |                                                 |               | <a href="#">Evaluación</a>     |
| II. Ajustes por errores del ejercicio (2012)             |                                                 | -381.174,00   | <a href="#">Actos del</a>      |
| SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO (2013)              | 191.638,00                                      | 4.153.445,00  | <a href="#">Administración</a> |
| I. Total ingresos y gastos reconocidos                   | 34.328,00                                       | 1.128.381,00  | <a href="#">Publicación</a>    |
| II. Operaciones con socios o propietarios                |                                                 | 2.299.997,00  | <a href="#">Información</a>    |
| 1. Aumentos de capital                                   |                                                 | 2.299.997,00  | <a href="#">Acciones:</a>      |
| III. Otras variaciones del patrimonio neto               |                                                 |               | <a href="#">Depósito:</a>      |
| SALDO, FINAL DEL EJERCICIO (2013)                        | 225.966,00                                      | 7.581.823,00  | <a href="#">Análisis F</a>     |
| I. Ajustes por cambio de criterio en el ejercicio (2013) |                                                 |               | <a href="#">Análisis S</a>     |
| II. Ajustes por errores del ejercicio (2013)             |                                                 |               | <a href="#">COMPLETOS</a>      |
| SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO (2014)              | 225.966,00                                      | 7.581.823,00  | <a href="#">Scoring</a>        |
| I. Total ingresos y gastos reconocidos                   |                                                 | 1.722.414,00  | <a href="#">Información</a>    |
| II. Operaciones con socios o propietarios                |                                                 |               |                                |
| III. Otras variaciones del patrimonio neto               | -44.357,00                                      | -44.357,00    |                                |
| 2. Otras variaciones                                     | -44.357,00                                      | -44.357,00    |                                |
| SALDO, FINAL DEL EJERCICIO (2014)                        | 181.609,00                                      | 9.259.880,00  |                                |
| I. Ajustes por cambio de criterio en el ejercicio (2014) |                                                 |               |                                |
| II. Ajustes por errores del ejercicio (2014)             |                                                 |               |                                |
| SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO (2015)              | 181.609,00                                      | 9.259.880,00  |                                |
| I. Total ingresos y gastos reconocidos                   | -28.906,00                                      | 2.322.168,00  |                                |
| II. Operaciones con socios o propietarios                |                                                 |               |                                |
| III. Otras variaciones del patrimonio neto               | -2.331,00                                       | 1,00          |                                |
| 2. Otras variaciones                                     | -2.331,00                                       | 1,00          |                                |
| SALDO, FINAL DEL EJERCICIO (2015)                        | 150.372,00                                      | 11.582.049,00 |                                |

GRÁFICO DE COMPOSICIÓN DEL PATRIMONIO NETO



GUARDAR



**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**

PRODUCTO

[Evaluación](#)

[Actos del](#)

[Administración](#)

[Publicación](#)

[Información](#)

[Accionistas](#)

[Depositos](#)

[Análisis F](#)

[Análisis S](#)

COMPLEMENTOS

[Scoring](#)

[Información](#)

GUARDAR

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

*cifras expresadas en €*

|                                                                               | 31/05/2015    | 31/05/2014    | 31/05/2013    |
|-------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------------|
| <b>A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>                |               |               |               |
| 1. Resultado del ejercicio antes de impuestos                                 | 2.844.601,00  | 2.190.695,00  | 751.947,00    |
| 2. Ajustes del resultado                                                      | 2.634.636,00  | 2.699.034,00  | 2.412.551,00  |
| a) Amortización del inmovilizado (+)                                          | 1.803.209,00  | 1.687.779,00  | 1.605.619,00  |
| b) Correcciones valorativas por deterioro (+/-)                               | 120.235,00    | 133.553,00    | 0,00          |
| d) Imputación de subvenciones (-)                                             | -58.946,00    | -62.292,00    | -70.346,00    |
| e) Resultados por bajas y enajenaciones del inmovilizado (+/-)                | 39.098,00     | 8.205,00      | 4.858,00      |
| g) Ingresos financieros (-)                                                   | -133.466,00   | -157.275,00   | -214.835,00   |
| h) Gastos financieros (+)                                                     | 863.949,00    | 1.089.064,00  | 1.468.429,00  |
| k) Otros ingresos y gastos (-/+)                                              | 557,00        | 0,00          | -381.175,00   |
| 3. Cambios en el capital corriente                                            | 387.240,00    | 808.472,00    | 1.297.575,00  |
| a) Existencias (+/-)                                                          | -147.624,00   | -300.619,00   | 278.388,00    |
| b) Deudores y otras cuentas para cobrar (+/-)                                 | -531.201,00   | 516.598,00    | 929.318,00    |
| c) Otros activos corrientes (+/-)                                             | 632.909,00    | 1.356.365,00  | -125.428,00   |
| d) Acreedores y otras cuentas para pagar (+/-)                                | 610.537,00    | 1.118.356,00  | 226.921,00    |
| e) Otros pasivos corrientes (+/-)                                             | -177.381,00   | -1.882.228,00 | -11.624,00    |
| 4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación                 | -677.799,00   | -931.091,00   | -1.253.594,00 |
| a) Pagos de intereses (-)                                                     | -863.949,00   | -1.089.064,00 | -1.468.429,00 |
| b) Cobros de dividendos (+)                                                   | 0,00          | 0,00          | 214.835,00    |
| c) Cobros de intereses (+)                                                    | 186.150,00    | 178.001,00    | 0,00          |
| d) Cobros (pagos) por impuesto sobre beneficios (+/-)                         | 0,00          | -20.028,00    | 0,00          |
| 5. Flujos de efectivo de las actividades de explotación (1 + 2 + 3 + 4)       | 5.188.678,00  | 4.767.110,00  | 3.208.479,00  |
| <b>B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>                  |               |               |               |
| 6. Pagos por inversiones (-)                                                  | -7.001.328,00 | -1.549.644,00 | -1.837.112,00 |
| a) Empresas del grupo y asociadas                                             | -4.379.375,00 | 0,00          | 0,00          |
| b) Inmovilizado intangible                                                    | -102.134,00   | -55.615,00    | -275.604,00   |
| c) Inmovilizado material                                                      | -1.974.284,00 | -1.229.140,00 | -1.521.093,00 |
| h) Otros activos                                                              | -545.535,00   | -264.889,00   | -40.415,00    |
| 7. Cobros por desinversiones (+)                                              | 16.214,00     | 12.113,00     | 122.756,00    |
| c) Inmovilizado material                                                      | 16.214,00     | 12.113,00     | 122.756,00    |
| 8. Flujos de efectivo de las actividades de inversión (6 + 7)                 | -6.985.114,00 | -1.537.531,00 | -1.714.356,00 |
| <b>C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>               |               |               |               |
| 9. Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio                              | 0,00          | 0,00          | 119.386,00    |
| e) Subvenciones, donaciones y legados recibidos (+)                           | 0,00          | 0,00          | 119.386,00    |
| 10. Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero                      | 1.555.857,00  | -205.806,00   | -1.931.879,00 |
| a) Emisión                                                                    | 1.555.857,00  | 1.423.073,00  | 140.936,00    |
| 2. Deudas con entidades de crédito (+)                                        | 1.555.857,00  | 0,00          | 140.936,00    |
| 5. Otras deudas (+)                                                           | 0,00          | 1.423.073,00  | 0,00          |
| b) Devolución y amortización de                                               | 0,00          | -1.628.879,00 | -2.072.815,00 |
| 2. Deudas con entidades de crédito (-)                                        | 0,00          | -1.628.879,00 | -2.072.815,00 |
| 11. Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio | 0,00          | 0,00          | 0,00          |

PRODUC

Evaluació

Actos del

Administr

Publicació

Informaci

Accionist

Depósito

Análisis F

Análisis S

COMPLE

Scoring

Informa

GUARDAR

|                                                                                 | 31/05/2015         | 31/05/2014          | 31/05/2013         |
|---------------------------------------------------------------------------------|--------------------|---------------------|--------------------|
| <b>12. Flujos de efectivo de las actividades de financiación (9 + 10 + 11)</b>  | 1.555.857,00       | -205.806,00         | -1.812.494,00      |
| D) Efecto de las variaciones de los tipos de cambio                             | 0,00               | 0,00                | 0,00               |
| <b>E) AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (5 + 8 + 12 + D)</b> | <b>-240.579,00</b> | <b>3.023.773,00</b> | <b>-318.370,00</b> |
| Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio                               | 3.043.316,00       | 19.541,00           | 337.911,00         |
| Efectivo o equivalentes al final del ejercicio                                  | 2.802.737,00       | 3.043.314,00        | 19.541,00          |

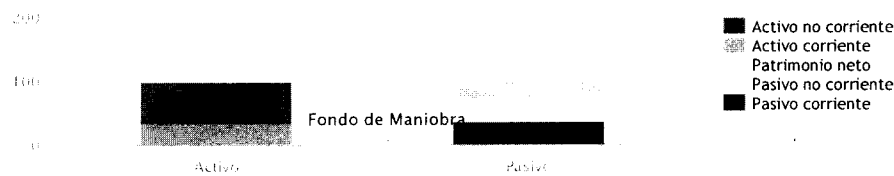
[PRODUC](#)  
[Evaluaci](#)  
[Actos del](#)  
[Administr](#)  
[Publicaci](#)  
[Informaci](#)  
[Accionist](#)  
[Depósito](#)  
[Análisis F](#)  
[Análisis S](#)

**EQUILIBRIO Y ENDEUDAMIENTO**

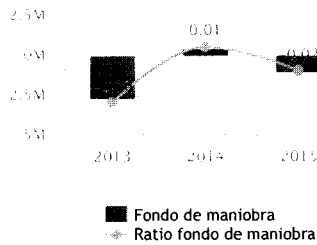
GRÁFICOS DE EQUILIBRIO Y ENDEUDAMIENTO

[COMPLE](#)  
[Scoring I](#)  
[Informa I](#)

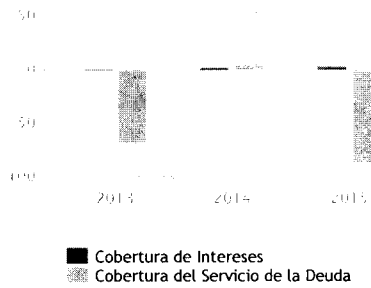
**Equilibrio financiero - Fondo de Maniobra**



**Equilibrio Financiero - evolución del Fondo de Maniobra**



**Evolución del endeudamiento**



[GUARDAR](#)

COMENTARIOS DEL EQUILIBRIO FINANCIERO Y ENDEUDAMIENTO

En el 2015 el activo de la empresa se componía en un 64,30 % de activo no corriente y en un 35,70 % de activo corriente. Este activo se financiaba en un 24,47 % con capitales propios, en un 37,66 % con deuda a largo plazo y en un 37,88 % con deuda a corto plazo.

El resultado de esta estructura financiera es un fondo de maniobra negativo e igual a -1.028.566,00 euros, lo que equivale a una proporción del -2,17 % del activo total de la empresa.

Esta magnitud ha disminuido respecto al ejercicio anterior un 327,91 % habiendo disminuido también su proporción respecto al activo total de la compañía.

El empeoramiento entre 2014 y 2015 se ha debido una disminución del activo corriente y un aumento del pasivo corriente.

En el 2014 el activo de la empresa se componía en un 58,94 % de activo no corriente y en un 41,06 % de activo corriente. Este activo se financiaba en un 21,19 % con capitales propios, en un 38,78 % con deuda a largo plazo y en un 40,03 % con deuda a corto plazo.

El resultado de esta estructura financiera es un fondo de maniobra positivo e igual a 451.297,00 euros, lo que equivale a una proporción del 1,03 % del activo total de la empresa.

Esta magnitud ha aumentado respecto al ejercicio anterior un 117,01 % habiendo aumentado también su proporción respecto al activo total de la compañía.

La mejora entre 2013 y 2014 se ha debido a un aumento del activo corriente y una disminución del pasivo corriente.

En el 2013 el activo de la empresa se componía en un 63,88 % de activo no corriente y en un 36,12 % de activo corriente. Este activo se financiaba en un 17,55 % con capitales propios, en un 40,19 % con deuda a largo plazo y en un 42,26 % con deuda a corto plazo.

El resultado de esta estructura financiera es un fondo de maniobra negativo e igual a -2.652.505,00 euros, lo que equivale a una proporción del -6,14 % del activo total de la empresa.

La cobertura del servicio de la deuda decreció un 1.446,30 % entre 2014 y 2015. En el 2015 esta magnitud toma valores negativos, lo que implica que la empresa no genera recursos líquidos positivos para hacer frente al endeudamiento.

La cobertura del servicio de la deuda creció un 109,50 % entre 2013 y 2014. En el 2014 esta magnitud toma valores positivos, lo que implica que la empresa ha pasado a generar recursos líquidos positivos para hacer frente al endeudamiento.

La cobertura de intereses creció un 43,36 % entre 2014 y 2015 lo que implica una mejora en la capacidad de la empresa para generar recursos para hacer frente al servicio de la deuda (carga financiera).

La mejora entre 2014 y 2015 se ha debido a un aumento del resultado de explotación y una disminución de los gastos financieros.

La cobertura de intereses creció un 109,88 % entre 2013 y 2014 lo que implica una mejora en la capacidad de la empresa para generar recursos para hacer frente al servicio de la deuda (carga financiera).

La mejora entre 2013 y 2014 se ha debido a un aumento del resultado de explotación y una disminución de los gastos financieros.

RATIOS

PRODUC

[Evaluación](#)

[Actos del](#)

[Administración](#)

[Publicación](#)

[Información](#)

[Accionistas](#)

[Depositos](#)

[Análisis F](#)

[Análisis E](#)

COMPLE

[Scoreng](#)

[Informa](#)

RATIOS

PRODUCTO

|                                               | 31/05/2015    | Variacion % | 31/05/2014 | Variacion % | 31/05/2013    |
|-----------------------------------------------|---------------|-------------|------------|-------------|---------------|
| <b>Ratios de equilibrio</b>                   |               |             |            |             |               |
| Fondo de maniobra (€)                         | -1.028.566,00 | -327,91     | 451.297,00 | 117,01      | -2.652.505,00 |
| Ratio fondo de maniobra                       | -0,02         | -300,00     | 0,01       | 116,67      | -0,06         |
| Ratio de solidez                              | 0,38          | 8,57        | 0,35       | 29,63       | 0,27          |
| Periodo Medio de Cobro (días)                 | 72            | 5,88        | 68         | 0,00        | 68            |
| Periodo Medio de Pago (días)                  | 77            | -2,53       | 79         | 9,72        | 72            |
| <b>Ratios de liquidez</b>                     |               |             |            |             |               |
| Ratio de Liquidez (%)                         | 94,26         | -8,11       | 102,58     | 20,02       | 85,47         |
| Ratio de Liquidez Inmediata (%)               | 23,15         | -21,23      | 29,39      | 116,90      | 13,55         |
| <b>Ratios de endeudamiento</b>                |               |             |            |             |               |
| Porcentaje de endeudamiento (%)               | 43,88         | -1,10       | 44,37      | -10,80      | 49,74         |
| Coste Medio de Financiación Externa           | 0,04          | -33,33      | 0,06       | -14,29      | 0,07          |
| Cobertura del Servicio de la Deuda            | -86,33        | -1.446,80   | 6,41       | 109,49      | -67,51        |
| Cobertura de Intereses                        | 4,11          | 43,21       | 2,87       | 109,49      | 1,37          |
| <b>Ratios generales y de actividad</b>        |               |             |            |             |               |
| Autofinanciación generada por las ventas (%)  | -0,53         | -107,97     | 6,65       | 1.023,61    | -0,72         |
| Autofinanciación generada por los Activos (%) | -0,51         | -107,37     | 6,92       | 1.035,14    | -0,74         |
| Punto Muerto                                  | 1,08          | 0,93        | 1,07       | 1,90        | 1,05          |
| Facturación media por Empleado                | 196.657,52    | 0,42        | 195.826,06 | -0,26       | 196.341,79    |
| Coste Medio por Empleado                      | 28.284,01     | 2,16        | 27.685,21  | 3,53        | 26.740,49     |
| Rotación de Activos                           | 0,96          | -7,69       | 1,04       | 1,96        | 1,02          |
| Rotación de Inventario (días)                 | 51            | 10,87       | 46         | 9,52        | 42            |
| <b>Ratios de resultados</b>                   |               |             |            |             |               |
| Rentabilidad Económica (ROA) (%)              | 7,50          | 4,90        | 7,15       | 54,09       | 4,64          |
| Rentabilidad de Explotación (%)               | 11,31         | 2,72        | 11,01      | 31,70       | 8,36          |
| Rentabilidad Financiera (ROE) (%)             | 24,88         | 3,11        | 24,13      | 136,34      | 10,21         |

Evaluación  
Actos de  
Administración  
Publicación  
Información  
Accionistas  
Depositos  
Análisis F  
Análisis S  
COMPLETO  
Scoring  
Información

COMENTARIOS DE LOS RATIOS

La rentabilidad económica en el 2015 alcanzó un nivel positivo del 7,50 %.

La rentabilidad económica en el 2015 se ha incrementado desde el 7,15 % de 2014 hasta el 7,50 % de 2015 . Este crecimiento se ha visto negativamente influido por la caída de la rotación de activos, que ha descendido desde un índice de 1,04 hasta un valor de 0,96.

La rentabilidad financiera en el 2015 alcanzó un nivel positivo del 24,88 %.

La estructura financiera de la empresa ha afectado positivamente a su rentabilidad financiera.

La rentabilidad económica en el 2014 alcanzó un nivel positivo del 7,15 %.

La rentabilidad económica en el 2014 se ha incrementado desde el 4,64 % de 2013 hasta el 7,15 % de 2014 . A este crecimiento ha contribuido el aumento de la rotación de activos, alcanzando en el último periodo el 1,04 frente al 1,02 del 2013.

La rentabilidad financiera en el 2014 alcanzó un nivel positivo del 24,13 %.

La estructura financiera de la empresa ha afectado positivamente a su rentabilidad financiera.

PRODUCTO

[Evaluación](#)

[Actos del](#)

[Administrador](#)

[Publicación](#)

[Información](#)

[Accionistas](#)

[Depósito](#)

[Análisis F](#)

[Análisis S](#)

COMPLETADO

[Scoring](#)

[Informe](#)

[GUARDAR](#)

## ANEXO 5

Ayuda 328647

Inicio | Tu cartera | Subvenciones | Valoración Empresas | Prens@mail | Servicios Financieros |

N.I.F. :  
Número DUNS ®: 460060323

Empresa, autónomo o administrac \_\_\_\_\_

[Búsqueda Avanzada](#)

Servicio: Alertas 4

[Ficha](#) [Informa Abreviado](#) [Informa Comercial](#) [Informa Financiero](#) [¿Qué informe necesitas?](#)**ANÁLISIS FINANCIERO**

ÚLTIMA INFORMACIÓN FINANCIERA DISPONIBLE

Balance individual: 31/05/2015

Depósito individual: 2015

**¿Quieres conocer todos los balances y depósitos disponibles de esta empresa?**

Consulta el producto modular Depósito de Cuentas y podrás acceder a cualquier balance o depósito de cuentas, tanto individuales como consolidados, disponibles para esta empresa.

[CONSULTAR](#)

La información del último Depósito de Cuentas individual contenida en este Informe procede del Registro Mercantil correspondiente al domicilio de la sociedad a fecha 10/05/2016

El balance cerrado a 31/12/2007 (Depósito 2008) esta disponible en INFORMA, pero no ha sido cargado por tener una duración inferior a tres meses.

## PRODUCTOS MODULARES

[Evaluación de Crédito](#)[Actos del B.O.R.M.E.](#)[Administradores](#)[Publicaciones en Prensa](#)[Información Judicial](#)[Accionistas y Participaciones](#)[Depósitos de Cuentas](#)[Análisis Financiero](#)[Análisis Sectorial](#)

## COMPLETA EL INFORMA

[Scoring Predictivo](#)[Informa Investigado](#)[GUARDAR](#)

**BALANCE DE SITUACIÓN**

ACTIVO

*cifras expresadas en €*

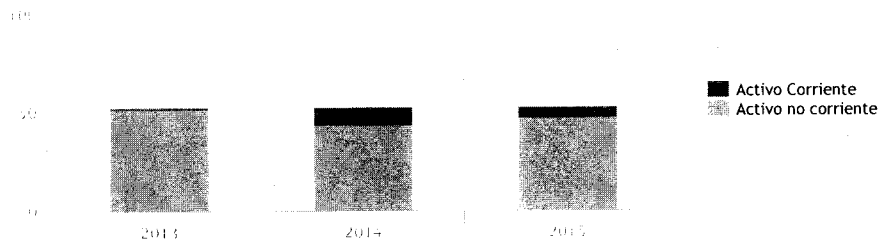
|                                                                  | 31/05/2015 (5 meses) | Variacion %    | 31/12/2014 (12 meses) | Variacion %      | 31/12/2013 (12 meses) |
|------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------|-----------------------|------------------|-----------------------|
| <b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>                                    | <b>8.862.809,00</b>  | <b>66,72%</b>  | <b>5.315.993,00</b>   | <b>0,00%</b>     | <b>5.315.993,00</b>   |
| I. Inmovilizado intangible                                       |                      |                |                       |                  |                       |
| II. Inmovilizado material                                        |                      |                |                       |                  |                       |
| III. Inversiones inmobiliarias                                   |                      |                |                       |                  |                       |
| IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo  | 5.315.993,00         | 0,00%          | 5.315.993,00          | 0,00%            | 5.315.993,00          |
| V. Inversiones financieras a largo plazo                         | 3.546.816,00         |                |                       |                  |                       |
| VI. Activos por impuesto diferido                                |                      |                |                       |                  |                       |
| VII. Deudas comerciales no corrientes                            |                      |                |                       |                  |                       |
| <b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>                                       | <b>928.578,00</b>    | <b>-12,23%</b> | <b>1.057.908,00</b>   | <b>1.636,52%</b> | <b>60.921,00</b>      |
| I. Activos no corrientes mantenidos para la venta                |                      |                |                       |                  |                       |
| II. Existencias                                                  |                      |                |                       |                  |                       |
| III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar               | 104.065,00           | 65,48%         | 62.887,00             | 7,22%            | 58.651,00             |
| 1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios               | 27.605,00            |                |                       |                  |                       |
| b) Clientes por ventas y prestaciones de servicios a corto plazo | 27.605,00            |                |                       |                  |                       |
| 3. Otros deudores                                                | 76.460,00            | 21,58%         | 62.887,00             | 7,22%            | 58.651,00             |
| IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo  |                      |                |                       |                  |                       |
| V. Inversiones financieras a corto plazo                         | 704.245,00           | -29,22%        | 995.000,00            |                  |                       |
| VI. Periodificaciones a corto plazo                              |                      |                |                       |                  |                       |
| VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes              | 120.268,00           | 572.604,76%    | 21,00                 | -99,07%          | 2.270,00              |
| <b>TOTAL ACTIVO (A + B)</b>                                      | <b>9.791.387,00</b>  | <b>53,62%</b>  | <b>6.373.901,00</b>   | <b>18,54%</b>    | <b>5.376.914,00</b>   |

GUARDAR

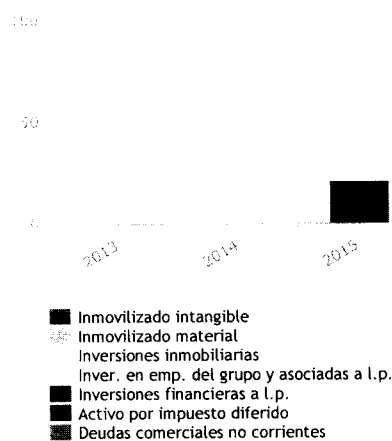


GRÁFICOS DE COMPOSICIÓN DEL ACTIVO

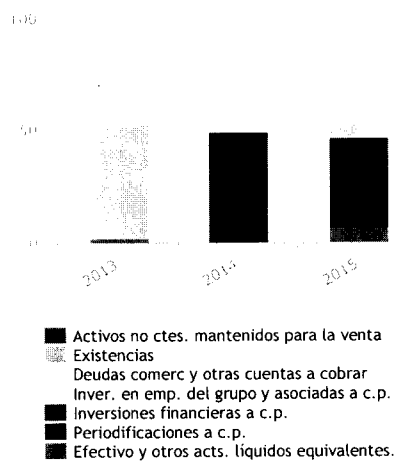
Composición del Activo por capítulo



Composición del Activo no corriente por epígrafe



Composición del Activo corriente por epígrafe



GUARDAR

PATRIMONIO NETO Y PASIVO

*cifras expresadas en €*

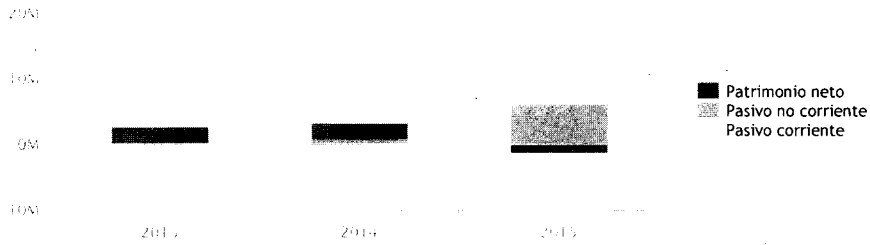
|                                                                          | 31/05/2015 (5 meses) | Variacion %      | 31/12/2014 (12 meses) | Variacion %   | 31/12/2013 (12 meses) |
|--------------------------------------------------------------------------|----------------------|------------------|-----------------------|---------------|-----------------------|
| <b>A) PATRIMONIO NETO</b>                                                | <b>-2.139.104,00</b> | <b>-146,25%</b>  | <b>4.624.667,00</b>   | <b>-2,22%</b> | <b>4.729.591,00</b>   |
| A-1) Fondos propios                                                      | -2.139.104,00        | -146,25%         | 4.624.667,00          | -2,22%        | 4.729.591,00          |
| I. Capital                                                               | 3.171.966,00         | -29,04%          | 4.470.000,00          | 0,00%         | 4.470.000,00          |
| 1. Capital escriturado                                                   | 3.171.966,00         | -29,04%          | 4.470.000,00          | 0,00%         | 4.470.000,00          |
| II. Prima de emisión                                                     | 930.001,00           | 0,00%            | 930.001,00            | 0,00%         | 930.001,00            |
| III. Reservas                                                            |                      |                  |                       |               |                       |
| IV. (Acciones y participaciones en patrimonio propias)                   |                      |                  |                       |               |                       |
| V. Resultados de ejercicios anteriores                                   | -6.011.029,00        | -796,62%         | -670.410,00           | -13,73%       | -589.478,00           |
| VI. Otras aportaciones de socios                                         |                      |                  |                       |               |                       |
| VII. Resultado del ejercicio                                             | -230.042,00          | -119,25%         | -104.924,00           | -29,64%       | -80.932,00            |
| VIII. (Dividendo a cuenta)                                               |                      |                  |                       |               |                       |
| IX. Otros instrumentos de patrimonio neto                                |                      |                  |                       |               |                       |
| A-2) Ajustes por cambios de valor                                        |                      |                  |                       |               |                       |
| A-3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos                        |                      |                  |                       |               |                       |
| <b>B) PASIVO NO CORRIENTE</b>                                            | <b>11.591.470,00</b> | <b>1.059,15%</b> | <b>1.000.000,00</b>   |               |                       |
| I. Provisiones a largo plazo                                             |                      |                  |                       |               |                       |
| II. Deudas a largo plazo                                                 | 6.532.970,00         | 553,30%          | 1.000.000,00          |               |                       |
| 1. Deudas con entidades de crédito                                       | 6.532.970,00         | 553,30%          | 1.000.000,00          |               |                       |
| III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo             | 5.058.500,00         |                  |                       |               |                       |
| IV. Pasivos por impuesto diferido                                        |                      |                  |                       |               |                       |
| V. Periodificaciones a largo plazo                                       |                      |                  |                       |               |                       |
| VI. Acreedores comerciales no corrientes                                 |                      |                  |                       |               |                       |
| VII. Deuda con características especiales a largo plazo                  |                      |                  |                       |               |                       |
| <b>C) PASIVO CORRIENTE</b>                                               | <b>339.021,00</b>    | <b>-54,75%</b>   | <b>749.234,00</b>     | <b>15,74%</b> | <b>647.323,00</b>     |
| I. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta |                      |                  |                       |               |                       |
| II. Provisiones a corto plazo                                            |                      |                  |                       |               |                       |
| III. Deudas a corto plazo                                                | 290.460,00           |                  |                       |               |                       |
| 1. Deudas con entidades de crédito                                       | 290.460,00           |                  |                       |               |                       |
| IV. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo              |                      |                  | 746.683,00            | 16,51%        | 640.875,00            |
| V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar                        | 48.561,00            | 1.803,61%        | 2.551,00              | -60,44%       | 6.448,00              |
| 2. Otros acreedores                                                      | 48.561,00            | 1.803,61%        | 2.551,00              | -60,44%       | 6.448,00              |
| VI. Periodificaciones a corto plazo                                      |                      |                  |                       |               |                       |

GUARDAR

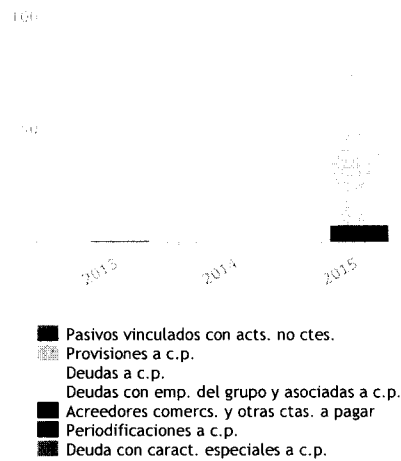
|                                                         | 31/05/2015 (5 meses) | Variación %   | 31/12/2014 (12 meses) | Variación %   | 31/12/2013 (12 meses) |
|---------------------------------------------------------|----------------------|---------------|-----------------------|---------------|-----------------------|
| VII. Deuda con características especiales a corto plazo |                      |               |                       |               |                       |
| <b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A + B + C)</b>       | <b>9.791.387,00</b>  | <b>53,62%</b> | <b>6.373.901,00</b>   | <b>18,54%</b> | <b>5.376.914,00</b>   |

GRÁFICOS DE COMPOSICIÓN DEL PATRIMONIO NETO Y PASIVO

Composición del patrimonio neto y pasivo por capítulo



Composición Pasivo corriente por epígrafe



GUARDAR

**CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS**

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

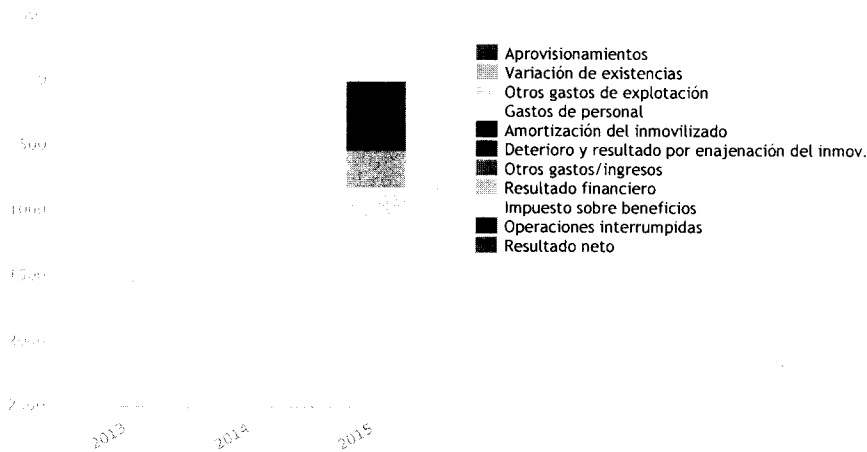
*cifras expresadas en €*

|                                                                                            | 31/05/2015<br>(5 meses) | Variacion<br>%  | 31/12/2014<br>(12 meses) | Variacion<br>%  | 31/12/2013<br>(12 meses) |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-----------------|--------------------------|-----------------|--------------------------|
| 1. Importe neto de la cifra de negocios                                                    | 22.814,00               |                 |                          |                 |                          |
| 2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación              |                         |                 |                          |                 |                          |
| 3. Trabajos realizados por la empresa para su activo                                       |                         |                 |                          |                 |                          |
| 4. Aprovisionamientos                                                                      |                         |                 |                          |                 |                          |
| 5. Otros ingresos de explotación                                                           |                         |                 |                          |                 |                          |
| 6. Gastos de personal                                                                      | -19.012,00              |                 |                          |                 |                          |
| 7. Otros gastos de explotación                                                             | -111.077,00             | -34,66%         | -82.484,00               | -11,22%         | -74.162,00               |
| 8. Amortización del inmovilizado                                                           |                         |                 |                          |                 |                          |
| 9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras                        |                         |                 |                          |                 |                          |
| 10. Excesos de provisiones                                                                 |                         |                 |                          |                 |                          |
| 11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado                               |                         |                 |                          |                 |                          |
| 12. Diferencia negativa de combinaciones de negocio                                        |                         |                 |                          |                 |                          |
| 13. Otros resultados                                                                       |                         |                 |                          |                 |                          |
| <b>A) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7 + 8 + 9 + 10 + 11 + 12 + 13)</b> | <b>-107.275,00</b>      | <b>-30,06%</b>  | <b>-82.484,00</b>        | <b>-11,22%</b>  | <b>-74.162,00</b>        |
| 14. Ingresos financieros                                                                   | 2.128,00                |                 |                          |                 | 13.582,00                |
| b) Otros ingresos financieros                                                              | 2.128,00                |                 |                          |                 | 13.582,00                |
| 15. Gastos financieros                                                                     | -113.961,00             | -407,85%        | -22.440,00               | -10,26%         | -20.352,00               |
| 16. Variación de valor razonable en instrumentos financieros                               | -10.934,00              |                 |                          |                 |                          |
| 17. Diferencias de cambio                                                                  |                         |                 |                          |                 |                          |
| 18. Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros                    |                         |                 |                          |                 |                          |
| 19. Otros ingresos y gastos de carácter financiero                                         |                         |                 |                          |                 |                          |
| <b>B) RESULTADO FINANCIERO (14 + 15 + 16 + 17 + 18 + 19)</b>                               | <b>-122.767,00</b>      | <b>-447,09%</b> | <b>-22.440,00</b>        | <b>-231,46%</b> | <b>-6.770,00</b>         |
| <b>C) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A + B)</b>                                             | <b>-230.042,00</b>      | <b>-119,25%</b> | <b>-104.924,00</b>       | <b>-29,64%</b>  | <b>-80.932,00</b>        |
| 20. Impuestos sobre beneficios                                                             |                         |                 |                          |                 |                          |
| <b>D) RESULTADO DEL EJERCICIO (C + 20)</b>                                                 | <b>-230.042,00</b>      | <b>-119,25%</b> | <b>-104.924,00</b>       | <b>-29,64%</b>  | <b>-80.932,00</b>        |

GUARDAR

GRÁFICOS DE COMPOSICIÓN DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

Evolución pesos relativos cuenta de pérdidas y ganancias por epígrafe



CUENTA ANALÍTICA DE RESULTADOS

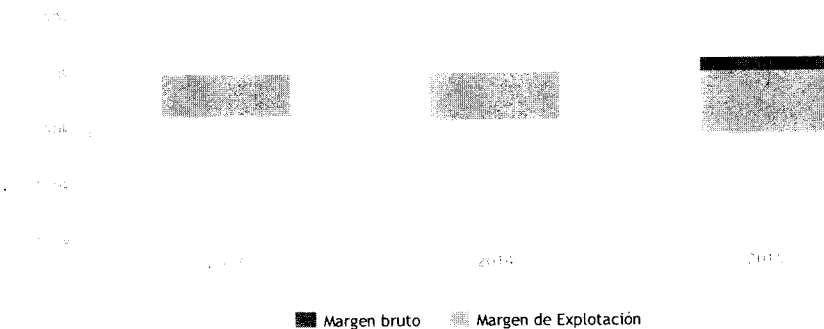
CUENTA ANALÍTICA DE RESULTADOS

*cifras expresadas en €*

|                                                        | 31/05/2015<br>(5 meses) | % Ing.<br>Explot. | 31/12/2014<br>(12 meses) | % Ing.<br>Explot. | 31/12/2013<br>(12 meses) | % Ing.<br>Explot. |
|--------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------|--------------------------|-------------------|--------------------------|-------------------|
| Importe Neto de la cifra de negocios                   | 22.814,00               | 100,00%           |                          |                   |                          |                   |
| <b>INGRESOS DE EXPLOTACIÓN</b>                         | <b>22.814,00</b>        | <b>100,00%</b>    |                          |                   |                          |                   |
| <b>MARGEN BRUTO</b>                                    | <b>22.814,00</b>        | <b>100,00%</b>    |                          |                   |                          |                   |
| Otros gastos de explotación                            | -111.077,00             | -486,88%          | -82.484,00               |                   | -74.162,00               |                   |
| Gastos de personal                                     | -19.012,00              | -83,33%           |                          |                   |                          |                   |
| <b>RESULTADO BRUTO DE EXPLOTACIÓN</b>                  | <b>-107.275,00</b>      | <b>-470,22%</b>   | <b>-82.484,00</b>        |                   | <b>-74.162,00</b>        |                   |
| <b>RESULTADO NETO DE EXPLOTACIÓN</b>                   | <b>-107.275,00</b>      | <b>-470,22%</b>   | <b>-82.484,00</b>        |                   | <b>-74.162,00</b>        |                   |
| Resultado financiero                                   | -122.767,00             | -538,12%          | -22.440,00               |                   | -6.770,00                |                   |
| <b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>                    | <b>-230.042,00</b>      | <b>-1.008,34%</b> | <b>-104.924,00</b>       |                   | <b>-80.932,00</b>        |                   |
| <b>RESULTADO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS</b> | <b>-230.042,00</b>      | <b>-1.008,34%</b> | <b>-104.924,00</b>       |                   | <b>-80.932,00</b>        |                   |
| <b>RESULTADO NETO</b>                                  | <b>-230.042,00</b>      | <b>-1.008,34%</b> | <b>-104.924,00</b>       |                   | <b>-80.932,00</b>        |                   |

GUARDAR

COMPOSICIÓN DE LA CUENTA ANALÍTICA DE RESULTADOS



ESTADO DE CAMBIOS DE PATRIMONIO NETO

ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS

*cifras expresadas en €*

|                                                                                                            | 31/05/2015 (5 meses) | 31/12/2014  | 31/12/2013 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-------------|------------|
| A) RESULTADO DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS                                                          | -230.042,00          | -104.924,00 | -80.932,00 |
| INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE AL PATRIMONIO NETO                                                |                      |             |            |
| I. Por valoración de instrumentos financieros                                                              |                      |             |            |
| II. Por coberturas de flujos de efectivo                                                                   |                      |             |            |
| III. Subvenciones, donaciones y legados recibidos                                                          |                      |             |            |
| IV. Por ganancias y pérdidas actuariales y otros ajustes                                                   |                      |             |            |
| V. Por activos no corrientes y pasivos vinculados, mantenidos para la venta                                |                      |             |            |
| VI. Diferencias de conversión                                                                              |                      |             |            |
| VII. Efecto impositivo                                                                                     |                      |             |            |
| B) TOTAL INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE EN EL PATRIMONIO NETO (I + II + III + IV + V + VI + VII) |                      |             |            |
| TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS                                                         |                      |             |            |
| VIII. Por valoración de instrumentos financieros                                                           |                      |             |            |
| IX. Por coberturas de flujos de efectivo                                                                   |                      |             |            |
| X. Subvenciones, donaciones y legados recibidos                                                            |                      |             |            |
| XI. Por activos no corrientes y pasivos vinculados, mantenidos para la venta                               |                      |             |            |
| XII. Diferencias de conversión                                                                             |                      |             |            |
| XIII. Efecto impositivo                                                                                    |                      |             |            |
| C) TOTAL TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (VIII + IX + X + XI + XII + XIII)              |                      |             |            |
| TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (A + B + C)                                                         | -230.042,00          | -104.924,00 | -80.932,00 |

GUARDAR

ESTADO TOTAL DE CAMBIOS DE PATRIMONIO NETO

*cifras expresadas en €*

|                                                                   | CAPITAL<br>ESCRITURADO | PRIMA DE<br>EMISIÓN | (ACCIONES Y<br>PARTICIPACIONES EN<br>PATRIMONIO PROPIAS) | RESULTADOS DE<br>EJERCICIOS<br>ANTERIORES |
|-------------------------------------------------------------------|------------------------|---------------------|----------------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| SALDO, FINAL<br>DEL EJERCICIO<br>(2012)                           | 4.470.000,00           | 930.001,00          |                                                          | -566.284,00                               |
| I. Ajustes por<br>cambio de criterio<br>en el ejercicio<br>(2012) |                        |                     |                                                          |                                           |
| II. Ajustes por<br>errores del<br>ejercicio (2012)                |                        |                     |                                                          |                                           |
| SALDO<br>AJUSTADO, INICIO<br>DEL EJERCICIO<br>(2013)              | 4.470.000,00           | 930.001,00          |                                                          | -566.284,00                               |
| I. Total ingresos y<br>gastos<br>reconocidos                      |                        |                     |                                                          |                                           |
| II. Operaciones<br>con socios o<br>propietarios                   |                        |                     |                                                          |                                           |
| III. Otras<br>variaciones del<br>patrimonio neto                  |                        |                     |                                                          | -23.194,00                                |
| 2. Otras variaciones                                              |                        |                     |                                                          | -23.194,00                                |
| SALDO, FINAL<br>DEL EJERCICIO<br>(2013)                           | 4.470.000,00           | 930.001,00          |                                                          | -589.478,00                               |
| I. Ajustes por<br>cambio de criterio<br>en el ejercicio<br>(2013) |                        |                     |                                                          |                                           |
| II. Ajustes por<br>errores del<br>ejercicio (2013)                |                        |                     |                                                          |                                           |
| SALDO<br>AJUSTADO, INICIO<br>DEL EJERCICIO<br>(2014)              | 4.470.000,00           | 930.001,00          |                                                          | -589.478,00                               |
| I. Total ingresos y<br>gastos<br>reconocidos                      |                        |                     |                                                          |                                           |
| II. Operaciones<br>con socios o<br>propietarios                   |                        |                     |                                                          |                                           |
| III. Otras<br>variaciones del<br>patrimonio neto                  |                        |                     |                                                          | -80.932,00                                |
| 2. Otras variaciones                                              |                        |                     |                                                          | -80.932,00                                |
| SALDO, FINAL<br>DEL EJERCICIO<br>(2014)                           | 4.470.000,00           | 930.001,00          |                                                          | -670.410,00                               |
| I. Ajustes por<br>cambio de criterio<br>en el ejercicio<br>(2014) |                        |                     |                                                          |                                           |
| II. Ajustes por<br>errores del<br>ejercicio (2014)                |                        |                     |                                                          |                                           |
| SALDO<br>AJUSTADO, INICIO<br>DEL EJERCICIO<br>(2015)              | 4.470.000,00           | 930.001,00          |                                                          | -670.410,00                               |
| I. Total ingresos y<br>gastos<br>reconocidos                      |                        |                     |                                                          |                                           |

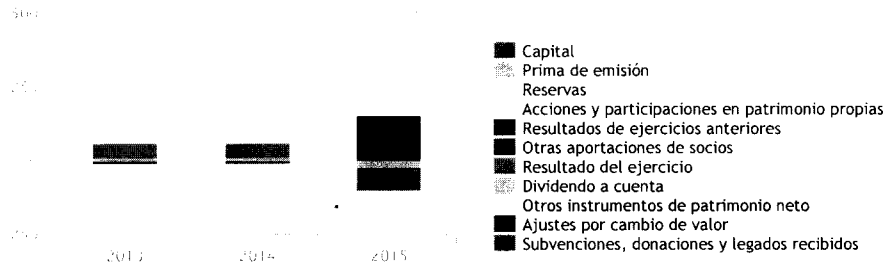
GUARDAR

|                                                                 | CAPITAL<br>ESCRITURADO | PRIMA DE<br>EMISIÓN | (ACCIONES Y<br>PARTICIPACIONES EN<br>PATRIMONIO PROPIAS) | RESULTADOS DE<br>EJERCICIOS<br>ANTERIORES |
|-----------------------------------------------------------------|------------------------|---------------------|----------------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| <b>II. Operaciones con socios o propietarios</b>                | -1.298.034,00          |                     |                                                          | -5.235.694,00                             |
| 1. Aumentos de capital                                          |                        |                     | 6.533.728,00                                             |                                           |
| 2. (-) Reducciones de capital                                   | -1.298.034,00          |                     |                                                          | -5.235.694,00                             |
| 3. Otras operaciones con socios o propietarios                  |                        |                     | -6.533.728,00                                            |                                           |
| <b>III. Otras variaciones del patrimonio neto</b>               |                        |                     |                                                          | -104.924,00                               |
| 2. Otras variaciones                                            |                        |                     |                                                          | -104.924,00                               |
| <b>SALDO, FINAL DEL EJERCICIO (2015)</b>                        | <b>3.171.966,00</b>    | <b>930.001,00</b>   |                                                          | <b>-6.011.029,00</b>                      |
|                                                                 |                        |                     | <b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>                           | <b>TOTAL</b>                              |
| <b>SALDO, FINAL DEL EJERCICIO (2012)</b>                        |                        |                     | <b>-23.194,00</b>                                        | <b>4.810.523,00</b>                       |
| <b>I. Ajustes por cambio de criterio en el ejercicio (2012)</b> |                        |                     |                                                          |                                           |
| <b>II. Ajustes por errores del ejercicio (2012)</b>             |                        |                     |                                                          |                                           |
| <b>SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO (2013)</b>              |                        |                     | <b>-23.194,00</b>                                        | <b>4.810.523,00</b>                       |
| <b>I. Total ingresos y gastos reconocidos</b>                   |                        |                     | <b>-80.932,00</b>                                        | <b>-80.932,00</b>                         |
| <b>II. Operaciones con socios o propietarios</b>                |                        |                     |                                                          |                                           |
| <b>III. Otras variaciones del patrimonio neto</b>               |                        |                     | <b>23.194,00</b>                                         |                                           |
| 2. Otras variaciones                                            |                        |                     | 23.194,00                                                |                                           |
| <b>SALDO, FINAL DEL EJERCICIO (2013)</b>                        |                        |                     | <b>-80.932,00</b>                                        | <b>4.729.591,00</b>                       |
| <b>I. Ajustes por cambio de criterio en el ejercicio (2013)</b> |                        |                     |                                                          |                                           |
| <b>II. Ajustes por errores del ejercicio (2013)</b>             |                        |                     |                                                          |                                           |
| <b>SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO (2014)</b>              |                        |                     | <b>-80.932,00</b>                                        | <b>4.729.591,00</b>                       |
| <b>I. Total ingresos y gastos reconocidos</b>                   |                        |                     | <b>-104.924,00</b>                                       | <b>-104.924,00</b>                        |
| <b>II. Operaciones con socios o propietarios</b>                |                        |                     |                                                          |                                           |
| <b>III. Otras variaciones del patrimonio neto</b>               |                        |                     | <b>80.932,00</b>                                         |                                           |
| 2. Otras variaciones                                            |                        |                     | 80.932,00                                                |                                           |
| <b>SALDO, FINAL DEL EJERCICIO (2014)</b>                        |                        |                     | <b>-104.924,00</b>                                       | <b>4.624.666,00</b>                       |
| <b>I. Ajustes por cambio de criterio en el ejercicio (2014)</b> |                        |                     |                                                          |                                           |
| <b>II. Ajustes por errores del ejercicio (2014)</b>             |                        |                     |                                                          |                                           |
| <b>SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO (2015)</b>              |                        |                     | <b>-104.924,00</b>                                       | <b>4.624.666,00</b>                       |
| <b>I. Total ingresos y gastos reconocidos</b>                   |                        |                     | <b>-230.042,00</b>                                       | <b>-230.042,00</b>                        |
| <b>II. Operaciones con socios o propietarios</b>                |                        |                     |                                                          | <b>-6.533.728,00</b>                      |
| 1. Aumentos de capital                                          |                        |                     |                                                          |                                           |
| 2. (-) Reducciones de capital                                   |                        |                     |                                                          |                                           |
| 3. Otras operaciones con socios o propietarios                  |                        |                     |                                                          | -6.533.728,00                             |
| <b>III. Otras variaciones del patrimonio neto</b>               |                        |                     | <b>104.924,00</b>                                        |                                           |
| 2. Otras variaciones                                            |                        |                     | 104.924,00                                               |                                           |
| <b>SALDO, FINAL DEL EJERCICIO (2015)</b>                        |                        |                     | <b>-230.042,00</b>                                       | <b>-2.139.104,00</b>                      |

GUARDAR



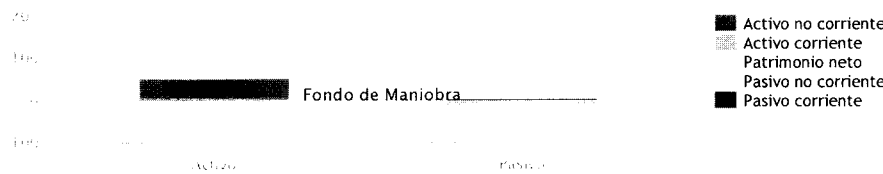
GRÁFICO DE COMPOSICIÓN DEL PATRIMONIO NETO



EQUILIBRIO Y ENDEUDAMIENTO

GRÁFICOS DE EQUILIBRIO Y ENDEUDAMIENTO

Equilibrio financiero – Fondo de Maniobra



COMENTARIOS DEL EQUILIBRIO FINANCIERO Y ENDEUDAMIENTO

En el 2015 el activo de la empresa se componía en un 90,52 % de activo no corriente y en un 9,48 % de activo corriente. Este activo se financiaba en un -21,85 % con capitales propios, en un 118,38 % con deuda a largo plazo y en un 3,46 % con deuda a corto plazo.

El resultado de esta estructura financiera es un fondo de maniobra positivo e igual a 589.557,00 euros, lo que equivale a una proporción del 6,02 % del activo total de la empresa.

Esta magnitud ha aumentado respecto al ejercicio anterior un 91,00 % habiendo aumentado también su proporción respecto al activo total de la compañía.

La mejora entre 2014 y 2015 se ha debido principalmente a una disminución del pasivo corriente.

En el 2014 el activo de la empresa se componía en un 83,40 % de activo no corriente y en un 16,60 % de activo corriente. Este activo se financiaba en un 72,56 % con capitales propios y en un 15,69 % con deuda a largo plazo y en un 11,75 % con deuda a corto plazo.

El resultado de esta estructura financiera es un fondo de maniobra positivo e igual a 308.674,00 euros, lo que equivale a una proporción del 4,84 % del activo total de la empresa.

Esta magnitud ha aumentado respecto al ejercicio anterior un 152,64 % habiendo aumentado también su proporción respecto al activo total de la compañía.

La mejora entre 2013 y 2014 se ha debido principalmente a un aumento del activo corriente.

En el 2013 el activo de la empresa se componía en un 98,87 % de activo no corriente y en un 1,13 % de activo corriente. Este activo se financiaba en un 87,96 % con capitales propios y en un 12,04 % con deuda a corto plazo.

El resultado de esta estructura financiera es un fondo de maniobra negativo e igual a -586.402,00 euros, lo que equivale a una proporción del -10,91 % del activo total de la empresa.

La cobertura del servicio de la deuda decreció un 210,27 % entre 2014 y 2015. En el 2015 esta magnitud toma valores negativos, lo que implica que la empresa no genera recursos líquidos positivos para hacer frente al endeudamiento.

La cobertura del servicio de la deuda decreció un 110,22 % entre 2013 y 2014. En el 2014 esta magnitud toma valores negativos, lo que implica que la empresa no genera recursos líquidos positivos para hacer frente al endeudamiento.

La cobertura de intereses creció un 74,40 % entre 2014 y 2015 lo que implica una mejora en la capacidad de la empresa para generar recursos para hacer frente al servicio de la deuda (carga financiera).

La cobertura de intereses decreció un 0,88 % entre 2013 y 2014 lo que implica un empeoramiento en la capacidad de la empresa para generar recursos para hacer frente al servicio de la deuda (carga financiera).

El empeoramiento entre 2013 y 2014 se ha debido a una disminución del resultado de explotación y a un aumento de los gastos financieros.

RATIOS

GUARDAR

## RATIOS

|                                               | 31/05/2015 (5 meses) | Variacion % | 31/12/2014 | Variacion % | 31/12/2013  |
|-----------------------------------------------|----------------------|-------------|------------|-------------|-------------|
| <b>Ratios de equilibrio</b>                   |                      |             |            |             |             |
| Fondo de maniobra (€)                         | 589.557,00           | 91,00       | 308.674,00 | 152,64      | -586.402,00 |
| Ratio fondo de maniobra                       | 0,06                 | 20,00       | 0,05       | 145,45      | -0,11       |
| Ratio de solidez                              | -0,24                | -127,59     | 0,87       | -2,25       | 0,89        |
| Periodo Medio de Cobro (días)                 | 436                  |             |            |             |             |
| <b>Ratios de liquidez</b>                     |                      |             |            |             |             |
| Ratio de Liquidez (%)                         | 273,90               | 93,98       | 141,20     | 1.400,53    | 9,41        |
| Ratio de Liquidez Inmediata (%)               | 243,20               | 83,12       | 132,81     | 37.845,71   | 0,35        |
| <b>Ratios de endeudamiento</b>                |                      |             |            |             |             |
| Porcentaje de endeudamiento (%)               | 121,35               | 342,88      | 27,40      | 129,87      | 11,92       |
| Coste Medio de Financiación Externa           | 0,01                 | 0,00        | 0,01       | -66,67      | 0,03        |
| Cobertura del Servicio de la Deuda            | -51,65               | -210,21     | -16,65     | -110,23     | -7,92       |
| Cobertura de Intereses                        | -0,94                | 74,46       | -3,68      | -1,10       | -3,64       |
| <b>Ratios generales y de actividad</b>        |                      |             |            |             |             |
| Autofinanciación generada por las ventas (%)  | -1.008,34            |             |            |             |             |
| Autofinanciación generada por los Activos (%) | -2,35                | -42,42      | -1,65      | -9,27       | -1,51       |
| Punto Muerto                                  | 0,18                 |             |            |             |             |
| Facturación media por Empleado                | 54.319,05            |             |            |             |             |
| Coste Medio por Empleado                      | 45.266,67            |             |            |             |             |
| Rotación de Activos                           | 0,00                 |             |            |             |             |
| <b>Ratios de resultados</b>                   |                      |             |            |             |             |
| Rentabilidad Económica (ROA) (%)              | -1,10                | 14,73       | -1,29      | 6,52        | -1,38       |
| Rentabilidad de Explotación (%)               | -1,10                | 14,73       | -1,29      | 6,52        | -1,38       |
| Rentabilidad Financiera (ROE) (%)             | 10,75                | 573,57      | -2,27      | -32,75      | -1,71       |

## COMENTARIOS DE LOS RATIOS

La rentabilidad económica en el 2015 alcanzó un nivel negativo del -1,10 %.

La rentabilidad financiera en el 2015 alcanzó un nivel positivo del 10,75 %.

La estructura financiera de la empresa ha favorecido su rentabilidad financiera.

La rentabilidad económica en el 2014 alcanzó un nivel negativo del -1,29 %.

La rentabilidad económica en el 2014 ha mejorado desde el -1,38 % de 2013 hasta el -1,29 % de 2014 a pesar de mantenerse en números negativos.

La rentabilidad financiera en el 2014 alcanzó un nivel negativo del -2,27 %.

La estructura financiera de la empresa ha frenado su rentabilidad financiera.

|                        |              |
|------------------------|--------------|
| S.A.                   |              |
| A 1. 50002 ZARAGOZA    |              |
| N.º C.C.C. Empresa     | NIF. Empresa |
| 50115432345            | A66141177    |
| Convenio               | Actividad    |
| 082                    |              |
| Periodo de liquidación | Días         |
| 1 a 31 de Mayo de 2016 | 31           |

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| ID.º                   | 18132               |
| N.º Afili. Seg. Social | 171552330           |
| Antigüedad             | 20/01/1987          |
| Centro                 | 050005              |
| Descripción            | ZARAGOZA - JOHANNES |

| CONCEPTO                      | CANTIDAD | PRECIO | IMPORTE  |
|-------------------------------|----------|--------|----------|
| <b>Devengos</b>               |          |        |          |
| Salario Base                  |          |        | 1.228,72 |
| Antigüedad                    |          |        | 315,99   |
| Complemento Personal          |          |        | 16,42    |
| Incentivos                    |          |        | 497,44   |
| Poliza Accidentes Especie     |          |        | 0,60     |
| <b>Deducciones</b>            |          |        |          |
| Retención a Cta. del IRPF     |          |        | 286,55   |
| Ret. Cta. IRPF Pag. Especie   |          |        | 0,08     |
| Ret. C. Comunes Trabajador    |          |        | 108,88   |
| Ret. D+F+P+S Trabajador       |          |        | 38,23    |
| Ret. Productos recibidos Espe |          |        | 0,60     |

|              |                    |
|--------------|--------------------|
| Remuneración | Base Cont. Comunes |
| 2.059,17     | 2.316,62           |
| Prorrata mes | Base A.T./E.P.     |
| 257,45       | 2.316,62           |
| Total        | Base I.R.P.F.      |
| 2.316,62     | 2.058,57           |

|                                          |                |
|------------------------------------------|----------------|
| <b>Devengos y Deducciones acumuladas</b> |                |
| A Fecha                                  | Devengos       |
| 31/05/2016                               | 10.295,55      |
| Descuento Seg. Social                    | Retención IRPF |
| 746,42                                   | 1.432,55       |

|                          |          |
|--------------------------|----------|
| <b>TOTAL DEVENGOS</b>    | 2.059,17 |
| <b>TOTAL DEDUCCIONES</b> | 434,34   |
| <b>TOTAL LIQUIDO</b>     | 1.624,83 |

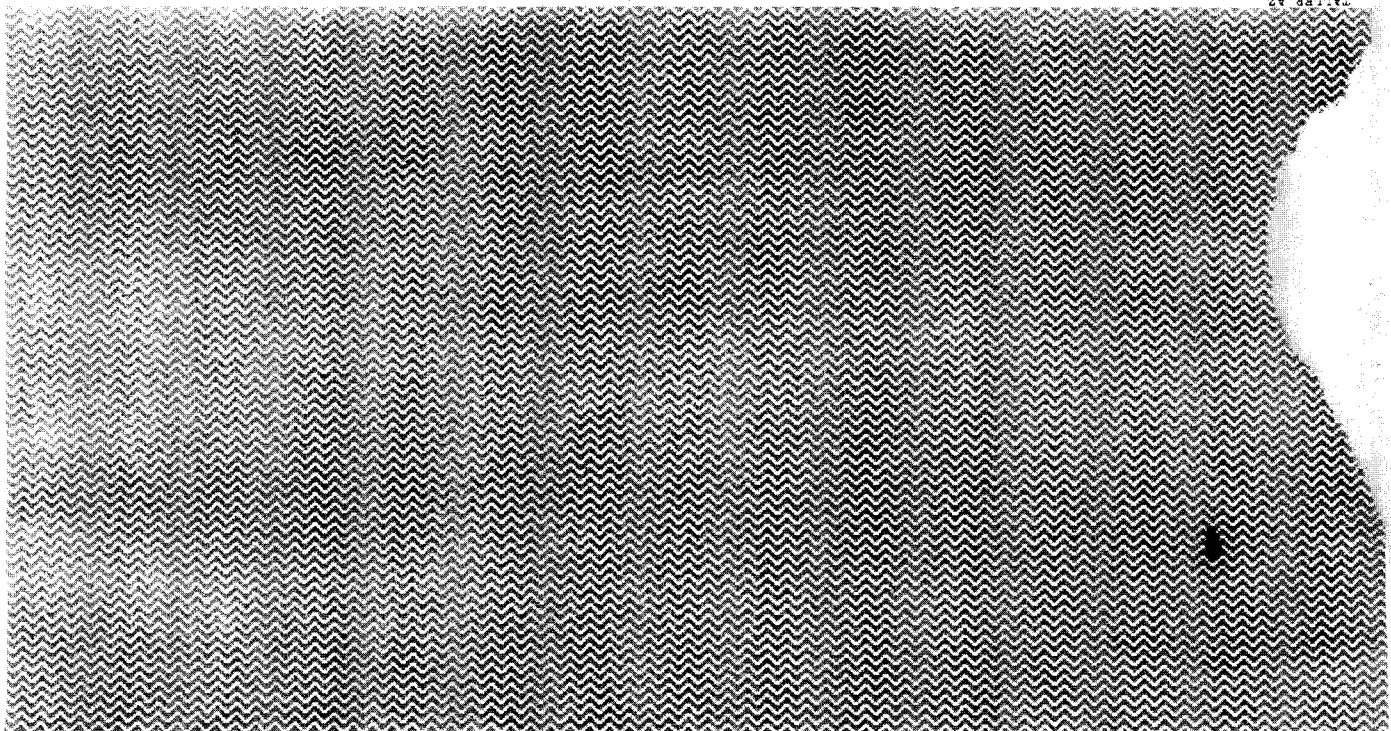
|                            |       |          |        |
|----------------------------|-------|----------|--------|
| Coste Empresa Cont. Com.   | 23,60 | 2.316,62 | 546,72 |
| Coste Empresa IT/IMS       | 3,70  | 2.316,62 | 85,72  |
| Coste Empresa Form. Prof.  | 0,60  | 2.316,62 | 13,90  |
| Coste Empresa Desempleo    | 5,50  | 2.316,62 | 127,42 |
| Coste Empresa FOGASA       | 0,20  | 2.316,62 | 4,63   |
| Coste Empresa Horas Extras | 23,60 | 0,00     | 0,00   |

|       |          |         |            |
|-------|----------|---------|------------|
| BANCO | SUCURSAL | D.º C.º | CUENTA     |
|       |          | 2       | 2994020657 |

JESUS GRACIA RIEGO  
ZARAGOZA - JOHANNES REPLER



TALBR 42



|                         |           |              |  |
|-------------------------|-----------|--------------|--|
| Contrato de Trabajo     |           | S.A.         |  |
| N.º C.C.C Empresa       |           | NIP. Empresa |  |
| 50115432845             |           | A66141177    |  |
| Convenio                | Actividad |              |  |
| 082                     |           |              |  |
| Periodo de Liquidación  | Días      |              |  |
| 1 a 30 de Junio de 2016 | 30        |              |  |

|                       |            |                    |                    |
|-----------------------|------------|--------------------|--------------------|
| ID. Cod               | 18132      |                    |                    |
| Dom. Particular       | ZARAGOZA   |                    |                    |
| N.º Afil. Seg. Social | 171552330  |                    |                    |
| Antigüedad            | 20/01/1987 | Categoría          | GP 1 A             |
| Centro                | 050005     | Descripción Centro | ZARAGOZA - JOHANNE |

| CONCEPTO                       | CANTIDAD | PRECIO   | IMPORTE  |
|--------------------------------|----------|----------|----------|
| <b>Devengos</b>                |          |          |          |
| Salario Base                   | 30,00    | 40,957   | 1.228,72 |
| Antigüedad                     | 30,00    | 10,533   | 315,99   |
| Complemento Personal           |          |          | 16,42    |
| Incentivos                     |          |          | 497,44   |
| Poliza Accidentes Especie      |          |          | 0,60     |
| <b>Deducciones</b>             |          |          |          |
| Retención a Cta. del IRPF      | 13,92    | 2058,570 | 286,55   |
| Ret. Cta. IRPF Pag.Especie     | 13,92    | 0,600    | 0,08     |
| Cotiz. C. Comunes Trabajador   | 4,70     | 2316,620 | 108,88   |
| Cotiz. D+F+P+S Trabajador      | 1,65     | 2316,620 | 38,23    |
| Valor Productos recibidos Espe |          |          | 0,60     |

|              |                    |
|--------------|--------------------|
| Remuneración | Base Cont. Comunes |
| 2.059,17     | 2.316,62           |
| Prorrata mes | Base A.T./E.P.     |
| 257,45       | 2.316,62           |
| Total        | Base I.R.P.F.      |
| 2.316,62     | 2.058,57           |

|                                          |                |
|------------------------------------------|----------------|
| <b>Devengos y Deducciones acumuladas</b> |                |
| A Fecha                                  | Devengos       |
| 30/06/2016                               | 13.899,79      |
| Descuento Seg. Social                    | Retención IRPF |
| 893,54                                   | 1.934,20       |

|                          |          |
|--------------------------|----------|
| <b>TOTAL DEVENGOS</b>    | 2.059,17 |
| <b>TOTAL DEDUCCIONES</b> | 434,34   |
| <b>TOTAL LÍQUIDO</b>     | 1.624,83 |

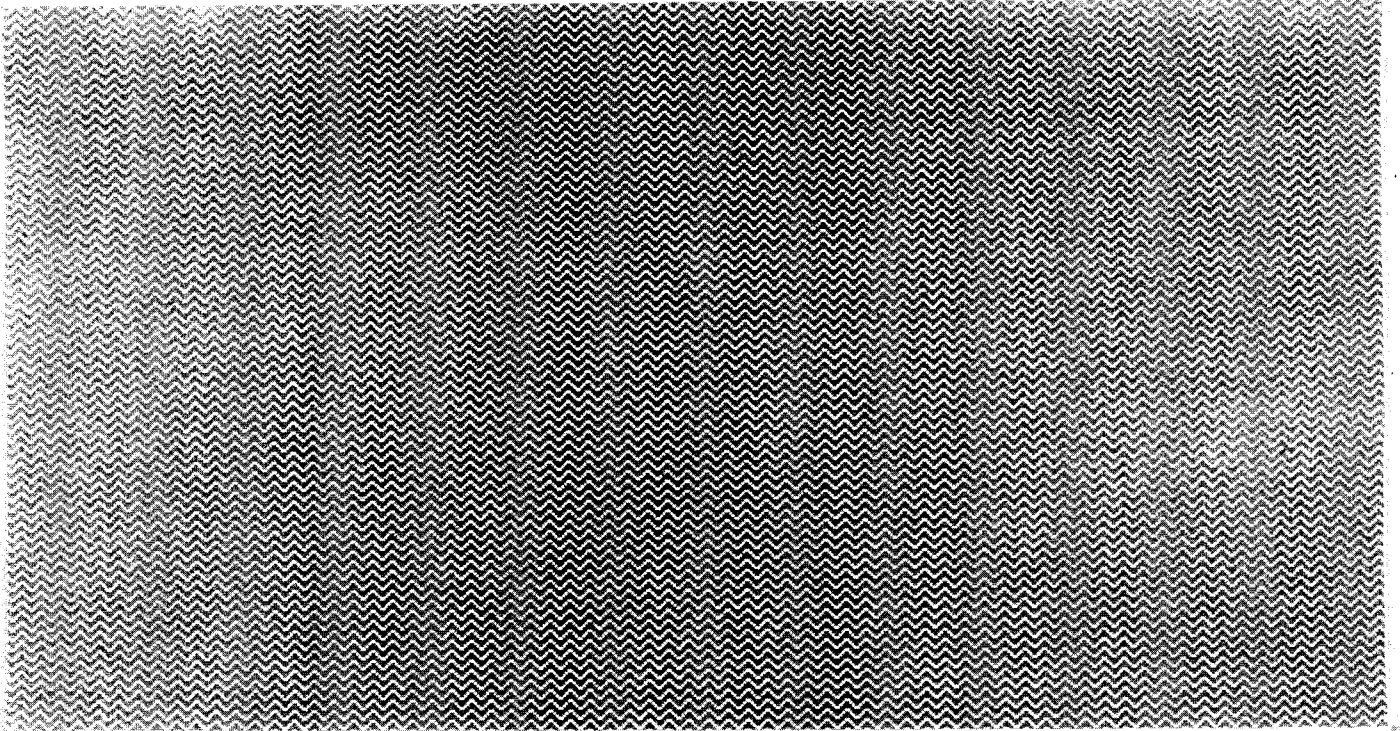
|                            |       |          |        |
|----------------------------|-------|----------|--------|
| Coste Empresa Cont. Com.   | 23,60 | 2.316,62 | 546,72 |
| Coste Empresa IT/IMS       | 3,70  | 2.316,62 | 85,72  |
| Coste Empresa Form. Prof.  | 0,60  | 2.316,62 | 13,90  |
| Coste Empresa Desempleo    | 5,50  | 2.316,62 | 127,42 |
| Coste Empresa FOGASA       | 0,20  | 2.316,62 | 4,63   |
| Coste Empresa Horas Extras | 23,60 | 0,00     | 0,00   |

|          |      |            |
|----------|------|------------|
| SICURSAL | B.C. | CUENTA     |
|          | 2    | 2994020657 |

JESUS GRACIA RIEGO  
ZARAGOZA : JOHANNES KEPLER



PLATE 22



|                         |              |      |  |
|-------------------------|--------------|------|--|
| Empresa                 |              | S.A. |  |
| D. 00000 ZARAGOZA       |              |      |  |
| N.º C.C.C Empresa       | NIF. Empresa |      |  |
| 50115432845             | A66141177    |      |  |
| Convenio                | Actividad    |      |  |
| 082                     |              |      |  |
| Periodo de Liquidación  | Días         |      |  |
| 1 a 31 de Julio de 2016 | 31           |      |  |

|                              |                    |                |  |
|------------------------------|--------------------|----------------|--|
| ID./Cod.                     | 18132              |                |  |
| Posición particular empleado | 50008 ZARAGOZA     |                |  |
| N.º Afil. Seg. Social        | N.I.F.             |                |  |
| 50                           | 0050078386         | 171952330      |  |
| Antigüedad                   | Categoría          | Gr. Salario    |  |
| 20/01/1987                   | GF 2 A             | B              |  |
| Centro                       | Descripción Centro | Cateq. Profes. |  |
| 050005                       | ZARAGOZA - JOHANNE |                |  |

| CONCEPTO                       | CANTIDAD | PRECIO   | IMPORTE  |
|--------------------------------|----------|----------|----------|
| <b>Devengos</b>                |          |          |          |
| Salario Base                   | 30,00    | 40,957   | 1.228,72 |
| Antigüedad                     | 30,00    | 10,533   | 315,99   |
| Complemento Personal           |          |          | 16,42    |
| Incentivos                     |          |          | 517,71   |
| Poliza Accidentes Especie      |          |          | 0,60     |
| <b>Deducciones</b>             |          |          |          |
| Retención a Cta. del IRPF      | 13,92    | 2078,840 | 289,37   |
| Ret. Cta. IRPF Pag. Especie    | 13,92    | 0,600    | 0,08     |
| Cotiz. C. Comunes Trabajador   | 4,70     | 2336,890 | 109,83   |
| Cotiz. D+F+P+S Trabajador      | 1,65     | 2336,890 | 38,56    |
| Valor Productos recibidos Espe |          |          | 0,60     |

|              |                    |
|--------------|--------------------|
| Remuneración | Base Cont. Comunes |
| 2.079,44     | 2.336,89           |
| Prorrata mes | Base A.T./E.P.     |
| 257,45       | 2.336,89           |
| Total        | Base I.R.P.F.      |
| 2.336,89     | 2.078,84           |

**Devengos y Deducciones acumuladas**

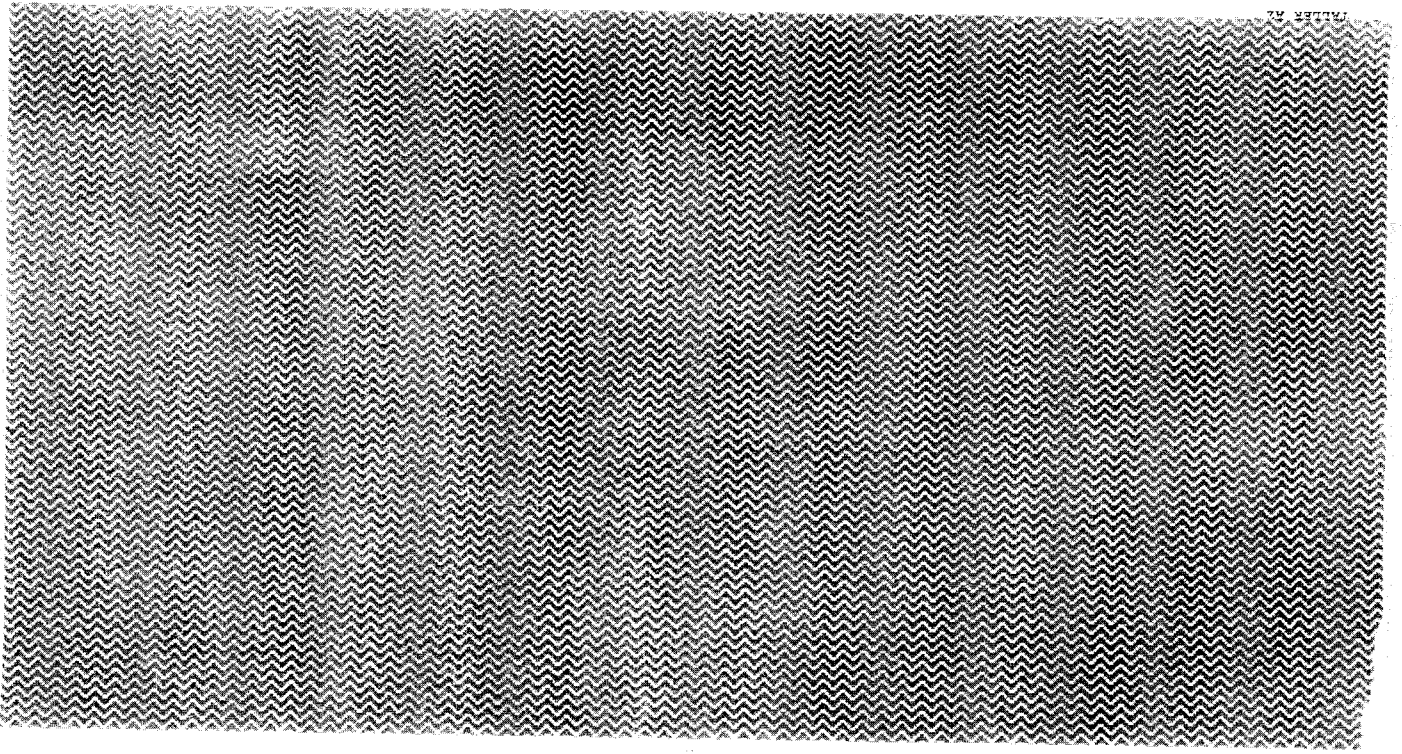
|                       |                |
|-----------------------|----------------|
| A Fecha               | Devengos       |
| 31/07/2016            | 15.979,23      |
| Descuento Seg. Social | Retención IRPF |
| 1.041,93              | 2.223,65       |

|                          |          |
|--------------------------|----------|
| <b>TOTAL DEVENGOS</b>    | 2.079,44 |
| <b>TOTAL DEDUCCIONES</b> | 438,44   |
| <b>TOTAL LÍQUIDO</b>     | 1.641,00 |

|                            |       |          |        |
|----------------------------|-------|----------|--------|
| Coste Empresa Cont. Com.   | 23,60 | 2.336,89 | 551,51 |
| Coste Empresa IT/IMS       | 3,70  | 2.336,89 | 86,46  |
| Coste Empresa Form. Prof.  | 0,60  | 2.336,89 | 14,02  |
| Coste Empresa Desempleo    | 5,50  | 2.336,89 | 128,53 |
| Coste Empresa FOGASA       | 0,20  | 2.336,89 | 4,67   |
| Coste Empresa Horas Extras | 23,60 | 0,00     | 0,00   |

|       |          |      |            |
|-------|----------|------|------------|
| BANCO | SUCURSAL | D.C. | CUENTA     |
|       |          | 2    | 2994020657 |

JESUS GARCIA RIEGO  
ZAPAGOZA - JOHANNES KEPLER





**Adecco**

Office

|                               |                                    |                              |                            |                               |                          |
|-------------------------------|------------------------------------|------------------------------|----------------------------|-------------------------------|--------------------------|
| Empresa                       |                                    | Empleado                     |                            |                               |                          |
| Domicilio<br>Maria Agustin,25 |                                    | Categoría<br>ADMINISTRATIVOS | Nivel Salarial<br>ADMINIS- | Epígrafe/CNAE<br>a            | Código empleado<br>23518 |
| Población<br>Zaragoza         | Nº inscripción S.S.<br>50102660167 | Matrícula                    | Antigüedad<br>25/01/2016   | Nº afiliación<br>501055602169 |                          |
| Periodo<br>01/08/2016         | Al<br>31/08/2016                   |                              | Total días<br>30           |                               |                          |

| Conceptos nómina                        | Cantidad | Precio  | Importe |
|-----------------------------------------|----------|---------|---------|
| Contrato Nº:30 desde 25/01/2016         |          |         |         |
| Conceptos Salariales                    |          |         |         |
| - Salario Base                          | 110      | 7,87    | 865,70  |
| - Prorrata Vacaciones                   | 110      | 0,72    | 79,20   |
| - Prorrata Pagas Extras                 | 110      | 1,43    | 157,30  |
| - PLUS CALIDAD                          | 110      | 1,27    | 139,70  |
| - PLUS POLIVALENCIA/SERVICIOS GENERALES | 110      | 0,70    | 77,00   |
| - BOLSA VACACIONES                      | 110      | 0,14    | 15,40   |
| - Mejora voluntaria                     | 110      | 0,83    | 91,30   |
| APORTACIÓN EMPRESARIAL                  |          |         |         |
| - Cont.Comunes + Int Prorrata P. Extras | 1425,6   | 23,60%  | 336,44  |
| - AT y EP                               | 1425,6   | 1,00%   | 14,26   |
| - Desempleo                             | 1425,6   | 6,70%   | 95,52   |
| - Fondo Garantía Salarial               | 1425,6   | 0,20%   | 2,85    |
| - Formación                             | 1425,6   | 0,60%   | 8,55    |
| Base remuneración                       | 1425,60  |         |         |
| Prorrata                                |          |         |         |
| Total                                   | 1425,60  |         |         |
| G.T.                                    | 7        |         |         |
| Bases S.S.                              | 1425,60  |         |         |
| BaseAT-EP                               |          | 1425,60 |         |
| Total devengado                         |          |         | 1425,60 |

**Deducciones****Aportación del Trabajador**

|                               |                       |                          |                  |                         |                             |
|-------------------------------|-----------------------|--------------------------|------------------|-------------------------|-----------------------------|
| % S.S. Contin. comunes<br>4,7 | % D.E.P.E.S.<br>67,00 | 1,7                      | Importe<br>24,24 | % horas extras estruct. | % horas extras no estruct.  |
| Base IRPF<br>1425,60          | %<br>11               | Retención IRPF<br>156,82 | Anticipos        | Otras deducciones       | Total deducciones<br>248,06 |

**Sello de la empresa****Recibí**

Total a percibir

1177,54

Adecco T.T., Sociedad Anónima, Empresa de Trabajo Temporal (Sociedad Unipersonal) Nº de Autorización Administrativa 79/0002/94. Dirección General de Trabajo. C.I.F.: A 80903180. Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, Tomo 8171, Folio 153, Sección 8, Hoja M-131861, Inscripción 1ª. Domicilio Social, Camino del Cerro de los Gamos, 3. 28224 Pozuelo de Alarcon (Madrid).





**Adecco**

Office

|                               |                                    |                              |                                 |                               |                          |
|-------------------------------|------------------------------------|------------------------------|---------------------------------|-------------------------------|--------------------------|
| Empresa<br>AL                 |                                    | Empleado                     |                                 |                               |                          |
| Domicilio<br>Maria Agustin,25 |                                    | Categoría<br>ADMINISTRATIVOS | Nivel Salarial<br>ADMINIS-<br>a | Epigrafe/CNAE                 | Código empleado<br>23518 |
| Población<br>Zaragoza         | Nº inscripción S.S.<br>50102660167 | Matrícula                    | Antigüedad<br>25/01/2016        | Nº afiliación<br>501055602169 |                          |
| Periodo<br>01/06/2016         | AI                                 |                              | 30/06/2016                      | Total días<br>30              |                          |

| Conceptos nómina                        | Cantidad | Precio  | Importe |
|-----------------------------------------|----------|---------|---------|
| Contrato Nº:30 desde 25/01/2016         |          |         |         |
| Conceptos Salariales                    |          |         |         |
| - Salario Base                          | 110      | 7,87    | 865,70  |
| - Prorrata Vacaciones                   | 110      | 0,72    | 79,20   |
| - Prorrata Pagas Extras                 | 110      | 1,43    | 157,30  |
| - PLUS CALIDAD                          | 110      | 1,27    | 139,70  |
| - PLUS POLIVALENCIA/SERVICIOS GENERALES | 110      | 0,70    | 77,00   |
| - BOLSA VACACIONES                      | 110      | 0,14    | 15,40   |
| - Mejora voluntaria                     | 110      | 0,83    | 91,30   |
| APORTACIÓN EMPRESARIAL                  |          |         |         |
| - Cont.Comunes + Int Prorrata P. Extras | 1425,6   | 23,60%  | 336,44  |
| - AT y EP                               | 1425,6   | 1,00%   | 14,26   |
| - Desempleo                             | 1425,6   | 6,70%   | 95,52   |
| - Fondo Garantía Salarial               | 1425,6   | 0,20%   | 2,85    |
| - Formación                             | 1425,6   | 0,60%   | 8,55    |
| Base remuneración                       | 1425,60  |         |         |
| Prorrata                                |          |         |         |
| Total                                   | 1425,60  |         |         |
| G.T.                                    | 7        |         |         |
| Bases S.S.                              | 1425,60  |         |         |
| BaseAT-EP                               |          | 1425,60 |         |
| Total devengado                         |          |         | 1425,60 |

**Deducciones****Aportación del Trabajador**

|                               |                       |                          |           |                         |                             |
|-------------------------------|-----------------------|--------------------------|-----------|-------------------------|-----------------------------|
| % S.S. Contin. comunes<br>4,7 | % D.E.P.E.S.<br>67,00 | Importe<br>1,7           | 24,24     | % horas extras estruct. | % horas extras no estruct.  |
| Base IRPF<br>1425,60          | %<br>11               | Retención IRPF<br>156,82 | Anticipos | Otras deducciones       | Total deducciones<br>248,06 |

Sello de la empresa

Recibí

Total a percibir

1177,54

Adecco T.T., Sociedad Anónima, Empresa de Trabajo Temporal (Sociedad Unipersonal) Nº de Autorización Administrativa 79/0002/94. Dirección General de Trabajo. C.I.F.: A 80903180. Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, Tomo 8171, Folio 153, Sección 8, Hoja M-131861, Inscripción 1ª. Domicilio Social, Camino del Cerro de los Gamos, 3. 28224 Pozuelo de Alarcón (Madrid).







**INFORMACIÓN DE LA PRESENTACIÓN DE LA  
DECLARACIÓN**

**MODELO 100**

**Registro**

Presentación realizada el 31-05-2016 a las 12.35.14

Expediente/Referencia (nº registro asignado)

Código Seguro de Verificación: MAEU2KeN9DADADSM

**Presentador 1**

NIF Presentador: 17155233Q

Apellidos y Nombre / Razón social:

En calidad de: Titular

**Presentador 2**

NIF Presentador: 29093863J

Apellidos y Nombre / Razón social:

En calidad de: Titular

Via de entrada: Presentación por Internet

Número de justificante: 17155233Q

A DEVOLVER



**Adecco**

Office

|                               |                                    |                              |                            |                               |                          |
|-------------------------------|------------------------------------|------------------------------|----------------------------|-------------------------------|--------------------------|
| Empresa                       |                                    | Empleado                     |                            |                               |                          |
| Domicilio<br>Maria Agustin,25 |                                    | Categoría<br>ADMINISTRATIVOS | Nivel Salarial<br>ADMINIS- | Epígrafe/CNAE<br>a            | Código empleado<br>23518 |
| Población<br>Zaragoza         | Nº inscripción S.S.<br>50102660167 | Matrícula                    | Antigüedad<br>25/01/2016   | Nº afiliación<br>501055602169 |                          |
| Periodo<br>01/07/2016         | Al<br>31/07/2016                   |                              | Total días<br>30           |                               |                          |

| Conceptos nómina                        | Cantidad | Precio  | Importe |            |           |                 |
|-----------------------------------------|----------|---------|---------|------------|-----------|-----------------|
| Contrato Nº:30 desde 25/01/2016         |          |         |         |            |           |                 |
| Conceptos Salariales                    |          |         |         |            |           |                 |
| - Salario Base                          | 105      | 7,87    | 826,35  |            |           |                 |
| - Prorrata Vacaciones                   | 105      | 0,72    | 75,60   |            |           |                 |
| - Prorrata Pagas Extras                 | 105      | 1,43    | 150,15  |            |           |                 |
| - PLUS CALIDAD                          | 105      | 1,27    | 133,35  |            |           |                 |
| - PLUS POLIVALENCIA/SERVICIOS GENERALES | 105      | 0,70    | 73,50   |            |           |                 |
| - BOLSA VACACIONES                      | 105      | 0,14    | 14,70   |            |           |                 |
| - Mejora voluntaria                     | 105      | 0,83    | 87,15   |            |           |                 |
| APORTACIÓN EMPRESARIAL                  |          |         |         |            |           |                 |
| - Cont.Comunes + Int Prorrata P. Extras | 1360,8   | 23,60%  | 321,15  |            |           |                 |
| - AT y EP                               | 1360,8   | 1,00%   | 13,61   |            |           |                 |
| - Desempleo                             | 1360,8   | 6,70%   | 91,17   |            |           |                 |
| - Fondo Garantía Salarial               | 1360,8   | 0,20%   | 2,72    |            |           |                 |
| - Formación                             | 1360,8   | 0,60%   | 8,16    |            |           |                 |
| Base remuneración                       | Prorrata | Total   | G.T.    | Bases S.S. | BaseAT-EP | Total devengado |
| 1360,80                                 |          | 1360,80 | 7       | 1360,80    | 1360,80   | 1360,80         |

**Deducciones****Aportación del Trabajador**

|                        |              |                |                         |                            |                   |
|------------------------|--------------|----------------|-------------------------|----------------------------|-------------------|
| % S.S. Contin. comunes | % D.E.P.E.S. | Importe        | % horas extras estruct. | % horas extras no estruct. |                   |
| 4,7                    | 63,96        | 1,7            | 23,13                   |                            |                   |
| Base IRPF              | %            | Retención IRPF | Anticipos               | Otras deducciones          | Total deducciones |
| 1360,80                | 11           | 149,69         |                         |                            | 236,78            |

**Sello de la empresa****Recibi**

Total a percibir

1124,02

Adecco T.T., Sociedad Anónima, Empresa de Trabajo Temporal (Sociedad Unipersonal) Nº de Autorización Administrativa 79/0002/94. Dirección General de Trabajo. C.I.F.: A 80903180. Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, Tomo 8171, Folio 153, Sección 8, Hoja M-131861, Inscripción 1ª. Domicilio Social, Camino del Cerro de los Gamos, 3. 28224 Pozuelo de Alarcón (Madrid).







# Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas 2015

**Primer declarante y cónyuge, en caso de matrimonio no separado legalmente**

**Primer declarante**

01 NIF: 20093863J  
02 Formas abolic  
03 Apellidos y nombre  
04 Nombre

Sexo del primer declarante: Hombre (05) / Mujer (06)  
Estado civil (07): Soltero/a (08) / Casado/a (09) / Viudo/a (10) / Separado/a (11)  
Fecha de nacimiento: 27/12/1959 (10)  
Grado de discapacidad (Clave): 01  
Cambio de domicilio: No (12)

**Importante:** Los contribuyentes que tengan la consideración de empresarios o profesionales y hayan cambiado de domicilio habitual deberán comunicarlo presentando declaración censal (modelo D36 o D37) de modificación de datos.

**Domicilio habitual actual del primer declarante**

15 Tipo de Calle: CALLE  
16 Nombre de la vía pública  
17 Tipo de número: NUM  
18 Número de casa: 11  
19 Cálculo del número: 200 bloques  
21 País: 22 Provincia: IZ  
23 Municipio: 6  
24 Tipo de vivienda  
25 Datos complementarios del domicilio  
26 Datos complementarios del municipio  
27 Código Postal: 50008  
28 Nombre del Municipio: ZARAGOZA  
29 Provincia: ZARAGOZA  
30 Teléfono: 976593400  
31 Teléfono fax  
32 Fax

Si el domicilio está situado en el extranjero:

35 Domicilio extranjero  
36 Datos complementarios del domicilio  
37 Datos complementarios  
38 País  
39 Código Postal (ZIP)  
40 Provincia (Región) (clave)  
41 País  
42 Código País  
43 Teléfono  
44 País móvil  
45 País móvil

**Datos adicionales de la vivienda en la que el primer declarante tiene su domicilio habitual actual.** Si el primer declarante es propietario de una vivienda en el municipio de referencia catastral, con un máximo de dos, y de los trasteros y anexos adyacentes conjuntamente con la misma, y en el que se trate de fincas registradas, deberá declarar en su caso los datos de las plazas de garaje, con un máximo de dos, y de los trasteros y anexos adyacentes conjuntamente con la misma, y en el que se trate de fincas registradas, deberá declarar:

| Titularidad (clave) | Porcentajes de participación, en caso de propiedad o usufructo |       |             |       | Situación (clave) | Referencia catastral |
|---------------------|----------------------------------------------------------------|-------|-------------|-------|-------------------|----------------------|
| 01                  | Primer declarante: 51                                          | 50.00 | Mujer: 52   | 50.00 | 53                | 7025803XM7172E0022L  |
| 02                  | Primer declarante: 51                                          |       | Mujer: 52   |       | 53                |                      |
| 03                  | Primer declarante: 51                                          |       | Cónyuge: 52 |       | 53                |                      |
| 04                  | Primer declarante: 51                                          |       | Cónyuge: 52 |       | 53                |                      |
| 05                  | Primer declarante: 51                                          |       | Cónyuge: 52 |       | 53                |                      |
| 06                  | Primer declarante: 51                                          |       | Cónyuge: 52 |       | 53                |                      |
| 07                  | Primer declarante: 51                                          |       | Cónyuge: 52 |       | 53                |                      |
| 08                  | Primer declarante: 51                                          |       | Cónyuge: 52 |       | 53                |                      |
| 09                  | Primer declarante: 51                                          |       | Cónyuge: 52 |       | 53                |                      |
| 10                  | Primer declarante: 51                                          |       | Cónyuge: 52 |       | 53                |                      |

Sólo si ha confirmado la clave 3 en la casilla 50. NIF arrendador: 55. Si no tiene NIF, indique Número de Identificación en el País de residencia: 59.

**Cónyuge** (los datos identificativos del cónyuge son obligatorios en caso de matrimonio no separado legalmente)

61 NIF: 20093863J  
62 Formas abolic  
63 Apellidos y nombre  
64 Nombre

Sexo del cónyuge: Hombre (05) / Mujer (06)  
Fecha de nacimiento del cónyuge: 21/02/1967 (06)  
Grado de discapacidad del cónyuge (Clave): 01  
Cónyuge no residente que no es contribuyente del IRPF: 02  
Cambio de domicilio: No (12)

**Domicilio habitual actual del cónyuge, en caso de tributación conjunta (si es distinto del domicilio del primer declarante)**

15 Tipo de Calle: CALLE  
16 Nombre de la vía pública  
17 Tipo de número: NUM  
18 Número de casa: 11  
19 Cálculo del número: 200 bloques  
21 País: 22 Provincia: IZ  
23 Municipio: 6  
24 Tipo de vivienda  
25 Datos complementarios del domicilio  
26 Datos complementarios del municipio  
27 Código Postal: 50008  
28 Nombre del Municipio: ZARAGOZA  
29 Provincia: ZARAGOZA  
30 Teléfono: 976593400  
31 Teléfono fax  
32 Fax

Si el domicilio está situado en el extranjero:

35 Domicilio extranjero  
36 Datos complementarios del domicilio  
37 Datos complementarios  
38 País  
39 Código Postal (ZIP)  
40 Provincia (Región) (clave)  
41 País  
42 Código País  
43 Teléfono  
44 País móvil  
45 País móvil

**Representante**

75 NIF  
76 Apellidos y nombre o razón social

**Fecha de la declaración**

ZARAGOZA 31 de MAYO de 2016



**Situación familiar**

**Hijos y descendientes menores de 25 años o personas con discapacidad que conviven con ellos contribuyente/s**

| Nº  | NIF         | Primer apellido, segundo apellido y nombre (por este orden) | Fecha de nacimiento | Fecha de adopción o reconocimiento por parte de padre o progenitor | Discapacidad (clave) | Relación | Fecha de fallecimiento |
|-----|-------------|-------------------------------------------------------------|---------------------|--------------------------------------------------------------------|----------------------|----------|------------------------|
| 1º  | 8077218384R | D                                                           | 82                  | 83                                                                 | 84                   | 85       | 86                     |
| 2º  | 80          | 81                                                          | 82                  | 83                                                                 | 84                   | 85       | 86                     |
| 3º  | 80          | 81                                                          | 82                  | 83                                                                 | 84                   | 85       | 86                     |
| 4º  | 80          | 81                                                          | 82                  | 83                                                                 | 84                   | 85       | 86                     |
| 5º  | 80          | 81                                                          | 82                  | 83                                                                 | 84                   | 85       | 86                     |
| 6º  | 80          | 81                                                          | 82                  | 83                                                                 | 84                   | 85       | 86                     |
| 7º  | 80          | 81                                                          | 82                  | 83                                                                 | 84                   | 85       | 86                     |
| 8º  | 80          | 81                                                          | 82                  | 83                                                                 | 84                   | 85       | 86                     |
| 9º  | 80          | 81                                                          | 82                  | 83                                                                 | 84                   | 85       | 86                     |
| 10º | 80          | 81                                                          | 82                  | 83                                                                 | 84                   | 85       | 86                     |
| 11º | 80          | 81                                                          | 82                  | 83                                                                 | 84                   | 85       | 86                     |
| 12º | 80          | 81                                                          | 82                  | 83                                                                 | 84                   | 85       | 86                     |

Si alguno de los hijos o descendientes hubiera fallecido en el año 2015, indique su número de orden con el que figura en el cuadro y la fecha de fallecimiento:

Si se ha transcurrido las claves 3 y 4 en la casilla [86], consigne los siguientes datos del otro progenitor:  
 nº  Primer apellido, segundo apellido y nombre (por este orden)   
 Fecha de nacimiento  Fecha de adopción o reconocimiento por parte de padre o progenitor  NIF o NIE

A efectos de la declaración conjunta los hijos 1, 2, 3 y 4 son los relacionados con los NIF  y

**Ascendientes mayores de 65 años o personas con discapacidad que conviven con ellos contribuyentes al menos la mitad del periodo impositivo**

| Nº | NIF | Primer apellido, segundo apellido y nombre (por este orden) | Fecha de nacimiento | Discapacidad (clave) | Relación | Fecha de fallecimiento |
|----|-----|-------------------------------------------------------------|---------------------|----------------------|----------|------------------------|
| 1º | 90  | 91                                                          | 92                  | 93                   | 94       | 95                     |
| 2º | 90  | 91                                                          | 92                  | 93                   | 94       | 95                     |
| 3º | 90  | 91                                                          | 92                  | 93                   | 94       | 95                     |
| 4º | 90  | 91                                                          | 92                  | 93                   | 94       | 95                     |

Si alguno de los ascendientes hubiera fallecido en el año 2015, indique su NIF y la fecha de fallecimiento:

**Devengo**

Atención: En la declaración conjunta se informará en la declaración individual de cada contribuyente con respecto a la fecha de devengo.  
 Fecha de finalización del periodo impositivo

**Opción de tributación**

Indique la opción de tributación elegida (marque con una 'X' la casilla que corresponda):  
 Tributación individual   
 Tributación conjunta

**Comunidad o Ciudad Autónoma de residencia en el ejercicio 2015**

Clave de la Comunidad Autónoma o de la Ciudad con Estatuto de Autonomía en la que tuvieron su residencia habitual en 2015

**Asignación tributaria a la Iglesia Católica**

Atención: En la declaración conjunta se informará en la declaración individual de cada contribuyente con respecto a la asignación.  
 Si desea que se destine un 0,7 por 100 de la cuota íntegra al sostenimiento económico de la Iglesia Católica, marque con una 'X' esta casilla:

**Asignación de cantidades a actividades de interés general consideradas de interés social**

Atención: En la declaración conjunta se informará en la declaración individual de cada contribuyente con respecto a la asignación.  
 Si desea que se destine un 0,7 por 100 de la cuota íntegra a las actividades previstas en el Real Decreto-ley 7/2011, de 26 de junio (BOE nº 259) marque con una 'X' esta casilla:

**Declaración complementaria**

Si la declaración complementaria está motivada por haber percibido atrasos de un trimestre del trabajo después de la presentación de la declaración anterior al año 2015, o si se trata de una declaración complementaria presentada en cumplimiento de lo dispuesto en el primer párrafo del artículo 143 de la Ley del Impuesto, marque con una 'X' esta casilla:

Si la declaración complementaria está motivada por haberse producido alguna de las modificaciones previstas en los artículos 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53 del Reglamento del Impuesto, y en los artículos 54, 55, 72, 2 y disposición adicional segunda de la Ley del Impuesto, marque con una 'X' esta casilla:

Si la declaración complementaria resulta una cantidad a devolver inferior a la solicitada en la declaración anterior y dicha devolución hubiera sido total o parcialmente imputada por la Agencia Tributaria, indíquelo marcando con una 'X' esta casilla. En este supuesto, no marque ninguna de las casillas [120], [121], [122], [124] y [125]:

Si la declaración complementaria está motivada por el traslado de residencia a otro Estado miembro de la Unión Europea y el contribuyente opta por imputar las rentas pendientes a medida que se obtengan, de acuerdo con lo dispuesto en el párrafo segundo del artículo 14, 3 de la Ley del Impuesto, marque con una 'X' esta casilla:

Si la declaración complementaria está motivada por haberse producido alguna de las modificaciones previstas en el artículo 95 bis de la Ley del Impuesto, marque con una 'X' esta casilla:

Si esta declaración es complementaria de otra declaración anterior del mismo ejercicio, en los supuestos previstos en los artículos [121], [122], [124] y [125], indique el número de la otra declaración:



**Rendimientos del trabajo**

|                                                                                                     |           |     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-----|
| Rembuaciones dinerarias                                                                             | 27.626,46 | 001 |
| Valoración retribución en especie                                                                   | 303,00    | 002 |
| Ingresos a cuenta de retribución en especie                                                         | 40,85     | 003 |
| Ingresos a cuenta repercutidos de retribución en especie                                            | 40,85     | 004 |
| Rembuaciones en especie [(2)+(-3)-(-4)]                                                             | 303,00    | 005 |
| Total ingresos íntegros computables [(01)+(-05)+(-06)+(-07)+(-08)+(-09)]                            | 27.632,46 | 010 |
| Cotización Seguridad Social, Mutuaidad Funcionarios, deducciones derechos pasivos y Colog.Huérfanos | 1.627,13  | 011 |
| Rendimiento neto previo [(10)-(-11)-(-12)-(-13)-(-14)]                                              | 26.005,33 | 015 |
| Otros gastos deducibles                                                                             | 2.000,00  | 016 |
| Rendimiento neto [(15)-(-16)-(-17)-(-18)]                                                           | 24.005,33 | 019 |
| Rendimiento neto reducido [(19)-(-20)-(-21)]                                                        | 24.005,33 | 022 |

**Rendimientos del capital mobiliario**

RENTAS DEL CAPITAL MOBILIARIO A INTEGRAR EN LA BASE IMPONIBLE DEL AHORRO

|                                                                                     |          |     |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------|-----|
| Intereses de cuentas, depósitos y de activos financieros en general                 | 975,33   | 023 |
| Dividendos y demás rendimientos por la participación en fondos propios de entidades | 83,55    | 025 |
| Total de ingresos íntegros [(23)+(-24)+(-25)+(-26)+(-27)+(-28)+(-30)+(-31)]         | 1.058,58 | 033 |
| Rendimiento neto [(33)-(-34)]                                                       | 1.058,58 | 035 |
| Rendimiento neto reducido [(35)-(-36)]                                              | 1.058,58 | 037 |

**Bienes inmuebles no afectos a AAEE, excluida la vivienda habitual e inmuebles asimilados**

BIENES INMUEBLES/RENTAS DE INMUEBLES A DISPOSICIÓN DE SUS TITULARES, ARRENDADOS O CEDIDOS A TERCEROS

**Inmueble 1**

|                                   |                      |     |
|-----------------------------------|----------------------|-----|
| Contribuyente titular, Inmueble   | DECLARANTE           | 050 |
| Porcentaje de propiedad, Inmueble | 50,00                | 051 |
| Naturaleza, Inmueble              | 1                    | 052 |
| Uso, Inmueble                     | 2                    | 054 |
| Situación, Inmueble               | 1                    | 055 |
| Referencia catastral, Inmueble    | 0040701BE8703N01160A | 056 |
| Período computable, Inmueble      | 365                  | 058 |
| Renta imputada, Inmueble          | 127,82               | 059 |

**Inmueble 2**

|                                   |                      |     |
|-----------------------------------|----------------------|-----|
| Contribuyente titular, Inmueble   | CONYUGUE             | 050 |
| Porcentaje de propiedad, Inmueble | 50,00                | 051 |
| Naturaleza, Inmueble              | 1                    | 052 |
| Uso, Inmueble                     | 2                    | 054 |
| Situación, Inmueble               | 1                    | 055 |
| Referencia catastral, Inmueble    | 0040701BE8703N01160A | 056 |
| Período computable, Inmueble      | 365                  | 058 |
| Renta imputada, Inmueble          | 127,82               | 059 |

RENTAS TOTALES DERIVADAS DE BIENES INMUEBLES NO AFECTOS A ACTIVIDADES ECONÓMICAS

|                                              |        |     |
|----------------------------------------------|--------|-----|
| Suma de imputaciones de rentas inmobiliarias | 255,64 | 070 |
|----------------------------------------------|--------|-----|

**Base imponible general y base imponible del ahorro**

INTEGRACIÓN/COMPENSACIÓN RENDIMIENTOS DE CAPITAL MOBILIARIO DE 2015 EN LA BASE IMPONIBLE DEL AHORRO

|                                                                                                      |           |     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-----|
| Saldo neto positivo del rendimiento capital mobiliario imputable a 2015 a integrar en la B.I. ahorro | 1.058,58  | 072 |
| <b>BASE IMPONIBLE GENERAL</b>                                                                        |           |     |
| Saldo neto de rendimientos a integrar en la base imponible general y de las imputaciones de renta    | 24.260,97 | 073 |
| Base imponible general [(366)-(-376)+(-377)-(-378)-(-379)]                                           | 24.260,97 | 080 |
| <b>BASE IMPONIBLE DEL AHORRO</b>                                                                     |           |     |
| Base imponible del ahorro [(370)-(-382)-(-383)-(-384)-(-385)+(-372)-(-387)-(-388)-(-389)-(-390)]     | 1.058,58  | 084 |

**Reducciones de la base imponible**

REDUCCIÓN POR TRIBUTACIÓN CONJUNTA

|                                    |          |     |
|------------------------------------|----------|-----|
| Reducción por tributación conjunta | 5.400,00 | 095 |
|------------------------------------|----------|-----|

**Base liquidable general y base liquidable del ahorro**

DETERMINACIÓN DE LA BASE LIQUIDABLE GENERAL



|                                                                           |           |     |
|---------------------------------------------------------------------------|-----------|-----|
| Reducción por tributación conjunta                                        | 0,00      | 425 |
| Base liquidable general [(380)-(428)-(429)-(430)-(431)-(432)-(433)-(434)] | 20.960,97 | 426 |
| Base liquidable general sometida a gravamen [(435)-(436)]                 | 20.960,97 | 440 |
| <b>DETERMINACIÓN DE LA BASE LIQUIDABLE DEL AHORRO</b>                     |           |     |
| Base liquidable del ahorro [(395)-(441)-(442)]                            | 0,00      | 441 |

**Adecuación del impuesto a las circunstancias personales y familiares**

|                                                                                                  |          |     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|-----|
| Mínimo contribuyente, importe estatal                                                            | 5.550,00 | 455 |
| Mínimo contribuyente, importe autonómico                                                         | 5.550,00 | 456 |
| Mínimo por descendientes, importe estatal                                                        | 2.400,00 | 457 |
| Mínimo por descendientes, importe autonómico                                                     | 2.400,00 | 459 |
| Mínimo personal y familiar para calcular el gravamen estatal                                     | 7.950,00 | 463 |
| Mínimo personal y familiar para calcular el gravamen autonómico                                  | 7.950,00 | 464 |
| Mínimo personal y familiar de la base liquidable general para calcular el gravamen estatal       | 7.950,00 | 465 |
| Mínimo personal y familiar de la base liquidable del ahorro para calcular el gravamen estatal    | 0,00     | 466 |
| Mínimo personal y familiar de la base liquidable general para calcular el gravamen autonómico    | 7.950,00 | 467 |
| Mínimo personal y familiar de la base liquidable del ahorro para calcular el gravamen autonómico | 0,00     | 469 |

**Cálculos del impuesto y resultado de la declaración**

|                                                                                      |          |     |
|--------------------------------------------------------------------------------------|----------|-----|
| Cuota estatal correspondiente a la base liquidable general sometida a gravamen       | 2.211,90 | 470 |
| Cuota autonómica correspondiente a la base liquidable general sometida a gravamen    | 2.316,20 | 471 |
| Cuota estatal correspondiente al mínimo personal y familiar de B.L. general          | 750,25   | 472 |
| Cuota autonómica correspondiente al mínimo personal y familiar de la B.L. general    | 750,20   | 473 |
| Cuota estatal correspondiente a la base liquidable general                           | 1.456,65 | 474 |
| Cuota autonómica correspondiente a la base liquidable general                        | 1.521,20 | 477 |
| Tipo medio estatal                                                                   | 6,98     | 479 |
| Tipo medio autonómico                                                                | 7,29     | 479 |
| Cuota estatal correspondiente a la base liquidable del ahorro sometida a gravamen    | 0,00     | 480 |
| Cuota autonómica correspondiente a la base liquidable del ahorro sometida a gravamen | 0,00     | 481 |
| Cuota estatal correspondiente a la base liquidable del ahorro                        | 0,00     | 482 |
| Cuota autonómica correspondiente a la base liquidable del ahorro                     | 0,00     | 483 |
| Tipo medio estatal                                                                   | 0,00     | 484 |
| Tipo medio autonómico                                                                | 0,00     | 487 |
| Cuota íntegra estatal [(476)-(484)]                                                  | 1.456,65 | 490 |
| Cuota íntegra autonómica [(477)-(485)]                                               | 1.527,06 | 491 |

**Determinación de cuotas líquidas y resultados**

|                                                                                                 |          |     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|-----|
| <b>CUOTAS LÍQUIDAS</b>                                                                          |          |     |
| Cuota líquida estatal [(490)-(492)-(494)-(495)-(497)-(499)-(501)-(503)-(505)-(507)-(509)-(510)] | 1.557,22 | 494 |
| Cuota líquida autonómica [(491)-(493)-(496)-(498)-(500)-(502)-(504)-(506)-(508)-(511)]          | 1.627,06 | 495 |
| Cuota líquida estatal incrementada [(515)-(517)-(518)-(519)-(520)]                              | 1.557,22 | 496 |
| Cuota líquida autonómica incrementada [(516)-(521)-(522)-(523)-(524)]                           | 1.627,06 | 497 |
| <b>CUOTA RESULTANTE DE LA AUTOLIQUIDACIÓN</b>                                                   |          |     |
| Cuota líquida incrementada total [(525)-(526)]                                                  | 3.184,28 | 498 |
| Cuota resultante de la autoliquidación [(527)-(528)-(529)-(530)-(531)]                          | 3.184,28 | 499 |
| <b>RETENCIONES Y DEMÁS PAGOS A CUENTA</b>                                                       |          |     |
| Por rendimientos del trabajo                                                                    | 3.419,29 | 500 |
| Por rendimientos del capital mobiliario                                                         | 210,01   | 501 |
| Total pagos a cuenta [suma de (533) a (543)]                                                    | 3.629,30 | 502 |
| <b>RESULTADO DE LA DECLARACIÓN</b>                                                              |          |     |
| Cuota diferencial [(532)-(544)]                                                                 | -436,02  | 503 |
| Resultado [(545)-(546)-(547)-(557)-(558)-(559)-(572)-(573)-(574)-(588)-(589)-(590)-(591)]       | -436,02  | 504 |

**Importe del IRPF que corresponde a la Comunidad Autónoma de residencia del contribuyente**

|                                                                                          |          |     |
|------------------------------------------------------------------------------------------|----------|-----|
| Cuota líquida autonómica incrementada                                                    | 1.627,06 | 505 |
| Importe del IRPF que corresponde a la Comunidad Autónoma de residencia del contribuyente | 1.627,06 | 506 |

**Deducciones autonómicas de la cuota, Comunidad Autónoma de Aragón**

|                                 |      |     |
|---------------------------------|------|-----|
| Suma de deducciones autonómicas | 0,00 | 511 |
|---------------------------------|------|-----|









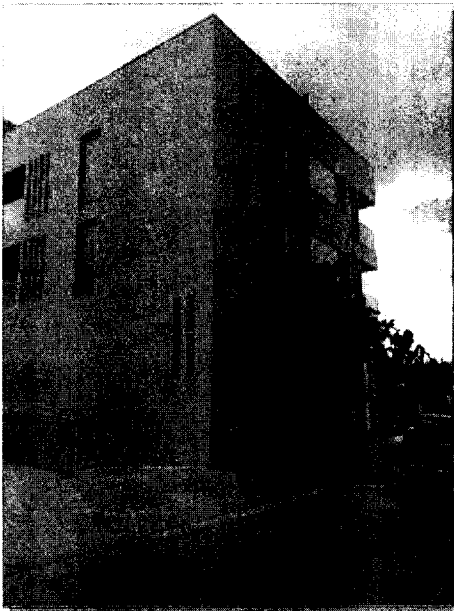
## RESUMEN DE TASACIÓN

Nombre del Solicitante:

N.I.F./C.I.F.nº:

Domicilio del Solicitante:

|                     |                                                                                                        |                                                                   |
|---------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|
| Tipo de Inmueble:   | VIVIENDA INDIVIDUAL                                                                                    | Abierta Bloque de 3 plantas sobre rasante y 1 sótano bajo rasante |
| Situación inmueble: | Calle MIGUEL SERVET, nº 6, Puerta 2, Letra E en el municipio de Cadrete, provincia de ZARAGOZA (50420) |                                                                   |
| Tasador:            |                                                                                                        |                                                                   |
| Entidad Financiera: | IBERCAJA BANCO, S.A.                                                                                   |                                                                   |



FOTOGRAFÍA

Visita interior del inmueble: Si

ADVERTENCIAS Y CONDICIONANTES: NO HAY

### MÉTODOS UTILIZADOS PARA CALCULAR EL VALOR HIPOTECARIO

- MÉTODO DE COMPARACIÓN

#### VALOR DE TASACIÓN

**70.547,84 Euros**

#### VALOR HIPOTECARIO

**70.547,84 Euros**

El Valor Hipotecario corresponde al Valor de Mercado calculado por el método de comparación

### DATOS REGISTRALES Y/O CATASTRALES DEL INMUEBLE VALORADO

#### Documentos utilizados:

- Nota Simple del Registro de fecha 13-06-2016.

Todas las Fincas Registrales tienen acceso.

**Registro de la propiedad:** ZARAGOZA número 3

**Sección:** 0

**NºFinca:** 9292

**Superficies de la Unidad Registral:**

Las superficies que figuran en los Datos Registrales coinciden con las comprobadas.

|                         | En Docum.Reg.        | Forma de comprobar |
|-------------------------|----------------------|--------------------|
| <b>Útil</b>             | 66,15 m <sup>2</sup> | A                  |
| tendedor 1,28 m2        |                      |                    |
| Referencia Catastral 1: | 0127601XM7002N0136XS |                    |
| IDUFIR:                 | 50019000502822       |                    |

**NºFinca:** 9347

**Superficies de la Unidad Registral:**

Las superficies que figuran en los Datos Registrales coinciden con las comprobadas.

|                         | En Docum.Reg.        | Forma de comprobar |
|-------------------------|----------------------|--------------------|
| <b>Útil</b>             | 10,00 m <sup>2</sup> | A                  |
| TRASTERO 65:6,22        |                      |                    |
| Referencia Catastral 1: | 0127601XM7002N0049YL |                    |
| IDUFIR:                 | 50019000503379       |                    |

A - Las superficies se han comprobado mediante croquis levantado por el tasador tras la medición del inmueble.

Situación de Ocupación: Sin ocupante  
 Situación legal: Libre  
 Comprobaciones: - Comprobación de alineaciones viarias  
 Resultado Comprobaciones Urbanísticas: Cumple Normativa  
 Tipología: Abierta Bloque de 3 plantas sobre rasante y 1 sótano bajo rasante  
 Tipo Vivienda: Exterior Número de Dormitorios: 2 Número de Baños o Aseos: 2  
 Estado de Conservación: Bueno  
 Estado del Inmueble: TERMINADO  
 Antigüedad: 6 años

|                             | Sup.<br>m <sup>2</sup> | Rep.(Suelo)<br>Euros/m <sup>2</sup> | C.Const.<br>Euros/m <sup>2</sup><br>Const. | Dep.<br>% | CRN.U.<br>Euros/m <sup>2</sup><br>Const. | VM. Unitario<br>Euros/m <sup>2</sup><br>Const. | VM.Total<br>Euros |
|-----------------------------|------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------------|-----------|------------------------------------------|------------------------------------------------|-------------------|
| <b>VIVIENDAS</b>            | 83,49                  | 75,00                               | 550,00                                     | 6,00      | 695,40                                   | 735,00                                         | 61.365,15         |
| <b>GARAJES BAJO RASANTE</b> | 25,00                  | 0,00                                | 225,00                                     | 6,00      | 253,80                                   | 275,00                                         | 6.875,00          |
| <b>O.D.A. BAJO RASANTE</b>  | 7,77                   | 0,00                                | 250,00                                     | 6,00      | 282,00                                   | 297,00                                         | 2.307,69          |

Rep.(Suelo) -> REPERCUSIÓN DEL SUELO  
 C.Const. -> COSTE DE CONSTRUCCIÓN UNITARIO  
 Dep. -> COEFICIENTE DEPRECIACIÓN.  
 CRN.U. -> COSTE DE REPOSICIÓN NETO UNITARIO  
 VM. Unitario -> VALOR DE MERCADO UNITARIO  
 VM.Total -> VALOR DE MERCADO TOTAL

**VALOR DE MERCADO TOTAL 70.547,84 Euros**

**OTROS GASTOS NECESARIOS:** 20,00 % **COEF. DE CORRECCIÓN PARA EL C.C:** 1,0000  
 NO INCLUYE GASTOS FINANCIEROS NI DE COMERCIALIZACIÓN

VALOR DEL SOLAR 6.261,75 Euros

## OTROS VALORES:

|                                                                                                                                             |                 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| Valor a efectos de asegurar el Coste de Construcción a nuevo:(Según D.A 1.2 de la ECO 805/2003)                                             | 64.184,40 Euros |
| Valor a efectos de asegurar la pérdida de valor que se produciría en caso de destrucción total del inmueble: (Según Art 10 del RD 716/2009) | 64.286,09 Euros |

## ANÁLISIS DEL PRODUCTO: VIVIENDAS

Tamaño: Adecuado Situación: Adecuada Distribución: Adecuada

Relación superficie construida/superficie útil: Normal

El inmueble tasado corresponde a una vivienda con solarium en planta azotea de dos dormitorios y dos baños.

## RESUMEN INFORMACIÓN DE MERCADO

### Vivienda (Venta)

| Nº | Tipo                             | Fecha       | Sup. | Superficie (m <sup>2</sup> ) | Precio oferta (Euros) | Por. Correc. (%) | Precio oferta corregida (Euros) | Precio transacción (Euros) | Valor unitario (Euros/m <sup>2</sup> ) | Coef. Homog. |
|----|----------------------------------|-------------|------|------------------------------|-----------------------|------------------|---------------------------------|----------------------------|----------------------------------------|--------------|
| 1  | Calle miguel servet, 1           | MC Jun-2016 | CCC  | 95,00                        | 65.000,00             | 7,00             | 60.450,00                       | 0,00                       | 636,32                                 | 1,16         |
| 2  | Calle ramón y cajal, 3           | MC Jun-2016 | CCC  | 95,00                        | 75.000,00             | 7,00             | 69.750,00                       | 0,00                       | 734,21                                 | 1,00         |
| 3  | Calle María Moliner, 2           | MC Mar-2016 | CCC  | 76,00                        | 60.000,00             | 7,00             | 57.000,00                       | 0,00                       | 750,00                                 | 0,98         |
| 4  | Calle Ramón y Cajal, 53          | MC Mar-2016 | CCC  | 76,00                        | 72.000,00             | 7,00             | 66.960,00                       | 0,00                       | 881,05                                 | 0,83         |
| 5  | Calle santo cristo de cadrete, 2 | MC Jun-2016 | CCC  | 75,00                        | 88.000,00             | 7,00             | 81.840,00                       | 0,00                       | 1.091,20                               | 0,67         |
| 6  | Calle santo cristo de cadrete, 1 | MC Jun-2016 | CCC  | 75,00                        | 62.000,00             | 7,00             | 57.660,00                       | 0,00                       | 768,80                                 | 0,96         |

MC. VIVIENDA PLURIFAMILIAR, en manzana cerrada.

CCC. Superficie construida con parte proporcional de zonas comunes

### Aparcamiento (Venta)

| Nº | Tipo                    | Fecha       | Sup. | Superficie (m <sup>2</sup> ) | Precio oferta (Euros) | Por. Correc. (%) | Precio oferta corregida (Euros) | Precio transacción (Euros) | Valor unitario (Euros/m <sup>2</sup> ) | Coef. Homog. |
|----|-------------------------|-------------|------|------------------------------|-----------------------|------------------|---------------------------------|----------------------------|----------------------------------------|--------------|
| 7  | Calle cabecico, 3       | PG Mar-2016 | CCC  | 25,00                        | 6.500,00              | 8,00             | 5.980,00                        | 0,00                       | 239,20                                 | 1,15         |
| 8  | Calle Luis Vives, 1     | PG Mar-2016 | CCC  | 25,00                        | 9.000,00              | 6,25             | 8.437,50                        | 0,00                       | 337,50                                 | 0,81         |
| 9  | Calle Bruno Solano      | PG Mar-2016 | CCC  | 25,00                        | 8.500,00              | 9,00             | 7.735,00                        | 0,00                       | 309,40                                 | 0,89         |
| 10 | Calle maría moliner, 3  | PG Jun-2016 | CCC  | 25,00                        | 6.000,00              | 8,00             | 5.520,00                        | 0,00                       | 220,80                                 | 1,25         |
| 11 | Calle ramón y cajal, 2  | PG Jun-2016 | CCC  | 25,00                        | 6.500,00              | 8,00             | 5.980,00                        | 0,00                       | 239,20                                 | 1,15         |
| 12 | Calle ramón y cajal, 40 | PG Jun-2016 | CCC  | 25,00                        | 8.000,00              | 8,00             | 7.360,00                        | 0,00                       | 294,40                                 | 0,93         |

PG. PLAZA DE APARCAMIENTO, parte de un local de garaje.

CCC. Superficie construida con parte proporcional de zonas comunes

## Observaciones a los testigos:

Se adopta estudio de mercado semejante al inmueble valorado.



## CERTIFICADO DE TASACIÓN

D. Javier Anaya Mohino, en calidad de Director de Red de Negocio de Tinsa, Tasaciones Inmobiliarias, S.A., inscrita en el Registro Especial de Sociedades de Tasación del Banco de España con el nº 4313 el día 7 de Mayo de 1.985, como resumen del informe de tasación realizado por dicha Sociedad, que corresponde al número: Z -01993/16- de fecha 17-06-2016 realizada por ALEJANDRO FERRER CLIMENT tras visita del inmueble el día 16-06-2016. Fecha de Caducidad: 16-12-2016

### CERTIFICA:

La vivienda garaje nº 48 y trastero nº 48 descrita en el informe, situada en Calle MIGUEL SERVET, nº 6, Puerta 2, Letra E en el municipio de Cadrete, provincia de ZARAGOZA (50420) tiene los siguientes datos:

**Estado del Inmueble:** TERMINADO  
**Situación de Ocupación:** Sin ocupante  
**Entidad Financiera:** IBERCAJA BANCO, S.A.

**Nombre del Solicitante:**  
**N.I.F./C.I.F.nº:**

**Domicilio del Solicitante:**

LA FINALIDAD DE LA TASACIÓN es la garantía hipotecaria de préstamos que forman parte de la cartera de cobertura de títulos hipotecarios emitidos por las entidades a que se refiere el artículo segundo del Real Decreto 716/2009 de 24 de abril.

Esta valoración se ha realizado de acuerdo con la orden ECO/805/2003, de 27 de Marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y determinados derechos para ciertas finalidades financieras, modificada por la orden EHA/3011/2007 de 4 de octubre, EHA/564/2008 de 28 de febrero y por Real Decreto 1060/2015, de 20 de noviembre.

**MÉTODOS UTILIZADOS PARA CALCULAR EL VALOR HIPOTECARIO**  
 - MÉTODO DE COMPARACIÓN

**VALORES Y COSTES CALCULADOS:**

|                           |                        |
|---------------------------|------------------------|
| Coste de Reposición Bruto | <b>70.446,15 Euros</b> |
| Coste de Reposición Neto  | <b>66.595,09 Euros</b> |
| Valor por comparación     | <b>70.547,84 Euros</b> |

**VALOR DE TASACIÓN**

**70.547,84 Euros**

**VALOR HIPOTECARIO**

**70.547,84 Euros**

El Valor Hipotecario corresponde al Valor de Mercado calculado por el método de comparación

El inmueble aparentemente no estaba ocupado.

**DATOS REGISTRALES Y/O CATASTRALES DEL INMUEBLE VALORADO**

**Registro de la propiedad:** ZARAGOZA número 3  
**Sección:** 0

| Nº Finca                                     | C.L. | S.R. |      | Superficies Valoradas |            |          |        |
|----------------------------------------------|------|------|------|-----------------------|------------|----------|--------|
|                                              |      |      |      | Registral             | Comprobada | Adoptada | F.D.C. |
| 9292                                         | L.   | L.   | Útil | 66,15                 | 66,15      | 66,15    | A      |
| Referencia Catastral 1: 0127601XM7002N0136XS |      |      |      |                       |            |          |        |
| IDUFIR: 50019000502822                       |      |      |      |                       |            |          |        |

## CERTIFICADO DE TASACIÓN

| Nº Finca                                     | C.L. | S.R. | Superficies Valoradas |            |          |        |   |
|----------------------------------------------|------|------|-----------------------|------------|----------|--------|---|
|                                              |      |      | Registral             | Comprobada | Adoptada | F.D.C. |   |
| 9347                                         | L.   | L.   | Útil                  | 10,00      | 10,00    | 10,00  | A |
| Referencia Catastral 1: 0127601XM7002N0049YL |      |      |                       |            |          |        |   |
| IDUFIR: 50019000503379                       |      |      |                       |            |          |        |   |

C.L.- Comprobación de linderos.  
 L.- Los linderos descritos en la Documentación registral coinciden con los comprobados.  
 S.R.- Superficie Registral  
 L.- Las superficies de los Datos Registrales coinciden con las comprobadas  
 F.D.C.-Forma De Comprobar  
 A - Las superficies se han comprobado mediante croquis levantado por el tasador tras la medición del inmueble.

### DESGLOSE POR UNIDADES REGISTRALES

| Finca      | Uso                       | V.Hipotecario<br>(Euros) | Valor Seguro (1)<br>(Euros) |
|------------|---------------------------|--------------------------|-----------------------------|
| Finca 9292 | Vivienda                  | 61.365,15                | 55.103,40                   |
| Finca 9347 | Garaje bajo rasante       | 6.875,00                 |                             |
|            | Otros anexos bajo rasante | 2.307,69                 |                             |
|            | Total                     | 9.182,69                 | 9.081,00                    |
|            |                           | <b>70.547,84</b>         | <b>64.184,40</b>            |

Valor Seguro (1) es el valor a efectos de asegurar el Coste de Construcción a nuevo.

Valor a efectos de asegurar la pérdida de valor que se produciría en caso de destrucción total del inmueble: (Según Art 10 del RD 716/2009) 64.286,09 Euros

Superficie utilizada para valorar: Construida

|                             | Sup.<br>m <sup>2</sup> | V.Hipotecario<br>Euros |
|-----------------------------|------------------------|------------------------|
| <b>VIVIENDAS</b>            | 83,49                  | 61.365,15              |
| <b>GARAJES BAJO RASANTE</b> | 25,00                  | 6.875,00               |
| <b>O.D.A. BAJO RASANTE</b>  | 7,77                   | 2.307,69               |

Superficie utilizada para valorar: Construida

|                             | SUPERFICIE ÚTIL<br>(m <sup>2</sup> ) | SUP. CONS. sin<br>zonas comunes (m <sup>2</sup> ) | SUPERFICIE<br>CONSTRUIDA (m <sup>2</sup> ) |
|-----------------------------|--------------------------------------|---------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| <b>VIVIENDAS</b>            | 66,79                                | 76,80                                             | 83,49                                      |
| <b>GARAJES BAJO RASANTE</b> | 10,00                                | 25,00                                             | 25,00                                      |
| <b>O.D.A. BAJO RASANTE</b>  | 6,22                                 | 6,84                                              | 7,77                                       |

Superficie total: 83,01 m<sup>2</sup> 108,64 m<sup>2</sup> 116,26 m<sup>2</sup>



# tinsa

**TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A.**  
José Echegaray, 9. 28232 Las Rozas. MADRID  
Tel. 91 372 75 00. Fax 91 372 75 10  
Inscrita en el Registro del Banco de España con el nº 4313

Nº Expediente Z -01993/16- \* V.452  
Rf: CAZA \*0170 URB. 69 (Z)  
Fecha: 17-06-2016 07001521140018510000  
Ref.Tasador: WAJ (26188 - )

## CERTIFICADO DE TASACIÓN

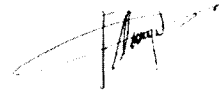
TINSA, TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A. no se hace responsable de los posibles vicios ocultos de la edificación. Del Valor de Tasación, en su caso, habría que deducir cuantas cargas hipotecarias pudieran recaer sobre el inmueble. Para que conste y surta los efectos oportunos, firmo el presente certificado, a 17 de Junio de 2016.

# tinsa

**TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A.**



Fdo.: **ALEJANDRO FERRER CLIMENT**  
ARQUITECTO TECNICO



Fdo.: **Javier Anaya Mohino**  
Director de Red de Negocio En representación de  
TINSA, Tasaciones Inmobiliarias, S.A.



## VIVIENDA INDIVIDUAL

Abierta Bloque de 3 plantas sobre rasante y 1 sótano bajo rasante

### 1.- SOLICITANTE DE LA TASACIÓN Y FINALIDAD

TINSA, Tasaciones Inmobiliarias, S.A. inscrita en el registro del Banco de España con el nº 4313 el día 7 de Mayo de 1.985.

Nombre del Solicitante:

N.I.F./C.I.F.nº:

Domicilio del Solicitante:

Entidad Financiera: IBERCAJA BANCO, S.A.

#### FINALIDAD DE LA TASACIÓN

LA FINALIDAD DE LA TASACIÓN es la garantía hipotecaria de préstamos que forman parte de la cartera de cobertura de títulos hipotecarios emitidos por las entidades a que se refiere el artículo segundo del Real Decreto 716/2009 de 24 de abril.

Esta valoración se ha realizado de acuerdo con la orden ECO/805/2003, de 27 de Marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y determinados derechos para ciertas finalidades financieras, modificada por la orden EHA/3011/2007 de 4 de octubre, EHA/564/2008 de 28 de febrero y por Real Decreto 1060/2015, de 20 de noviembre.

### 2.- IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Dirección del inmueble: Calle MIGUEL SERVET, nº 6, Puerta 2, Letra E en el municipio de Cadrete, provincia de ZARAGOZA (50420)

#### DATOS REGISTRALES Y/O CATASTRALES DEL INMUEBLE VALORADO

##### Documentos utilizados:

- Nota Simple del Registro de fecha 13-06-2016.

Todas las Fincas Registrales tienen acceso.

Registro de la propiedad: ZARAGOZA número 3

Sección: 0

Nº Finca: 9292

##### Superficies de la Unidad Registral:

Las superficies que figuran en los Datos Registrales coinciden con las comprobadas.

|                         | En Docum.Reg.        | Forma de comprobar |
|-------------------------|----------------------|--------------------|
| Útil                    | 66,15 m <sup>2</sup> | A                  |
| tendedor 1,28 m2        |                      |                    |
| Referencia Catastral 1: | 0127601XM7002N0136XS |                    |
| IDUFIR:                 | 50019000502822       |                    |

NºFinca: 9347

**Superficies de la Unidad Registral:**

Las superficies que figuran en los Datos Registrales coinciden con las comprobadas.

|                         | En Docum.Reg.        | Forma de comprobar |
|-------------------------|----------------------|--------------------|
| Útil                    | 10,00 m <sup>2</sup> | A                  |
| TRASTERO 65:6,22        |                      |                    |
| Referencia Catastral 1: | 0127601XM7002N0049YL |                    |
| IDUFIR:                 | 50019000503379       |                    |

A - Las superficies se han comprobado mediante croquis levantado por el tasador tras la medición del inmueble.

### 3.- COMPROBACIONES Y DOCUMENTACIÓN

**RELACIÓN DE DOCUMENTOS UTILIZADOS:**

Nota Simple del Registro  
 Ficha Catastral / Documentación Catastro

**RELACIÓN DE COMPROBACIONES REALIZADAS:**

Inspección ocular  
 Servidumbres visibles  
 Régimen de Protección del Patrimonio  
 Linderos  
 Descripción  
 Superficies  
 Régimen de Protección Pública  
 Situación Urbanística

### 4.- LOCALIDAD Y ENTORNO

**4.1.- LOCALIDAD**

Tipo de Núcleo: Núcleo Autónomo de Tamaño Medio

Actividad Dominante: Múltiple - Servicios

Población de Derecho: 3.054 Habitantes      Evolución Población: Creciente

Cadrete es una localidad y municipio de la provincia de Zaragoza. Está situada a 12 Km al sur de la ciudad de Zaragoza (provincia de Zaragoza, España), en el eje formado por el río Huerva. Linda con las poblaciones de Cuarte y María de Huerva.

**4.2.- ENTORNO**

Grado Consolidación del Entorno: 60 %      Antigüedad Media de los Edificios del Entorno: 10 años

Rasgos Urbanos. Tipificación:

Urbano residencial con edificaciones de uso residencial-terciario en manzana cerrada. Existen solares en el entorno próximo.

|                       |                                         |
|-----------------------|-----------------------------------------|
| Nivel de Renta: Media | Significación del Entorno: Urbano       |
| Desarrollo: Medio     | Uso Predominante Principal: Residencial |
| Renovación: Media     | Uso Predominante Secundario: Comercial  |

Principal eje la carretera de Valencia, de la que se encuentra próxima.

Entorno Industrial: En una zona aislada

Ubicación relativa del barrio o zona dentro del municipio: Nivel medio

Ubicación relativa de inmueble dentro del barrio o zona: Nivel medio

## EQUIPAMIENTOS Y COMUNICACIONES DEL ENTORNO

| Infraestructuras                        | Calidad: | Estado Conservación: |
|-----------------------------------------|----------|----------------------|
| Alumbrado: Tiene                        | Media    | Medio                |
| Alcantarillado: Tiene                   | Media    | Medio                |
| Abastecimiento: Tiene                   | Media    | Medio                |
| Vías Públicas: Completamente terminadas | Media    | Medio                |

## Equipamientos

|                         |                         |
|-------------------------|-------------------------|
| Comercial: Escaso       | Religioso: Suficiente   |
| Deportivo: Suficiente   | Aparcamiento: Abundante |
| Escolar: Suficiente     | Lúdico: Suficiente      |
| Asistencial: Suficiente | Zonas Verdes: Abundante |

Las comunicaciones del entorno con el resto de la población son suficientes para las necesidades de la zona.  
 Las comunicaciones interurbanas pueden considerarse buenas.

## 5.- DESCRIPCIÓN Y SUPERFICIE DEL TERRENO

(DATOS NO NECESARIOS)

## 6.- DESCRIPCIÓN Y SUPERFICIE DE LA EDIFICACIÓN

### 6.1.- DESCRIPCIÓN

**Abierta Bloque de 3 plantas sobre rasante y 1 sótano bajo rasante**

Jardines: No  
 Conserje/portero/seguridad privada: No  
 Tenis/pádel: No  
 Otras instalaciones deportivas: No  
 Instalaciones Deportivas de la Comunidad de Propietarios: Suficientes

Piscina de la Comunidad de Propietarios: No  
 Aparcamientos en edificio: Si  
 La vivienda tasada se utiliza como: 1ª Residencia  
 % del ENTORNO próximo destinado a 2ª residencia: 0,00 %  
 La orientación del inmueble es desfavorable.

|                                              |                            |
|----------------------------------------------|----------------------------|
| Nº de Portales: 1                            | Tipo Vivienda: Exterior    |
| Nº de Escaleras: 1                           | Número de Dormitorios: 2   |
| Nº de Ascensores por Escalera: 1             | Número de Baños o Aseos: 2 |
| Planta en la que se encuentra la vivienda: 2 |                            |

### 6.2.- CUADRO RESUMEN DE SUPERFICIES TOTALES

NºFinca: 9292

#### Superficies de la Unidad Registral:

Las superficies que figuran en los Datos Registrales coinciden con las comprobadas.  
 En Docum.Reg.

Útil 66,15 m<sup>2</sup>

Las superficies que figuran en los Datos Registrales coinciden con las comprobadas.

Forma de  
 comprobar  
 A

## 6.2.- CUADRO RESUMEN DE SUPERFICIES TOTALES

Nº Finca: 9347

### Superficies de la Unidad Registral:

Las superficies que figuran en los Datos Registrales coinciden con las comprobadas.  
 En Docum.Reg.

Forma de  
 comprobar  
 A

Útil 10,00 m<sup>2</sup>

Las superficies que figuran en los Datos Registrales coinciden con las comprobadas.

A - Las superficies se han comprobado mediante croquis levantado por el tasador tras la medición del inmueble.

Superficie utilizada para valorar: Construida

|                      | SUPERFICIE ÚTIL<br>(m <sup>2</sup> ) | SUP. CONS. sin<br>zonas comunes (m <sup>2</sup> ) | SUPERFICIE<br>CONSTRUIDA (m <sup>2</sup> ) |
|----------------------|--------------------------------------|---------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| VIVIENDAS            | 66,79                                | 76,80                                             | 83,49                                      |
| GARAJES BAJO RASANTE | 10,00                                | 25,00                                             | 25,00                                      |
| O.D.A. BAJO RASANTE  | 6,22                                 | 6,84                                              | 7,77                                       |

Superficie total: 83,01 m<sup>2</sup> 108,64 m<sup>2</sup> 116,26 m<sup>2</sup>

## 6.3.- CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

|                              |                    |
|------------------------------|--------------------|
| Cimentación:                 | Zapata Aislada     |
| Estructura:                  | Hormigón Armado    |
| Sobrecarga:                  | Normal             |
| Cubierta:                    | Plana Transitable  |
| Cerramientos Exteriores:     | Ladrillo Hueco     |
| Espesor de Cerramientos Ext: | 30 cm.             |
| Aislamiento:                 | Aislante en Cámara |
| Carpintería Exterior:        | Aluminio           |
| Revestimientos Ext.1:        | Ladrillo Visto     |
| Revestimientos Ext.2:        | Enfoscado          |
| Acristalamiento:             | Con Cámara         |
| Persianas:                   | Metálicas          |

### ACABADOS INTERIORES:

|                 | Pavimentos | Paredes          | Techos       |
|-----------------|------------|------------------|--------------|
| Estar (V)       | Entarimado | Yeso Pintado     | Yeso Pintado |
| Dormitorio (V)  | Entarimado | Yeso Pintado     | Yeso Pintado |
| Esp.Circul. (V) | Entarimado | Yeso Pintado     | Yeso Pintado |
| Aseos (V)       | Gres       | Azulejo Cerámico | Falso techo  |
| Baños (V)       | Gres       | Azulejo Cerámico | Falso techo  |
| Cocina (V)      | Gres       | Azulejo Cerámico | Yeso Pintado |
| Solarium (V)    | Gres       | Ladrillo Visto   | No Existe    |
| Portal (Z)      | Granito    | Yeso Pintado     | Escayola     |
| Escaleras (Z)   | Granito    | Yeso Pintado     | Yeso Pintado |

## RESUMEN DE CALIDADES:

|                                       |       |                                   |       |
|---------------------------------------|-------|-----------------------------------|-------|
| Solados:                              | Media | Cuartos de Baño:                  | Media |
| Carpintería Interior:                 | Media | Fachadas:                         | Media |
| Cocina:                               | Media | Zonas comunes, portal y escalera: | Media |
| Grado de Electrificación:             | Medio |                                   |       |
| Preinstalación de aire acondicionado: |       |                                   |       |
| Calidad de la construcción:           | Media |                                   |       |

## INSTALACIONES:

- Calefacción Centralizada con Radiadores y combustible Gas
- Teléfono
- Agua Caliente

| Terraza | Superficie de terraza (m²) | Terraza / tendedero | Superficie terraza/ tendedero (m²) | Cocina equipada | Armarios empotrados | Nº armarios empotrados | Puerta de seguridad | Sistema de alarma | Circuito de cerrado de seguridad | Combustible del agua caliente | Tipo de calefacción |
|---------|----------------------------|---------------------|------------------------------------|-----------------|---------------------|------------------------|---------------------|-------------------|----------------------------------|-------------------------------|---------------------|
| Si      | 79,77                      | Si                  | 1,28                               | No              | Si                  | 2                      | No                  | No                | No                               | Individual: gas               | Individual: gas     |

## 6.4.- SITUACIÓN ACTUAL:

Estado del Inmueble: TERMINADO

La comprobación del estado del inmueble se ha limitado a una inspección ocular, sin haberse realizado ensayos específicos que tengan como finalidad investigar el estado de la estructura o los vicios ocultos.

## 6.5.- ANTIGÜEDAD

Antigüedad aproximada: 6 años

Estado de Conservación: Bueno

Estado de conservación aparente es bueno salvo vicios ocultos.

## OTROS DATOS

### Contaminación aparente:

|               |    |
|---------------|----|
| Terreno:      | No |
| Construcción: | No |
| Acústica:     | No |
| Ambiental:    | No |
| Otras:        | No |

Los datos sobre contaminación incluidos en este informe se han obtenido tras la inspección ocular del inmueble durante la visita efectuada al mismo, sin haber realizado estudios técnicos que pudieran detectar la existencia de vicios ocultos u otras patologías, ni comprobado circunstancias susceptibles de cambios temporales; situaciones que requerirían estudios más detallados que no son objeto del presente informe.

| Nº Finca Reg. | Código activo | Tipo | Ubicación relativa en el inmueble | Calidad construcción | Estado de conservación |
|---------------|---------------|------|-----------------------------------|----------------------|------------------------|
| 9292          |               | VIV  | Nivel medio                       | Media                | Bueno                  |
| 9347          |               | GBR  | Nivel medio                       | Media                | Bueno                  |
| 9347          |               | OBR  | Nivel medio                       | Media                | Bueno                  |

## 7.- DESCRIPCIÓN URBANÍSTICA

### Comprobaciones:

- Comprobación de alineaciones viarias

Una vez realizadas las comprobaciones anteriores, no se han encontrado indicios de incumplimiento de la normativa urbanística.

¿Dispone el edificio de Certificado de Eficiencia Energética? No procede

¿Ha superado la Inspección Técnica de Edificios? No procede por antigüedad

¿Es susceptible el inmueble de uso polivalente, sin grandes transformaciones o cambios, al no incorporar características o elementos constructivos o normativos que limiten o dificulten su uso para diferentes actividades? No

**Usos Permitidos:**

Residencial.

**Usos Prohibidos:**

Los incompatibles con el residencial.

## 8.- RÉGIMEN DE PROTECCIÓN, TENENCIA Y OCUPACIÓN

**RÉGIMEN DE OCUPACIÓN:**

El inmueble aparentemente no estaba ocupado.

**Comprobaciones realizadas:**

- Consulta verbal

**RÉGIMEN DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO**

El inmueble no está protegido arquitectónicamente.



## 9.- ANÁLISIS DE MERCADO

### ANÁLISIS DEL PRODUCTO: VIVIENDAS

|                                                 |          |
|-------------------------------------------------|----------|
| Tamaño:                                         | Adecuado |
| Situación:                                      | Adecuada |
| Distribución:                                   | Adecuada |
| Relación superficie construida/superficie útil: | Normal   |

El inmueble tasado corresponde a una vivienda con solarium en planta azotea de dos dormitorios y dos baños.

#### Comentario sobre la situación del mercado:

Existe oferta muy diversa en el entorno próximo. Actualmente se aprecia un debilitamiento progresivo de la demanda. Esta situación motiva un aumento en los plazos de comercialización y un decremento en los precios ofertados, por lo que los resultados son inferiores a los registrados en los últimos años, y es probable que se mantenga esta situación en los próximos ejercicios. La tendencia actual hace prever un exceso de oferta frente a la demanda a corto-medio plazo.

| VIVIENDA PLURIFAMILIAR, en manzana cerrada.           |                 |                                                      |                                         |                                        |                              | (Venta)          |
|-------------------------------------------------------|-----------------|------------------------------------------------------|-----------------------------------------|----------------------------------------|------------------------------|------------------|
| Calle, miguel servet, Nº 1, Planta 2, CADRETE (50420) |                 |                                                      |                                         |                                        |                              | Fecha 09-06-2016 |
| P. oferta venta (Euros)                               | Negociación (%) | Comercialización (%)                                 | P. oferta corregida (Euros)             | P. transacción (Euros)                 | V. unitario venta (Euros/m²) |                  |
| 65.000,00                                             | 5,00            | 2,00                                                 | 60.450,00                               | 0,00                                   | 636,32                       |                  |
| Superficie adoptada: Construida con zonas comunes     |                 |                                                      |                                         |                                        |                              |                  |
| Vivienda: 95,00 m²                                    |                 | Terraza: No disp.                                    |                                         | Parcela: No disp.                      |                              |                  |
| Carácter del entorno: Urbano                          |                 | Calidad del entorno: Media                           |                                         | Calidad de ubicación: Media            |                              |                  |
| Calidad edificio: Media                               |                 | Ascensores: Sí                                       |                                         | Nº plantas del edificio: 5             |                              |                  |
| Destino: 1ª residencia                                |                 | Aparcamiento en edificio: No tiene                   |                                         |                                        |                              |                  |
| Piscina: Colectiva                                    |                 | Instalaciones deportivas: No tiene                   |                                         |                                        |                              |                  |
| Zona ajardinada: No tiene                             |                 | Trasteros o const. auxiliares: No tiene              |                                         |                                        |                              |                  |
| Posesión: En propiedad                                |                 |                                                      |                                         |                                        |                              |                  |
| Calidad de vivienda: Media                            |                 | Orientación: No influye en el valor                  |                                         | Situación en altura: Ático con terraza |                              |                  |
| Fact. amb. negativos: No                              |                 | Vistas: No                                           |                                         | Sit. especial en planta: Normal        |                              |                  |
| Nº dormitorios: 2                                     |                 | Calefacción: Individual                              |                                         | Ubicación en planta: Exterior a calle  |                              |                  |
| Nº de baños y aseos: 1                                |                 | Aire acondic.: Preinstalación                        |                                         |                                        |                              |                  |
| Accesibilidad a discapacitados: Media                 |                 |                                                      |                                         |                                        |                              |                  |
| Certificado de eficiencia energética: No tiene        |                 |                                                      |                                         |                                        |                              |                  |
| Antigüedad (fecha aprox.): 2010                       |                 |                                                      | Estado conservación: Adecuado a su edad |                                        |                              |                  |
| Nivel última reforma: Sin reformar                    |                 |                                                      |                                         |                                        |                              |                  |
| Fuente: API                                           |                 | Nivel de negociación: Llamada telefónica informativa |                                         |                                        |                              |                  |
| Nivel de comprobación: No comprobado                  |                 |                                                      |                                         |                                        |                              |                  |

**VIVIENDA PLURIFAMILIAR, en manzana cerrada. (Venta)**

| Calle, ramón y cajal, Nº 3, Planta 2, CADRETE (50420) |                 |                                                      |                                         |                                        |                              | Fecha 09-06-2016 |
|-------------------------------------------------------|-----------------|------------------------------------------------------|-----------------------------------------|----------------------------------------|------------------------------|------------------|
| P. oferta venta (Euros)                               | Negociación (%) | Comercialización (%)                                 | P. oferta corregida (Euros)             | P. transacción (Euros)                 | V. unitario venta (Euros/m²) |                  |
| 75.000,00                                             | 5,00            | 2,00                                                 | 69.750,00                               | 0,00                                   | 734,21                       |                  |
| Superficie adoptada: Construida con zonas comunes     |                 |                                                      |                                         |                                        |                              |                  |
| Vivienda: 95,00 m²                                    |                 | Terraza: No disp.                                    |                                         | Parcela: No disp.                      |                              |                  |
| Carácter del entorno: Urbano                          |                 | Calidad del entorno: Media                           |                                         | Calidad de ubicación: Media            |                              |                  |
| Calidad edificio: Media                               |                 | Ascensores: Sí                                       |                                         | Nº plantas del edificio: 3             |                              |                  |
| Destino: 1ª residencia                                |                 | Aparcamiento en edificio: No tiene                   |                                         |                                        |                              |                  |
| Piscina: Colectiva                                    |                 | Instalaciones deportivas: No tiene                   |                                         |                                        |                              |                  |
| Zona ajardinada: No tiene                             |                 | Trasteros o const. auxiliares: No tiene              |                                         |                                        |                              |                  |
| Posesión: En propiedad                                |                 |                                                      |                                         |                                        |                              |                  |
| Calidad de vivienda: Media                            |                 | Orientación: No influye en el valor                  |                                         | Situación en altura: Ático con terraza |                              |                  |
| Fact. amb. negativos: No                              |                 | Vistas: No                                           |                                         | Sit. especial en planta: Normal        |                              |                  |
| Nº dormitorios: 2                                     |                 | Calefacción: Individual                              |                                         | Ubicación en planta: Exterior a calle  |                              |                  |
| Nº de baños y aseos: 1                                |                 | Aire acondic.: Preinstalación                        |                                         |                                        |                              |                  |
| Accesibilidad a discapacitados: Media                 |                 |                                                      |                                         |                                        |                              |                  |
| Certificado de eficiencia energética: No tiene        |                 |                                                      |                                         |                                        |                              |                  |
| Antigüedad (fecha aprox.): 2010                       |                 |                                                      | Estado conservación: Adecuado a su edad |                                        |                              |                  |
| Nivel última reforma: Sin reformar                    |                 |                                                      |                                         |                                        |                              |                  |
| Fuente: API                                           |                 | Nivel de negociación: Llamada telefónica informativa |                                         |                                        |                              |                  |
| Nivel de comprobación: No comprobado                  |                 |                                                      |                                         |                                        |                              |                  |

**VIVIENDA PLURIFAMILIAR, en manzana cerrada. (Venta)**

| Calle, María Moliner, Nº 2, Planta 2, CADRETE (50420) |                 |                                                      |                                         |                                        |                              | Fecha 14-03-2016 |
|-------------------------------------------------------|-----------------|------------------------------------------------------|-----------------------------------------|----------------------------------------|------------------------------|------------------|
| P. oferta venta (Euros)                               | Negociación (%) | Comercialización (%)                                 | P. oferta corregida (Euros)             | P. transacción (Euros)                 | V. unitario venta (Euros/m²) |                  |
| 60.000,00                                             | 5,00            | 2,00                                                 | 57.000,00                               | 0,00                                   | 750,00                       |                  |
| Superficie adoptada: Construida con zonas comunes     |                 |                                                      |                                         |                                        |                              |                  |
| Vivienda: 76,00 m²                                    |                 | Terraza: No disp.                                    |                                         | Parcela: No disp.                      |                              |                  |
| Carácter del entorno: Urbano                          |                 | Calidad del entorno: Media                           |                                         | Calidad de ubicación: Media            |                              |                  |
| Calidad edificio: Media                               |                 | Ascensores: Sí                                       |                                         | Nº plantas del edificio: 5             |                              |                  |
| Destino: 1ª residencia                                |                 | Aparcamiento en edificio: No tiene                   |                                         |                                        |                              |                  |
| Piscina: Colectiva                                    |                 | Instalaciones deportivas: No tiene                   |                                         |                                        |                              |                  |
| Zona ajardinada: No tiene                             |                 | Trasteros o const. auxiliares: No tiene              |                                         |                                        |                              |                  |
| Posesión: En propiedad                                |                 |                                                      |                                         |                                        |                              |                  |
| Calidad de vivienda: Media                            |                 | Orientación: No influye en el valor                  |                                         | Situación en altura: Ático con terraza |                              |                  |
| Fact. amb. negativos: No                              |                 | Vistas: No                                           |                                         | Sit. especial en planta: Normal        |                              |                  |
| Nº dormitorios: 2                                     |                 | Calefacción: Individual                              |                                         | Ubicación en planta: Exterior a calle  |                              |                  |
| Nº de baños y aseos: 1                                |                 | Aire acondic.: Preinstalación                        |                                         |                                        |                              |                  |
| Accesibilidad a discapacitados: Media                 |                 |                                                      |                                         |                                        |                              |                  |
| Certificado de eficiencia energética: No tiene        |                 |                                                      |                                         |                                        |                              |                  |
| Antigüedad (fecha aprox.): 2009                       |                 |                                                      | Estado conservación: Adecuado a su edad |                                        |                              |                  |
| Nivel última reforma: Sin reformar                    |                 |                                                      |                                         |                                        |                              |                  |
| Fuente: API                                           |                 | Nivel de negociación: Llamada telefónica informativa |                                         |                                        |                              |                  |
| Nivel de comprobación: No comprobado                  |                 |                                                      |                                         |                                        |                              |                  |

**VIVIENDA PLURIFAMILIAR, en manzana cerrada.** (Venta)

| Calle, Ramón y Cajal, Nº 53, Planta 2, CADRETE (50420) |                 |                                                      |                                         |                                        |                              | Fecha 14-03-2016 |
|--------------------------------------------------------|-----------------|------------------------------------------------------|-----------------------------------------|----------------------------------------|------------------------------|------------------|
| P. oferta venta (Euros)                                | Negociación (%) | Comercialización (%)                                 | P. oferta corregida (Euros)             | P. transacción (Euros)                 | V. unitario venta (Euros/m²) |                  |
| 72.000,00                                              | 5,00            | 2,00                                                 | 66.960,00                               | 0,00                                   | 881,05                       |                  |
| Superficie adoptada: Construida con zonas comunes      |                 |                                                      |                                         |                                        |                              |                  |
| Vivienda: 76,00 m²                                     |                 | Terraza: No disp.                                    |                                         | Parcela: No disp.                      |                              |                  |
| Carácter del entorno: Urbano                           |                 | Calidad del entorno: Media                           |                                         | Calidad de ubicación: Media            |                              |                  |
| Calidad edificio: Media                                |                 | Ascensores: Sí                                       |                                         | Nº plantas del edificio: 5             |                              |                  |
| Destino: 1ª residencia                                 |                 | Aparcamiento en edificio: No tiene                   |                                         |                                        |                              |                  |
| Piscina: Colectiva                                     |                 | Instalaciones deportivas: No tiene                   |                                         |                                        |                              |                  |
| Zona ajardinada: No tiene                              |                 | Trasteros o const. auxiliares: No tiene              |                                         |                                        |                              |                  |
| Posesión: En propiedad                                 |                 |                                                      |                                         |                                        |                              |                  |
| Calidad de vivienda: Media                             |                 | Orientación: No influye en el valor                  |                                         | Situación en altura: Ático con terraza |                              |                  |
| Fact. amb. negativos: No                               |                 | Vistas: No                                           |                                         | Sit. especial en planta: Normal        |                              |                  |
| Nº dormitorios: 2                                      |                 | Calefacción: Individual                              |                                         | Ubicación en planta: Exterior a calle  |                              |                  |
| Nº de baños y aseos: 1                                 |                 | Aire acondic.: Preinstalación                        |                                         |                                        |                              |                  |
| Accesibilidad a discapacitados: Media                  |                 |                                                      |                                         |                                        |                              |                  |
| Certificado de eficiencia energética: No tiene         |                 |                                                      |                                         |                                        |                              |                  |
| Antigüedad (fecha aprox.): 2009                        |                 |                                                      | Estado conservación: Adecuado a su edad |                                        |                              |                  |
| Nivel última reforma: Sin reformar                     |                 |                                                      |                                         |                                        |                              |                  |
| Fuente: API                                            |                 | Nivel de negociación: Llamada telefónica informativa |                                         |                                        |                              |                  |
| Nivel de comprobación: No comprobado                   |                 |                                                      |                                         |                                        |                              |                  |

**VIVIENDA PLURIFAMILIAR, en manzana cerrada.** (Venta)

| Calle, santo cristo de cadrete, Nº 2, Planta 2, CADRETE (50420) |                 |                                                      |                                         |                                        |                              | Fecha 09-06-2016 |
|-----------------------------------------------------------------|-----------------|------------------------------------------------------|-----------------------------------------|----------------------------------------|------------------------------|------------------|
| P. oferta venta (Euros)                                         | Negociación (%) | Comercialización (%)                                 | P. oferta corregida (Euros)             | P. transacción (Euros)                 | V. unitario venta (Euros/m²) |                  |
| 88.000,00                                                       | 5,00            | 2,00                                                 | 81.840,00                               | 0,00                                   | 1.091,20                     |                  |
| Superficie adoptada: Construida con zonas comunes               |                 |                                                      |                                         |                                        |                              |                  |
| Vivienda: 75,00 m²                                              |                 | Terraza: No disp.                                    |                                         | Parcela: No disp.                      |                              |                  |
| Carácter del entorno: Urbano                                    |                 | Calidad del entorno: Media                           |                                         | Calidad de ubicación: Media            |                              |                  |
| Calidad edificio: Media                                         |                 | Ascensores: Sí                                       |                                         | Nº plantas del edificio: 3             |                              |                  |
| Destino: 1ª residencia                                          |                 | Aparcamiento en edificio: No tiene                   |                                         |                                        |                              |                  |
| Piscina: Colectiva                                              |                 | Instalaciones deportivas: No tiene                   |                                         |                                        |                              |                  |
| Zona ajardinada: No tiene                                       |                 | Trasteros o const. auxiliares: No tiene              |                                         |                                        |                              |                  |
| Posesión: En propiedad                                          |                 |                                                      |                                         |                                        |                              |                  |
| Calidad de vivienda: Media                                      |                 | Orientación: No influye en el valor                  |                                         | Situación en altura: Ático con terraza |                              |                  |
| Fact. amb. negativos: No                                        |                 | Vistas: No                                           |                                         | Sit. especial en planta: Normal        |                              |                  |
| Nº dormitorios: 2                                               |                 | Calefacción: Individual                              |                                         | Ubicación en planta: Exterior a calle  |                              |                  |
| Nº de baños y aseos: 2                                          |                 | Aire acondic.: Preinstalación                        |                                         |                                        |                              |                  |
| Accesibilidad a discapacitados: Media                           |                 |                                                      |                                         |                                        |                              |                  |
| Certificado de eficiencia energética: No tiene                  |                 |                                                      |                                         |                                        |                              |                  |
| Antigüedad (fecha aprox.): 2010                                 |                 |                                                      | Estado conservación: Adecuado a su edad |                                        |                              |                  |
| Nivel última reforma: Sin reformar                              |                 |                                                      |                                         |                                        |                              |                  |
| Fuente: API                                                     |                 | Nivel de negociación: Llamada telefónica informativa |                                         |                                        |                              |                  |
| Nivel de comprobación: No comprobado                            |                 |                                                      |                                         |                                        |                              |                  |

**VIVIENDA PLURIFAMILIAR, en manzana cerrada. (Venta)**

**Calle, santo cristo de cadrete, Nº 1, Planta 2, CADRETE (50420) Fecha 09-06-2016**

| P. oferta venta (Euros) | Negociación (%) | Comercialización (%) | P. oferta corregida (Euros) | P. transacción (Euros) | V. unitario venta (Euros/m²) |
|-------------------------|-----------------|----------------------|-----------------------------|------------------------|------------------------------|
| 62.000,00               | 5,00            | 2,00                 | 57.660,00                   | 0,00                   | 768,80                       |

**Superficie adoptada:** Construida con zonas comunes  
**Vivienda:** 75,00 m²      **Terraza:** No disp.      **Parcela:** No disp.

**Carácter del entorno:** Urbano      **Calidad del entorno:** Media      **Calidad de ubicación:** Media

**Calidad edificio:** Media      **Ascensores:** Sí      **Nº plantas del edificio:** 3  
**Destino:** 1ª residencia      **Aparcamiento en edificio:** No tiene  
**Piscina:** Colectiva      **Instalaciones deportivas:** No tiene  
**Zona ajardinada:** No tiene      **Trasteros o const. auxiliares:** No tiene  
**Poseción:** En propiedad

**Calidad de vivienda:** Media      **Orientación:** No influye en el valor      **Situación en altura:** Ático con terraza  
**Fact. amb. negativos:** No      **Vistas:** No      **Sit. especial en planta:** Normal  
**Nº dormitorios:** 2      **Calefacción:** Individual      **Ubicación en planta:** Exterior a calle  
**Nº de baños y aseos:** 2      **Aire acondic.:** Preinstalación

**Accesibilidad a discapacitados:** Media  
**Certificado de eficiencia energética:** No tiene

**Antigüedad (fecha aprox.):** 2010      **Estado conservación:** Adecuado a su edad  
**Nivel última reforma:** Sin reformar  
**Fuente:** API      **Nivel de negociación:** Llamada telefónica informativa  
**Nivel de comprobación:** No comprobado

**PLAZA DE APARCAMIENTO, parte de un local de garaje. (Venta)**

**Calle, cabecico, Nº 3, Planta -1, CUARTE DE HUERVA (50410) Fecha 14-03-2016**

| P. oferta venta (Euros) | Negociación (%) | Comercialización (%) | P. oferta corregida (Euros) | P. transacción (Euros) | V. unitario venta (Euros/m²) |
|-------------------------|-----------------|----------------------|-----------------------------|------------------------|------------------------------|
| 6.500,00                | 5,00            | 3,00                 | 5.980,00                    | 0,00                   | 239,20                       |

**Superficie adoptada:** Construida con zonas comunes  
**Garaje:** 25,00 m²      **Anejos:** No disp.      **Parcela:** No disp.

**Calidad del entorno:** Media      **Calidad de ubicación:** Media      **Aparcamiento exterior:** Suficiente

**Nº plantas del edificio:** 1      **Nº total de plazas:** 4      **Acceso de vehículos:** A través de rampa  
**Calidad edificio:** Media      **Poseción:** En propiedad

**Calidad del aparcamiento:** Media      **Maniobrabilidad:** Media      **Situación respecto rasante:** 1º nivel resp. acceso  
**Cabida:** Solo un coche      **Frente:** No disp.      **Fondo:** No disp.  
**Certificado de eficiencia energética:** No tiene

**Antigüedad (fecha aprox.):** 2009      **Estado conservación:** Adecuado a su edad  
**Fuente:** API      **Nivel de negociación:** Llamada telefónica informativa  
**Nivel de comprobación:** Visita virtual interior sin planos

**PLAZA DE APARCAMIENTO, parte de un local de garaje. (Venta)**

**Calle, Luis Vives, Nº 1, Planta -1, CADRETE (50420) Fecha 14-03-2016**

| P. oferta venta (Euros) | Negociación (%) | Comercialización (%) | P. oferta corregida (Euros) | P. transacción (Euros) | V. unitario venta (Euros/m²) |
|-------------------------|-----------------|----------------------|-----------------------------|------------------------|------------------------------|
| 9.000,00                | 3,25            | 3,00                 | 8.437,50                    | 0,00                   | 337,50                       |

**Superficie adoptada:** Construida con zonas comunes  
**Garaje:** 25,00 m²      **Anejos:** No disp.      **Parcela:** No disp.

**Calidad del entorno:** Media      **Calidad de ubicación:** Media      **Aparcamiento exterior:** Suficiente

**Nº plantas del edificio:** 1      **Nº total de plazas:** 4      **Acceso de vehículos:** A través de rampa  
**Calidad edificio:** Media      **Poseción:** En propiedad

**Calidad del aparcamiento:** Media      **Maniobrabilidad:** Media      **Situación respecto rasante:** 1º nivel resp. acceso  
**Cabida:** Solo un coche      **Frente:** No disp.      **Fondo:** No disp.  
**Certificado de eficiencia energética:** No tiene

**Antigüedad (fecha aprox.):** 2009      **Estado conservación:** Adecuado a su edad  
**Fuente:** API      **Nivel de negociación:** Llamada telefónica informativa  
**Nivel de comprobación:** Visita virtual interior sin planos

**PLAZA DE APARCAMIENTO, parte de un local de garaje.** (Venta)

**Calle, Bruno Solano, Planta -1, CADRETE (50420)** **Fecha 14-03-2016**

| P. oferta venta (Euros) | Negociación (%) | Comercialización (%) | P. oferta corregida (Euros) | P. transacción (Euros) | V. unitario venta (Euros/m <sup>2</sup> ) |
|-------------------------|-----------------|----------------------|-----------------------------|------------------------|-------------------------------------------|
| 8.500,00                | 6,00            | 3,00                 | 7.735,00                    | 0,00                   | 309,40                                    |

|                                                                  |  |                                    |                                                             |                                                          |  |
|------------------------------------------------------------------|--|------------------------------------|-------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|--|
| <b>Superficie adoptada:</b> Construida con zonas comunes         |  |                                    |                                                             |                                                          |  |
| <b>Garaje:</b> 25,00 m <sup>2</sup>                              |  | <b>Anejos:</b> No disp.            |                                                             | <b>Parcela:</b> No disp.                                 |  |
| <b>Calidad del entorno:</b> Media                                |  | <b>Calidad de ubicación:</b> Media |                                                             | <b>Aparcamiento exterior:</b> Suficiente                 |  |
| <b>Nº plantas del edificio:</b> 1                                |  | <b>Nº total de plazas:</b> 4       |                                                             | <b>Acceso de vehículos:</b> A través de rampa            |  |
| <b>Calidad edificio:</b> Media                                   |  | <b>Posesión:</b> En propiedad      |                                                             |                                                          |  |
| <b>Calidad del aparcamiento:</b> Media                           |  | <b>Maniobrabilidad:</b> Media      |                                                             | <b>Situación respecto rasante:</b> 1º nivel resp. acceso |  |
| <b>Cabida:</b> Solo un coche                                     |  | <b>Frente:</b> No disp.            |                                                             | <b>Fondo:</b> No disp.                                   |  |
| <b>Certificado de eficiencia energética:</b> No tiene            |  |                                    |                                                             |                                                          |  |
| <b>Antigüedad (fecha aprox.):</b> 2009                           |  |                                    | <b>Estado conservación:</b> Adecuado a su edad              |                                                          |  |
| <b>Fuente:</b> API                                               |  |                                    | <b>Nivel de negociación:</b> Llamada telefónica informativa |                                                          |  |
| <b>Nivel de comprobación:</b> Visita virtual interior sin planos |  |                                    |                                                             |                                                          |  |

**PLAZA DE APARCAMIENTO, parte de un local de garaje.** (Venta)

**Calle, María Moliner, Nº 3, Planta -1, CADRETE (50420)** **Fecha 09-06-2016**

| P. oferta venta (Euros) | Negociación (%) | Comercialización (%) | P. oferta corregida (Euros) | P. transacción (Euros) | V. unitario venta (Euros/m <sup>2</sup> ) |
|-------------------------|-----------------|----------------------|-----------------------------|------------------------|-------------------------------------------|
| 6.000,00                | 5,00            | 3,00                 | 5.520,00                    | 0,00                   | 220,80                                    |

|                                                                  |  |                                    |                                                             |                                                          |  |
|------------------------------------------------------------------|--|------------------------------------|-------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|--|
| <b>Superficie adoptada:</b> Construida con zonas comunes         |  |                                    |                                                             |                                                          |  |
| <b>Garaje:</b> 25,00 m <sup>2</sup>                              |  | <b>Anejos:</b> No disp.            |                                                             | <b>Parcela:</b> No disp.                                 |  |
| <b>Calidad del entorno:</b> Media                                |  | <b>Calidad de ubicación:</b> Media |                                                             | <b>Aparcamiento exterior:</b> Suficiente                 |  |
| <b>Nº plantas del edificio:</b> 1                                |  | <b>Nº total de plazas:</b> 4       |                                                             | <b>Acceso de vehículos:</b> A través de rampa            |  |
| <b>Calidad edificio:</b> Media                                   |  | <b>Posesión:</b> En propiedad      |                                                             |                                                          |  |
| <b>Calidad del aparcamiento:</b> Media                           |  | <b>Maniobrabilidad:</b> Media      |                                                             | <b>Situación respecto rasante:</b> 1º nivel resp. acceso |  |
| <b>Cabida:</b> Solo un coche                                     |  | <b>Frente:</b> No disp.            |                                                             | <b>Fondo:</b> No disp.                                   |  |
| <b>Certificado de eficiencia energética:</b> No tiene            |  |                                    |                                                             |                                                          |  |
| <b>Antigüedad (fecha aprox.):</b> 2009                           |  |                                    | <b>Estado conservación:</b> Adecuado a su edad              |                                                          |  |
| <b>Fuente:</b> API                                               |  |                                    | <b>Nivel de negociación:</b> Llamada telefónica informativa |                                                          |  |
| <b>Nivel de comprobación:</b> Visita virtual interior sin planos |  |                                    |                                                             |                                                          |  |

**PLAZA DE APARCAMIENTO, parte de un local de garaje.** (Venta)

**Calle, Ramón y Cajal, Nº 2, Planta -1, CADRETE (50420)** **Fecha 09-06-2016**

| P. oferta venta (Euros) | Negociación (%) | Comercialización (%) | P. oferta corregida (Euros) | P. transacción (Euros) | V. unitario venta (Euros/m <sup>2</sup> ) |
|-------------------------|-----------------|----------------------|-----------------------------|------------------------|-------------------------------------------|
| 6.500,00                | 5,00            | 3,00                 | 5.980,00                    | 0,00                   | 239,20                                    |

|                                                                  |  |                                    |                                                             |                                                          |  |
|------------------------------------------------------------------|--|------------------------------------|-------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|--|
| <b>Superficie adoptada:</b> Construida con zonas comunes         |  |                                    |                                                             |                                                          |  |
| <b>Garaje:</b> 25,00 m <sup>2</sup>                              |  | <b>Anejos:</b> No disp.            |                                                             | <b>Parcela:</b> No disp.                                 |  |
| <b>Calidad del entorno:</b> Media                                |  | <b>Calidad de ubicación:</b> Media |                                                             | <b>Aparcamiento exterior:</b> Suficiente                 |  |
| <b>Nº plantas del edificio:</b> 1                                |  | <b>Nº total de plazas:</b> 4       |                                                             | <b>Acceso de vehículos:</b> A través de rampa            |  |
| <b>Calidad edificio:</b> Media                                   |  | <b>Posesión:</b> En propiedad      |                                                             |                                                          |  |
| <b>Calidad del aparcamiento:</b> Media                           |  | <b>Maniobrabilidad:</b> Media      |                                                             | <b>Situación respecto rasante:</b> 1º nivel resp. acceso |  |
| <b>Cabida:</b> Solo un coche                                     |  | <b>Frente:</b> No disp.            |                                                             | <b>Fondo:</b> No disp.                                   |  |
| <b>Certificado de eficiencia energética:</b> No tiene            |  |                                    |                                                             |                                                          |  |
| <b>Antigüedad (fecha aprox.):</b> 2009                           |  |                                    | <b>Estado conservación:</b> Adecuado a su edad              |                                                          |  |
| <b>Fuente:</b> API                                               |  |                                    | <b>Nivel de negociación:</b> Llamada telefónica informativa |                                                          |  |
| <b>Nivel de comprobación:</b> Visita virtual interior sin planos |  |                                    |                                                             |                                                          |  |

**PLAZA DE APARCAMIENTO, parte de un local de garaje. (Venta)**

**Calle, ramón y cajal, Nº 40, Planta -1, CADRETE (50420) Fecha 09-06-2016**

| P. oferta venta (Euros) | Negociación (%) | Comercialización (%) | P. oferta corregida (Euros) | P. transacción (Euros) | V. unitario venta (Euros/m²) |
|-------------------------|-----------------|----------------------|-----------------------------|------------------------|------------------------------|
| 8.000,00                | 5,00            | 3,00                 | 7.360,00                    | 0,00                   | 294,40                       |

Superficie adoptada: Construida con zonas comunes

Garaje: 25,00 m² Anejos: No disp. Parcela: No disp.

Calidad del entorno: Media Calidad de ubicación: Media Aparcamiento exterior: Suficiente

Nº plantas del edificio: 1 Nº total de plazas: 4 Acceso de vehículos: A través de rampa

Calidad edificio: Media Posesión: En propiedad

Calidad del aparcamiento: Media Maniobrabilidad: Media Situación respecto rasante: 1º nivel respec. acceso

Cabida: Solo un coche Frente: No disp. Fondo: No disp.

Certificado de eficiencia energética: No tiene

Antigüedad (fecha aprox.): 2009 Estado conservación: Adecuado a su edad

Fuente: API Nivel de negociación: Llamada telefónica informativa

Nivel de comprobación: Visita virtual interior sin planos

## RESUMEN INFORMACIÓN DE MERCADO

### Vivienda (Venta)

| Nº | Tipo                             | Fecha       | Sup. | Superficie (m²) | Precio oferta (Euros) | Por. Correc. (%) | Precio oferta corregida (Euros) | Precio transacción (Euros) | Valor unitario (Euros/m²) | Coef. Homog. |
|----|----------------------------------|-------------|------|-----------------|-----------------------|------------------|---------------------------------|----------------------------|---------------------------|--------------|
| 1  | Calle miguel servet, 1           | MC Jun-2016 | CCC  | 95,00           | 65.000,00             | 7,00             | 60.450,00                       | 0,00                       | 636,32                    | 1,16         |
| 2  | Calle ramón y cajal, 3           | MC Jun-2016 | CCC  | 95,00           | 75.000,00             | 7,00             | 69.750,00                       | 0,00                       | 734,21                    | 1,00         |
| 3  | Calle María Moliner, 2           | MC Mar-2016 | CCC  | 76,00           | 60.000,00             | 7,00             | 57.000,00                       | 0,00                       | 750,00                    | 0,98         |
| 4  | Calle Ramón y Cajal, 53          | MC Mar-2016 | CCC  | 76,00           | 72.000,00             | 7,00             | 66.960,00                       | 0,00                       | 881,05                    | 0,83         |
| 5  | Calle santo cristo de cadrete, 2 | MC Jun-2016 | CCC  | 75,00           | 88.000,00             | 7,00             | 81.840,00                       | 0,00                       | 1.091,20                  | 0,67         |
| 6  | Calle santo cristo de cadrete, 1 | MC Jun-2016 | CCC  | 75,00           | 62.000,00             | 7,00             | 57.660,00                       | 0,00                       | 768,60                    | 0,96         |

MC. VIVIENDA PLURIFAMILIAR, en manzana cerrada.

CCC. Superficie construida con parte proporcional de zonas comunes

### Aparcamiento (Venta)

| Nº | Tipo                    | Fecha       | Sup. | Superficie (m²) | Precio oferta (Euros) | Por. Correc. (%) | Precio oferta corregida (Euros) | Precio transacción (Euros) | Valor unitario (Euros/m²) | Coef. Homog. |
|----|-------------------------|-------------|------|-----------------|-----------------------|------------------|---------------------------------|----------------------------|---------------------------|--------------|
| 7  | Calle cabecico, 3       | PG Mar-2016 | CCC  | 25,00           | 6.500,00              | 8,00             | 5.980,00                        | 0,00                       | 239,20                    | 1,15         |
| 8  | Calle Luis Vives, 1     | PG Mar-2016 | CCC  | 25,00           | 9.000,00              | 6,25             | 8.437,50                        | 0,00                       | 337,50                    | 0,81         |
| 9  | Calle Bruno Solano      | PG Mar-2016 | CCC  | 25,00           | 8.500,00              | 9,00             | 7.735,00                        | 0,00                       | 309,40                    | 0,89         |
| 10 | Calle maria moliner, 3  | PG Jun-2016 | CCC  | 25,00           | 6.000,00              | 8,00             | 5.520,00                        | 0,00                       | 220,80                    | 1,25         |
| 11 | Calle ramón y cajal, 2  | PG Jun-2016 | CCC  | 25,00           | 6.500,00              | 8,00             | 5.980,00                        | 0,00                       | 239,20                    | 1,15         |
| 12 | Calle ramón y cajal, 40 | PG Jun-2016 | CCC  | 25,00           | 8.000,00              | 8,00             | 7.360,00                        | 0,00                       | 294,40                    | 0,93         |

PG. PLAZA DE APARCAMIENTO, parte de un local de garaje.

CCC. Superficie construida con parte proporcional de zonas comunes

## BANDA DE VALORES TRAS HOMOGENEIZACIÓN

| Uso                  | Valor máximo venta | Valor mínimo venta | Valor medio venta | Valor máximo renta | Valor mínimo renta | Valor medio renta |
|----------------------|--------------------|--------------------|-------------------|--------------------|--------------------|-------------------|
| Viviendas (Euros/m²) | 1.049,09           | 636,32             | 798,39            | 0,00               | 0,00               | 0,00              |
| Garajes (Euros)      | 8.437,50           | 5.520,00           | 6.752,77          | 0,00               | 0,00               | 0,00              |

### Observaciones a los testigos:

Se adopta estudio de mercado semejante al inmueble valorado.

## **Comentario sobre la situación del mercado**

Existe oferta muy diversa en el entorno próximo. Actualmente se aprecia un debilitamiento progresivo de la demanda. Esta situación motiva un aumento en los plazos de comercialización y un decremento en los precios ofertados, por lo que los resultados son inferiores a los registrados en los últimos años, y es probable que se mantenga esta situación en los próximos ejercicios.

La tendencia actual hace prever un exceso de oferta frente a la demanda a corto-medio plazo.

## **OTROS**

Para la homogeneización de los comparables aportados se ha seguido el siguiente proceso:

1. Corrección del valor unitario de cada uno de ellos en función de los porcentajes de negociación y/o comercialización habituales para la coyuntura actual de mercado en su zona.
2. Ponderación de los comparables en función de la ubicación, estado de conservación y características físicas de cada uno con respecto al inmueble valorado.
3. Cálculo del valor medio ponderado.
4. Determinación de banda de valores para fijación de valor de mercado por comparación.

Para determinar el valor de tasación se ha procedido a descontar, en concepto de comercialización y previo al proceso de homogeneización, un porcentaje medio del 2,50 % en el valor de aquellos comparables incluidos en el presente informe que se han obtenido de profesionales de intermediación inmobiliaria.

**EL VALOR DE MERCADO COINCIDE CON EL VALOR DE TASACIÓN. NO SE HAN DETECTADO ELEMENTOS ESPECULATIVOS TAL Y COMO SE DEFINEN EN EL ART. 4 DE LA ORDEN ECO/805/2003 DE 27 DE MARZO**



## 10.- DATOS Y CÁLCULO DE VALORES TÉCNICOS

### CÁLCULO DE LOS COSTES UNITARIOS DE REPOSICIÓN NETOS:

Superficie utilizada para valorar: Construida

|                      | SUPERFICIE ÚTIL (m <sup>2</sup> ) | SUP. CONS. sin zonas comunes (m <sup>2</sup> ) | SUPERFICIE CONSTRUIDA (m <sup>2</sup> ) |
|----------------------|-----------------------------------|------------------------------------------------|-----------------------------------------|
| VIVIENDAS            | 66,79                             | 76,80                                          | 83,49                                   |
| GARAJES BAJO RASANTE | 10,00                             | 25,00                                          | 25,00                                   |
| O.D.A. BAJO RASANTE  | 6,22                              | 6,84                                           | 7,77                                    |

Superficie total: 83,01 m<sup>2</sup> 108,64 m<sup>2</sup> 116,26 m<sup>2</sup>

|                      | Sup. m <sup>2</sup> | Rep.(Suelo) Euros/m <sup>2</sup> | C.Const. Euros/m <sup>2</sup> Const. | Dep. % | CRN.U. Euros/m <sup>2</sup> Const. | VM. Unitario Euros/m <sup>2</sup> Const. | VM.Total Euros |
|----------------------|---------------------|----------------------------------|--------------------------------------|--------|------------------------------------|------------------------------------------|----------------|
| VIVIENDAS            | 83,49               | 75,00                            | 550,00                               | 6,00   | 695,40                             | 735,00                                   | 61.365,15      |
| GARAJES BAJO RASANTE | 25,00               | 0,00                             | 225,00                               | 6,00   | 253,80                             | 275,00                                   | 6.875,00       |
| O.D.A. BAJO RASANTE  | 7,77                | 0,00                             | 250,00                               | 6,00   | 282,00                             | 297,00                                   | 2.307,69       |

Rep.(Suelo) -> REPERCUSIÓN DEL SUELO  
 C.Const. -> COSTE DE CONSTRUCCIÓN UNITARIO  
 Dep. -> COEFICIENTE DEPRECIACIÓN.

CRN.U. -> COSTE DE REPOSICIÓN NETO UNITARIO  
 VM. Unitario -> VALOR DE MERCADO UNITARIO  
 VM.Total -> VALOR DE MERCADO TOTAL

**VALOR DE MERCADO TOTAL**

**70.547,84 Euros**

OTROS GASTOS NECESARIOS: 20,00 % COEF. DE CORRECCIÓN PARA EL C.C.: 1,0000

NO INCLUYE GASTOS FINANCIEROS NI DE COMERCIALIZACIÓN

### Costes y valores a nuevo

|                                                       |                 |
|-------------------------------------------------------|-----------------|
| VALOR DEL SOLAR                                       | 6.261,75 Euros  |
| COSTE DE CONSTRUCCIÓN                                 | 53.487,00 Euros |
| OTROS GASTOS NECESARIOS                               | 10.697,40 Euros |
| COSTE DE REPOSICIÓN                                   | 70.446,15 Euros |
| (Solar+Coste de construcción+Otros gastos necesarios) |                 |

### OTROS VALORES:

Valor a efectos de asegurar el Coste de Construcción a nuevo:(Según D.A 1.2 de la ECO 805/2003) 64.184,40 Euros

Valor a efectos de asegurar la pérdida de valor que se produciría en caso de destrucción total del inmueble: (Según Art 10 del RD 716/2009) 64.286,09 Euros

## 11.- VALOR DE TASACIÓN

### VALOR DE TASACIÓN

**70.547,84 Euros**

### VALOR HIPOTECARIO

**70.547,84 Euros**

El Valor Hipotecario corresponde al Valor de Mercado calculado por el método de comparación

LA FINALIDAD DE LA TASACIÓN es la garantía hipotecaria de préstamos que forman parte de la cartera de cobertura de títulos hipotecarios emitidos por las entidades a que se refiere el artículo segundo del Real Decreto 716/2009 de 24 de abril.

El valor de tasación corresponde al valor hipotecario del inmueble conforme a procedimientos y requisitos establecidos en la orden ECO/805/2003 de 27 de marzo sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras

# tinsa

TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A.

En representación de TINSA, Tasaciones  
 Inmobiliarias, S.A.

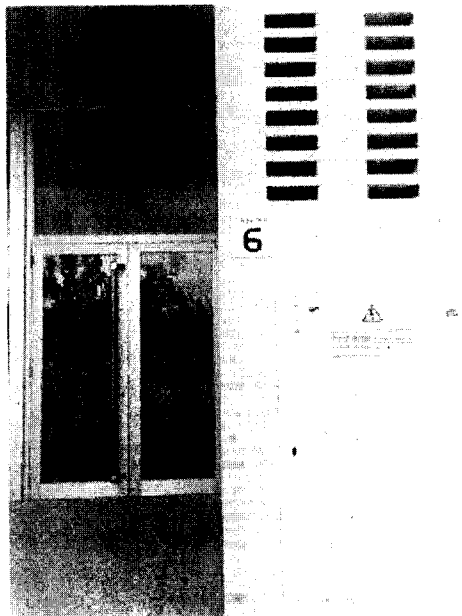
Fdo.: ALEJANDRO FERRER CLIMENT  
 ARQUITECTO TECNICO

Este informe consta de 16 páginas numeradas de la 1 a la 16

|                                                                                                           |                          |                                |            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------------|------------|
| ESTE INFORME NO TIENE VALIDEZ, SI NO VA ACOMPAÑADO DEL CERTIFICADO RESUMEN Y/O CARECE DEL SELLO DE TINSA. |                          |                                |            |
| Tasador:                                                                                                  | ALEJANDRO FERRER CLIMENT |                                |            |
| Titulación:                                                                                               | ARQUITECTO TECNICO       |                                |            |
| Fecha Visita al inmueble:                                                                                 | 16-06-2016               | Fecha de caducidad del informe | 16-12-2016 |
| Fecha Emisión del informe:                                                                                | 17-06-2016               |                                |            |

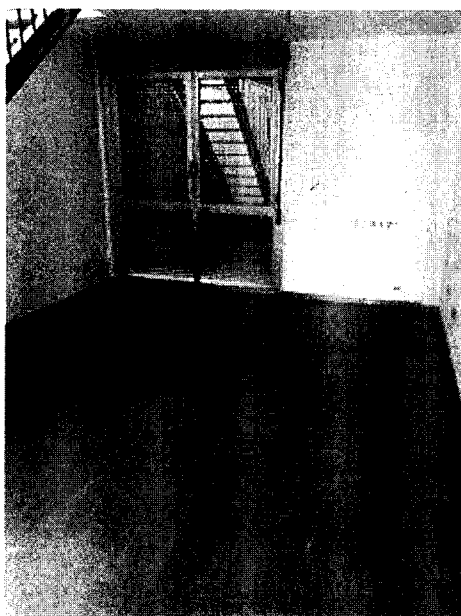
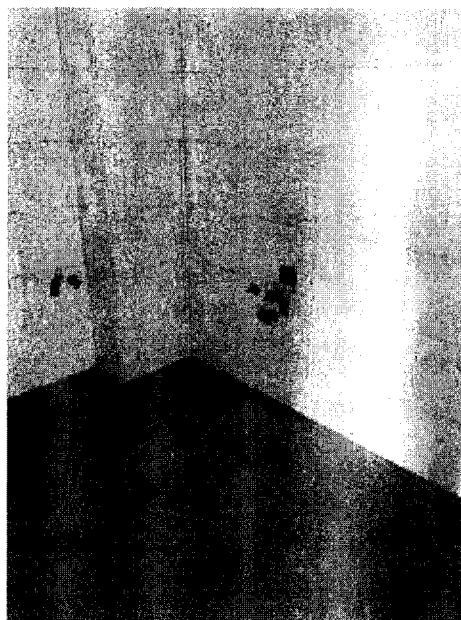
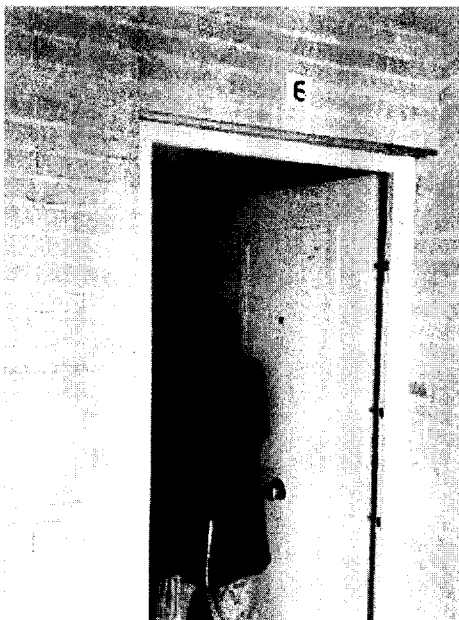
## FOTOGRAFIAS

SOLICITANTE: JESUS  
SITUACION: Calle MIGUEL SERVET, nº 6, Puerta 2, Letra E en el municipio de Cadrete, provincia de ZARAGOZA (50420)



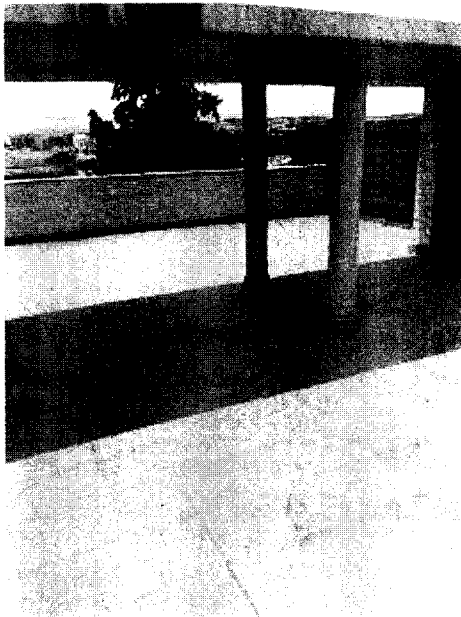
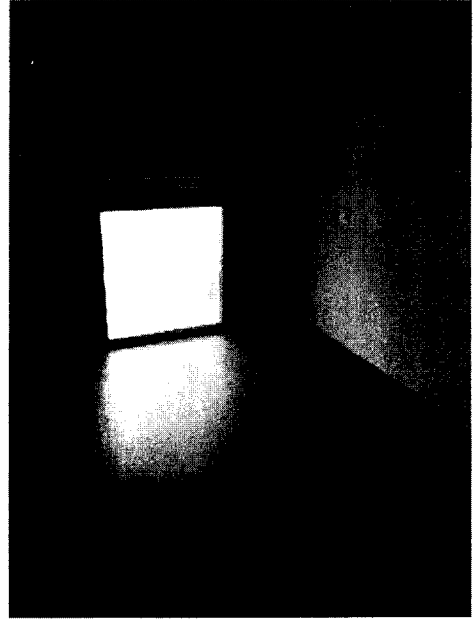
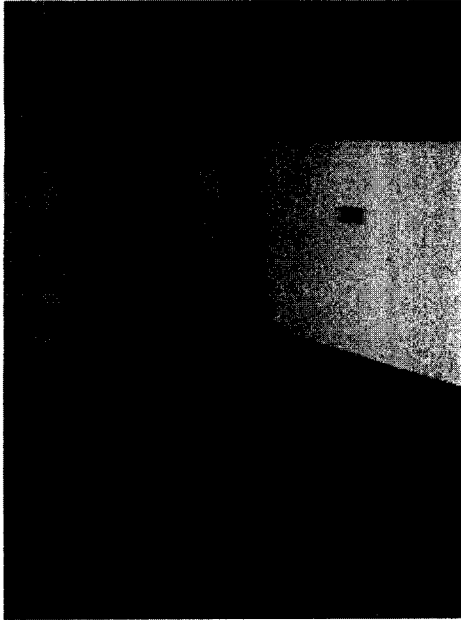
## FOTOGRAFIAS

SOLICITANTE: JESUS GRACIA RIEGO  
SITUACION: Calle MIGUEL SERVET, nº 6, Puerta 2, Letra E en el municipio de Cadrete, provincia de ZARAGOZA (50420)



## FOTOGRAFIAS

SOLICITANTE: JESUS GRACIA RIEGO  
SITUACION: Calle MIGUEL SERVET, nº 6, Puerta 2. Letra E en el municipio de Cadrete, provincia de ZARAGOZA (50420)

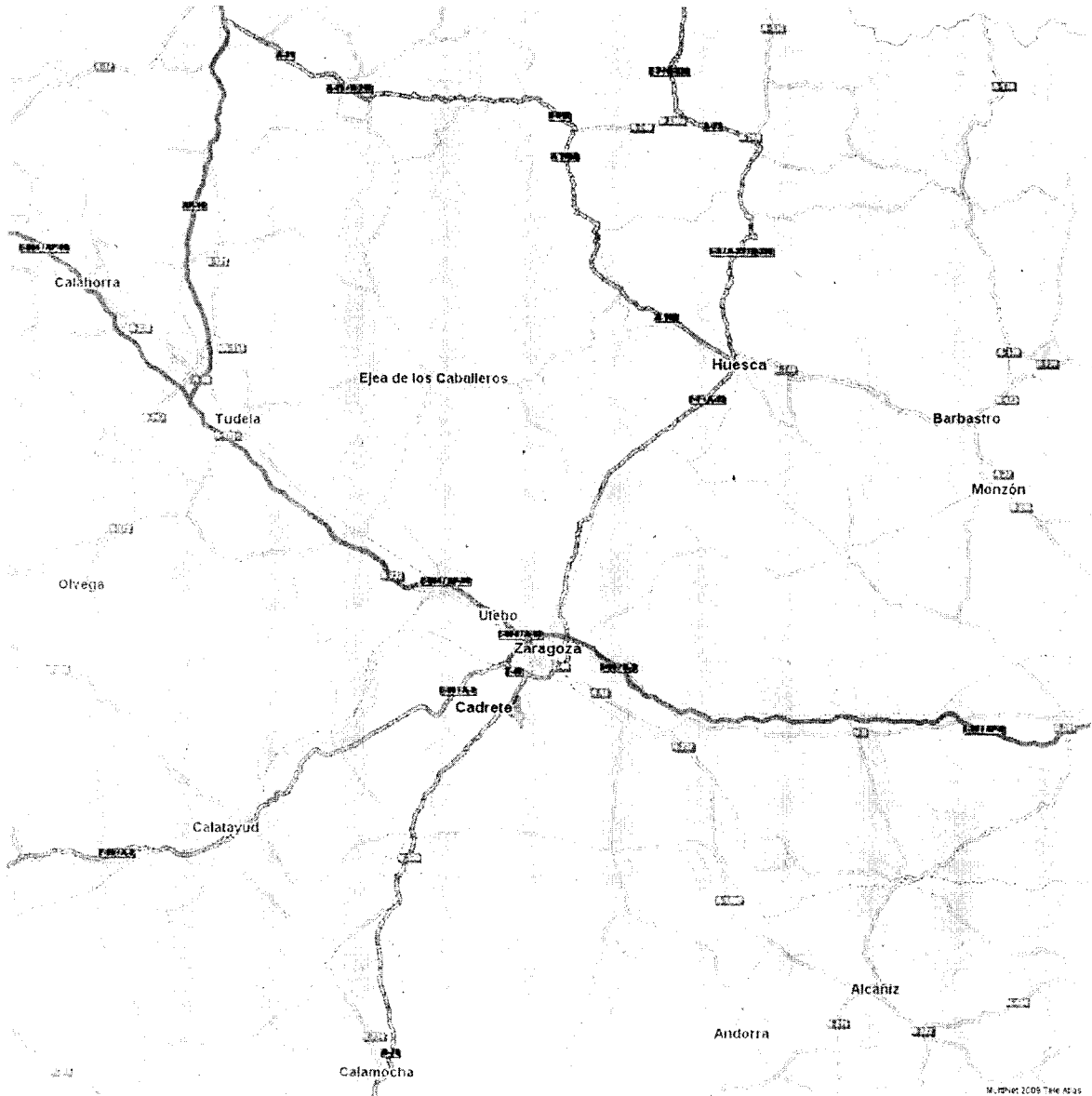






## PLANO DE SITUACION

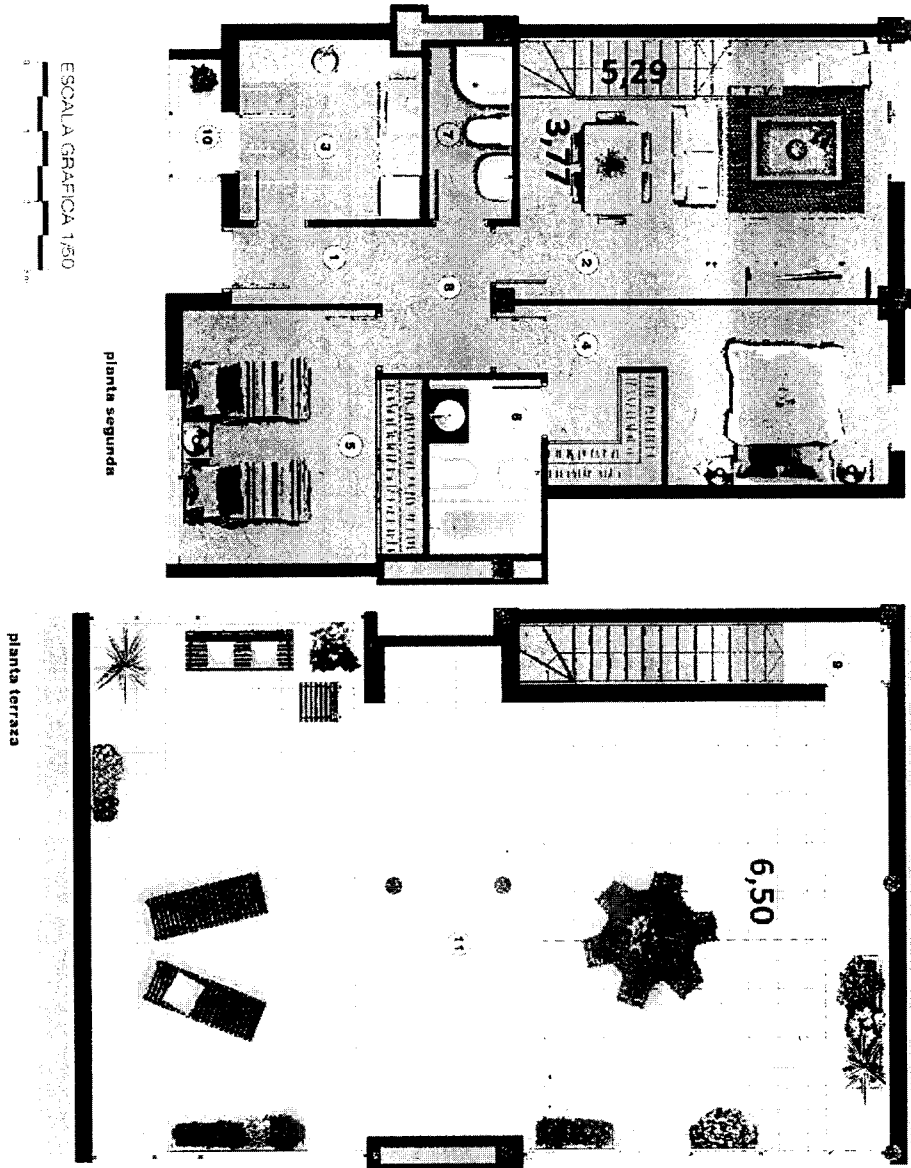
SOLICITANTE: JESUS GRACIA RIEGO  
SITUACION: Calle MIGUEL SERVET, nº 6, Puerta 2, Letra E en el municipio de Cadrete, provincia de ZARAGOZA (50420)





## CROQUIS DEL INMUEBLE

SOLICITANTE: JESUS GRACIA RIEGO  
 SITUACION: Calle MIGUEL SERVET, nº 6, Puerta 2, Letra E en el municipio de Cadrete, provincia de ZARAGOZA (50420)



**VIVIENDA 56**  
**BLOQUE 2, PLANTA 2 PUERTA E**

|                         |                     |                             |
|-------------------------|---------------------|-----------------------------|
| 1                       | VESTIBULO           | 2,95 m <sup>2</sup>         |
| 2                       | SALA Y COMEDOR      | 20,29 m <sup>2</sup>        |
| 3                       | COCINA              | 6,72 m <sup>2</sup>         |
| 4                       | DORMITORIO I        | 13,24 m <sup>2</sup>        |
| 5                       | DORMITORIO II       | 11,74 m <sup>2</sup>        |
| 6                       | BANO                | 4,01 m <sup>2</sup>         |
| 7                       | ASEO                | 2,38 m <sup>2</sup>         |
| 8                       | RESERVA             | 1,31 m <sup>2</sup>         |
| 9                       | SALIDA ESCALERAS    | 1,35 m <sup>2</sup>         |
| 10                      | ESPALDADERON        | 2,15 m <sup>2</sup>         |
| 11                      | TERRAZA AZOIA       | 26,27 m <sup>2</sup>        |
| 12                      | IMP. LIT. EXT. 2º B | 31,08 m <sup>2</sup>        |
| <b>SUPERFICIE TOTAL</b> |                     | <b>147,20 m<sup>2</sup></b> |

GALLERY

DOCUMENTACION

SOLICITANTE: JESUS GRACIA RIEGO  
 SITUACION: Calle MIGUEL SERVET, nº 6, Puerta 2, Letra E en el municipio de Cadrete, provincia de ZARAGOZA (50420)

Información emitida con fecha: 13/6/2016, antes de la apertura del Libro Diario.

MAY: 900  
 DP: 35000  
 P: 100



NOTA SIMPLE INFORMATIVA

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

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ZARAGOZA Nº3

Solicitante: José Luis Gracia García, con DNI/CIF: 77132552M.

DATOS REGISTRALES: Finca: 9347 de Cadrete, inscrita al Tomo 2933, Libro 164, Folio 69.

DESCRIPCION: URBANA: DEPARTAMENTO NÚMERO CIENTO ONCE. Plaza de aparcamiento en planta sótano menos uno, identificada con el número cuarenta y ocho con una superficie aproximada de diez metros cuadrados que linda: frente, zona de paso y maniobra; derecha entrando, plaza de aparcamiento número cuarenta y nueve; izquierda plaza de aparcamiento número cuarenta y siete; fondo trasero número cuarenta y ocho; Tiene como ANEJO este aparcamiento el trasero en la misma planta identificada con el número cuarenta y ocho con una superficie aproximada de seis metros, veintidós decímetros cuadrados, que linda: frente, plaza de aparcamiento número cuarenta y ocho; derecha entrando, trasero número cuarenta y nueve; izquierda, trasero número cuarenta y siete; fondo, trasero número cincuenta y nueve. CUOTAS: Se le asigna una cuota de participación en el total del edificio del cero, catorce por ciento (0,14 %). Forma parte del CONJUNTO RESIDENCIAL en Cadrete, con accesos por la calle María Moliner, números uno y tres, Santo Cristo de Cadrete, número uno y Miguel Servet, número seis, constituida en régimen de propiedad horizontal, con normas de comunidad, descrito en la inscripción 14ª de la finca 6.990, al folio 216 del Libro 155 de Cadrete, Tomo 2887. Referencia Catastral: 0127601XM7002N0049YL. Identificador único de finca: 50019000503379.

TITULARES ACTUALES

PROMOTEXE BIZKAIA SLU, en cuanto al pleno dominio, por Aportación sociedad según la inscripción 4ª, en virtud de escritura autorizada el diecinueve de diciembre de dos mil catorce por el Notario de Bilbao Vicente María del Aranal Otazo, inscrita el diecisiete de febrero de dos mil quince.

Cargas

La finca de procedencia, registral 6990 de Cadrete, está gravada según su inscripción 1ª con la SERVIDUMBRE de alojar en su interior el CENTRO DE TRANSFORMACIÓN del polígono, en una superficie de seis metros ochenta y cuatro centímetros por cuatro metros veinte centímetros, según consta en el Plano "Finca Resultantes". Es consecuencia del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución UR-6 de Cadrete, aprobada el diez de febrero de dos mil seis, según certificación expedida por el Secretario del Ayuntamiento de Cadrete, inscrita el dieciocho de octubre de dos mil seis.

AFECCIONES el pago de Impuestos.

Sin documentos pendientes de despacho.

Honorarios: 3,01 Euros, no incluye IVA.

## DOCUMENTACION

SOLICITANTE: JESUS GRACIA RIEGO  
 SITUACION: Calle MIGUEL SERVET, nº 6, Puerta 2, Letra E en el municipio de Cadrete, provincia de ZARAGOZA (50420)

Información emitida con fecha: 13/6/2016, antes de la apertura del Libro Diario.



### NOTA SIMPLE INFORMATIVA

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

### REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ZARAGOZA Nº3

Solicitante: José Luis Gracia García, con DNI/CIF: 77132552M.

**DATOS REGISTRALES:** Finca: 9292 de Cadrete, inscrita al Tomo 2932, Libro 163, Folio 66.

**DESCRIPCION:** URBANA: DEPARTAMENTO NÚMERO CINCUENTA Y SEIS. VIVIENDA en planta segundo, identificada como "SEGUNDO E" con acceso por la Escalera Cuatro del Conjunto. Consta de dos plantas con acceso a la vivienda por la planta segunda y con comunicación directa mediante escalera interior. Tiene una superficie útil de sesenta y seis metros, quince decímetros cuadrados con su correspondiente distribución interior. Cuenta además con un tejedor de un metro, veintiocho decímetros cuadrados en su planta primera y tiene el uso y disfrute exclusivos de otra terraza en su planta segunda de sesenta y nueve metros, sesenta y siete decímetros cuadrados. Linder: treinta, en su planta primera, armario contador de agua caliente sanitaria, agua fría y calefacción y corredor de acceso a viviendas, en planta segunda, vuelo a terraza de vivienda en Escalera Cuatro identificada como BAJO C; derecha entrando, en ambas plantas, vivienda en Escalera Cuatro identificada como SEGUNDO F; izquierda, en ambas plantas, vivienda en Escalera Cuatro identificada como SEGUNDO D; fondo, en planta primera, vuelo a terraza de vivienda en Escalera Cuatro identificada como BAJO C y vivienda en Escalera Cuatro identificada como SEGUNDO F, en planta segunda, vuelo a terraza de vivienda en Escalera Cuatro identificada como BAJO C. CUOTAS: Se le asigna una cuota de participación en el total del edificio del uno, cuarenta y uno por ciento (1,41 %). Forma parte del CONJUNTO RESIDENCIAL en Cadrete, con accesos por la calle María Moliner, números uno y tres, Santo Cristo de Cadrete, número uno y Servet, número seis, constituida en régimen de propiedad horizontal, con normas de comunidad, descrito en la inscripción 14ª de la finca 6 990, al folio 216 del Libro 155 de Cadrete, Tomo 2887. Referencia Catastral: 0127601XM7002N0136XS. Identificador único de finca: 50019000502822.

#### TITULARES ACTUALES

PROMOETEXE BIZKAIA SLU, en cuanto al pleno dominio, por Aportación sociedad según la inscripción 4ª, en virtud de escritura autorizada el diecinueve de diciembre de dos mil catorce por el Notario de Bilbao Vicente María del Arenal Otero, inscrita el dieciséis de febrero de dos mil quince.

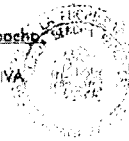
#### Cargas

La finca de procedencia, registral 6990 de Cadrete, está gravada según su inscripción 1ª con la SERVIDUMBRE de alojar en su interior el CENTRO DE TRANSFORMACIÓN del polígono, en una superficie de seis metros ochenta y cuatro centímetros por cuatro metros veinte centímetros, según consta en el Plano "Finca Resultante". Es consecuencia del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución UR-6 de Cadrete, aprobado el diez de febrero de dos mil seis, según certificación expedida por el Secretario del Ayuntamiento de Cadrete, inscrita el diechocho de octubre de dos mil seis.

AFECCIONES al pago de impuestos.

Sin documentos pendientes de despacho.

Honorarios: 3,01 Euros, no incluye IVA.



## DOCUMENTACION

SOLICITANTE: JESUS GRACIA RIEGO  
 SITUACION: Calle MIGUEL SERVET, nº 6, Puerta 2, Letra E en el municipio de Cadrete, provincia de ZARAGOZA (50420)

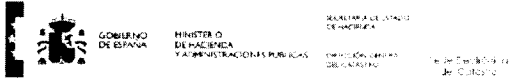


De acuerdo con la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal 15/1999 de 13 de diciembre, el titular de los datos, o el solicitante de la certificación por sí o por su mandatario o representante, ha prestado su consentimiento inequívoco, y queda informado de los siguientes extremos:

- 1.- De la incorporación de sus datos a los siguientes ficheros objeto de tratamiento automatizado:
  - a) "Registro de la Propiedad", del que es responsable este Registro de la Propiedad. El uso y fin del tratamiento es el previsto por la legislación vigente: "El Registro de la Propiedad tiene por objeto la inscripción o anotación de los actos y contratos relativos al dominio y demás derechos reales sobre bienes inmuebles" (art. 1 de la Ley Hipotecaria); "Los títulos de dominio o de otros derechos reales sobre bienes inmuebles, que no estén debidamente inscritos o anotados en el Registro de la Propiedad, no perjudican a tercero" (art. 32 de la Ley Hipotecaria); "El Registro de la Propiedad será público para los que tengan interés conocido en averiguar el estado de los bienes inmuebles o derechos reales anotados o inscritos" (art. 607 del Código Civil); "Los Registros serán públicos para quien tenga interés conocido en averiguar el estado de los bienes inmuebles o derechos reales inscritos" (art. 221 de la Ley Hipotecaria).
  - b) "BCIR-FLOTI" (Base de datos Central de Índices Registral / Fichero Localizador de Titularidades Inscripcas), siendo responsable del fichero y del tratamiento este Registro, y cuyo encargado del tratamiento y representante es el Colegio de Registradores. El uso y fin del tratamiento es permitir el establecimiento de sistemas de información por vía telemática, "...para facilitar la publicidad formal, por consulta del índice general informatizado...siempre que exista interés en el peticionario" (art. 398.c.2 del Reglamento Hipotecario).
- 2.- De que los Registros de la Propiedad están obligados a suministrar a la Dirección General del Catastro los siguientes datos: "La identidad de los titulares o adquirentes de los citados bienes inmuebles o derechos, número de identificación fiscal y su domicilio; los datos de localización del inmueble, el número de finca registral y la referencia catastral que conste en el documento autorizado o, en su caso, la no apartación por los otorgantes de dicha referencia" (Ley 13/1996, de 30 de diciembre y art. 2.1, Orden de 23 de febrero de 1999).
- 3.- De lo establecido por el Apartado Sexto de la Instrucción de la DGRN, dependiente del Ministerio de Justicia, de 17-2-1998, en la que se especifica que "Las solicitudes de publicidad formal quedarán archivadas, de forma que siempre se pueda conocer la persona del solicitante, su domicilio y documento nacional de identidad o número de identificación fiscal durante un período de tres años".
- 4.- De que la política de prioridad de los Registros de la Propiedad le asegura el ejercicio de los derechos de acceso, rectificación, cancelación, información de valoraciones y oposición, en los términos establecidos en la legislación vigente, pudiendo utilizar para ello el medio de comunicación que habitualmente utilice con este Registro, y de que el mismo ha adoptado los niveles de seguridad de protección de los Datos Personales legalmente requeridos, y ha instalado todos los medios y medidas técnicas y organizativas a su alcance para evitar la pérdida, mal uso, alteración, acceso no autorizado y robo de los datos, cuyo secreto y confidencialidad garantiza.

## OTRA DOCUMENTACION

SOLICITANTE: JESUS GRACIA RIEGO  
 SITUACION: Calle MIGUEL SERVET, nº 6, Puerta 2, Letra E en el municipio de Cadrete, provincia de ZARAGOZA (50420)



**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
0127601XM7002N0049 YL

**DATOS DEL INMUEBLE**

CL SERVET, MIGUEL 6 Es:1 P1-1 P1-4B  
 50420 CADRETE (ZARAGOZA)

Almacen Estac. 2010

0,140000 44

**DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE**

CL SERVET, MIGUEL 6  
 CADRETE (ZARAGOZA)

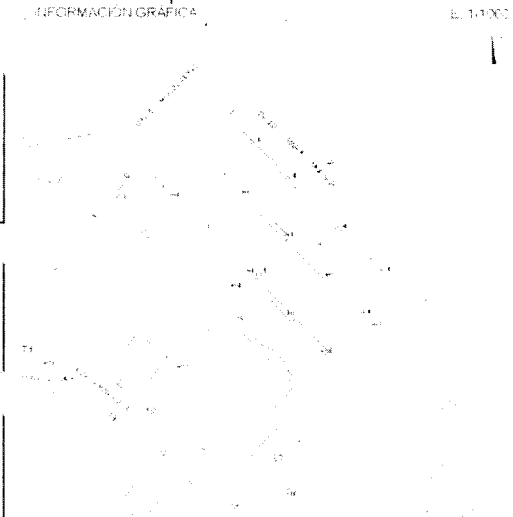
8 554 3 412 [division horizontal]

**ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN**

|                   | T | U | U  | U  |
|-------------------|---|---|----|----|
| APARCAMIENTO      | 1 | 1 | 48 | 19 |
| ALMACEN           | T | 1 | 46 | 7  |
| ELEMENTOS COMUNES |   |   |    | 18 |

**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES**  
**BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA**  
 Municipio de CADRETE Provincia de ZARAGOZA

INFORMACIÓN GRÁFICA



E: 1:1000

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través de Acceso a Datos Catastrales (servicio) con la SEC.

Bienes: 17 de Junio de 2016

1. Datos de identificación  
 2. Datos de descripción  
 3. Datos de valoración  
 4. Datos de construcción  
 5. Datos de titularidad  
 6. Datos de gravámenes  
 7. Datos de otros datos

**OTRA DOCUMENTACION**

SOLICITANTE: JESUS GRACIA RIEGO  
 SITUACION: Calle MIGUEL SERVET, nº 6, Puerta 2, Letra E en el municipio de Cadrete, provincia de ZARAGOZA (50420)

GOBIERNO DE ESPAÑA  
 MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA  
 SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA  
 DIRECCIÓN GENERAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
 0127601XM7002N0136XS

**DATOS DEL INMUEBLE**

CL SERVET, MIGUEL 6 Ex 4 PI 02 PLE  
 50420 CADRETE (ZARAGOZA)

Residencial 2010

1,410070 80

**DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE**

CL SERVET, MIGUEL 6  
 CADRETE (ZARAGOZA)

8554 3.412 [division horizontal]

**ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN**

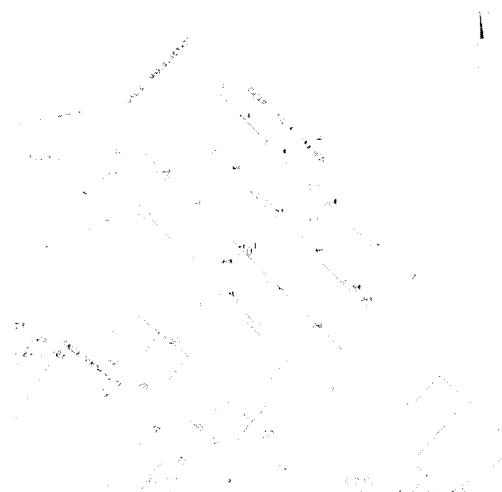
|                   |   |    |   |    |
|-------------------|---|----|---|----|
| VIVIENDA          | 4 | 02 | E | 74 |
| ELEMENTOS COMUNES |   |    |   | 6  |

**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA**

Municipio de CADRETE Provincia de ZARAGOZA

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1:1000

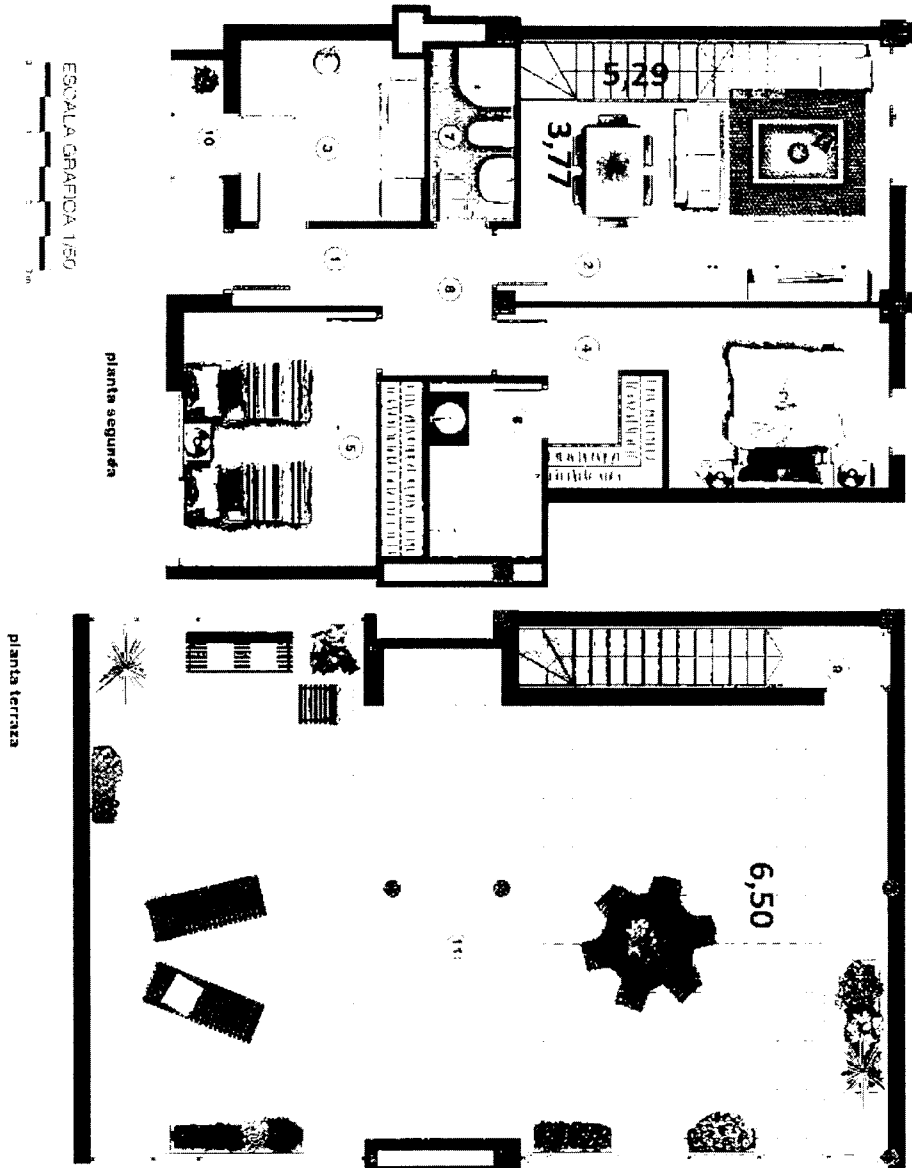


Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC.

17 de junio de 2016

## OTRA DOCUMENTACION

SOLICITANTE: JESUS GRACIA RIEGO  
 SITUACION: Calle MIGUEL SERVET, nº 6, Puerta 2, Letra E en el municipio de Cadrete, provincia de ZARAGOZA (50420)



**VIVIENDA 56**  
**BLOQUE 2 - PLANTA 2 - PUERTA E**

|                            |                 |                            |
|----------------------------|-----------------|----------------------------|
| 1                          | VESTIBULO       | 2,02 m <sup>2</sup>        |
| 2                          | SALON COMEDOR   | 20,49 m <sup>2</sup>       |
| 3                          | COCINA          | 6,72 m <sup>2</sup>        |
| 4                          | DORMITORIO      | 11,25 m <sup>2</sup>       |
| 5                          | DORMITORIO      | 11,74 m <sup>2</sup>       |
| 6                          | BANO            | 4,01 m <sup>2</sup>        |
| 7                          | ASEO            | 2,96 m <sup>2</sup>        |
| 8                          | WASHING/DUCHA   | 3,31 m <sup>2</sup>        |
| 9                          | SALIDA ESPECIAL | 1,35 m <sup>2</sup>        |
| 10                         | TERRAZA INT.    | 2,28 m <sup>2</sup>        |
| 11                         | TERRAZA EXT.    | 21,77 m <sup>2</sup>       |
| <b>SUPERFICIE EXTERIOR</b> |                 | <b>24,05 m<sup>2</sup></b> |
| <b>SUPERFICIE TOTAL</b>    |                 | <b>47,20 m<sup>2</sup></b> |

NOTA: Este plano, levantado en virtud de un contrato de obra, representa el proyecto de obra que se va a ejecutar. No se garantiza la exactitud de las medidas, ni la conformidad de las mismas con el terreno. El propietario se responsabiliza de la exactitud de las medidas y de la conformidad de las mismas con el terreno. El tasador no se responsabiliza de la exactitud de las medidas y de la conformidad de las mismas con el terreno. El tasador no se responsabiliza de la exactitud de las medidas y de la conformidad de las mismas con el terreno.






**CONTRATO DE RESERVA DE INMUEBLE TERMINADO**

En Zaragoza a 21 de junio de 2016

REUNIDOS

De una parte **D. JORGE RODRIGUEZ**, mayor de edad, con DNI **31.123.456.789**, mayor de edad, con D.N.I. 23481352, con domicilio a efectos de este contrato en Calle Ercilla 24 de Bilbao.

De otra **DON JOSE LUIS GRACIA GARCIA** DNI 77.132.552M, soltero con domicilio en la Calle Lorenzo Pardo, Escl Izq 6º-Centro de Zaragoza.

INTERVIENEN

1) **D. JORGE RODRIGUEZ** en su condición de apoderado, cargo para el que fue designado en Escritura Pública de apoderamiento nº 2657, otorgada ante notario de la Villa de Madrid, Pablo de la Esperanza Rodriguez, a 7 de julio de 2015 y **D. JOSE LUIS GRACIA GARCIA** en su condición de apoderada, cargo para la que fue designada en Escritura pública de apoderamiento nº 2760 otorgada ante el notario de la Villa de Madrid, Pablo de la Esperanza Rodriguez a 7 de julio de 2015, de la entidad Mercantil **NEINOR NORTE S.A.U.**, domiciliada en Calle Ercilla nº 24, CP 48011 de Bilbao, Constituida por tiempo indefinido mediante escritura otorgada ante notario de Bilbao D. Vicente Maria del Arenal Otero, el día 19 de diciembre de 2014, bajo el número 1.774 de su protocolo. Inscrita en el Registro Mercantil de Bizkaia en el Tomo 5.499 Folio 101, Hoja BI-65.414, Inscripción 1ª, y con CIF B-95788626.

En adelante, la "PROPIEDAD".

2) **D. JORGE RODRIGUEZ** en su condición de apoderado, cargo para el que fue designado en Escritura Pública de apoderamiento nº 2657, otorgada ante notario de la Villa de Madrid, Pablo de la Esperanza Rodriguez, a 7 de julio de 2015 y **D. JOSE LUIS GRACIA GARCIA** en su condición de apoderada, cargo para la que fue designada en Escritura pública de apoderamiento nº 2760 otorgada ante el notario de la Villa de Madrid, Pablo de la Esperanza Rodriguez a 7 de julio de 2015, de la entidad Mercantil **NEINOR NORTE S.A.U.**, domiciliada en Calle Ercilla nº 24, CP 48011 de Bilbao, Constituida por tiempo indefinido mediante escritura otorgada ante notario de Bilbao D. Vicente Maria del Arenal Otero, el día 19 de diciembre de 2014, bajo el número 1.774 de su protocolo. Inscrita en el Registro Mercantil de Bizkaia en el Tomo 5.499 Folio 101, Hoja BI-65.414, Inscripción 1ª, y con CIF B-95788626.

En adelante el "RESERVISTA".

EXPONEN

I) Que la PROPIEDAD, es dueña en pleno dominio de la finca cuyos datos figuran en el Anexo 1 al presente contrato.

II) Que estando interesado el RESERVISTA en constituir una reserva para la futura compra de los elementos descritos en el Anexo 1, (en adelante, conjuntamente el "Inmueble"), ambas partes convienen en otorgar el presente CONTRATO DE RESERVA, con arreglo a las siguientes

ESTIPULACIONES
Primera.- Objeto

La PROPIEDAD concede un derecho de reserva al RESERVISTA para la futura compra del Inmueble, quien lo acepta y lo reserva, para su adquisición en las condiciones y plazos establecidos en el presente contrato.

La compraventa del Inmueble se efectuara como cuerpo cierto, con cuantos derechos, usos, servicios y servidumbres sean inherentes al Inmueble y resulten del proyecto de edificación y de las normas urbanísticas de la zona, incluida la parte proporcional que le corresponda en los elementos comunes del edificio y en su





caso, en las zonas comunes de la urbanización, en el estado físico, de conservación, calidades y cargas (inscritas o no en el Registro de la Propiedad) y en la situación jurídica, administrativa, geotécnica, medioambiental, de contaminación, arqueológica, urbanística y de licencias en la que se encuentre el inmueble en la fecha de la escritura, libre de arrendatarios y ocupantes.

El RESERVISTA se compromete de forma expresa a aportar en el plazo de veinte días contados desde el día de hoy y durante todo el plazo de vigencia del presente contrato de reserva, todos los documentos que la PROPIEDAD le solicite a los efectos de acreditar la identificación, la actividad profesional o empresarial del RESERVISTA, así como el origen lícito de los fondos con los que, en su caso, se hará frente a la adquisición del Inmueble, todo ello, a los efectos de cumplir con la normativa española de prevención de blanqueo de capitales.

En el supuesto de no aportación por el RESERVISTA de los documentos citados en el párrafo precedente dentro del plazo en él establecido o, habiéndolos aportado, si los mismos no se ajustan a los requisitos y condiciones establecidos por la PROPIEDAD, la PROPIEDAD podrá resolver el presente contrato y reclamar al RESERVISTA los daños y perjuicios correspondientes.

#### Segunda.- Pago a cuenta y precio

El RESERVISTA entrega en este acto a la PROPIEDAD la cantidad de TRES MIL EUROS (3.000 €), mediante transferencia a favor de la PROPIEDAD, sirviendo este documento como eficaz carta de pago salvo buen fin. El citado importe se entenderá como entrega a cuenta del precio de compraventa y, por consiguiente, será descontado del Precio a pagar por el RESERVISTA.

El pago anterior, otorga al RESERVISTA el derecho a comprar el Inmueble, por el precio que se detalla en el Anexo 1 al presente contrato (en adelante, el "Precio"). El Precio se entiende como fijo y definitivo, no estando sujeto a revisión o modificación alguna. La compraventa del Inmueble estará sujeta a la modalidad de transmisiones patrimoniales onerosas del impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados, siendo sujeto pasivo del referido impuesto el RESERVISTA, futuro adquirente, que se obliga al pago del referido tributo, en tiempo y forma debidos.

El Precio ha sido convenido por las partes contratantes en forma alzada y no a razón de un tanto por unidad de medida.

Las Partes formalizarán la escritura pública de compraventa en la Notaría que designe el RESERVISTA en el plazo indicado en el apartado D) del Anexo 1. Al efecto, la PROPIEDAD notificará al RESERVISTA la fecha y hora en la que se habrá de formalizar la transmisión del Inmueble con una antelación mínima de 10 días a la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa.

Los titulares de la reserva responderán solidariamente del cumplimiento de las obligaciones derivadas de este documento.

#### Tercera.- Entrega y posesión

La posesión material del Inmueble objeto de este contrato se entregará en el acto de otorgamiento de la escritura de compraventa y total pago del precio pactado. Dicha escritura de compraventa se otorgará en el plazo indicado en el apartado D) del Anexo 1.

#### Cuarta.- Gastos e impuestos

Las partes convienen que serán de cuenta y a cargo del RESERVISTA todos los gastos, impuestos y arbitrios que se deriven de la formalización de la compraventa y su elevación a público e inscripción, salvo las que por ley sean de cuenta de la PROPIEDAD como es el Impuesto Municipal sobre el Incremento del Valor de los Terrenos (Plus-Valía).

#### Quinta.- Supuestos de no consumación

En el caso de que no sea otorgada la escritura pública de compraventa en la fecha señalada en la convocatoria enviada por la PROPIEDAD a estos efectos, por causas imputables al RESERVISTA, éste





perderá la cantidad entregada como reserva, que será retenida por la PROPIEDAD en concepto de indemnización por daños y perjuicios. En este supuesto el presente contrato quedará resuelto de pleno derecho y el Inmueble quedará a plena disposición de la PROPIEDAD.

En el supuesto de que no sea otorgada la escritura pública de compraventa en la fecha señalada en la convocatoria enviada por la PROMOTORA a estos efectos por causas imputables a la PROPIEDAD, el RESERVISTA tendrá derecho a solicitar la resolución del presente contrato estando obligada la PROPIEDAD a devolver al RESERVISTA el duplo de la cantidad entregada por éste.

Asimismo, en el caso de que RESERVISTA no lograra acceder a financiación para la adquisición del Inmueble (si esta fuera necesaria), las Partes acuerdan que el presente contrato quedará resuelto y el Inmueble a plena disposición de la PROPIEDAD. A tal fin, el RESERVISTA deberá notificar por escrito a la PROPIEDAD la imposibilidad de acceder a financiación aportando, al menos, la negativa de 3 entidades financieras a la concesión de la financiación necesaria para la compraventa del Inmueble. Dicha notificación se habrá de producir con una antelación mínima de diez días a la terminación del plazo indicado en el apartado D) del Anexo 1. Exclusivamente en dicho supuesto, la PROPIEDAD devolverá la cantidad entregadas por el RESERVISTA, sin que las partes tengan nada que reclamarse al efecto.

[Excepcionalmente, en el caso de que la titularidad Inmueble no figure inscrita a nombre de la PROPIEDAD en la fecha prevista para el otorgamiento de la escritura de compraventa y ello impida el otorgamiento de la escritura de compraventa, el presente contrato quedará resuelto, debiendo devolver la PROPIEDAD al RESERVISTA la cantidad entregada en el presente acto, sin que las Partes tengan nada más que reclamarse al efecto, todo ello salvo que ambas partes acuerden conceder un plazo adicional para permitir la inscripción de la titularidad de la PROPIEDAD ]]

En todos los casos anteriores, la PROPIEDAD emitirá la correspondiente factura rectificativa.

#### Sexta.- Compra como cuerpo cierto

El RESERVISTA declara que ha visitado el Inmueble objeto de este contrato y que conoce y acepta su estado físico, de terminación, acabado y conservación. Asimismo, conoce y acepta las calidades actuales de todos y cada uno de los elementos constructivos de aquellos.

Con carácter previo a este acto la PROPIEDAD ha puesto a disposición del RESERVISTA la documentación a que se refiere el Real Decreto 515/1989, de 21 de Abril, sobre protección de los consumidores en cuanto a la información a suministrar en la compraventa de viviendas, así como el resto de información exigida por la normativa autonómica o sectorial de aplicación, quedando, pues, el RESERVISTA plenamente conforme con las características del Inmueble objeto del presente contrato, así como su estado y situación.

El Inmueble se transmitirá como cuerpo cierto y, en consecuencia, los comparecientes no tendrán acción entre sí por aumento o disminución de cabida expresada en el presente documento.

#### Séptima.- Protección de datos de carácter personal

Se incluye como Anexo 2 al presente documento la información legalmente exigible por la normativa de protección de datos de carácter personal.

#### Octava.- Notificaciones

A efectos de cuantas notificaciones y requerimientos tengan su causa en el presente documento, las partes designan los domicilios expresados en el encabezamiento de este documento. Todas las comunicaciones se realizarán por escrito y se enviarán por correo certificado con acuse de recibo o burofax, no siendo válidas ni dándose por realizadas aquellas notificaciones remitidas por correo electrónico o fax.

#### Novena.- Ley aplicable y sometimiento a fuero

\_\_\_\_\_





**Neinor**  
HOMES

CONTRATO RESERVA  
DE INMUEBLE TERMINADO

El presente contrato de reserva se regirá por la legislación española común, con renuncia expresa a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles. Al amparo de su autonomía de la voluntad, las Partes excluyen expresamente la aplicación de las normas forales (de naturaleza dispositiva) en materia de obligaciones y contratos.

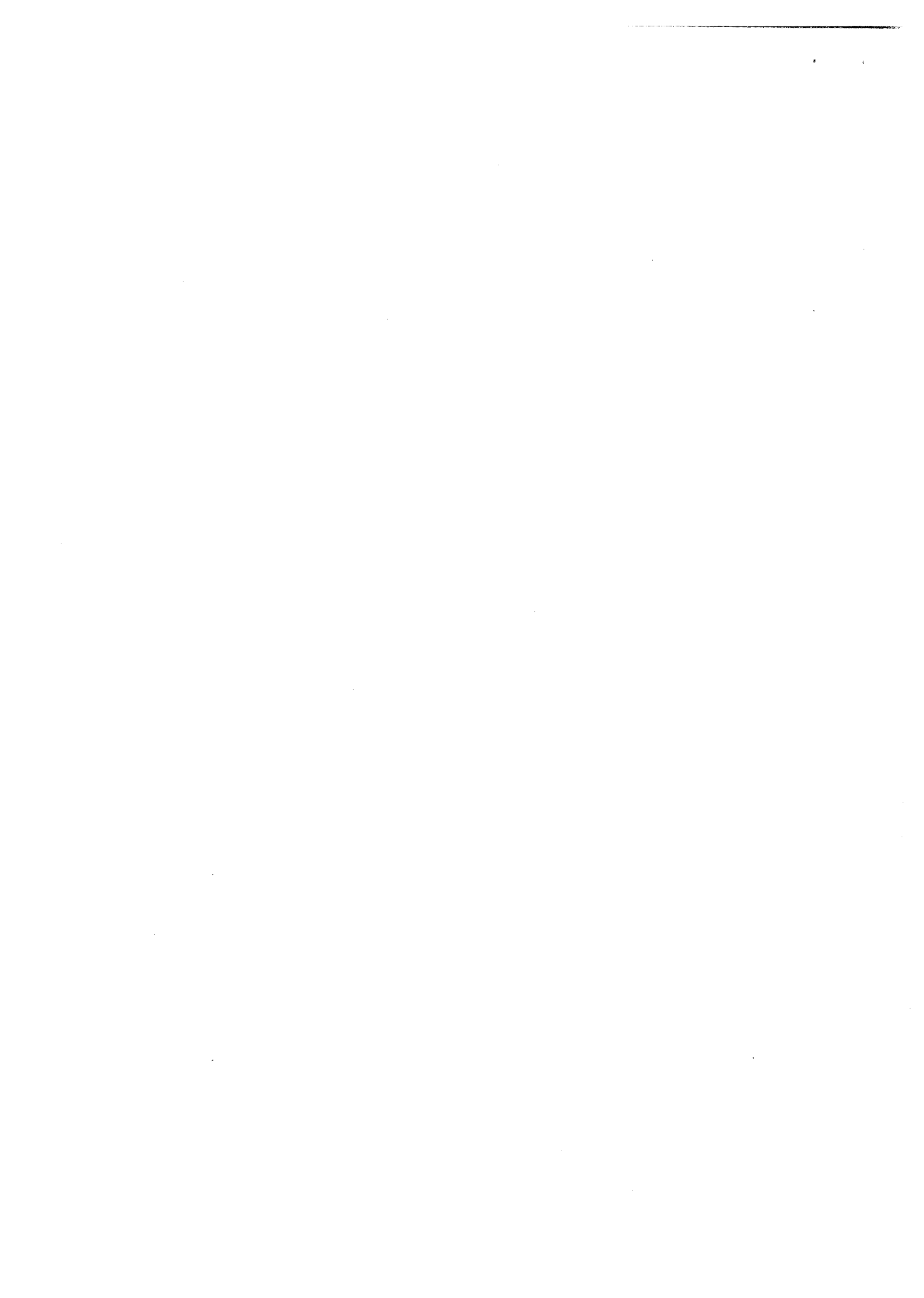
Para la resolución de cualquier conflicto que pudiera surgir en el ámbito de la interpretación y/o ejecución de los términos de este contrato, los contratantes, renunciando expresamente al fuero que pudiera serles propio, se someten, de forma expresa, clara y terminante a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales del lugar donde se ubica el inmueble objeto de este contrato.

Y para que conste y surta sus efectos, lo firman en duplicado ejemplar, en el lugar y fecha arriba indicados

POR LA VENDEDORA

Firmado:

POR EL RESERVISTA







Anexo 1

**Identificación del Inmueble objeto de reserva y plazo para el otorgamiento de la escritura de compraventa**

**A) DESCRIPCIÓN DE LA EDIFICACIÓN:**

Edificación denominada Galery III, que consta de Piso, garaje y trastero, según proyecto redactado por Arquitectos, que ha sido puesto a disposición del RESERVISTA para su examen, cuyo contenido manifiesta conocer y aceptar.

La indicada edificación cuenta con licencia municipal de obras, expedida a la mercantil por la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Cadrete y cuyos derechos municipales están satisfechos.

**B) DESCRIPCIÓN Y PRECIO DEL INMUEBLE OBJETO DE RESERVA:**

| Elemento                           | Identificación                               | Superficie (m2 construidos) | Precio (€)                                            | Datos de inscripción en el Registro de la Propiedad nº 3 de Zaragoza |
|------------------------------------|----------------------------------------------|-----------------------------|-------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| Piso 56                            | Portal 4, Piso 2º-E, VI-V-167-298 Ref 254787 | 65,81 útiles                | 68.000,00 piso con Plaza de garaje 48 con trastero 48 | 9292                                                                 |
| Plaza de garaje 48 con trastero 48 | GA-V-167-347 Ref 244.097                     | 10 + 4                      |                                                       | 9347                                                                 |
|                                    |                                              |                             |                                                       |                                                                      |

**C) ESTADO DE CARGAS Y GRAVÁMENES**

La PROPIEDAD declara que el Inmueble está libre de cargas y gravámenes de cualquier tipo, remitiéndose en todo caso a lo que resulte del contenido de los Libros del Registro de la Propiedad.

**D) PLAZO DE OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA DE COMPRAVENTA**

La escritura pública de compraventa se otorgará no más tarde del treinta de julio de 2016. A estos efectos, la PROPIEDAD enviará una convocatoria al RESERVISTA con al menos diez (10) días naturales de antelación, señalando la fecha en la que se producirá dicho otorgamiento, en la Notaría designada por el RESERVISTA.





Anexo 2  
Protección de datos de carácter personal

1. **CESIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL:** La PROPIEDAD informa al RESERVISTA que los datos de carácter personal que se soliciten y proporcionen en el presente documento, incluidos el teléfono móvil, correo electrónico e imagen del documento de identificación, así como aquellos datos que se obtengan durante la relación nacida entre las partes, serán gestionados por la sociedad Neinor-Norte (en adelante, "Neinor") como responsable de los mismos, con CIF B-95788626 y domicilio social en Ercilla 24. CP48001 Bilbao para (i) el correcto desarrollo y ejecución de la relación que haya nacido o pudiera nacer entre las partes, y (ii) el cumplimiento de las exigencias y finalidades establecidas por las leyes, a título enunciativo pero no limitativo, obligaciones establecidas por las normas en materia de Prevención del Blanqueo de Capitales y Financiación del Terrorismo, y/o comunicación y consulta de datos a la Central de Información de Riesgos de Banco de España, en los supuestos legalmente establecidos. Los datos solicitados en el documento como obligatorios es preciso que sean facilitados o Neinor podría no ejecutar el documento y dar por finalizada la relación entre las partes.

El RESERVISTA se compromete a mantener los datos actualizados debiendo comunicar a Neinor cualquier cambio que se produzcan en los mismos no haciéndose Neinor responsable de la desactualización de datos y estando facultada, cuando tuviera constancia que los datos no son exactos o están incompletos, a sustituirlos de oficio por los correctos si tuviera conocimiento de éstos, o a solicitar al RESERVISTA que lo modifique. En los supuestos de incumplimiento de obligaciones dinerarias por parte del interesado, Neinor podrá comunicar sus datos a los ficheros de solvencia patrimonial y crédito cuando se cumplan las condiciones para realizar la misma. Asimismo, Neinor también podrá realizar consultas a dichos ficheros cuando sea preciso enjuiciar la solvencia del RESERVISTA y en los supuestos legalmente estipulados.

Se informa al RESERVISTA que, salvo que manifieste lo contrario, Neinor podrá utilizar sus datos para la remisión de campañas publicitarias incluso por correo electrónico, y para la elaboración de perfiles comerciales para ajustarlos a sus necesidades. Si no desea que sus datos sean empleados con una finalidad comercial, por favor marque la siguiente casilla

Adicionalmente, el RESERVISTA autoriza la cesión de sus datos por la PROPIEDAD a (i) la entidad con la cual la PROPIEDAD tenga contratada la gestión del Inmueble; así como (ii) cualquier entidad financiera para que pueda/n contactar con el RESERVISTA y ofrecerle financiación para la compra del Inmueble (salvo indicación en contrario por el RESERVISTA en el cuadro de debajo). Si no desea que sus datos sean empleados con una finalidad indicada, por favor marque la siguiente casilla

El COMPRADOR podrá ejercer sus derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición en cualquier momento y de forma gratuita dirigiendo su solicitud por escrito y firmada, y adjuntando una copia del documento que acredite su identificación a Paseo de la Castellana nº20 – 4ª planta, 28046, Madrid, o al correo electrónico [loppi@neinorhomes.com](mailto:loppi@neinorhomes.com) con la referencia "Protección de Datos".



## Ficha de Información Personalizada y Oferta Vinculante de Préstamo Hipotecario

El presente documento se ha elaborado basándose en la información que los intervinientes han facilitado hasta la fecha, así como en las actuales condiciones del mercado financiero. La eficacia de la presente Ficha de Información Personalizada y Oferta vinculante queda condicionada a que en el momento de la firma de la escritura no existan cargas preferentes a la hipoteca, ni otros hechos o circunstancias que impidan o demoren la inscripción inmediata de la misma. Salvo que medien circunstancias extraordinarias o no imputables a Ibercaja, las condiciones del presente documento tienen una validez de catorce días naturales a partir de la fecha de entrega del mismo. La información que se detalla a continuación, será válida hasta el 12-07-2016. Después de esa fecha, puede variar con arreglo a las condiciones del mercado.

## 1. ENTIDAD DE CRÉDITO

|         |                      |
|---------|----------------------|
| Oficina | Número de Expediente |
|         | 00                   |

Identidad/nombre comercial: Ibercaja Banco S.A. (en adelante "Ibercaja" o "el Banco"). CIF: A99319030. Domicilio social: Plaza de Paraiso, nº 2 50008 ZARAGOZA (ESPAÑA). Nº de teléfono: 976.76.76.76. Correo electrónico: atencioncliente@ibercaja.es Dirección página electrónica: www.ibercaja.es Autoridad de supervisión: Banco de España. www.bde.es.

Real Decreto-ley 6/2012, de 9 de marzo, de Medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos (BOE del 10/3/12). Ibercaja está adherida al Código de Buenas Prácticas para la reestructuración viable de las deudas con garantía hipotecaria sobre la vivienda habitual (en la versión prevista por el Real Decreto-ley 1/2015, BOE de 28/02/15) accesible en www.boe.es y en cualquier oficina de Ibercaja. En sustancia, para aquellos clientes que hayan incumplido el pago de alguna cuota hipotecaria o manifiesten, de cualquier manera, dificultades en el pago de la deuda (y que se encuentren dentro del ámbito de aplicación del código), supone la posibilidad de solicitar (y, en según qué supuestos, obtener de la entidad financiera) tres medidas: (i) medidas previas a la ejecución hipotecaria: reestructuración de deudas hipotecarias, (ii) medidas complementarias: quita y (iii) medidas sustitutivas de la ejecución hipotecaria: dación en pago de la vivienda habitual.

## Intervinientes - Parte prestataria o Titular

| Titular | N.I.F. | Nombre y apellidos - Domicilio | Estado Civil | Régimen Matrimonial |
|---------|--------|--------------------------------|--------------|---------------------|
| P001    |        |                                | Soltero      |                     |
|         |        |                                | Casado       | Gananciales         |
| F002    |        |                                | Casado       | Gananciales         |

Fiadores solidarios.

## 2. CARACTERÍSTICAS DE LA OPERACIÓN

|                                                  |                                                                                        |                                              |                                                               |                                                          |
|--------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| Importe de la operación:<br>61.000,00 EUR        | Forma de entrega (préstamo) ó disposición (crédito)<br>Total<br>(Total / por entregas) | Importe total a reembolsar:<br>86.089,58 EUR | Importe máximo sobre el valor tasado:<br>86,466%<br>% s/ V.T. | Duración total:<br>300                                   |
| Fecha primer pago de intereses<br>30-06-2016     | Fecha primer pago de amortización:<br>31-07-2016                                       | Clase de interés:<br>NUEVA CUOTA<br>cuotas   | Si creciente:<br>---<br>% de crecimiento                      | Tipo de operación:<br>Variable<br>(tipo fijo ó variable) |
| Periodicidad de revisión de cuotas:<br>SEMESTRAL | Índice de referencia:<br>(1401)-EURIBOR 1 Año<br>BOE                                   | Periodicidad de revisión:<br>SEMESTRAL       | LÍMITE A LA BAJA (SUELO):<br>---<br>%                         | LÍMITE AL ALZA (TECHO):<br>---<br>%                      |
| Garantía Hipotecaria                             | Descripción de la garantía real<br>---                                                 |                                              |                                                               |                                                          |



**3. TIPO DE INTERÉS EN OPERACIONES A TIPO FIJO Y VARIABLES REFERENCIADAS A ÍNDICE**

|                                           |                                              |                                                     |                                                              |                                |
|-------------------------------------------|----------------------------------------------|-----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| Tipo de interés fijo:<br>1,95%            | Duración período fijo:<br>12<br>Meses        | Fecha fin período fijo:<br>30-06-2017               |                                                              |                                |
| Duración tipo variable:<br>288            | Fecha inicio período variable:<br>30-06-2017 | Fecha fin período variable:<br>30-06-2041<br>cuotas | Diferencial:<br>+3,000<br>(si bonificada diferencial máximo) | Diferencial mínimo:<br>+1,500  |
| Duración 2º período tipo variable:<br>--- | Fecha inicio 2º período variable:<br>---     | Fecha fin 2º período variable:<br>---               | Diferencial:<br>---<br>(si bonificada diferencial máximo)    | Diferencial mínimo:<br>---     |
| Bonificación máxima:<br>+1,500%           | Comisión de apertura:<br>152,50 EUR          | LÍMITE A LA BAJA (SUELO):<br>---                    | LÍMITE AL ALZA (TECHO):<br>---                               |                                |
| TAE<br>---                                | TAEVARIABLE (*)<br>---                       | TAE MÍNIMA<br>---                                   | TAEVARIABLE (*)(**)<br>1,558%                                | TAEVARIABLE (*)(***)<br>2,957% |
|                                           |                                              |                                                     | (si bonificada)                                              |                                |

**3.1 TIPO DE INTERÉS EN OPERACIONES VARIABLES SIN ÍNDICE DE REFERENCIA**

| Tipo interés operación | Tipo interés inicial | Duración período inicial | Tipo interés sin cumplir las bonificaciones | Tipo interés cumpliendo todas las bonificaciones | Bonificación máxima |
|------------------------|----------------------|--------------------------|---------------------------------------------|--------------------------------------------------|---------------------|
| ---                    | ---                  | ---                      | ---                                         | ---                                              | ---                 |
| TAEVARIABLE (**)       |                      |                          | TAEVARIABLE (***)                           |                                                  |                     |
| ---                    |                      |                          | ---                                         |                                                  |                     |
| (si bonificada)        |                      |                          |                                             |                                                  |                     |

(\*) Esta TAEVariable se ha calculado bajo la hipótesis de que los índices de referencia no varían; por tanto, esta TAEVariable variará con las revisiones del tipo de interés.

(\*\*) Esta TAEVariable se ha calculado bajo la hipótesis del cumplimiento de todos los requisitos de bonificación.

(\*\*\*) Esta TAEVariable se ha calculado bajo la hipótesis de incumplimiento de los requisitos de bonificación

**4. PERIODICIDAD Y NÚMERO DE PAGOS**

|                                          |                                                                                          |                                                              |                                              |
|------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|
| Periodicidad de amortización:<br>MENSUAL | Periodicidad de liquidación de intereses en período de amortización:<br>MENSUAL VENCIDOS | Periodicidad de liquidación de intereses en carencia:<br>--- | Carencia de amortización:<br>0<br>(en meses) |
|------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|

**5. IMPORTE DE CADA CUOTA**

|                        |                                        |                                                      |                                                                                     |
|------------------------|----------------------------------------|------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Moneda:<br>EUROS       | Período fijo:<br>12<br>meses           | Importe de cada cuota en período fijo:<br>257,07 EUR | Importe de cada cuota en período variable sin cumplir bonificaciones:<br>287,67 EUR |
| Duración Total:<br>300 | Periodicidad de revisión:<br>SEMESTRAL |                                                      |                                                                                     |

Las cuotas hipotecarias calculadas en diferentes escenarios de evolución del tipo de interés cuando la operación aplica un tipo de interés variable o variable limitado, se expresan en el "Anexo Importe de cuotas hipotecarias" (Escenarios hipotéticos de evolución de intereses).

**6. TABLA DE AMORTIZACIONES**

(Ver Anexo "Tabla de Amortizaciones")

**7. VINCULACION Y OTROS COSTES**

Vinculaciones aplicables sólo en el caso de hipotecas bonificadas: Para beneficiarse de las condiciones de la operación descrita, la parte titular deberá cumplir las obligaciones que se indican en el ANEXO "Hipoteca Bonificada".

Otros costes. Además, serán de cuenta de la parte titular todos los gastos que se especifican en este documento, salvo aquellos sobre los que se haya pactado lo contrario.

**7.1. Costes que se abonan una sola vez:**

Gastos tasación y valoración del inmueble (Ver sección 7.- VINCULACIONES Y OTROS COSTES en Observaciones a las Condiciones Financieras)

Gastos gestoría (sección 7.- VINCULACIONES Y OTROS COSTES en Observaciones a las Condiciones Financieras)

Aranceles notariales y registrales: R.D. 1.426/1989 y R.D. 1.427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueban los aranceles de los notarios y los registradores, según redacción de R.D. 1612/2011, de 14 de noviembre y posteriores modificaciones.

Impuesto de Actos Jurídicos Documentados: 1% sobre la base imponible salvo en aquellas Comunidades Autónomas en las que esté aprobado otro tipo. Base imponible: Calculada como la suma del capital de la operación, intereses protegidos y costas (aproximadamente 1,5 veces el capital de la operación).

Transmisiones Patrimoniales onerosas (constitución de fianzas): 1% sobre el capital afianzado, salvo aquellas Comunidades que hayan aprobado un tipo o base diferente.





**7.2. Costes que deben abonarse periódicamente:**

|                                                                         |                                   |                            |                                            |                       |
|-------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|----------------------------|--------------------------------------------|-----------------------|
| <b>Seguro de daños</b><br>---<br>(gastos conservación de lo hipotecado) | <b>Compañía de seguros</b><br>--- | <b>Beneficiario</b><br>--- | <b>Fecha de contratación</b><br>10-06-2016 | <b>Importe</b><br>--- |
| <b>Seguro de vida</b><br>---<br>(si ha lugar)                           | <b>Compañía de seguros</b><br>--- | <b>Beneficiario</b><br>--- | <b>Fecha de contratación</b><br>---        | <b>Importe</b><br>--- |

**7.3 Otros costes**

|                                         |                                                          |                                          |
|-----------------------------------------|----------------------------------------------------------|------------------------------------------|
| <b>Modificación Condiciones</b><br>1,00 | <b>Reclamación cuotas o pagos impagados</b><br>35,00 EUR | <b>Cancelación notarial</b><br>99,00 EUR |
|-----------------------------------------|----------------------------------------------------------|------------------------------------------|

**8. AMORTIZACIÓN ANTICIPADA**

|                                                                                                                           |                                                                                                                          |                                                            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| <b>Amortización Anticipada</b><br>---<br>%                                                                                | <b>Cancelación Anticipada</b><br>---<br>%                                                                                | <b>Subrogación de deudor</b><br>1,00<br>%                  |
| <b>Compensación desistimiento amortización anticipada</b><br>Hasta 5 años<br>0,00<br>%<br>A partir de 5 años<br>0,00<br>% | <b>Compensación desistimiento cancelación anticipada</b><br>Hasta 5 años<br>0,00<br>%<br>A partir de 5 años<br>0,00<br>% | <b>Compensación por riesgo tipo de interés</b><br>---<br>% |

(Si en "Compensación desistimiento cancelación anticipada" figura 0%, para cancelaciones subrogatorias, vid. apartados "9. DERECHO DE SUBROGACIÓN")

**9. DERECHO DE SUBROGACIÓN**

La parte titular tiene derecho a subrogar la presente operación a otra entidad de crédito unilateralmente conforme a lo previsto en la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre Subrogación y Modificación de Operaciones Hipotecarias. En caso de que (i) la compensación de desistimiento por cancelación anticipada que figure en el cuadro sea "0%" y (ii) la cancelación sea motivada por subrogación a otra entidad de crédito, se cobrará el máximo permitido por la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, es decir: 0,50% cuando la amortización anticipada se produzca dentro de los cinco primeros años de vida del crédito/préstamo, o 0,25% cuando la amortización anticipada se produzca en un momento posterior.

**10. DEPARTAMENTO DE ATENCIÓN AL CLIENTE**

Ibercaja-Departamento de atención al cliente, Plaza de Paraíso, numero 2 – 50008 ZARAGOZA, Teléfono: 976 767676.

Correo electrónico: [atencioncliente@ibercaja.es](mailto:atencioncliente@ibercaja.es)

**11. SERVICIO DE RECLAMACIONES DEL BANCO DE ESPAÑA**

En caso de desacuerdo con el departamento de atención al cliente, o transcurridos dos meses sin respuesta del mismo, puede dirigir una reclamación (o, siempre que lo desee, formular una consulta o queja) al Servicio de Reclamaciones del Banco de España:

- Por teléfono 91.338.65.30.
- Por escrito dirigido al Servicio de Reclamaciones, Calle Alcalá 48, 28014 Madrid
- Por vía electrónica en la página web [www.bde.es](http://www.bde.es)

**12. INCUMPLIMIENTO DE LOS COMPROMISOS VINCULADOS A LA OPERACIÓN: CONSECUENCIAS PARA EL CLIENTE**

(ver sección 12.- en Observaciones a las Condiciones Financieras)

|                                     |  |
|-------------------------------------|--|
| <b>Intereses de demora</b><br>% (*) |  |
|-------------------------------------|--|

(\*) Se aplicará, según actúe el prestatario como consumidor o no consumidor, el siguiente tipo de interés: A) en las operaciones que concierte un consumidor, la mora de la parte titular en el pago del principal producirá a favor del Banco, sin necesidad de intimación o requerimiento alguno, un tipo de interés que será el resultante de adicionar al tipo de interés ordinario, expresado en la cláusula "Tipo de Interés. Intereses ordinarios" el diferencial de 2 puntos porcentuales, y únicamente sobre el principal pendiente de pago. Los intereses de demora no podrán ser capitalizados en ningún caso, salvo en el supuesto previsto en el artículo 579.2.a) de la Ley de Enjuiciamiento Civil. La fórmula a utilizar será: base x Tipo de interés nominal anual x Periodos de cálculo en días / 36.000. Se computarán los días transcurridos desde el vencimiento impagado hasta el del pago o liquidación que se efectúa de estos intereses. B) para préstamos en los que el prestatario actúe como no consumidor, la mora de la parte titular en el pago del principal producirá a favor del Banco, sin necesidad de intimación o requerimiento alguno, un interés al tipo de interés de tres veces el interés legal del dinero vigente en cada momento (que, en el momento de suscribir este documento es del 9% anual, pues el tipo de interés legal del dinero es en 2016 del 3%), y sólo podrán devengarse sobre el principal pendiente de pago. Dichos intereses de demora no podrán ser capitalizados en ningún caso, salvo en el supuesto previsto en el artículo 579.2.a) de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

**13. INFORMACIÓN ADICIONAL, EN EL CASO DE VENTAS A DISTANCIA.**

- No procede -

**14. RIESGOS Y ADVERTENCIAS**

(Ver sección 14.- RIESGOS Y ADVERTENCIAS en Observaciones a las Condiciones Financieras)

Observaciones a las Condiciones Financieras

**Sección 1.- ENTIDAD DE CREDITO**

IBERCAJA BANCO, S.A. (nombre comercial IBERCAJA), con domicilio social en Zaragoza, Plaza Basilio Paraíso, nº 2, 50008, inscrita en el Registro Mercantil de Zaragoza, Z-52186. Número de teléfono: 976 767676, Correo electrónico: [atencioncliente@ibercaja.es](mailto:atencioncliente@ibercaja.es), Dirección de página electrónica: [www.ibercaja.es](http://www.ibercaja.es), Autoridad de supervisión: Banco de España ([www.bde.es](http://www.bde.es))

Entidad adherida al Código de Buenas Prácticas para la reestructuración viable de las deudas con garantía hipotecaria sobre la vivienda habitual.

**Sección 2.- CARACTERÍSTICAS DE LA OPERACIÓN**

**2.1 Importe de la operación, en euros.**

2.1.1. (En el caso de créditos) corresponde al límite determinado en el presente documento con arreglo a las condiciones y características indicadas en el mismo.

2.1.2 (En el caso de préstamos) corresponde al importe de la operación, en euros, que Ibercaja presta a la parte titular.

2.2. El importe total a reembolsar será la suma del importe de la operación y el coste total del mismo.

2.3. Devolución de la operación.



El vencimiento final de la operación será el pactado e indicado en condiciones particulares del presente documento, no admitiéndose ninguna prórroga ni renovación del mismo, salvo acuerdo expreso de las partes; la prórroga o renovación expresamente pactada por las partes no se considerará como una operación nueva, sino una continuación de la existente.

2.3.1. (En el caso de créditos). La parte titular se obliga (cuando sean varios, salvo casos especiales, se obligarán solidariamente) a la devolución del saldo deudor que presente la cuenta de crédito, más los intereses devengados a su vencimiento.

2.3.2. (En el caso de préstamos). La parte titular se obliga (cuando sean varios, salvo casos especiales, se obligarán solidariamente) a la devolución del capital de esta operación, junto con sus intereses y comisiones, antes de la fecha indicada en el apartado "duración total", en la sección CARACTERÍSTICAS DEL PRÉSTAMO.

#### 2.4 Forma de entrega.

2.4.1. (En el caso de créditos) El cliente realiza una única formalización de una cuenta de crédito mercantil y podrá disponer de la totalidad de los fondos a su conveniencia, salvo pacto en contrario.

2.4.2. (En el caso de préstamos): Puede ser: total o por entregas:

2.4.2.1. Total. El importe lo recibe la parte titular de IBERCAJA, como entrega total del referido operación, por ingreso en una cuenta abierta a su nombre en la Oficina de IBERCAJA, en la que simultáneamente se adeudan, autorizándolo la parte titular, las cantidades precisas para el pago de comisiones de apertura, y costes de tramitación e inscripción de escrituras. Se abona en la cuenta del prestatario, de libre disposición tras la firma de las escrituras de compraventa y préstamo/credito, siempre que Ibercaja controle la tramitación de las escrituras para su inscripción en el Registro de la Propiedad.

2.4.2.2.- Por entregas. El principal se entregará por plazos y según el estado de las obras, en virtud de certificaciones de obra ejecutada, visadas por el arquitecto que Ibercaja designe, mediante actas de entrega. Ibercaja podrá exigir la previa inscripción registral con antelación a la primera entrega. Una vez ejecutado totalmente el proyecto y tras la declaración de obra nueva realizada, recibirá la parte prestataria el resto del capital de la operación. Dicha entrega se hace efectiva por el representante de IBERCAJA, a la parte titular, por medio de: Carta de abono en la cuenta de titularidad del prestatario, en la que simultáneamente se adeudan, autorizándolo la parte titular, las cantidades precisas para el pago de comisiones de apertura, y costes de tramitación e inscripción de escrituras. La parte titular otorga a dicho abono en cuenta los mismos efectos y trascendencia que si se tratase de entrega en efectivo y podrá disponer de su importe total o parcialmente.

En el caso de subrogación de deudor, el capital de la operación se ha entregado con anterioridad por parte de Ibercaja al prestatario originario, sin que proceda ningún abono de capital al subrogado (salvo que se amplíe la operación de éste, en cuyo caso, para este importe de la ampliación, se aplicaría el sistema de entrega total)

#### 2.5. Garantía de la operación.

La garantía alcanza el valor de la vivienda hipotecada y al resto de los bienes y derechos presentes y futuros del deudor principal y de los avalistas.

### Sección 3.- TIPO DE INTERÉS

3.1. TAE. La TAE es el coste total de la operación expresado en forma de porcentaje anual. La TAE sirve para ayudar a comparar las diferentes ofertas. La TAE aplicable a esta operación se indica en condiciones particulares. Comprende el tipo de interés, expresado su valor en un porcentaje en tipo de referencia más diferencial si se tratase de un tipo variable o variable limitado, así como otros componentes expresados en condiciones particulares de esta Ficha de información personalizada.

#### 3.2. INTERESES ORDINARIOS DE LA OPERACIÓN

3.2.1. Duración periodo fijo y duración periodo variable: Indican el número de meses (a partir de la fecha de formalización) durante los que se aplicará el tipo de interés fijo y posteriormente el tipo de interés variable respectivamente. En operaciones a interés variable el periodo inicial a interés fijo comprende, además de los meses indicados, los días hasta final del mes en que se formalice.

La fecha de nicio del devengo de intereses coincidirá con la primera entrega del capital total o parcial (en el caso de préstamos) o de la primera disposición de la operación (en el caso de créditos).

El tipo de interés indica el porcentaje anual que debe abonar la parte titular al acreedor hipotecario.

La fecha de adeudo de los pagos de intereses podrá variar, según tabla anexa de amortizaciones, en los mismos casos y condiciones, que se han fijado en la sección de amortización (coincidencia de festivos y similares).

En documento Anexo (Anexo de "Importe de cada cuota hipotecaria") se entrega a la parte titular de la operación los escenarios hipotéticos de evolución de intereses según oscilaciones de tipos de interés.

Se devengará el tipo de interés nominal anual indicado en este documento a favor de Ibercaja siendo su base el capital pendiente (en el caso de los préstamos) o el saldo deudor hasta el límite disponible (en el caso de los créditos).

(Sólo para créditos): No procederá aplicación de franquicia cuando el crédito supere el límite de la operación o la fecha de vencimiento.

El interés que se devengará será fijo o variable, según lo pactado en las Condiciones Particulares (CP).

##### 3.2.1.1 TIPO FIJO TODA LA OPERACIÓN

El capital pendiente (en el caso de los préstamos) o el saldo deudor hasta el límite disponible (en el caso de los créditos), devengará el interés fijo del tanto por ciento nominal anual, expresado en el presente documento, durante toda la operación.

La fecha de inicio del devengo de intereses es el día de formalización (en el caso de los préstamos) o el de disposición del saldo (en el caso de créditos), siendo pagaderos por meses, trimestres o semestres vencidos, según se indica en esta Ficha de información.

No obstante lo pactado anteriormente, la fecha de adeudo de los pagos de intereses variará, según tabla anexa, en los mismos casos y condiciones, que se han fijado en la sección TABLA DE AMORTIZACIONES (Anexo "Tabla de amortizaciones").

##### 3.2.1.2. TIPO DE INTERÉS VARIABLE

Cuando se haya pactado el "tipo de interés variable", el capital pendiente (en el caso de los préstamos) o el saldo deudor hasta el límite disponible (en el caso de los créditos) devengará el tipo de interés nominal fijo establecido en el contrato ("Interés inicial") durante el plazo expresado en el mismo (hasta "Fecha fin periodo a tipo fijo"). Y a partir del día siguiente y por los periodos fijos que se indican ("Periodicidad revisión"), la operación devengará el tipo de interés variable, al alza o a la baja, que resulte de la adición del número de puntos establecido en las condiciones particulares ("Diferencial") al índice de referencia indicado en dicho cuadro. El tipo resultante, se aplicará como tipo nominal y, en su caso, se redondeará, de no coincidir, de acuerdo con la expresión indicada en las condiciones particulares ("Redondeo").

Referencia EURIBOR 1 AÑO: "Referencia interbancaria a un año", publicado en el BOE mensualmente por el Banco de España (u Organismo que en el futuro pudiera sustituirle a efectos informativos), para el segundo mes anterior a la fecha de inicio de vigencia del nuevo tipo de interés en la Operación. Es decir, para las Operaciones cuya fecha de revisión sea el 31 de enero (inicio de vigencia del nuevo tipo: 1 de febrero), se tomará como referencia el tipo correspondiente al mes de diciembre anterior (publicado en el BOE de enero), y así sucesivamente.

Referencia EURIBOR 3 ó 6 MESES: Tipo interbancario de oferta en euros para depósitos a plazos de TRES o SEIS meses, correspondiente al segundo día hábil anterior (a efectos del mercado monetario del euro) al inicio de cada periodo de vigencia del nuevo tipo de interés: trimestral o semestral, respectivamente; publicado como tipo medio de oferta a las 11 de la mañana, hora de Bruselas, al amparo de la Federación Bancaria



Europea y de la Asociación Cambista Internacional, a través de Thomson Reuters o del proveedor del servicio de pantalla vigente en cada momento. Es decir, para las Operaciones cuya fecha de revisión sea el 31 de enero (inicio de vigencia del nuevo tipo: 1 de febrero), se tomará como referencia el tipo correspondiente al día 30 de enero (suponiendo la inexistencia de festivos entre medio), y así sucesivamente.

Referencia IRPH: "Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años, para adquisición de vivienda libre, concedido por las entidades de crédito en España", publicado en el BOE mensualmente por el Banco de España (u Organismo que en el futuro pudiera sustituirle a efectos informativos). Se tomará el tipo redondeado en su caso, para el tercer mes anterior a la fecha de inicio de vigencia del nuevo tipo de interés en la Operación. Es decir, para las Operaciones cuya fecha de revisión sea el 31 de enero (inicio de vigencia del nuevo tipo: 1 de febrero), se tomará como referencia el tipo correspondiente al mes de noviembre anterior (publicado en el BOE de diciembre), y así sucesivamente.

Para los Índices de Referencia indicados:  
a) En el supuesto de que dejara de publicarse el índice de referencia utilizado, se aplicará un índice sustitutivo, en las condiciones especificadas en esta misma cláusula, de acuerdo con el siguiente criterio:

Índice EURIBOR 1 AÑO, se sustituirá por el índice de referencia el IRPH.  
Índice IRPH, se sustituirá por el índice EURIBOR 1 AÑO, en su defecto, por el EURIBOR a 6 MESES, y en defecto de los anteriores, el EURIBOR a 3 meses. En estos casos de sustitución se aplicará un diferencial extra (además del que hubiera podido pactarse sobre el índice originario sustituido) de 1,75 puntos.

Índice EURIBOR 3 o 6 MESES. Se sustituirá el uno por el otro, y a la inversa, y, en defecto de ambos, por el índice Euribor a 1 año: en defecto de todos ellos, se tomará como índice de referencia el IRPH.  
En el caso de que no fuera posible aplicar ningún índice sustitutivo, será de aplicación, como tipo fijo, el último tipo de interés aplicado a la operación. El redondeo y la revisión se aplicará en las condiciones pactadas para el índice sustitutivo.

b) Se entenderá como fecha de revisión del tipo de interés el último día del periodo de vigencia de un determinado tipo de interés, de forma que será al siguiente día cuando el nuevo tipo inicie su vigencia en la Operación.

c) A los efectos oportunos se hace constar que los tipos correspondientes a los índices EURIBOR a 1 AÑO e IRPH, se publican todos los meses en el B.O.E., por resolución del Banco de España, como referencia oficial para los préstamos hipotecarios a tipo variable para adquisición de vivienda, sirviendo dicha publicación como notificación a la parte Titular. Respecto al índice EURIBOR 3 ó 6 MESES, la parte Titular, podrá conocer los tipos correspondientes a través de publicaciones periódicas y medios de comunicación de difusión general que facilitarán información precisa, al ser el EURIBOR el índice representativo del mercado monetario del euro; sin perjuicio de ello, una vez conocido el tipo interés aplicable a cada periodo se notificará a la parte Titular por los medios admitidos en la práctica bancaria.

d) En cualquier caso, la parte Titular, podrá solicitar información documental del tipo de interés vigente para el índice de referencia pactado.  
En el caso de hipotecas bonificadas, de aplicarse el tipo alternativo, el margen o diferencial no tendrá ninguna bonificación.

**3.2.2. Condiciones para liquidación:**

Devengo, liquidación y valoración.  
Los intereses deudores se devengarán diariamente, liquidándose a partir de la fecha de la primera liquidación por meses/trimestres/semestres vencidos. La primera liquidación de intereses tendrá lugar el día indicado en condiciones particulares.  
En la valoración de cualquiera de las operaciones que se anoten en la cuenta corriente se aplicarán las normas vigentes en cada momento que hayan sido establecidas por el Banco de España o Entidad que en el futuro pueda sustituirle.

(Para el caso de créditos) Acumulación al saldo deudor e intereses de saldos acreedores.  
Acumulación al saldo deudor: el importe de los intereses líquidos y no satisfechos, se acumularán capitalizándose al saldo que arroje la cuenta corriente de crédito, siendo la fecha valor del apunte el día siguiente hábil al de liquidación, produciendo nuevos intereses de conformidad con lo previsto en el Art. 317 del Código de Comercio; no obstante, IBERCAJA podrá realizar el apunte de adeudo o de abono en los cinco días hábiles siguientes a aquella fecha valor.

Intereses de saldos acreedores: los saldos acreedores a favor de la parte acreditada devengarán el tipo de interés nominal anual indicado en "CONDICIONES PARA SALDOS ACREEDORES" de las condiciones particulares pactadas.

**3.2.3 Fórmula de cálculo de los intereses.**

3.2.3.1 (En el caso de créditos): La fórmula utilizada para el cálculo de los intereses (deudores y acreedores, de mora y excedidos) es:

$$I = \frac{Si \cdot di}{36.500} \times in \quad \text{siendo:}$$

- Siendo:
- I = Importe de los intereses del periodo de liquidación.
  - Si = Saldos diarios (deudores/acreedores).
  - di = Días de permanencia de cada saldo (por valoración).
  - in = Tasa anual de interés nominal.

3.2.3.2 (En el caso de préstamos): La fórmula utilizada para el cálculo de los intereses (ordinarios y de mora) es:

$$I = (c \cdot r \cdot t) / 36.000$$

- Siendo
- I = Total de intereses a pagar.
  - c = Capital entregado
  - r = Tasa de interés nominal en tanto por ciento.
  - t = Periodos de cálculo en días.
- Número de días del año:  
Al efecto de convertir el tipo de interés nominal anual a un tipo de interés diario se considerará que el número de días del año es de 360 (12 meses de 30 días).

3.2.4 En las operaciones a tipo de interés variable, "la TAE Variable se ha calculado bajo la hipótesis de que los índices de referencia no varían; por tanto esta TAE Variable variará con las revisiones del tipo de interés".  
En los contratos que contengan cláusulas que permitan modificaciones del tipo de interés y/o de las comisiones o gastos incluidos en la tasa anual equivalente, que no sean cuantificables en el momento del cálculo, la tasa anual equivalente se ha calculado partiendo del supuesto de que el tipo de interés y las comisiones y gastos se computan al nivel fijado en el momento de la firma del documento. En estos casos, la expresión TAE se ha sustituido por la TAE Variable, y se indica expresamente que se ha utilizado la simplificación anterior.



En particular, en las operaciones a tipo de interés variable, la TAE Variable se ha calculado bajo el supuesto teórico de que el tipo de referencia inicial permanece constante, durante toda la vida de la operación, en el último nivel conocido en el momento de emisión de este documento, y, si se pactara un tipo de interés fijo para cierto período inicial, este ha sido tenido en cuenta en el cálculo, pero únicamente durante dicho período inicial. En estos casos, la tasa anual equivalente solo tiene efectos informativos.

**Sección 4.- PERIODICIDAD Y NÚMERO DE PAGOS** (amortización, en el caso de préstamos, y reducciones de límite, en el caso de créditos). Los pagos se realizarán mensual/trimestral/semestral o anualmente, según se indica en el presente documento, o a vencimiento.

**Sección 5.- IMPORTE DE CADA CUOTA HIPOTECARIA** (Intereses)

Las cuotas hipotecarias se indican en el anexo "Tabla de amortizaciones". Las cuotas calculadas en diferentes escenarios de evolución del tipo de interés cuando la operación aplica un tipo de interés variable o variable limitado, se indican en el anexo "Importe de cada cuota hipotecaria".

**Sección 6.- TABLA DE AMORTIZACIONES**

6.1. Para el caso de créditos, en documento Anexo (ANEXO de "Tabla de amortizaciones") se entrega a la parte titular las fechas e importes de las reducciones de límite de la operación.

6.2. Amortizaciones/reducciones de límite

6.2.1. (Para el caso de créditos) Reducciones del límite.

Reducciones del límite: Las partes pactan expresamente que a partir del día indicado en condiciones particulares del presente documento, el límite total del crédito se reducirá paulatinamente, sucesiva y automáticamente por meses/trimestres/semestres/años vencidos, según lo indicado en aquellas, en "Fechas e importes de reducciones de límite" en la sección PERIODICIDAD Y NUMERO DE PAGOS, cada mes/trimestre/semestre/año. El límite reducido no podrá ser objeto de nuevas disposiciones, por lo que el acreditado hasta la fecha del vencimiento del crédito sólo podrá realizar disposiciones de fondos hasta el límite del crédito vigente en cada momento. El acreditado se obliga a amortizar de forma inmediata los saldos deudores que excedan del límite del crédito vigente. A estos efectos los acreditados y fiadores autorizan irrevocablemente a IBERCAJA para aplicar con destino al reintegro de las cantidades adeudadas, incluidos intereses, hasta donde alcancen, cualquier saldo o depósito contratado con el Grupo IBERCAJA de los que sean titulares, bien sea en numerario o en valores de cualquier clase.

6.2.2. (Para el caso de préstamos):

6.2.2.1 Sin carencia o con carencia

6.2.2.1.1. SIN CARENCIA:

El último día del mes, en que se formalice la operación, se obligan a satisfacer la cuota de interés devengada al tipo de interés inicialmente pactado, tomando como base de cálculo el importe del capital recibido.

A partir del día siguiente y hasta el fin de vida de la operación satisfará los pagos previstos en el apartado modalidad de amortización de esta sección, correspondiendo realizar la primera en la fecha y por un importe de expresados en el presente documento.

6.2.2.1.2. CON CARENCIA:

Hasta la fecha indicada en el presente documento, la parte titular, se obliga a satisfacer cuotas de interés mensual, trimestral o semestral, según lo pactado, sobre el capital pendiente de devolución, correspondiente abonar la primera el último día del mes, trimestre o semestre indicado, en el que se formalice la operación.

Una vez finalizado el periodo de carencia de amortización, los restantes años satisfará los pagos previstos, indicados en la sección CARACTERISTICAS DEL PRESTAMO, según la modalidad de amortización pactada.

6.2.2.2. Modalidades de amortización:

1ª Amortización constante:

Los importes correspondientes al capital amortizado serán iguales en cada vencimiento, y el interés nominal aplicable se devengará en los periodos pactados, sobre el capital adeudado a Ibercaja en cada momento.

2ª Cuotas fijas:

El importe de la cuota de amortización a pagar en cada vencimiento se calculará mediante el "sistema francés de amortización", utilizando el tipo de interés vigente, el capital pendiente de devolución y el plazo que resten hasta el vencimiento final de la Operación; el importe de la cuota permanecerá invariable salvo que se modifique el tipo de interés o que se realicen amortizaciones anticipadas. No obstante, las posibles variaciones del tipo nominal de interés no afectarán al importe de la parte de capital de la cuota, modificándose únicamente el importe de la parte de los intereses y, por tanto, la cuota total a pagar en los sucesivos vencimientos.

Los pagos correspondientes a cada vencimiento, se determinarán mediante el "sistema francés de amortización", aplicando inicialmente (pues como queda dicho aunque varíe el tipo de interés la columna de amortización resultante de la cuota permanecerá invariable durante toda la vida de la operación) la fórmula que seguidamente se transcribe, utilizando el tipo de interés inicial del periodo de amortización.

$$M = C_0 \frac{\left(1 + \frac{i}{m}\right)^{n \cdot m} \left(\frac{i}{m}\right)}{\left(1 + \frac{i}{m}\right)^{n \cdot m} - 1}$$

Siendo:

M: Mensualidad

Co: Capital de la operación

n: Número de años

i: Tipo nominal de interés anual en tanto por uno

m: Número de cuotas en el año (12 si es mensual)

3ª Nueva cuota:

El importe de la cuota de amortización a pagar en cada vencimiento se calculará mediante el "sistema francés de amortización", utilizando el tipo de interés vigente, el capital pendiente de devolución y el plazo que resten hasta el vencimiento final de la Operación; el importe de la cuota permanecerá invariable salvo que se modifique el tipo de interés o que se realicen amortizaciones anticipadas; en cada nuevo periodo de tipo de interés se calculará nueva y enteramente toda la cuota con arreglo al "sistema francés de amortización" afectando este recálculo tanto a la parte de amortización como a la de interés de la nueva cuota resultante.

Los pagos correspondientes a cada vencimiento, se determinarán mediante el "sistema francés de amortización", aplicando la fórmula que seguidamente se transcribe, utilizando el tipo de interés inicial del periodo de amortización.





$$M = C_0 \frac{\left(1 + \frac{i}{m}\right)^{n \cdot m} \left(\frac{i}{m}\right)}{\left(1 + \frac{i}{m}\right)^{n \cdot m} - 1}$$

Siendo:

M: Mensualidad

Co: Capital de la operación

n: Número de años

i: Tipo nominal de interés anual en tanto por uno

m: Número de cuotas en el año (12, si es mensual)

#### 4ª. Cuota creciente:

El importe de la cuota se calculará mediante la aplicación de la fórmula que se incluye en esta sección que toma como base de cálculo el tipo de interés vigente, el capital pendiente de amortización, el número de vencimientos que restan hasta la cancelación de la operación y un porcentaje de incremento anual pactado, por lo que el importe de la cuota variará anualmente, permaneciendo constante durante cada periodo anual, salvo que, en este periodo se modifique el tipo de interés según lo pactado en la sección TIPO DE INTERÉS o se amortice la operación anticipadamente.

El cálculo de la cuota se realiza aplicando la siguiente fórmula:

$$C = C_0 \frac{(1+i)^m}{\frac{(1+k)}{PORCUOTA} + \frac{(1+i)^m - 1}{i}}$$

Siendo:

C = Cuota

Co = capital pendiente

i = tipo de interés del periodo en tanto por uno.

m = número de periodos que comprende el año, si la revisión del tipo de interés se produce en una anualidad. En otro caso, número de periodos que restan hasta el principio de la anualidad siguiente.

n = número de periodos en el año

k = tasa de crecimiento de la anualidad en tanto por uno

i t = TAE al nuevo tipo de interés, en tanto por uno

a = número de anualidades completas o, si la revisión del tipo de interés se produce en una anualidad, número de anualidades menos una.

PORCUOTA = periodos hasta el próximo cálculo de cuota, por crecimiento

$$PORCUOTA = \frac{1}{n \frac{i_t}{i} * \frac{1 - \left(\frac{1+k}{1+i_t}\right)^a}{(i_t - k)}}$$

#### 6.2.2.3. Aspectos comunes aplicables a todas las modalidades de amortización.

No obstante lo pactado anteriormente la fecha de adeudo de los pagos de capital e intereses variara en los siguientes supuestos:

-Si la fecha de pago fijada es el último día natural del mes, y este es sábado, domingo o festivo nacional, el adeudo se realizará anticipadamente el último día practicable del mes/trimestre/semestre, es decir, que no sea ni sábado, ni domingo ni festivo nacional.

-Y si la fecha de pago es un sábado, domingo o festivo nacional pero no coincidente con el último día natural del mes/trimestre/semestre, el adeudo se realizará posteriormente hasta el segundo día practicable, es decir que no sea ni sábado, ni domingo, ni festivo nacional, posterior a la fecha de pago inicialmente pactada.

En ambos casos, la fecha valor del adeudo será la correspondiente a fecha de pago inicialmente pactada sin alteraciones.

Las cantidades recibidas se imputarán, primero, a satisfacer las comisiones, costes y costas que hubiera devengado la operación, ya sean por delegación (Ej. Seguro de hogar, informe de tasación etc.) o se deriven de su formalización o reclamación, judicial o extrajudicial, y en segundo lugar, a satisfacer las cuotas pendientes de pago de la operación por su orden de antigüedad, empezando por las más antiguas. Y de cada cuota individualmente considerada, primero se satisfarán los intereses de mora, segundo, los intereses ordinarios y en tercer y último lugar, la amortización del capital.

6.3. La tabla (según Anexo Tabla de Amortización) muestra el importe que ha de pagarse cada mes/trimestre/semestre (para los casos en que se conozca el tipo de interés aplicable anterior al primer vencimiento de amortización).

Las cuotas son iguales a la suma de los intereses pagados, el capital pagado y, si ha lugar, otros costes.

Cada vez que se produzca variación del tipo de interés, de acuerdo con lo pactado en el presente documento, se procederá a calcular una nueva tabla de pagos del modo indicado en cada modalidad de amortización.

#### Sección 7.- VINCULACIONES Y OTROS COSTES

7.1. Bonificaciones. Vinculaciones aplicables sólo en el caso de "Operaciones bonificadas". Para beneficiarse de las condiciones de la operación descrita, la parte titular deberá cumplir las obligaciones que se indican en el "Anexo de Bonificaciones".

7.2. Otros costes. Además, serán de cuenta de la parte titular todos los costes que seguidamente se especifican, incluidos los correspondientes a servicios prestados directamente por Ibercaja, salvo los que en el presente documento se haya pactado expresamente lo contrario o los que corresponden por norma imperativa a IBERCAJA:

Los gestores administrativos expresados en este documento o relación adjunta han sido ya previamente aceptados por Ibercaja; la parte titular podrá realizar por si misma esos trámites administrativos (o encargar a una gestoría su realización), sin consentimiento de Ibercaja pero, en este caso, no podrá disponer del saldo o capital de la operación hasta que se acredite fehacientemente a Ibercaja la correcta inscripción de la escritura de garantía hipotecaria en la situación registral conocida por Ibercaja y previa al acto de formalizar la operación.

Se informa a la parte titular de la posibilidad de elegir sociedad tasadora (de entre las habilitadas para actuar en el Mercado Hipotecario), entidad aseguradora y notario, de conformidad con la legislación notarial, entre los facultados para actuar en la misma plaza que corresponda a la oficina donde el cliente haya solicitado la operación.



1.- Los costes de tasación y valoración del inmueble, por importe en euros, efectuada por tasador habilitado o reconocido por el Banco de España, para actuar en el mercado hipotecario. Realizada la tasación, la parte titular reconoce haber recibido una copia del informe de la misma. En los supuestos de operaciones en las que la entrega de capital se realice en función de la obra ejecutada, serán igualmente a cargo de la parte titular los costes derivados de la comprobación de la obra ejecutada por la misma tasadora, o la que designe Ibercaja, con tarifas análogas a las referidas en el presente documento, hasta su finalización, calculados con arreglo a los siguientes baremos:

**Servicios concertados o prestados directamente por Ibercaja:**

**TASACIÓN:** Concertada su realización con TINSA. Se incluye tarifa oficial.

**VERIFICACIÓN REGISTRAL:** Entre 12,02 y 36,06 euros (puede aportarlo el cliente).

Los costes de esta sección son por cuenta del cliente aunque no llegue a formalizarse la operación. Serán cargados en una cuenta del solicitante de la operación en Ibercaja.

**TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A.**

Tasaciones: Honorarios vigentes a partir de 1 de junio de 2011

| VALOR DE MERCADO | HONORARIOS TOTALES |
|------------------|--------------------|
| hasta 60         | 170                |
| de 60 a 120      | 200                |
| de 120 a 300     | 275                |
| de 300 a 600     | 435                |
| más de 600       | 615                |
| EUROS (miles)    | EUROS              |

**Valoraciones intermedias de obra:**

Viviendas individuales: 90 euros.

Resto:

Hasta 1.000 m2 de obra: 140 euros.

Hasta 5.000 m2 de obra: 175 euros.

Hasta 10.000 m2 de obra: 210 euros.

Más de 10.000 m2 de obra: 250 euros.

**Tarifas mínimas para:**

1. Naves y fincas rústicas: 275 euros.

2. Inmuebles ligados a explotación económica, edificios comerciales y terrenos excepto parcelas para viviendas individuales: 385 euros.

Modificaciones de importancia que sea necesario hacer en valoraciones, por entrega posterior de la documentación necesaria para tasar: 30 euros por hora.

NOTA: A todas las cantidades se les aplicará el IVA/IGIC o impuesto equivalente correspondiente.

Costes de desplazamiento: A partir de 20 km de distancia de la finca a tasar del domicilio del tasador se abonarán además costes de desplazamiento a razón de 0,21 euros por kilómetro.

Obtención de planos catastrales: Si el tasador tuviera que realizar gestiones para obtener planos catastrales las tarifas anteriores se aumentarán en 30 euros, más los costes de obtención de dichos planos en el catastro.

Estos costes se documentarán mediante las facturas correspondientes.

Valoraciones especiales: Todas aquellas que para su ejecución necesiten un equipo de tasadores, tanto por la magnitud del encargo como por la necesidad de contar con el consejo de especialistas en diferentes campos: 47 euros hora, con presupuesto previo y un mínimo de 600 euros.

**SOCIEDAD DE TASACIÓN, S.A.**

Tasaciones: Honorarios vigentes a partir del Enero 2009

| VALOR DE MERCADO |       | HONORARIOS TOTALES                    |
|------------------|-------|---------------------------------------|
| hasta 60         | 135   |                                       |
| + 60 a 120       | 165   |                                       |
| + 120 a 300      | 180   | + 0,84 ‰ s/ exceso de 120.000 euros   |
| + 300 a 1.200    | 331   | + 0,76 ‰ s/ exceso de 300.000 euros   |
| + 1.200 a 3.000  | 1.015 | + 0,66 ‰ s/ exceso de 1.200.000 euros |
| + 3.000 a 6.000  | 2.203 | + 0,24 ‰ s/ exceso de 3.000.000 euros |
| + 6.000          | 2.923 | + 0,05 ‰ s/ exceso de 6.000.000 euros |
| EUROS(miles)     | EUROS | EUROS                                 |

Para cada REVISIÓN DE TASACIÓN DE CUALQUIER TIPO DE INMUEBLE que se realice como consecuencia de haberse modificado la División Horizontal o las condiciones físicas, legales o de mercado que sirvieron de base a la primera tasación emitida por ST, se aplicará la Tarifa para Tasaciones. En el caso de haber transcurrido menos de dos años desde la anterior, se aplicará un descuento del 50%.

**Tarifas mínimas para:**

1. Locales, naves y oficinas: 175 euros/unidad.

2. Edificios, promociones y fincas rústicas: 350 euros/unidad.

3. Explotaciones económicas y otros: 470 euros/unidad.

**VALORACIONES INTERMEDIAS DE OBRA (TARIFA 2):**

-Viviendas, locales, naves, oficinas, aparcamiento o almacén/trastero:  
80 euros/unidad.

-Promociones y edificios de menos de 3.000.000 euros valor mercado: 150 euros/unidad.

-Promociones y edificios de más de 3.000.000 euros valor mercado: 150 euros + 0,01 ‰ de exceso de 3.000.000 euros.

**TARIFA PARA SITUACIONES SINGULARES:** Para levantamiento de Condicionantes o Advertencias, Pretasaciones, Informes sin Tasación, Cambio de Solicitante / Cliente, Copias de Original:

1. Si requieren desplazamiento para revisar el inmueble: TARIFA 2.

2. Si no requieren desplazamiento para revisar el inmueble: 60 euros.

NOTA: A todas las cantidades se les aplicará el IVA/IGIC o impuesto equivalente correspondiente



2.- Los aranceles notariales y registrales relativos al otorgamiento de la escritura de préstamo y constitución modificación, subsanación y cancelación de la hipoteca, con una primera copia liquidada e inscrita para IBERCAJA, así como las actas notariales de realización de la operación en los casos que proceda, haciéndose constar expresamente que se ha ofrecido a la parte titular la posibilidad de designar al notario autorizante entre los ejercientes en esta Ciudad. En los casos de subsanación de errores, dado que para la elaboración de esta escritura los datos personales de los intervinientes, la descripción del inmueble a hipotecar, (y en los casos de estar condicionada la operación a alguna licencia o aprobación por parte de la Administración), se han basado en la documentación e información facilitada por la parte titular, ésta asume el pago de todos los costes que se pudieran ocasionar. De igual forma, cuando el error se deba a datos que deba aportar IBERCAJA, los costes de rectificación serán a cuenta de ésta.

Por excepción, los aranceles notariales de la copia de la escritura de préstamo hipotecario que se expida con carácter ejecutivo serán de cuenta y cargo de IBERCAJA. No obstante, el coste de las segundas y posteriores copias autorizadas que se expidan, tengan o no carácter ejecutivo, serán de cuenta y cargo de aquel que solicite la expedición de la copia.

**ARANCELES NOTARIALES Y REGISTRALES:** Estas facturaciones se ajustarán al arancel notarial vigente en cada momento, según R.D. 1.426/1989 y R.D. 1.427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueban los aranceles de los notarios y los registradores, de conformidad a su redacción de R.D. 1612/2011, de 14 de noviembre y posteriores modificaciones, a disposición de la parte titular tanto en la oficina notarial como en la página web del notariado.

3.- Todos los impuestos, contribuciones y tasas, legalmente exigibles por la Administración Estatal, Autonómica, Local u otra, que graven o en lo sucesivo puedan gravar la operación de crédito o el derecho real de garantía de hipoteca o cualquier otra garantía que se preste, incluidos los que devenguen los pactos de igualdad o posposición de rango registral y los de constitución de garantías complementarias futuras.

4.- Los costes de tramitación de las escrituras indicadas anteriormente ante el Registro de la Propiedad y la oficina liquidadora de impuestos, junto con los de las previas que fuere necesario efectuar por imperativo legal para la inscripción de la hipoteca. Serán de aplicación a estos costes los criterios fijados a continuación:

Entre 100 y 250 euros (IVA/IGIC o impuesto equivalente y suplidos no incluidos) o impuestos equivalentes, en el caso de préstamos individuales y en función del importe de la operación. Estos costes corresponden a la tramitación de escrituras de la operación hipotecaria. No incluyen los derivados de otras escrituras o gestiones previas necesarias para la inscripción registral de la hipoteca. Si el cliente efectúa la tramitación de las escrituras, la entrega/disposición del principal de la operación se supeditará a la presentación de acreditación suficiente de la inscripción como hipoteca preferente en el Registro de la Propiedad.

5.- Los costes derivados de la conservación de lo hipotecado, que correspondan a la parte titular o hipotecante como consecuencia de la titularidad del dominio u otro derecho real sobre el bien hipotecado, así como los del seguro de daños sobre el mismo, que la parte titular puede contratar con cualquier compañía de seguros autorizada a operar en España en el citado ramo de seguros, comprometiéndose a notificar a la compañía aseguradora la constitución de la hipoteca a los efectos del artículo 110 nº 2 de la Ley Hipotecaria.

En el caso de incumplimiento de esta obligación por la parte titular, IBERCAJA podrá pedir que se haga el seguro a su nombre y que el pago de la prima sea satisfecha por la parte titular; en este caso se incrementará el importe de los vencimientos con la cuantía de la prima.

6.- Igualmente serán de cuenta de la parte titular, los gastos y costas a que diese lugar la reclamación judicial de esta operación, incluso honorarios y derechos de Letrado y Procurador si IBERCAJA se valiese de su intervención, cuando exista resolución judicial que condene al deudor al pago los mismos. De igual forma, estos costes serán de cuenta de IBERCAJA, si existe una resolución judicial que condene a IBERCAJA a pagarlos.

7.- Cualquier otro gasto que corresponda a la efectiva prestación de un servicio siempre que esté relacionado con la operación, haya sido solicitado por el titular e IBERCAJA le comunique previamente el importe del servicio y siempre que IBERCAJA no esté obligada por norma imperativa a prestarlo de forma gratuita.

8.- Las comisiones que responden a la prestación de un servicio específico por IBERCAJA distinto a la mera administración ordinaria de la operación, y que son las siguientes, sin necesidad de aviso ni reclamación:

- **COMISIÓN DE APERTURA:** la operación concedida devengará a favor de Ibercaja una comisión pagadera, por una sola vez, a la formalización de la operación.
- **COMISIÓN DE DISPONIBILIDAD:** se devengará (sólo para el caso de créditos) y liquidará en las mismas fechas de liquidación de intereses, cuya base es el saldo medio no dispuesto del límite vigente, calculado según fecha valor de los apuntes.
- **APERTURA DE EXCEDIDOS:** comisión que se devengará (sólo para el caso de créditos) y liquidará en las mismas fechas de liquidación de intereses, cuya base es el mayor saldo excedido contable en el periodo de liquidación.
- **COMISIÓN DE SUBROGACIÓN:** (cambio de deudor) porcentaje pactado sobre el capital de la operación pendiente de amortizar en el momento de efectuarse la subrogación en la obligación de pago
- **MODIFICACIÓN CONDICIONES:** comisión de modificación de condiciones de la operación del porcentaje sobre el capital pendiente que figura en el apartado 7.3, con un mínimo de 150 euros, en el supuesto de que, a petición de la parte titular o deudor de que se trate en cada momento, durante la vigencia de la operación, se modifique el plazo, tipo de interés, o cualquier otra condición de lo pactado inicialmente en el presente contrato. Cuando sólo se amplíe el plazo se respetarán en todo caso los límites, en cada momento vigentes, que sean impuestos por norma imperativa.
- **RECLAMACIÓN CUOTAS O PAGOS IMPAGADOS:** comisión de reclamaciones de importes excedidos o del crédito impagado, a percibir en cada ocasión en que se produzcan, y por una sola vez.
- **CANCELACIÓN NOTARIAL:** comisión de cancelación notarial de hipoteca que se percibirá por el importe fijo en euros pactado, cuando a petición expresa del cliente, y no existiendo obligación contractual para IBERCAJA, ésta prepare la documentación necesaria para el otorgamiento de la escritura de cancelación de hipoteca. No se cobrará esta comisión por la expedición de "certificado de saldo cero".

Cumplido un año desde la formalización del contrato, cada primero de enero el importe de la comisión de reclamaciones de cuotas, intereses y/o amortizaciones impagadas, así como el de la comisión de cancelación notarial de hipoteca se actualizará anualmente. La actualización se llevará a cabo, aplicando a la última comisión correspondiente a la anualidad precedente la variación porcentual experimentada por el IPC (Índice General Nacional de Sistema de Índices de Precios de Consumo) publicado por el Instituto Nacional de Estadística ([www.ine.es](http://www.ine.es)) en un periodo de doce meses anteriores a la fecha de cada actualización, tomando como referencia para cada actualización el que corresponda al último índice que estuviera publicado en noviembre. Es decir, para una operación formalizada en 2012, la primera actualización se producirá el 1º de enero de 2014 aplicando la más reciente variación anual que estuviera publicada en noviembre de 2013; y sobre este nuevo importe se actualizará la comisión cada 1º de enero, sucesivamente.



En el caso de que IBERCAJA no fuese reintegrada por la parte titular de los costes abonados por ella y relacionados con esta operación, dicha Entidad podrá acumular el importe de los referidos costes a las cantidades a pagar en los vencimientos.

Asegúrese de que tiene conocimiento de todos los demás tributos y costes (p.ej., gastos notariales) conexos a esta operación.

#### Sección 8.- AMORTIZACION ANTICIPADA (Reembolso)

8.1. (En el caso de créditos), el titular podrá liquidar anticipadamente la operación de forma total o parcial en cualquier momento, sin necesidad de alegar causa; en caso de solicitar una reducción del límite, Ibercaja podrá exigir que se otorgue en documento público, a cargo de la parte titular.

8.2. (En el caso de préstamos), se seguirán las siguientes previsiones

8.2.1. Podrá la parte titular amortizar anticipadamente el capital de esta operación en una solución o en varias, no menores a un 2 por ciento del capital prestado.

La parte titular en el momento de efectuar el reembolso parcial anticipado, deberá indicar la elección entre las tres posibilidades que se le ofrecen:

- 1.- Reducir las cuotas mediante el desarrollo de un nuevo cuadro de amortización al tipo de interés inicial, con la duración inicial y un nuevo límite de cálculo.
- 2.- Mantener las cuotas, salvo la primera que servirá de regularización, reduciéndose el plazo de devolución de la operación.
- 3.- Seguir pagando intereses hasta que corresponda volver a pagar el capital.

En estos supuestos, se devengarán las comisiones que se establecen en la sección VINCULACIONES Y OTROS COSTES del presente documento.

#### 8.2.2. Compensaciones por desistimiento:

8.2.2.1 Sólo aplicable a las operaciones en las que se cumplan las siguientes condiciones:

- que la parte titular es una persona física y la hipoteca recaiga sobre una vivienda, o,
- cuando la parte titular sea una persona jurídica y tribute en el impuesto de sociedades por el régimen fiscal de empresas de reducida dimensión.

Durante los cinco primeros años de la operación: % indicado en apartado "compensación por desistimiento amortización anticipada" en sección AMORTIZACIÓN ANTICIPADA del presente documento.

Una compensación de desistimiento del porcentaje indicado sobre el nominal amortizado anticipadamente, cuando en el transcurso de un año natural dichas amortizaciones no superen el 25 por ciento del saldo pendiente al inicio del año natural; aplicándose una compensación de desistimiento del porcentaje anual pactado cuando las amortizaciones anticipadas superen dicho porcentaje (25%). Esta compensación se aplicará sobre el total amortizado en el periodo anual que se indica o tenga lugar la cancelación total anticipada de la operación.

Cuando la cancelación de la operación se produzca como consecuencia de una subrogación de otra Entidad Financiera conforme a la Ley 2/1994 de 30 de marzo, sobre Subrogación y Modificación de Operaciones Hipotecarias, se devengará a favor de Ibercaja una compensación por desistimiento del % indicado sobre el capital amortizado, respetándose en todo caso los límites establecidos por la Ley 2/1994 de 30 de marzo, sobre Subrogación y Modificación de Operaciones Hipotecarias.

A partir del quinto año de duración de la operación: % indicado en apartado "compensación por desistimiento amortización anticipada" en sección AMORTIZACIÓN ANTICIPADA del presente documento.

Una compensación de desistimiento del porcentaje indicado sobre el nominal amortizado anticipadamente, cuando en el transcurso de un año natural dichas amortizaciones no superen el 25 por ciento del saldo pendiente al inicio del año natural; aplicándose una compensación de desistimiento del porcentaje anual pactado cuando las amortizaciones anticipadas superen dicho porcentaje (25%). Esta compensación se aplicará sobre el total amortizado en el periodo anual que se indica o tenga lugar la cancelación total anticipada de la operación.

Cuando la cancelación de la operación se produzca como consecuencia de una subrogación de otra Entidad Financiera, conforme a la Ley 2/1994 de 30 de marzo, sobre Subrogación y Modificación de Operaciones Hipotecarias, se devengará a favor de Ibercaja una compensación por desistimiento del % indicado en apartado "compensación por desistimiento cancelación anticipada" en sección AMORTIZACIÓN ANTICIPADA del presente documento, sobre el capital amortizado, respetándose en todo caso los límites establecidos por la Ley 2/1994 de 30 de marzo, sobre Subrogación y Modificación de Operaciones Hipotecarias.

#### 8.2.2.2 Comisiones aplicables a otros supuestos no contemplados en el apartado anterior.

Una comisión de amortizaciones y cancelaciones anticipadas del porcentaje indicado sobre el nominal amortizado anticipadamente, cuando en el transcurso de un año natural dichas amortizaciones no superen el 25 por ciento del saldo pendiente al inicio del año natural; aplicándose una comisión del % anual, indicado en el presente documento, cuando las amortizaciones anticipadas superen dicho porcentaje (25%), esta comisión se aplicará sobre el total amortizado en el periodo anual que se indica o tenga lugar la cancelación total anticipada de la operación.

Cuando la cancelación de la operación se produzca como consecuencia de una subrogación de otra Entidad Financiera conforme a la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre Subrogación y Modificación de Operaciones Hipotecarias, se aplicará una comisión del % indicado sobre el capital amortizado, respetándose en todo caso los límites establecidos por la referida Ley 2/1994 de 30 de marzo, sobre Subrogación y Modificación de Operaciones Hipotecarias.

#### 8.2.2.3 Compensaciones por Riesgo por Tipo Fijo de Interés. (Solo para operaciones a tipo de interés fijo u operaciones variables con un periodo de revisión superior al año).

Para el caso de amortizaciones (subrogatorias o no subrogatorias, totales o parciales), una compensación por riesgo de tipo de interés del % indicado en el presente documento sobre el capital amortizado anticipadamente, cuando dicha amortización genere para IBERCAJA una pérdida de capital en los términos que se especifican en el Art. 9 de la Ley 41/2007 de 7 de diciembre, por la que se modifica la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario y otras normas del sistema hipotecario y financiero, de regulación de las hipotecas inversas y el seguro de dependencia y por la que se establece determinada norma tributaria. Y a estos efectos se establece como índice o tipo de referencia para calcular si existe pérdida o ganancia de capital, los tipos *Interest Rate Swap* (IRS) a los plazos de dos, tres, cuatro, cinco, siete, diez, quince, veinte y treinta años; se utilizará, en cada caso, como índice o tipo de referencia, el tipo *Interest Rate Swap* (IRS) al plazo que más se aproxime al que reste desde el momento en que se produzca la amortización o cancelación anticipada de esta operación, hasta la próxima fecha de revisión del tipo de interés que hubiera debido efectuarse, según lo establecido en este contrato, de no producirse su cancelación o amortización, o hasta la fecha de su vencimiento en caso de que no estuviera prevista tal revisión.

Para el cálculo del valor de mercado de la operación que se amortiza o cancela anticipadamente, el tipo de interés de actualización vendrá dado por el valor del índice o tipo de referencia que corresponda aplicar de conformidad con lo indicado anteriormente, incrementado en un diferencial. La cuantía





de este diferencial será la que resulte de sustraer al "tipo medio de las operaciones hipotecarias a más de tres años, para adquisición de vivienda libre, concedidos por las entidades de crédito en España" (que es uno de los tipos oficiales para operaciones hipotecarias), el valor del tipo "permuta de intereses/Interest Rate Swap (IRS) al plazo de un año". A estos efectos, el Interest Rate Swap (IRS) al plazo de un año se define como la media simple mensual de los tipos de interés diarios Mid Spot del tipo anual para swap de intereses (expresado porcentualmente) para operaciones denominadas en euros, con vencimiento a un año, calculados por la ISDA (International Swaps and Derivatives Association, Inc.) y publicados por la agencia Bloomberg en la página ISDAFIX bajo el identificador "EISDB05 Index" sobre la mención "11.00 AM London" a las 12.00 a.m. (CET).

#### Sección 9.- DERECHO DE SUBROGACION

Derecho de subrogación por cambio de acreedor.- La parte TITULAR podrá realizar el traspaso a otra entidad de crédito (subrogar) de su operación aun sin el consentimiento de Ibercaja.

En caso de que (i) la compensación de desistimiento por cancelación anticipada que figure en el cuadro sea "0%" y (ii) la cancelación sea motivada por subrogación a otra entidad de crédito, se cobrará el máximo permitido por la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, es decir: 0,50% cuando la amortización anticipada se produzca dentro de los cinco primeros años de vida del crédito/préstamo, o 0,25% cuando la amortización anticipada se produzca en un momento posterior.

#### Sección 10.- DEPARTAMENTO DE ATENCION AL CLIENTE

Servicio de Atención al Cliente de IBERCAJA, Plaza Basilio Paraiso, 2, 50008 Zaragoza, teléfono 976 767676, correo electrónico [atencioncliente@ibercaja.es](mailto:atencioncliente@ibercaja.es).

#### Sección 11.- SERVICIO DE RECLAMACIONES DEL BANCO DE ESPAÑA

En caso de desacuerdo con el departamento de atención al cliente de la entidad de crédito, o transcurridos dos meses sin respuesta del mismo, puede dirigir una reclamación (o, siempre que lo desee, formular una consulta o queja) al Servicio de Reclamaciones del Banco de España (91.338.65.30); o Por escrito dirigido al Servicio de Reclamaciones C/ Alcalá, 48; 28014 Madrid, o Por vía electrónica en la página <http://www.bde.es>

#### Sección 12.- INCUMPLIMIENTO DE LOS COMPROMISOS VINCULADOS A LA OPERACIÓN: CONSECUENCIAS PARA EL CLIENTE.

##### 12.1 INTERESES

12.1.1. En el caso de créditos: Intereses de excedidos e intereses de mora:

Intereses de excedidos: Si por cualquier motivo el saldo deudor del crédito excediera del límite vigente indicado en condiciones particulares, IBERCAJA aplicará sobre la parte excedida el tipo de interés del nominal anual expresado en aquellas.

Intereses de mora.-

Llegada la fecha de vencimiento final, el saldo resultante de la cuenta devengará hasta su total cancelación el tipo de interés de nominal anual en concepto de intereses de mora. La liquidación de estos intereses se producirá el día en que se efectuó el pago o haya saldo disponible suficiente en cualquiera de las cuentas que el acreditado o fiadores pudieran tener abiertas en IBERCAJA, quedando IBERCAJA autorizada irrevocablemente por los acreditados y fiadores para aplicar por compensación su saldo, hasta donde alcance, a pagar la deuda pendiente.

12.1.2. En el caso de los préstamos: La mora de la parte titular en el pago de intereses, comisión o cantidades destinadas a amortización, producirá a favor de IBERCAJA el interés indicado en el presente documento, sin necesidad de intimación o requerimiento alguno. Del mismo modo producirán el referido interés las costas liquidadas o tasadas de procedimientos incoados por IBERCAJA para obtener el cumplimiento de las obligaciones que contrae la parte titular, y las cantidades pagadas por delegación y cuenta de la misma, desde el día en que IBERCAJA las hubiese satisfecho. b) La base sobre la que se aplicarán los intereses de demora, será sobre la suma de intereses y amortización, devengadas y no satisfechas, por los días transcurridos desde su vencimiento hasta el del pago, siendo la fórmula utilizada la misma que figura en la sección TIPOS DE INTERES de este documento escritura para el cálculo de los intereses ordinarios.

12.1.3. (común a préstamos y créditos). No obstante, en los préstamos o créditos para la adquisición de vivienda habitual, garantizados con hipotecas constituidas sobre la misma vivienda, en operaciones que el prestatario sea un consumidor, el tipo de interés de demora será el resultante de adicionar al tipo de interés ordinario, expresado en la cláusula "Tipo de Interés. Intereses ordinarios" el diferencial de 2 puntos porcentuales y sólo podrán devengarse sobre el principal pendiente de pago. Dichos intereses de demora no podrán ser capitalizados en ningún caso, salvo en el supuesto previsto en el artículo 579.2.a) de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

##### 12.2. VENCIMIENTO ANTICIPADO

12.2.1. (En el caso de préstamos) VENCIMIENTO ANTICIPADO-PRÉSTAMO

La parte Titular y la parte Fiadora perderán el beneficio del término, pudiendo Ibercaja anticipar el vencimiento y reclamar la devolución inmediata de todas las cantidades adeudadas, sin necesidad de cumplir otro requisito, en cualquiera de los supuestos establecidos en este documento "CAUSAS DE SUSPENSIÓN DE LA DISPONIBILIDAD Y DE VENCIMIENTO ANTICIPADO". Igualmente (para el caso de que el existiera alguna cantidad pendiente de entrega), en cualquiera de aquellos supuestos, Ibercaja podrá suspender la entrega o disponibilidad de cantidades con cargo al préstamo.

Si se diera cualquiera de aquellos supuestos, además de las penalizaciones previstas en este contrato, se podrían acarrear para el titular y el fiador graves consecuencias (por ejemplo la venta forzosa de toso sus bienes y derechos presentes y futuros) y dificultar la obtención de un crédito.

12.2.2. (En el caso de créditos) SUSPENSIÓN DE LA DISPONIBILIDAD Y VENCIMIENTO ANTICIPADO

Ibercaja podrá suspender la disponibilidad de cantidades con cargo al crédito, en cualquiera de los supuestos establecidos en este documento "CAUSAS DE SUSPENSIÓN DE LA DISPONIBILIDAD Y DE VENCIMIENTO ANTICIPADO". Igualmente, en cualquiera de aquellos supuestos, podrá Ibercaja anticipar el vencimiento, cerrar la cuenta y reclamar la devolución inmediata de todas las cantidades adeudadas, sin necesidad de cumplir otro requisito, perdiendo la parte Titular y la parte Fiadora el beneficio del término.

Si se diera cualquiera de aquellos supuestos, además de las penalizaciones previstas en este contrato, se podrían acarrear para el titular y el fiador graves consecuencias (por ejemplo la venta forzosa de toso sus bienes y derechos presentes y futuros) y dificultar la obtención de un crédito.

##### 12.2.3. CAUSAS DE SUSPENSIÓN DE LA DISPONIBILIDAD Y DE VENCIMIENTO ANTICIPADO

Se establecen los siguientes supuestos:

1.-Falta de pago de cualquiera de los vencimientos de intereses y plazos de amortización del capital prestado (en caso de préstamos) o reducciones del límite (en el caso de los créditos), y solicitan las partes al Sr. Registrador la constancia de este pacto en los libros del registro a los efectos previstos en la Ley de Enjuiciamiento Civil. No obstante, si se ejercita la acción hipotecaria el procedimiento regulado en el capítulo V del Título IIIV del libro III de la Ley de Enjuiciamiento Civil, la reclamación de la totalidad de lo adeudado sólo será aplicable en el caso de falta de pago de, al menos, tres plazos mensuales sin cumplir el deudor su obligación de pago o un número de cuotas tal que suponga que el deudor ha incumplido su obligación por un plazo, al menos, equivalente a tres meses.

2.-Cuando el deudor no reintegre las cantidades que IBERCAJA haya satisfecho por delegación y cuenta de aquél, previo requerimiento de pago realizado por ésta.

3.- Cuando el valor actualizado de las fincas hipotecadas, según informe emitido por un Tasador independiente, desmereciera en más de un 20% en relación con su valor inicial, y el deudor no ampliara la hipoteca sobre otros bienes ni amortizara el préstamo para restablecer el equilibrio, en los términos y condiciones establecidos en la normativa que regula el mercado hipotecario. Y todo ello, siempre que la deuda viva del préstamo represente con respecto al valor actualizado de la/s finca/s hipotecada/s, un porcentaje superior al exigido en cada momento por la normativa del mercado



hipotecario, para que la hipoteca constituida pueda servir de cobertura para la emisión de cédulas o bonos hipotecarios. No obstante, aquel porcentaje del 20% será del 50% cuando la parte titular sea persona física que actúe fuera del ámbito de su actividad profesional o empresarial.

4.-Enajenación forzosa de la finca hipotecada, propiedad del deudor, en procedimiento de apremio.

5.-Cuando el deudor o propietario de la finca hipotecada, dentro de los seis días de ser requerido, no presente documentos acreditativos de hallarse asegurados del riesgo de daños, en los términos que establece la normativa del mercado hipotecario, las fincas hipotecadas y de estar al corriente del pago de las contribuciones y primas de seguro de las fincas objeto de garantía.

6.-Cuando se arrienden las fincas hipotecadas sin cumplir las normas establecidas en el segundo párrafo de este punto, en aquellos casos en los que el contrato de arrendamiento resulte dañoso, bien por renta baja o bien por anticipo de rentas y quede excluido de purga en caso de ejecución forzosa de las fincas hipotecadas. La parte titular se obliga a no celebrar contrato de arrendamiento alguno, de conformidad con el artículo 219, 2.º del Reglamento Hipotecario, sin consentimiento escrito del Banco, en tanto subsista la hipoteca, por cantidad inferior a la necesaria para que la renta anual, capitalizada al seis por ciento, cubra la responsabilidad total asegurada por la hipoteca.

7.-Cuando se suspenda total o parcialmente la inscripción de la hipoteca constituida en esta escritura por causas imputables al hipotecante o a sus transmitentes, que no pudieron ser conocidas por IBERCAJA con anterioridad al otorgamiento de esta escritura. O cuando el hipotecante se niegue a subsanar la causa que impida la inscripción de esta escritura en el Registro de la Propiedad.

8.-Cuando, sin consentimiento de IBERCAJA, se cedan o pignoren los alquileres de las fincas hipotecadas contraviniendo el pacto de extensión de hipoteca establecido en la estipulación no financiera "Extensión de Hipoteca" de esta escritura.

9.-Cuando la parte titular, antes de las nueve de la mañana del día en el que el nuevo tipo de interés y margen o diferencial se devengue, comunique por escrito su no aceptación. En tal supuesto la parte titular vendrá obligada a cancelar la operación en el plazo máximo de 30 días, tiempo durante el cual el capital pendiente devengará el interés que hubiera regido en el semestre inmediatamente anterior, y deberá satisfacer la comisión de cancelación anticipada pactada en esta escritura.

12.2.4. Otras advertencias. Si se diera cualquiera de los supuestos precedentes, además de las penalizaciones previstas en este contrato, se podrían acarrear para el titular y el fiador graves consecuencias (por ejemplo la venta forzosa de su inmueble y cualesquiera otros bienes) y dificultar la obtención de financiación. Si el titular tiene dificultades para efectuar sus pagos mensuales, trimestrales o semestrales, según lo pactado, se pondrá en contacto con IBERCAJA, a la mayor brevedad posible, para estudiar posibles soluciones.

### Sección 13.- INFORMACIÓN ADICIONAL, EN EL CASO DE VENTAS A DISTANCIA

No procede.

### Sección 14.- RIESGOS Y ADVERTENCIAS

Esta operación puede conllevar los siguientes riesgos:

- Los ingresos del titular y fiadores pueden variar, debe asegurarse de que si sus ingresos disminuyen aún seguirá pudiendo hacer frente a sus cuotas hipotecarias mensuales, trimestrales o semestrales pactadas.
- El titular y los fiadores tienen derecho a examinar el proyecto de documento contractual en el despacho del notario autorizante, con la antelación de 3 días hábiles previos a su formalización ante el mismo. Dicho plazo es de cinco días para los préstamos o créditos regulados por el art. 123.10.2 de la Ley 22/2010 del Parlamento de Cataluña (según redacción dada por la Ley 20/2014).
- El titular y los fiadores pueden perder su vivienda y el resto de sus bienes presentes y futuros, en el caso de que no efectúe sus pagos puntualmente.
- El Banco puede reclamar directamente a los fiadores sin necesidad de dirigirse previamente ni contra el bien hipotecado ni contra el titular
- El titular y los fiadores deben tener en cuenta el hecho de que el tipo de interés de este préstamo no permanece fijo durante todo su periodo de vigencia. Aplicable únicamente a la operación de interés variable.
- En caso de que la operación sea de interés variable, el titular y los fiadores deben tener en cuenta el hecho de que el tipo de interés de este préstamo a pesar de ser variable nunca se beneficiará de descensos del tipo de interés de referencia por debajo del límite mínimo del tipo de interés variable limitado. Aplicable únicamente a préstamos suelo.
- En caso de tratarse de una operación de solo intereses, ello significaría que, durante su vigencia, necesitaría usted reunir capital suficiente para reembolsar el importe de la operación en la fecha de vencimiento.
- Al margen de lo recogido en la presente Ficha de Información, tendrá que pagar otros tributos y gastos (si ha lugar), p.ej., gastos notariales.
- De conformidad con el art. 19 del Real Decreto Ley 2/2003, de 25 de abril, de medidas de reforma económica, Ibercaja hace constar que ha ofrecido a la parte prestataria instrumentos de cobertura del riesgo de incremento del tipo de interés que tiene disponibles, en el caso de operaciones a tipo variable. Entre ellos el CAP (El CAP es un producto de cobertura de préstamos a tipo variable que permite protegerse de las posibles subidas de los tipos de interés, fijando un nivel máximo de coste a la deuda -Tipo Cap o "Techo"-; esta cobertura implica un desembolso de una prima por parte del cliente). El cliente manifiesta no estar interesado en su contratación
- Ibercaja manifiesta al cliente que no acepta el convenio arbitral a que se refiere el art. 133-1.2 de la Ley 22/2010 del Parlamento de Cataluña (según redacción dada por la Ley 20/2014). De resultar aplicables los artículos 131-3 y 132-4 de la Ley 22/2010 del Parlamento de Cataluña (según redacción dada por la Ley 20/2014), Ibercaja ha informado al cliente de los mecanismos extrajudiciales de resolución de conflictos previstos en dichos artículos.
- Las fechas de pagos indicados en este documento lo son en la hipótesis de que la operación de financiación se formaliza en el mismo mes en que se emite el presente documento; si la operación financiera se formalizara en el mes siguiente, las fechas de los pagos que figuren en el documento contractual también se retrasarían un mes. Análogamente, si, una vez emitido el presente documento, se produjera una revisión del índice de referencia (en operaciones a tipo de interés variable), el documento contractual se adaptaría a aquella revisión tanto en lo relativo al importe de los pagos a realizar como en la correlativa TAEVariable.

1

En Zaragoza, a 28 de junio de 2016.

|                                                                                                                                         |               |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| E/ Los Solicitantes                                                                                                                     | Por Ibercaja, |
| Recibí, gratuitamente, un ejemplar íntegro de este documento en la localidad y fecha de emisión, firmando únicamente esta última página |               |



ANEXO – TABLA DE AMORTIZACIONES (Cuotas primeros doce meses)

La siguiente tabla muestra el importe que ha de pagarse con periodicidad Cuota fija mensual como cuota comprensiva de capital e intereses. Las Fechas de pago informadas han sido calculadas en función de fecha de emisión de esta oferta que podrán variar según la fecha de formalización de la operación.

Cuotas primeros doce meses

| Fecha teórica de pago | Intereses a abonar en cada cuota hipotecaria | Capital amortizado en cada cuota       | Importe de la cuota hipotecaria | Otros costes incluidos en la cuota hipotecaria | Capital pendiente después de cada cuota hipotecaria |
|-----------------------|----------------------------------------------|----------------------------------------|---------------------------------|------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| 30-06-2016            | 6,61                                         | 0,00                                   | 6,61 *                          | -                                              | 61.000,00                                           |
| 31-07-2016            | 99,13                                        | 157,94                                 | 257,07 *                        | -                                              | 60.842,06                                           |
| 31-08-2016            | 98,87                                        | 158,20                                 | 257,07 *                        | -                                              | 60.683,86                                           |
| 30-09-2016            | 98,61                                        | 158,46                                 | 257,07 *                        | -                                              | 60.525,40                                           |
| 31-10-2016            | 98,35                                        | 158,72                                 | 257,07 *                        | -                                              | 60.366,68                                           |
| 30-11-2016            | 98,10                                        | 158,97                                 | 257,07 *                        | -                                              | 60.207,71                                           |
| 31-12-2016            | 97,84                                        | 159,23                                 | 257,07 *                        | -                                              | 60.048,48                                           |
| 31-01-2017            | 97,58                                        | 159,49                                 | 257,07 *                        | -                                              | 59.888,99                                           |
| 28-02-2017            | 97,32                                        | 159,75                                 | 257,07 *                        | -                                              | 59.729,24                                           |
| 31-03-2017            | 97,06                                        | 160,01                                 | 257,07 *                        | -                                              | 59.569,23                                           |
| 30-04-2017            | 96,80                                        | 160,27                                 | 257,07 *                        | -                                              | 59.408,96                                           |
| 31-05-2017            | 96,54                                        | 160,53                                 | 257,07 *                        | -                                              | 59.248,43                                           |
| 30-06-2017            | 96,28                                        | 160,79                                 | 257,07 *                        | -                                              | 59.087,64                                           |
| <b>TOTALES</b>        | <b>Intereses<br/>1.179,09</b>                | <b>Capital amortizado<br/>1.912,36</b> |                                 | <b>Otros costes</b>                            | <b>Pagos<br/>3.091,45</b>                           |

NOTA: Los importes de la cuota hipotecaria marcados con '\*' son valores reales, y se han calculado utilizando el tipo de interés que efectivamente se conoce para aplicar en el periodo correspondiente. Los importes de la cuota hipotecaria marcados con '.' son valores hipotéticos, y corresponden a los calculados para periodos sujetos a revisión del tipo de interés, pudiendo variar según el valor del índice de referencia que efectivamente debiera de tomarse en cada uno de ellos.



ANEXO – TABLA DE AMORTIZACIONES (Cuotas resto de años)

Cuotas resto años

| Fecha teórica de pago | Intereses a abonar en cada cuota hipotecaria | Capital amortizado en cada cuota | Importe de la cuota hipotecaria | Otros costes incluidos en la cuota hipotecaria | Capital pendiente después de cada cuota hipotecaria |
|-----------------------|----------------------------------------------|----------------------------------|---------------------------------|------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| AÑO02                 | 1.741,66                                     | 1.710,38                         | 3.452,04                        | -                                              | 57.377,26                                           |
| AÑO03                 | 1.689,86                                     | 1.762,18                         | 3.452,04                        | -                                              | 55.615,08                                           |
| AÑO04                 | 1.636,51                                     | 1.815,53                         | 3.452,04                        | -                                              | 53.799,55                                           |
| AÑO05                 | 1.581,54                                     | 1.870,50                         | 3.452,04                        | -                                              | 51.929,05                                           |
| AÑO06                 | 1.524,89                                     | 1.927,15                         | 3.452,04                        | -                                              | 50.001,90                                           |
| AÑO07                 | 1.466,51                                     | 1.985,53                         | 3.452,04                        | -                                              | 48.016,37                                           |
| AÑO08                 | 1.406,39                                     | 2.045,65                         | 3.452,04                        | -                                              | 45.970,72                                           |
| AÑO09                 | 1.344,47                                     | 2.107,57                         | 3.452,04                        | -                                              | 43.863,15                                           |
| AÑO10                 | 1.280,62                                     | 2.171,42                         | 3.452,04                        | -                                              | 41.691,73                                           |
| AÑO11                 | 1.214,87                                     | 2.237,17                         | 3.452,04                        | -                                              | 39.454,56                                           |
| AÑO12                 | 1.147,12                                     | 2.304,92                         | 3.452,04                        | -                                              | 37.149,64                                           |
| AÑO13                 | 1.077,32                                     | 2.374,72                         | 3.452,04                        | -                                              | 34.774,92                                           |
| AÑO14                 | 1.005,43                                     | 2.446,61                         | 3.452,04                        | -                                              | 32.328,31                                           |
| AÑO15                 | 931,32                                       | 2.520,72                         | 3.452,04                        | -                                              | 29.807,59                                           |
| AÑO16                 | 855,00                                       | 2.597,04                         | 3.452,04                        | -                                              | 27.210,55                                           |
| AÑO17                 | 776,35                                       | 2.675,69                         | 3.452,04                        | -                                              | 24.534,86                                           |
| AÑO18                 | 695,33                                       | 2.756,71                         | 3.452,04                        | -                                              | 21.778,15                                           |
| AÑO19                 | 611,85                                       | 2.840,19                         | 3.452,04                        | -                                              | 18.937,96                                           |
| AÑO20                 | 525,84                                       | 2.926,20                         | 3.452,04                        | -                                              | 16.011,76                                           |
| AÑO21                 | 437,24                                       | 3.014,80                         | 3.452,04                        | -                                              | 12.996,96                                           |
| AÑO22                 | 345,91                                       | 3.106,13                         | 3.452,04                        | -                                              | 9.890,83                                            |
| AÑO23                 | 251,88                                       | 3.200,16                         | 3.452,04                        | -                                              | 6.690,67                                            |
| AÑO24                 | 154,95                                       | 3.297,09                         | 3.452,04                        | -                                              | 3.393,58                                            |
| AÑO25                 | 55,13                                        | 3.393,58                         | 3.448,71                        | -                                              | 0,00                                                |

| TOTALES | Intereses | Capital amortizado | Otros costes | Pagos     |
|---------|-----------|--------------------|--------------|-----------|
|         | 24.937,08 | 61.000,00          |              | 85.937,08 |

NOTA: Los importes de la cuota hipotecaria marcados con ' \* ' son valores reales, y se han calculado utilizando el tipo de interés que efectivamente se conoce para aplicar en el periodo correspondiente. Los importes de la cuota hipotecaria marcados con ' . ' son valores hipotéticos, y corresponden a los calculados para periodos sujetos a revisión del tipo de interés, pudiendo variar según el valor del índice de referencia que efectivamente debiera de tomarse en cada uno de ellos.

En Zaragoza, a 28 de junio de 2016.

|                                                                                                                                    |                      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| <p>El/Los Solicitantes</p> <p>Recibi, gratuitamente, un ejemplar íntegro de este documento en la localidad y fecha de emisión.</p> | <p>Por Ibercaja,</p> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|





**ANEXO - IMPORTE DE CADA CUOTA HIPOTECARIA**  
Escenarios hipotéticos de cuotas en función de los valores máximos, mínimos y medios del índice de referencia

**Préstamos con Interés Fijo o Cuota Blindada:**

Las cuotas del préstamo no sufrirán variaciones dada la modalidad de préstamo.

**Préstamos a Interés Variable:**

| Escenarios hipotéticos de cuota según oscilaciones de tipos de interés                           |         |         |         |         |                        |         |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------|---------|---------|------------------------|---------|
| Escenario                                                                                        | Mínimo  | Medio   | Máximo  | Mínimo  | Medio                  | Máximo  |
| Valor del índice de referencia en los últimos 15 años                                            | 0,00800 | 0,20500 | 5,39300 | 0,00800 | 0,20500                | 5,39300 |
| Fecha: (mes/año)                                                                                 | 02/2016 | ---     | 07/2008 | 02/2016 | ---                    | 07/2008 |
| Tipo hipotético (%)                                                                              |         |         |         |         |                        |         |
| + Diferencial mínimo                                                                             | 1,508%  | 1,705%  | 6,893%  |         |                        |         |
| + Diferencial máximo                                                                             |         |         |         | 3,008%  | 3,205%                 | 8,393%  |
| Cuota hipotética                                                                                 | 244,200 | 249,890 | 426,990 | 289,530 | 295,820                | 486,800 |
| El índice de referencia elegido ha experimentado una oscilación máxima en los últimos 2 años de: |         |         |         |         | +50,500 puntos básicos |         |

El último valor conocido del índice de referencia elegido es 0,013% a fecha 31-05-2016

En Zaragoza, a 28 de junio de 2016.

|                                                                                                                                |               |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| <b>El/Los Solicitantes</b><br>Recibi, gratuitamente, un ejemplar íntegro de este documento en la localidad y fecha de emisión. | Por Ibercaja, |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|



## ANEXO BONIFICACIONES- HIPOTECA EVOLUCIONA I

1. El margen o diferencial a adicionar al tipo de referencia será el señalado en el cuadro "Diferencial máximo " expresado en puntos porcentuales.
2. No obstante, las partes pactan expresamente la posibilidad de bonificar el diferencial pactado en los puntos y en la forma que a continuación se indica, en función de que concurran en el/los prestatario/s, todas o alguna de las condiciones objetivas de vinculación que a continuación se especifican, de conformidad con las siguientes reglas:
- 2.1. El/los prestatario/s podrán obtener, como máximo, una bonificación acumulada expresada en puntos porcentuales en las condiciones particulares bajo la denominación "Bonificación Máxima". Asimismo, las partes expresamente pactan que el diferencial mínimo que se aplicará al tipo de referencia será el denominado "Diferencial mínimo" en las condiciones particulares, independientemente de las condiciones objetivas de vinculación que concurran en el/los prestatario/s, que, de esta forma, aceptan expresamente un máximo de reducción en el diferencial a aplicar.
- 2.2. La concurrencia de condiciones objetivas de vinculación en varios de los prestatarios no dará lugar a la aplicación acumulada de las reducciones, siendo éstas únicas por préstamo, a no ser que expresamente se indique lo contrario. Además, la verificación del cumplimiento de aquellas condiciones sólo se comprobará con respecto a los que figuran en el apartado "intervinientes" como primer y segundo prestatario ("P001" y "P002"); no computarán a ningún efecto las condiciones que se pudieran verificar en otros intervinientes.
- 2.3. La comprobación de la concurrencia de las condiciones objetivas de vinculación se efectuará por periodos semestrales, verificándose la vinculación efectivamente alcanzada por el cliente el último día del mes anterior ("fecha de observación") al de la revisión del tipo de interés anteriormente mencionado. No obstante, como especialidad en el supuesto de que se tratara de una novación (y no de una nueva formalización) de un préstamo concertado en su día con Banco Grupo Caja 3, o con alguna de las tres cajas de ahorro que la integraron (es decir: Caja de Ahorros de la Inmaculada, Caja Badajoz o Caja Circulo), en lugar del último día del mes anterior, la comprobación será el último día del segundo mes anterior.
- 2.4. En cualquier caso, las partes acuerdan que dejarán de aplicarse la totalidad de las reducciones en los supuestos donde no concurra la condición de vinculación recogida en el apartado "a" ("BONIFICACION POR DOMICILIACION DE NOMINA/HABERES") del "Procedimiento de bonificación del tipo de interés en las revisiones pactadas" que se indica más abajo; es decir, deberá concurrir una domiciliación de nómina/haberes por, al menos, 600 euros mensuales; sin este requisito previo, no procederá ninguna bonificación.
- 2.5. Las cantidades exigidas en la operatoria de tarjetas, primas mínimas de seguros y las indicadas como importe mínimo de nómina/haberes serán revisadas, acomodándolas a las variaciones, en más o en menos, que experimente el Índice General Nacional del Sistema de Índices de Precios de Consumo -Conjunto Nacional Total- señalado por el Instituto Nacional de Estadística u Organismo que en un futuro lo sustituya, en función del índice publicado el mes de enero inmediatamente anterior al proceso de comprobación de vinculación, a partir de la cual la aplicación se hará por años naturales, y sobre los importes que por adaptaciones precedentes sean exigibles a efectos de vinculación. La revisión de dichas cantidades se producirá a partir del primer año de vida del préstamo.
- 2.6. Si por razón de lo previsto en esta cláusula en el nuevo periodo de interés resultase de aplicación un margen sobre el tipo de referencia superior o inferior al que se venía aplicando, Ibercaja lo notificará al prestatario dentro de los quince primeros días del último mes del periodo anterior, mediante comunicación al domicilio previsto en esta escritura o por cualquier otro procedimiento que, en cada momento, permita el ordenamiento jurídico.

Sin perjuicio de lo dispuesto en el párrafo anterior, Ibercaja facilitará a la clientela afectada información sobre las modificaciones en la primera comunicación que, en el marco de la relación contractual, se dirija al cliente.

No obstante lo dispuesto en los párrafos anteriores, la comunicación e información de Ibercaja se tendrán por recibidas a todos los efectos, cualquiera que sea el medio empleado, si el prestatario, dentro del primer mes de cada periodo, no hiciera protesta en solicitud de que Ibercaja supla, en su caso, la deficiencia.

**Procedimiento de bonificación del tipo de interés en las revisiones pactadas**

- a. **BONIFICACIÓN POR DOMICILIACIÓN DE NOMINA/HABERES:** El margen o diferencial a adicionar al tipo de referencia se reducirá en los puntos porcentuales expuestos a continuación:

**Superior o igual a 2.500 euros mensuales: 0,50%**  
**Superior o igual a 1.200 euros e inferior a 2.500 euros mensuales: 0,25%**  
**Superior o igual a 600 euros e inferior a 1.200 euros mensuales: 0,00 %**

(Es decir, la domiciliación de nóminas/haberes por importe inferior a 1.200 euros mensuales no conlleva ninguna bonificación, pero, conforme a lo establecido en el punto 2.4 precedente, se exige como requisito previo una domiciliación de haberes/nómina de, al menos, 600 euros para poder aplicar cualquier otra bonificación de las expuestas en este documento)

La domiciliación de nómina/haberes deberá cumplirla al menos uno de los prestatarios ("P001" o "P002") o la suma de los dos que deberán tener ingresos con concepto de nómina (que aparece como concepto "17" en los extractos de Ibercaja), pensión ("19"), prestación social ("82"), cheque ("21"), transferencia externa ("14") ingresos agropecuarios ("74" a "79"), siempre que estos importes se encuentren dentro de los límites expresados en este apartado. Es condición sine qua non que el importe de los ingresos por nómina/haberes sean iguales o superiores a 600 euros para que sea de aplicación el resto de las bonificaciones.

Para el cálculo de los ingresos mensuales, se suman los ingresos recibidos por los prestatarios ("P001" o "P002") individualmente por los anteriores conceptos e ingresados en Ibercaja, durante cada periodo semestral anterior a la comprobación de la vinculación, y se divide entre seis. Las transferencias internas, así como los ingresos en efectivo, NO se computarán como domiciliación de nómina/haberes.

Adicionalmente, y únicamente en el caso de que en cualquiera de los prestatarios ("P001" o "P002") concurran las condiciones objetivas de vinculación que se acaban de señalar, el margen o diferencial a aplicar podrá ser objeto de las reducciones adicionales que a continuación se señalan y que se establecen en virtud de la concurrencia de las siguientes condiciones:



**b. BONIFICACIÓN POR TENENCIA DE SEGUROS**

Se reducirá en los puntos porcentuales expresados más abajo, si cualquiera de los prestatarios ("P001" o "P002") mantiene contratados a alguno de los siguientes seguros, comercializados por Ibercaja Banco, S.A.:

- **IBERCAJA-HOGAR** o el que en un futuro lo sustituya, por una prima mínima anual de 200 euros, asegurando el continente del inmueble hipotecado, como mínimo en la cantidad que aparece consignada en la tasación del inmueble (efectuado conforme a las normas del mercado hipotecario) como valor a efectos de seguro, o en su defecto, por una cantidad, nunca inferior, a 1.200 euros por metro cuadrado construido.
- **IBERVIDA 3** o el que en un futuro lo sustituya, con una prima anual mínima de 200 €. Esta cobertura podrá cumplirse conjuntamente por los prestatarios P001 y P002, es decir, podrán sumarse las coberturas de ambos prestatarios.
- **VIDA AMORTIZACIÓN 3**, o el que en un futuro lo sustituya, cuyo beneficiario para la contingencia de fallecimiento sea Ibercaja, en los que ocurrida la contingencia de muerte del prestatario asegurado, las prestaciones correspondientes se destinen a amortizar las cantidades pendientes de este préstamo y siempre y cuando la cobertura de riesgo contratada en los mencionados-seguros cubra, al menos, ochenta y cinco por ciento de la deuda pendiente del préstamo. Esta cobertura podrá cumplirse conjuntamente por los prestatarios ("P001" y "P002"), es decir, podrán sumarse las coberturas de ambos prestatarios.
- **PROTECCIÓN DE PAGOS**, o el que en un futuro lo sustituya, por un importe asegurado equivalente al principal del préstamo formalizado o por el capital máximo permitido por la Entidad Aseguradora. Esta bonificación se aplicará exclusivamente durante los primeros 5 años de vida del préstamo
- **IBERCAJA ACCIDENTES** e **IBERCAJA ACCIDENTES CON SUBSIDIO**, o el que en un futuro lo sustituya, por una prima anual mínima de 250 euros
- **IBERCAJA AUTOS**, o el que en un futuro lo sustituya, por una prima anual mínima de 250 euros.
- **IBERCAJA SALUD**, o el que en un futuro lo sustituya, por una prima anual mínima de 450 euros

**Bonificación por tenencia de tres o más seguros: 0,50**

**Bonificación por tenencia de dos seguros: 0,30**

(Bonificaciones excluyentes: sólo computa, una de ellas, la más alta que se obtenga)

**c. BONIFICACION POR TENENCIA DE PRODUCTOS DE AHORRO (Fondos de Inversión y Multifondos, Plan de Pensiones, Seguros de Ahorro, Valores de Renta Fija y Renta Variable)**

Si cualquiera de los prestatarios ("P001" o "P002"), o la suma de ellos mantuvieran los Productos de Ahorro comercializados por Ibercaja Banco que seguidamente se expresan, en que figuren como titular/es T1 y T2, un saldo de ahorro con Ibercaja superior a 10.000 euros: Se considerará como saldo de ahorro:

- Fondos de inversión su valor será el liquidativo de las participaciones.
- Seguros Multifondos, su valor será la provisión matemática.
- Planes de Pensiones, su valor será el importe del derecho consolidado del Plan atribuible al ("P001" o "P002"); computan únicamente los planes de pensiones individuales, ni los asociados ni los de empleo.
- Seguros de Ahorro, su valor será la provisión matemática del seguro.
- Valor efectivo de compra de deuda pública y resto de activos financieros
- Valor efectivo a fin de mes de valores mobiliarios de renta variable.

Para el cálculo de la "bonificación por tenencia de productos de ahorro" se dividirá el saldo de cada uno de los contratos de ahorro entre el número de titulares de dicho contrato y sólo se computará como saldo ahorro la cantidad proporcional que corresponda a los prestatarios ("P001" o "P002"), que a su vez sean titulares T1 y T2 de los referidos contratos de ahorro.

**Bonificación: 0,20**

**d. BONIFICACION POR COMPRAS CON TARJETA o FINANCIACION CONSUMO**

Si cualquiera de los prestatarios ("P001" o "P002"), o la suma de ellos, es/son titular/es de una/s tarjeta/s de crédito o débito emitida/s por Ibercaja y ha/n efectuado compras por importes superiores a 1.800 euros, en el semestre anterior a la "fecha de observación" (es decir, si la "fecha de observación" es el 30 de junio, se examinará el periodo entre el 1 de enero y el 30 de junio) ó Si cualquiera de los prestatarios ("P001" o "P002") mantiene un préstamo de consumo en vigor por un capital pendiente superior a 5.000 euros en cada "fecha de observación".

**Bonificación: 0,10**

**e. BONIFICACION POR TENENCIA DE PLANES DE AHORRO SISTEMATICOS**

Si cualquiera de los prestatarios ("P001" o "P002") mantiene un plan sistemático de aportaciones mensuales en los siguientes productos: Planes de Ahorro instrumentados en cuentas de ahorro, seguros, fondos de inversión, planes de pensiones o de previsión asegurada, comercializados por Ibercaja Banco, S.A. El plan de aportaciones deberá estar en vigor en la "fecha de observación", con una cuota mínima mensual de 50 euros, durante, como mínimo, los tres meses anteriores a dicha "fecha de observación" comprobación. Por ejemplo, si la "fecha de observación" fuera el 30 de Junio, se exigiría que el plan de aportaciones mensuales a productos de ahorro con una cuota mínima de 50 euros mensuales, se hubiese mantenido como mínimo desde el 1 de Abril al 30 de Junio y que estuviese vigente en esta última fecha.

**Bonificación: 0,10**



f. **BONIFICACION POR DOMICILIACION DE RECIBOS**

Si cualquiera de los prestatarios ("P001" o "P002") tiene domiciliados en cuenta a la vista abierta en Ibercaja los pagos de al menos tres de los siguientes recibos de servicios o suministros (será necesario tener un cargo superior a 0 euros por estos conceptos): Teléfono (concepto 04), Agua (concepto 01), Luz (concepto 02), Gas (concepto 03), Comunidad de Propietarios (concepto 31), Contribución (concepto 05), Impuesto Local (concepto 06), Impuesto Estatal (concepto 08), etc. En los recibos con periodicidad mensual se exigirá tener un cargo en 2 de los últimos 3 meses, en aquellos con periodicidad bimestral se deberá tener un cargo en 2 de los últimos 4 meses, en los que tienen periodicidad trimestral se exigirá un cargo en los últimos tres meses, y en los de Contribución, Impuesto Local e Impuesto Estatal, se exigirán dos cargos en 2 de los últimos 12 meses agregando los tres conceptos.

**Bonificación:** 0,10

Recibí, gratuitamente, un ejemplar íntegro de este documento en la localidad y fecha de emisión.

Zaragoza, 28 / junio / 2016.

El/Los Solicitante/s

Por Ibercaja

