

## I. DISPOSICIÓN XERAIS

### BANCO DE ESPAÑA

**15599** *Circular 8/2012, do 21 de decembro, do Banco de España, a entidades de crédito, sobre bases de datos de activos transferibles ás sociedades previstas no capítulo II da Lei 8/2012, do 30 de outubro, sobre saneamento e venda dos activos inmobiliarios do sector financeiro.*

A Lei 8/2012, do 30 de outubro, sobre saneamento e venda dos activos inmobiliarios do sector financeiro, dispón no seu artigo 3 que as entidades de crédito deberán achegar os activos adjudicados ou recibidos en pagamento de débedas a que se refire o artigo 1.1 do Real decreto lei 2/2012, do 3 de febreiro, de saneamento do sector financeiro, a unha sociedade para a xestión dos ditos activos. Así mesmo, no seu artigo 6 dispón que as entidades de crédito deberán contar con bases de datos coa información necesaria para a xestión dos activos que deben achegar ás ditas sociedades e que corresponde ao Banco de España determinar os requisitos que deben cumprir estas bases de datos.

Pola súa parte, o Real decreto 1559/2012, do 15 de novembro, polo que se establece o réxime xurídico das sociedades de xestión de activos, dispón no seu artigo 48.2 que as entidades obrigadas conforme a disposición adicional novena da Lei 9/2012, do 14 de novembro, de reestruturación e resolución de entidades de crédito, xunto cos activos que deban transferir á Sociedade de Xestión de Activos Procedentes da Reestruturación Bancaria (Sareb), deberán transmitir bases de datos coa información necesaria para a súa xestión. Estas bases de datos deberán cumprir os requisitos que o Banco de España establece para as previstas no artigo 6 da Lei 8/2012, antes citada.

Para dar cumprimento a aquel mandado, o Banco de España non soamente tivo en conta a súa experiencia supervisora, que lle permitiu tomar referencias de mellores prácticas na materia, senón que, ademais das suxestións recibidas das asociacións de entidades de crédito, analizou as mellores prácticas observadas por expertos na xestión de activos. Ademais, en particular no que se refire aos activos inmobiliarios, tivo presentes o alcance e a natureza da información que as sociedades de taxación facilitan ás entidades de crédito nos seus informes de valoración.

Así pois, na circular establécese primeiramente o contido das bases de datos obxecto daquela, que abrangue tanto o correspondente a activos inmobiliarios como o oportuno para os financiamentos. Dado que é posible que as entidades obrigadas acheguen activos de distinta natureza, a presente circular tamén aborda a posibilidade de que as bases de datos que se deben transmitir ás sociedades de xestión de activos adapten o seu deseño á natureza dos activos que se transfiren e que, posto que a circular non establece exhaustivamente contidos para toda clase de activos potencialmente transferibles, ao menos se tomen como referencias para o deseño as estruturas de contidos incluídos nela, consultando previamente co Banco de España a adecuación do deseño.

Adicionalmente, a circular proporciona indicacións para asegurar a compatibilidade do soporte tecnolóxico das bases de datos cos sistemas de xestión que teñan ou vaian ter as sociedades para a xestión de activos, así como para o caso de que varias entidades acheguen activos a unha mesma sociedade.

En consecuencia, en uso das facultades que ten concedidas, o Consello de Goberno do Banco de España, por proposta da Comisión Executiva, e de acordo co Consello de Estado, aprobou a presente circular, que contén as seguintes normas:

Norma única.

1. As entidades de crédito que, por si mesmas ou por medio das súas filiais, acheguen activos ás sociedades a que se refire o capítulo II da Lei 8/2012, do 30 de

outubro, sobre saneamento e venda dos activos inmobiliarios do sector financeiro, deberán contar con bases de datos sobre aqueles activos, co contido que, segundo a súa natureza, se detalla no anexo da presente circular.

Iguamente, e de conformidade co disposto no artigo 48.2 do Real decreto 1559/2012, do 15 de novembro, polo que se establece o réxime xurídico das sociedades de xestión de activos, aquelas entidades que deban achegar activos á Sociedade de Xestión de Activos Procedentes da Reestruturación Bancaria (Sareb) deberán axustar o contido das bases de datos dos ditos activos ao previsto na presente circular.

En caso de que, pola natureza dos activos que se acheguen ás ditas sociedades, as informacións sobre aqueles non se poidan axustar aos contidos establecidos no anexo, as entidades deseñarán as bases de datos necesarias tomando como referencia as estruturas recollidas no dito anexo e consultarán previamente co Banco de España a adecuación das estruturas deseñadas.

Para os efectos deste número, o deseño das bases de datos deberá prever a agrupación dos activos polas súas distintas clases, de maneira que se poidan transferir facilmente ás distintas sociedades que se poidan crear para a xestión de clases homoxéneas de activos.

2. As bases de datos a que se refire o número anterior deberán poderse transferir nun soporte tecnolóxico compatible cos sistemas de xestión das sociedades para a xestión de activos antes citadas.

En caso de que varias entidades de crédito, por si mesmas ou por medio das súas filiais, acheguen activos a unha mesma sociedade para a xestión de activos, deberán convir previamente no soporte tecnolóxico das bases de datos que deban transferir a esa sociedade e evitar a proliferación de formatos ou soportes distintos.

Disposición derradeira. *Entrada en vigor.*

Esta circular entrará en vigor o día seguinte ao da súa publicación no «Boletín Oficial del Estado».

Madrid, 21 de decembro de 2012.–O gobernador do Banco de España, Luis María Linde de Castro.

## ANEXO

### 1. Datos de inmuebles

#### A) *Relativos á cesión dos activos*

Código da entidade cedente (ver G.11).  
Código do grupo económico da entidade cedente (ver G.11).  
Código do activo na entidade cedente.  
Data de cesión.  
Data de adxudicación.  
Valor contable bruto do activo na data de cesión.  
Correccións de valor por deterioración na data de cesión.  
Valor de transmisión.  
Valor de transmisión (neto).  
Forma xurídica en que se instrumenta a cesión.

#### B) *Identificación do inmueble*

Código do activo.  
Tipo de activo.  
Localización do inmueble.

- País.
- Provincia.
- Municipio.
- Poboación.
- Tipo de vía.
- Nome da vía.
- Número da vía.
- Bloque ou portal.
- Andar.
- Porta.
- Código postal.

Inmueble integrado por varios predios (ver G.8).  
Identificador único de predio rexistral (Idufir).  
Identificador rexistral.

- Provincia e municipio do rexistro.
- Número do rexistro.
- Tomo.
- Libro.
- Predio rexistral.

Referencia catastral.  
Xeolocalización.

#### C) *Características do inmueble*

Data dos datos.  
Fonte dos datos (ver G.11).

##### C.1) Para todo tipo de inmuebles

Contaminación aparente relevante para efectos de valoración.

- Terreo.
- Construción.

- Acústica.
- Ambiental.
- Outras.

Conserxe/porteiro/seguranza privada.  
Inmoble con características singulares.

## C.2) Específicas segundo o tipo de inmoble

### **Edificios e elementos de edificios.**

Situación relativa no municipio.  
Situación relativa no barrio ou zona.  
Situación relativa no inmoble.  
Superficie construída con elementos comúns (m<sup>2</sup>).  
Superficie construída (m<sup>2</sup>).  
Superficie útil (m<sup>2</sup>).  
Data de construción.  
Data da última rehabilitación integral.  
Estado da construción (ver G.9).  
Licenza.  
Uso polivalente.  
Calidade da construción.  
Estado de conservación.  
Número de plantas sobre rasante do edificio.  
Código da promoción inmobiliaria (ver G.10).

### **Vivendas.**

Tipo de vivenda.  
Número de ascensores no bloque.  
Número de cuartos de durmir.  
Número de baños.  
Exterior/interior.  
Orientación.  
Superficie de terraza (m<sup>2</sup>).  
Terraza tendal.  
Cociña equipada.  
Armarios encastrados.  
Porta de seguranza.  
Sistema de alarma.  
Circuíto cerrado de seguranza.  
Auga quente.  
Combustible da auga quente.  
Tipo de calefacción.  
Aire acondicionado.  
Instalacións comúns.

- Zona verde (m<sup>2</sup>).
- Piscina.
- Tenis/pádel.
- Outras instalacións deportivas.

### **Locais comerciais.**

Fronte (m).  
Fondo (m).  
Altura (m).

Divisibilidade.  
Superficie en entresollado (m<sup>2</sup>).  
Superficie en planta soto (m<sup>2</sup>).  
Tipo de rúa.

### **Oficinas.**

Tipo de edificación.  
Solo técnico ou falso teito para instalacións.  
Divisibilidade.

### **Hoteis.**

Categoría.  
Tipo de destino.  
Instalacións.

- Salas de convencións/reunións.
- Restaurante.
- Instalacións deportivas.

### **Naves industriais.**

Altura libre (m).  
Espazo diáfano.  
Luz estándar de estrutura (m).  
Instalacións.  
Sotos.  
Situación.

### **Solo urbano e urbanizable.**

Tipo de solo.  
Desenvolvemento do planeamento.  
Sistema de xestión.  
Fase de xestión.  
Paralización da urbanización.  
Porcentaxe de urbanización executada (%).  
Porcentaxe de ámbito valorado (%).  
Proximidade respecto do núcleo urbano.  
Proxecto de obra.  
Superficie do terreo (m<sup>2</sup>).

### **Predios rústicos.**

Superficie total (ha e a).  
Superficie de cultivos de secaño (ha e a).  
Superficie de cultivos de regadío (ha e a).  
Superficie doutros usos agrícolas (ha e a).  
Superficie de usos gandeiros (ha e a).  
Superficie construída de vivendas (m<sup>2</sup>).  
Superficie construída destinada a usos agropecuarios (m<sup>2</sup>).  
Auga de regadío legalizada.  
Enerxía eléctrica.  
Acceso a infraestruturas viarias.  
Uso actual do solo.  
Aproveitamento esperado.

## Edificios e solo urbano e urbanizable:

1) Aproveitamento (unidades segundo uso).  
Residencial (viviendas protexidas).  
Residencial (viviendas libres de primeira residencia).  
Residencial (viviendas libres de segunda residencia).  
Oficinas.  
Locais comerciais.  
Uso industrial.  
Uso hoteleiro (número de cuartos).  
Prazas de garaxe.  
Rochos.  
Outros usos.

2) Aproveitamento [superficie segundo uso (m<sup>2</sup>)].

Residencial (viviendas protexidas).  
Residencial (viviendas libres de primeira residencia).  
Residencial (viviendas libres de segunda residencia).  
Oficinas.  
Locais comerciais.  
Uso industrial.  
Uso hoteleiro.  
Prazas de garaxe.  
Rochos.  
Zona verde e instalacións deportivas.  
Dotacional.  
Outros usos.

## D) Valoración

### Última taxación completa.

Data da última taxación.  
Sociedade de taxación/valoración (ver G.11).  
Número de taxación.  
Axustada á Orde ECO/805/2003.  
Método de valoración (valor).  
Condicionantes.  
Advertencias.  
Visita.  
Tipo de datos utilizados de inmobles comparables.  
Método residual dinámico.

- Tipo de actualización.
- Taxa anual media de variación do prezo de mercado do activo.
- Prazo máximo para finalizar a construción.
- Prazo máximo para finalizar a comercialización.

Método residual estático: marxe de beneficio do promotor.  
Valor de taxación.  
Valor hipotecario.  
Valor en hipótese de edificio terminado.  
Valor do terreo.  
Valor para efectos do seguro.

**Última taxación por modelos automáticos de valoración.**

Data da última taxación.  
Sociedade de taxación/valoración (ver G.11).  
Número de taxación.  
Valor de taxación.

**Outras valoración.**

Valor contable bruto.  
Correccións de valor por deterioración de activos.  
Valor do terreo axustado.  
Valor catastral actual.

*E) Situación e xestión***Propiedade.**

Porcentaxe do inmovible propiedade da entidade (%) (ver G.1).  
Cargas do inmovible (ver G.6).  
Importes pendentes de pagamento a terceiros (ver G.5).

**Dispoñibilidade para a venda.**

Inmovible ocupado.  
Inmovible alugado (ver G.2).  
Licenza de actividade.  
Actividade económica desenvolvida no inmovible.  
Condicionantes xudiciais (ver G.7).  
Inmovible dispoñible para a venda.  
Inmovible con compromiso de venda (ver G.3).  
Código que vincula activos cuxa venda se xestiona conxuntamente.  
Data de estimación do prezo de venda.  
Prezo bruto de venda.  
Prezo bruto unitario €/m<sup>2</sup>.  
Prezo neto de venda.  
Validación externa do prezo de venda.  
Validador/valorador externo (ver G.11).

**Mantemento.**

Xestor externo do inmovible.  
Código do xestor externo (ver G.11).  
Seguro (ver G.4).  
Custos de mantemento (anuais).

- Seguro.
- Gastos de comunidade.
- Impostos.
- Xestor.
- Outros gastos.

**Inmobles en alugamento.**

Superficie bruta alugable (SBA).  
Porcentaxe de ocupación sobre SBA (%).  
Número de unidades alugadas.

- Residencial (vivendas).
- Oficinas.

- Locais comerciais.
- Uso industrial.
- Uso hoteleiro (cuartos).
- Prazas de garaxe.
- Rochos.
- Outros usos.

**Hoteis.**

Cadea hoteleira.  
Porcentaxe media de ocupación anual (%).  
Ingresos brutos anuais por cuarto dispoñible.  
Número de cuartos dispoñibles.

**Naves industriais.**

Polígono industrial: porcentaxe de ocupación actual (%).

*F) Vínculos con documentos xustificativos*

Último informe de taxación completa.  
Último informe de taxación por modelos de valoración automática.  
Último informe de grao de avance estimado.  
Outros documentos xustificativos.

*G) Datos adicionais**G.1) Copropietarios*

Código do activo.  
Código de identificación do copropietario.  
Porcentaxe do inmovible propiedade do copropietario (%).

*G.2) Contratos de arrendamento*

Código do activo.  
Código de identificación do arrendatario.  
Datos dos contratos.

- Identificador da unidade alugada.
- Data de inicio do contrato de alugamento.
- Data de vencemento do contrato de alugamento.
- Opción de renovación do contrato de alugamento (si/non).
- Opción de compra (si/non).
- Alugamento anual. Importe bruto.
- Fianza recibida. Importe.
- Cantidades recibidas á conta. Importe.
- Custos imputables aos inquilinos. Importe.
- Importes do alugamento vencidos pendentos de cobramento.

*G.3) Compromisos de venda*

Código do activo.  
Código de identificación do comprador.  
Data do contrato privado.  
Prezo comprometido de compravenda.  
Importe do sinal recibido.



## G.4) Contratos de seguro

### **Inmobles cubertos pola póliza.**

Código do activo.  
Número de póliza.

### **Datos da póliza.**

Número de póliza.  
Código de identificación do asegurador.  
Riscos cubertos.  
Importe total cuberto pola póliza.  
Importe anual da prima.

## G.5) Acredores

Código do activo.  
Código de identificación do acredor.  
Concepto.  
Importe pendente de pagamento.

## G.6) Cargas

Código do activo.  
Código de identificación da persoa a favor da cal existe a carga.  
Concepto.  
Importe da carga que soporta o inmovible.

## G.7) Trámites legais

Código do activo.  
Data do trámite.  
Tipo de trámite legal.  
Xulgado.

## G.8) Identificación de predios integrantes do inmovible

Código do activo.  
Identificador único de predio rexistral (Idufir).  
Identificador rexistral.

- Provincia e municipio do rexistro.
- Número do rexistro.
- Tomo.
- Libro.
- Predio rexistral.

Referencia catastral.

## G.9) Edificios en construción

Código do activo/promoción inmobiliaria.  
Porcentaxe construída (%).  
Data do último grao de avance estimado.  
Sociedade de taxación/valoración que estimou o grao de avance.  
Certificación de obra asinada.  
Data estimada para terminar a obra.

Custo de adquisición do solo.  
Gastos de desenvolvemento.  
Custo estimado para terminar a obra.

## G.10) Promocións inmobiliarias

Código da promoción inmobiliaria.  
Año de comezo da comercialización.  
Porcentaxe de vendas formalizadas (%).

## G.11) Datos persoais

Código de identificación persoal.  
Nome.  
Domicilio.

- País.
- Provincia.
- Concello.
- Poboación.
- Tipo de vía.
- Nome da vía.
- Número da vía.
- Bloque ou portal.
- Planta.
- Porta.
- Código postal.

Teléfono.

## Instrucións para completar a base de datos de inmobles

<b>A) RELATIVOS Á CESIÓN DOS ACTIVOS</b>	
<b>Código da entidade cedente</b>	Código de identificación fiscal da entidade que cede o activo á sociedade de xestión de activos.
<b>Código do grupo económico da entidade cedente</b>	Código de identificación fiscal da entidade dominante da entidade que cede o activo á sociedade de xestión de activos.
<b>Código do activo na entidade cedente</b>	Código utilizado pola entidade cedente para identificar internamente o activo que cede á sociedade de xestión de activos.
<b>Data de cesión</b>	Data en que a entidade cedente cede o inmueble á sociedade de xestión de activos.
<b>Data de adxudicación</b>	Data en que a entidade cedente se adxudicou ou recibiu en pagamento de débedas o activo.
<b>Valor contable bruto do activo na data de cesión</b>	Importe do valor contable polo que figuraba rexistrado o activo nos libros da entidade cedente na data de cesión á sociedade de xestión de activos antes de deducir as correccións de valor por deterioración que realizase para a súa cobertura.
<b>Correccións de valor por deterioración na data de cesión</b>	Importe das correccións de valor por deterioración do inmueble constituídas pola entidade cedente con posterioridade á súa adquisición e até a data da cesión á sociedade xestora de activos.
<b>Valor de transmisión</b>	Importe polo que se cede o activo á sociedade de xestión de activos.
<b>Valor de transmisión (neto)</b>	Importe do valor de transmisión neto dos custos que asumise a entidade cedente na cesión.
<b>Forma xurídica en que se instrumenta a cesión</b>	Forma ou instrumento xurídico polo cal se materializa a cesión do activo á sociedade de xestión de activos: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Escritura de compravenda</li> <li>- Achega non pecuniaría ao capital</li> </ul>
<b>B) IDENTIFICACIÓN DO INMOBLE</b>	
<b>Código do activo</b>	Código que identifica o inmueble nos módulos B) a F) da base de datos da sociedade de xestión de activos. Este código debe ser único para cada predio rexistral.  Non obstante, para os edificios integrados por varios elementos para os cales non se fixese a división horizontal ou se careza de información detallada das unidades que o integran, asignarase un único código ao inmueble. Tamén se asignará un único código para os terreos que se xestionen como unha unidade, con independencia de que estean integrados por varios predios rexistrais ou catastrais.

Tipo de activo	Tipo de inmoble:
	<p>a) Edificios e elementos de edificios</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vivenda               <ul style="list-style-type: none"> <li>o Protexida</li> <li>o Libre de primeira residencia</li> <li>o Libre de segunda residencia</li> </ul> </li> <li>- Oficina</li> <li>- Local comercial</li> <li>- Praza de garaxe</li> <li>- Rocho</li> <li>- Nave industrial</li> <li>- Hotel</li> <li>- Residencias de estudantes e da terceira idade</li> <li>- Resto de edificios</li> </ul> <p>b) Outras edificacións</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Outras edificacións</li> </ul> <p>c) Terreos</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Solo urbano ou urbanizable</li> <li>- Predio rústico</li> <li>- Resto de terreos</li> </ul> <p>A asignación dos valores anteriores realizarase utilizando os seguintes criterios:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vivenda: vivendas familiares ou que formen parte dun edificio composto por máis unidades, así como as súas prazas de garaxe e rochos cando estes non teñan un identificador rexistral diferente do da vivenda.</li> <li>- Oficinas, locais comerciais, prazas de garaxe e rochos: elementos de edificios desta natureza que se inclúen de forma individualizada na base de datos.</li> <li>- Naves industriais, hotéis e residencias de estudantes ou da terceira idade: edificios destinados exclusivamente a este tipo de actividades.</li> <li>- Resto de edificios: edificios diferentes das naves industriais e hotéis que se inclúen na base de datos sen desagregar os elementos ou unidades que os integran porque non se produciu a súa división horizontal ou se carece de información detallada das súas unidades.</li> <li>- Outros edificios: edificacións que non sexan edificios ou elementos de edificios (por exemplo, amarres).</li> <li>- Solo urbano ou urbanizable: solo clasificado urbanisticamente como urbano ou urbanizable.</li> <li>- Predios rústicos: solo non urbano nin urbanizable autorizado para actividades de natureza agrícola, forestal, gandeira ou outros usos compatibles, con independencia de se está ou non en explotación.</li> <li>- Resto de terreos: distintos de predios rústicos e solo urbano ou urbanizable, tales como canteiras, minas, etc.</li> </ul> <p>Os inmobles clasificaranse como edificios ou elementos de edificios desde o momento en que se inicie a súa construción, aínda que con posterioridade esta se paralice; mentres non se inicie efectivamente a construción dos edificios, os inmobles clasificaranse como terreos aínda que se dispoña dun proxecto para edificar sobre eles.</p>

<b>Inmable integrado por varios predios</b>	Indica se o inmable está integrado por varios predios rexistrados ou catastrais:  - Si - Non  Cando o inmable estea integrado por dous ou máis predios rexistrados ou catastrais, relacionarase o código interno do activo con cada un dos identificadores rexistrados e catastrais no módulo de datos G.8) identificación de predios integrantes do inmable. Se o activo ten un único identificador, indicarse este nas seguintes dimensións.
<b>Identificador único de predio rexistral (IDUFIR)</b>	Número de catorce díxitos asignado ao predio no rexistro da propiedade (sempre que estea dispoñible).
<b>Identificador rexistral</b>	Identificador do inmable no rexistro da propiedade composto por códigos do Instituto Nacional de Estatística da provincia e do municipio do rexistro, número do rexistro, tomo, libro e número de predio rexistral. Os datos serán os correspondentes á última inscrición do predio de que dispoña a entidade.  Esta dimensión só será necesario completala cando non se dispoña do identificador único de predio rexistral.
<b>Referencia catastral</b>	Referencia catastral do predio.
<b>Xeolocalización</b>	Posicionamento xeográfico SRS ( <i>Spatial Reference System</i> ) do inmable, segundo nomenclatura definida en <a href="http://www.epsg.org">www.epsg.org</a> co código CRS: 4326 (WGS84), sempre que estea dispoñible.
<b>C) CARACTERÍSTICAS DO INMABLE</b>	
<b>Data dos datos</b>	Data da última actualización dos datos incluídos nos módulos C.1 e C.2.
<b>Fonte dos datos</b>	Código da entidade que facilitou a maioría dos datos incluídos nos módulos C.1 e C.2.
<b>C.1) PARA TODO TIPO DE INMABLES</b>	
<b>Contaminación aparente relevante para efectos de valoración</b>	Indica se aparentemente existe unha contaminación que poida ser relevante para efectos da valoración do inmable. A valoración da contaminación efectuarase de forma independente segundo afecte os seguintes aspectos: terreo, construción, acústica, ambiental e outros. Os valores para cada un deles son:  - Si - Non
<b>Conserve/porteiro/seguraza privada</b>	Indica se o inmable conta con conserve, porteiro ou servizo de seguraza privada:  - Si - Non
<b>Inmable con características singulares</b>	Indica se o inmable está catalogado como ben de interese cultural ou está suxeito a protección integral dentro dun plan especial:  - Si - Non

<b>C.2) ESPECÍFICAS SEGUNDO O TIPO DE INMOBLE</b>	
<b>EDIFICIOS E ELEMENTOS DE EDIFICIOS:</b> Esta información facilitarase para todos os activos que na dimensión tipo de activo figuren con caquera dos valores correspondentes a edificios ou elementos de edificios.	
<b>Situación relativa no municipio</b>	Situación do barrio ou zona en que se sitúa o inmoble en comparación con outros inmobles do mesmo municipio: - Por riba do nivel medio - Nivel medio - Por baixo do nivel medio
<b>Situación relativa no barrio ou zona</b>	Situación que ten o inmoble dentro do barrio ou zona do municipio en comparación con outros inmobles do mesmo barrio ou zona: - Por riba do nivel medio - Nivel medio - Por baixo do nivel medio
<b>Situación relativa no inmoble</b>	Para os elementos de edificios, localización que ten o inmoble dentro do edificio de que forme parte en comparación con outros elementos do mesmo edificio: - Por riba do nivel medio - Nivel medio - Por baixo do nivel medio
<b>Superficie construída con elementos comúns (m<sup>2</sup>)</b>	Superficie construída imputando elementos comúns do activo en metros cadrados (segundo se detalla no artigo 4 da Orde ECO/805/2003).
<b>Superficie construída (m<sup>2</sup>)</b>	Superficie construída sen imputar elementos comúns do activo en metros cadrados (segundo se detalla no artigo 4 da Orde ECO/805/2003).
<b>Superficie útil (m<sup>2</sup>)</b>	Superficie útil do activo en metros cadrados (segundo se detalla no artigo 4 da Orde ECO/805/2003).
<b>Data de construción</b>	Para os edificios terminados, data en que se terminou de construír o edificio. Para os edificios en construción, data en que se iniciaron as obras.
<b>Data da última rehabilitación integral</b>	Para os edificios terminados, data en que, se for o caso, se terminou a rehabilitación integral do edificio. Para os edificios en rehabilitación integral, data en que se iniciaron as obras.

<p><b>Estado da construción</b></p>	<p>Indica se o edificio ou o elemento de edificio está:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Terminado</li> <li>- En construción. Obra en marcha</li> <li>- En construción. Obra parada</li> </ul> <p>A asignación dos valores anteriores realizarase utilizando os seguintes criterios:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Terminado: o edificio está finalizado.</li> <li>- En construción. Obra en marcha: o edificio non está terminado e a obra non se paralizou. Inclúe os edificios en proceso de rehabilitación.</li> <li>- En construción. Obra parada: o edificio non está terminado e a obra paralizouse. Inclúe os edificios en proceso de rehabilitación.</li> </ul> <p>A clasificación anterior realizarase con independencia de que o inmoble conte con cédula de habitabilidade, licenza de funcionamento ou licenza de obra.</p> <p>Para os edificios en construción indícarase a información que figura no módulo G.9) Edificios en construción.</p> <p>Para as vivendas terminadas:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Con cédula de habitabilidade ou licenza de primeira ocupación</li> <li>- Sen cédula de habitabilidade ou licenza de primeira ocupación</li> <li>- Sen licenza de obra</li> </ul> <p>Para o resto de edificios terminados:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Con licenza de funcionamento</li> <li>- Sen licenza de funcionamento</li> <li>- Sen licenza de obra</li> </ul> <p>Para os edificios en construción:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Con licenza de obra non caducada</li> <li>- Con licenza de obra caducada</li> <li>- Sen licenza de obra</li> </ul>
<p><b>Licenza</b></p>	<p>Indica se o edificio ou o elemento de edificio está:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Si</li> <li>- Non</li> </ul> <p>Cando o edificio teña un uso mixto, clasificarase no valor que constitúa o uso predominante.</p>
<p><b>Uso polivalente</b></p>	<p>Indica se o inmoble é susceptible de uso polivalente porque non incorpora características ou elementos construtivos ou normativos que limiten ou dificulten o seu uso para diferentes actividades, sen grandes transformacións ou cambios, o que pode facilitar a súa realización en efectivo:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Si</li> <li>- Non</li> </ul> <p>Cando o edificio teña un uso mixto, clasificarase no valor que constitúa o uso predominante.</p>

<b>Calidade da construción</b>	<p>Calidade da construción do activo concreto ou do edificio de que forme parte:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Moi alta</li> <li>- Alta</li> <li>- Media</li> <li>- Baixa</li> </ul>
<b>Estado de conservación</b>	<p>Estado de conservación do activo concreto:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bo</li> <li>- Regular</li> <li>- Malo</li> </ul>
<b>Número de andares sobre rasante do edificio</b>	Número total de andares do edificio incluído na base de datos ou do edificio de que forme parte o elemento a que se refiran os datos.
<b>Código da promoción inmobiliaria</b>	<p>Para os edificios e elementos de edificios que formen parte da mesma promoción inmobiliaria, código da promoción inmobiliaria de que forme parte o activo. Este código será único para cada promoción inmobiliaria e indicarse en todos os activos que formen parte da mesma promoción.</p> <p>Cando o inmovible non forme parte dunha promoción inmobiliaria, deixarse esta dimensión en branco.</p> <p>Para as promocións inmobiliarias, indicarse a información que se inclúe no módulo G.10) Promocións inmobiliarias.</p>
<b>VIVENDAS:</b>	Esta información facilitarase para as vivendas encastradas, armarios encastrados, porta de seguraza, sistema de alarma, circuito cerrado de seguraza, auga quente, aire acondicionado e instalacións comúns indicándose "si" ou "non".
<b>Tipo de vivenda</b>	<p>Tipo de vivenda:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Unifamiliar illada</li> <li>- Unifamiliar acaroada</li> <li>- Unifamiliar acaroada ou en fileira</li> <li>- Elemento dun edificio</li> </ul> <p>Indica se a vivenda dá para o:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Exterior</li> <li>- Interior</li> </ul>
<b>Exterior/interior</b>	
<b>Orientación</b>	<p>Indica o efecto da orientación da vivenda na súa valoración:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aumenta o valor</li> <li>- Non inflúe no valor</li> <li>- Diminúe o valor</li> </ul>
<b>Combustible da auga quente</b>	<p>Combustible da auga quente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Individual: gas</li> <li>- Individual: electricidade</li> <li>- Individual: outros</li> <li>- Comunitaria</li> </ul>



<b>Tipo de calefacción</b>	Tipo de calefacción: - Individual: gas - Individual: electricidade - Individual: outros - Comunitaria
<b>LOCAIS COMERCIAIS:</b> Esta información facilitarase para os locais comerciais que sexan elementos dun edificio.	
<b>Fronte (m)</b>	Lonxitude da fronte do local en metros.
<b>Fondo (m)</b>	Lonxitude do fondo do local en metros.
<b>Altura (m)</b>	Altura do local en metros.
<b>Divisibilidade</b>	Indica se o local é susceptible de división: - Si - Non
<b>Superficie en entresollado (m<sup>2</sup>)</b>	Superficie que teña, se for o caso, o entresollado en metros cadrados.
<b>Superficie en soto (m<sup>2</sup>)</b>	Superficie que teña, se for o caso, o soto en metros cadrados.
<b>Tipo de rúa</b>	Indica se o local está situado nunha rúa: - Principal - Secundaria
<b>OFICINAS:</b> Esta información facilitarase para as oficinas que sexan elementos dun edificio.	
<b>Tipo de edificación</b>	Indica se o edificio en que está situada a oficina é predominantemente un edificio de oficinas: - Si - Non
<b>Solo técnico ou falso teito para instalacións</b>	Indica se a oficina conta con solo técnico ou falso teito para instalacións: - Si - Non
<b>Divisibilidade</b>	Indica se o local é susceptible de división: - Si - Non

<b>HOTEIS:</b> esta información facilitarase para os hoteis e hostais.	
<b>Categoría</b>	<p>Categoría do hotel ou hostal:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hotel de cinco estrelas</li> <li>- Hotel de catro estrelas</li> <li>- Hotel de tres estrelas</li> <li>- Hotel de dúas estrelas</li> <li>- Hotel de unha estrela</li> <li>- Hostal de tres estrelas</li> <li>- Hostal de dúas estrelas</li> <li>- Hostal de unha estrela</li> </ul>
<b>Tipo de destino</b>	<p>Indica o destino predominante do hotel:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Urbano</li> <li>- Vacacional</li> <li>- Outro</li> </ul>
<b>Instalacións</b>	<p>Indica se o activo ten algunha das instalacións para as cales se solicita detalle (salas de convencións ou reunións, restaurante e instalacións deportivas):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Si</li> <li>- Non</li> </ul>
<b>NAVES INDUSTRIAIS:</b> Esta información facilitarase para todas as naves industriais (estean ligadas ou non a unha actividade económica).	
<b>Altura libre (m)</b>	<p>Altura existente entre o chan e o teito da nave en metros.</p>
<b>Espazo diáfano</b>	<p>Indica se o espazo interior da nave é diáfano:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Si</li> <li>- Non</li> </ul>
<b>Luz estándar de estrutura (m)</b>	<p>Para a largura da nave, é a distancia estándar entre esteos en metros.</p>
<b>Instalacións</b>	<p>Indica se a nave industrial está dotada coas instalacións básicas para a realización de actividades:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Si</li> <li>- Non</li> </ul>
<b>Sotos</b>	<p>Indica se a nave industrial ten sotos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Si</li> <li>- Non</li> </ul>
<b>Situación</b>	<p>Indica onde está situada a nave industrial:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Na cidade</li> <li>- Nun polígono industrial</li> <li>- Nunha zona illada</li> </ul>

<b>SOLO URBANO E URBANIZABLE</b>	
<b>Tipo de solo</b>	<p>Tipo de solo :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Solo urbano consolidado</li> <li>- Solo urbano non consolidado</li> <li>- Solo urbanizable ordenado</li> <li>- Solo urbanizable sectorizado</li> <li>- Resto de solo urbanizable</li> </ul> <p>A asignación dos valores anteriores realizarase utilizando os seguintes criterios:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Solo urbano consolidado: solo clasificado como urbano polo planeamento e con servizos urbanísticos, que permita obter licenza urbanística directa sen necesidade de realizar obras de urbanización nin de tramitar ningún instrumento de planeamento ou xestión urbanística, e non se encontre nalgunha das situacións de solo urbano non consolidado.</li> <li>- Solo urbano non consolidado: solo clasificado como urbano polo planeamento, pero que necesita executar obras de urbanización, ou o planeamento prevé a súa reurbanización ou un cambio de uso, ou precisa equidistribuir beneficios e cargas mediante a aprobación dun proxecto de reparcelación. Adoita estar incluído en unidades de actuación ou execución.</li> <li>- Solo urbanizable ordenado: solo clasificado polo planeamento como urbanizable que conta coa ordenación pormenorizada aprobada definitivamente a través dun plan parcial ou equivalente, de forma que están determinados os usos e parámetros construtivos finais de cada nova parcela.</li> <li>- Solo urbanizable sectorizado: solo clasificado polo planeamento como urbanizable sectorizado ou programado sen que se aprbase o planeamento de desenvolvemento ou ordenación pormenorizada.</li> <li>- Resto de solo urbanizable: solo clasificado como urbanizable non sectorizado ou programado (nas súas diferentes modalidades e denominacións autonómicas) que poden requirir a aprobación dun plan de sectorización ou programa de actuación urbanística (segundo a nomenclatura autonómica).</li> </ul>
<b>Desenvolvemento do planeamento</b>	<p>Fase de desenvolvemento en que se encontra o planeamento urbanístico do solo:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Urbanización recibida polo concello</li> <li>- Urbanización finalizada</li> <li>- Proxecto de urbanización aprobado</li> <li>- Planeamento de desenvolvemento aprobado definitivamente</li> <li>- Planeamento de desenvolvemento aprobado inicialmente</li> <li>- Planeamento de desenvolvemento non redactado ou non aprobado</li> </ul>
<b>Sistema de xestión</b>	<p>Forma xurídica pola cal se van desenvolver a urbanización do terreo e, chegado o caso, a súa posterior edificación:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Licenza</li> <li>- Axente urbanizador ou concerto</li> <li>- Compensación</li> <li>- Cooperación</li> <li>- Expropiación</li> <li>- (Non necesita xestión) Sen xestión</li> </ul>

<b>Fase de xestión</b>	<p>Fase alcanzada na xestión do solo:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Parcelas resultantes inscritas</li> <li>- Aprobación definitiva da equidistribución</li> <li>- Aprobación inicial da equidistribución</li> <li>- Constitución de xunta/asociación</li> <li>- Pendente de delimitación de unidade de execución</li> </ul> <p>Indica se a urbanización do solo non se iniciou ou está paralizada:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Si</li> <li>- Non</li> </ul>
<b>Paralización da urbanización</b>	<p>Porcentaxe da urbanización que se executou respecto do proxecto total de urbanización.</p> <p>Porcentaxe que representa o solo propiedade da entidade (ámbito valorado) sobre o ámbito total de que forma parte.</p> <p>O ámbito total é o conxunto total de terreos da figura asociativa urbanizadora (como son as xuntas de compensación, sectores, programas de actuación urbanística e similares) de que forma parte o solo propiedade da entidade.</p> <p>Indica a proximidade do solo con respecto ao núcleo urbano:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Solo urbano</li> <li>- Solo urbanizable lindeiro con urbano</li> <li>- Solo urbanizable non lindeiro con urbano, pero con infraestruturas de acceso</li> <li>- Solo urbanizable non lindeiro con urbano, sen infraestruturas de acceso</li> </ul> <p>Indica se se dispón dun proxecto para edificar sobre o terreo:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Si</li> <li>- Non</li> </ul>
<b>Porcentaxe de urbanización executada (%)</b>	
<b>Porcentaxe de ámbito valorado (%)</b>	
<b>Proximidade respecto do núcleo urbano</b>	
<b>Proxecto de obra</b>	
<b>Superficie do terreo (m<sup>2</sup>)</b>	Número de metros cadrados que ten o solo.
<b>PREDIOS RÚSTICOS:</b> Esta información facilitarase para os predios rústicos calquera que for o seu uso.	
<b>Superficie</b>	Superficie total en hectáreas e áreas do predio, así como da destinada a cada unha das seguintes funcións: cultivo de secano, cultivo de regadío, outros usos agrícolas e usos gandeiros. Tamén se facilitará, se for o caso, a superficie construída en m <sup>2</sup> das vivendas e dos edificios para uso agropecuario.
<b>Auga de regadío legalizada</b>	Indica se o predio conta con auga de regadío legalizada:
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Si</li> <li>- Non</li> </ul>
<b>Enerxía eléctrica</b>	Indica se o predio conta con enerxía eléctrica:
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Si</li> <li>- Non</li> </ul>

<b>Acceso a infraestruturas viarias</b>	Indica se se pode acceder directamente ao predio desde infraestruturas viarias: - Si - Non
<b>Uso actual do solo</b>	Indica o uso actual do solo: - En explotación - Resto
<b>Aproveitamento esperado</b>	Indica se a entidade considera o predio con expectativas urbanísticas: - Si - Non
<b>EDIFICIOS E SOLO URBANO E URBANIZABLE:</b> Esta información facilitarase para os activos que sexan edificios (naves industriais, hoteis e resto de edificios) incluídos na base de datos cun só código interno de activo que están integrados por varios elementos para os cales non se fixese a división horizontal ou se careza de información detallada de cada unha das unidades que o integran, así como para os solos urbanos e urbanizables.	
<b>Aproveitamento (unidades segundo uso)</b>	Aproveitamento en número de unidades diferentes segundo o uso a que se destinen ou vaian destinar.
<b>Aproveitamento [superficie segundo uso (m<sup>2</sup>)]</b>	Aproveitamento en metros cadrados segundo o uso a que se destinen ou vaian destinar.
<b>D) VALORACIÓN</b>	
<b>ÚLTIMA TAXACIÓN COMPLETA</b>	
<b>Data da última taxación</b>	Data de referencia da última taxación completa dos activos.
<b>Sociedade de taxación/valoración</b>	Código que identifica a entidade que realizou a taxación completa.
<b>Número de taxación</b>	Número que asigne a sociedade de taxación ou valoración á taxación.
<b>Axustada á Orde ECO/805/2003</b>	Indica se a última taxación completa cumpre coa Orde ECO/805/2003: - Si - Non

<b>Método de valoración (valor)</b>	<p>Método e valor utilizado para determinar o valor de taxación do ben conforme o disposto na Orde ECO/805/2003:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Método do custo <ul style="list-style-type: none"> <li>- Valor de substitución neto</li> </ul> </li> <li>b) Método residual <ul style="list-style-type: none"> <li>- Valor residual dinámico</li> <li>- Valor residual estático</li> </ul> </li> <li>c) Método de comparación <ul style="list-style-type: none"> <li>- Valor por comparación</li> </ul> </li> <li>d) Método de actualización de rendas <ul style="list-style-type: none"> <li>- Valor por actualización de rendas de inmobles ligados a unha explotación económica</li> <li>- Valor por actualización de rendas de inmobles con mercado de alugamentos</li> <li>- Valor por actualización de rendas doutros inmobles en arrendamento</li> </ul> </li> <li>e) Outros métodos <ul style="list-style-type: none"> <li>- Valor máximo legal</li> <li>- Valor catastral</li> <li>- Outro criterio</li> </ul> </li> </ul> <p>Cando concorran diversos métodos para valorar un mesmo inmovible, indícarase só o valor que predomina na determinación do valor de taxación.</p>
<b>Condicionantes</b>	<p>Indica se na última taxación completa existe algún condicionante dos mencionados no artigo 10 da Orde ECO/805/2003:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Si</li> <li>- Non</li> </ul>
<b>Advertencias</b>	<p>Indica se na última taxación completa existe algunha advertencia das mencionadas no artigo 11 da Orde ECO/805/2003:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Si</li> <li>- Non</li> </ul>
<b>Visita</b>	<p>Indica se na última taxación completa se efectuou unha visita ao inmovible:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Si</li> <li>- Non</li> </ul>
<b>Tipo de datos utilizados de inmobles comparables</b>	<p>Indica a fonte maioritaria dos datos de inmobles similares (comparables) que se utilizaron na última taxación completa:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Transaccións recentes</li> <li>- Datos de oferta</li> </ul>
<b>Tipo de actualización</b>	<p>Cando o valor de taxación sexa o valor residual dinámico, tipo de actualización utilizado no seu cálculo, definido como a rendibilidade media anual do proxecto, sen ter en conta o financiamento alico, que obtería un promotor medio nunha promoción das características da valorada.</p>
<b>Taxa anual media de variación do prezo de mercado do activo</b>	<p>Cando o valor de taxación sexa o valor residual dinámico, taxa anual media de variación do prezo de mercado do tipo de activo que se prevé promover que se utilizase no cálculo do valor de taxación.</p>

<b>Prazo máximo para finalizar a construción</b>	Cando o valor de taxación sexa o valor residual dinámico, prazo máximo estimado en número de meses para o último fluxo de caixa correspondente á construción ou rehabilitación, incluída, se for o caso, a xestión urbanística e execución da urbanización, que se utilizase no cálculo do valor de taxación.
<b>Prazo máximo para finalizar a comercialización</b>	Cando o valor de taxación sexa o valor residual dinámico, prazo máximo estimado en número de meses para o último fluxo de caixa correspondente á comercialización que se utilizase no cálculo do valor de taxación.
<b>Marxe de beneficio do promotor</b>	Cando o valor de taxación sexa o valor residual estático, marxe do beneficio do promotor utilizada no cálculo do valor de taxación.
<b>Valor de taxación</b>	Valor de taxación da última taxación completa.
<b>Valor hipotecario</b>	Valor hipotecario da última taxación completa.
<b>Valor en hipótese de edificio terminado</b>	Para os edificios en construción, en rehabilitación ou en proxecto, valor do inmoble en hipótese de edificio terminado que figura no último informe de taxación.
<b>Valor do terreo</b>	Cando o edificio estea en construción, rehabilitación ou proxecto, importe do valor de taxación do terreo sobre o que se está construíndo ou se vai construír o edificio.
<b>Valor para efectos do seguro</b>	Valor para efectos do seguro que figura no último informe de taxación.
<b>ÚLTIMA TAXACIÓN POR MODELOS AUTOMÁTICOS DE VALORACIÓN:</b> Esta información facilitarase cando se realizase unha actualización da última taxación completa do activo utilizando modelos automáticos de valoración.	
<b>Data da última taxación</b>	Data de referencia da última taxación.
<b>Sociedade de taxación/valoración</b>	Código da entidade que realizase a última taxación.
<b>Número de taxación</b>	Número que asigne a sociedade de taxación ou valoración á taxación.
<b>Valor de taxación</b>	Valor de taxación da última taxación.
<b>OUTRAS VALORACIÓNS</b>	
<b>Valor contable bruto</b>	Importe do valor contable do inmoble antes de deducir as correccións de valor efectuadas para a súa cobertura.
<b>Correccións de valor por deterioración de activos</b>	Importe acumulado que, se for o caso, se constitúise para corrír o custo inicial do activo con posterioridade á data en que a sociedade de xestión de activos adquiriu o inmoble.
<b>Valor do terreo axustado</b>	Cando o edificio estea en construción ou rehabilitación integral coa obra parada, importe do valor do terreo máis, se for o caso, o valor da edificación que se considere recuperable, ou menos os custos de demolición se a construción incorporada é irrecuperable.
<b>Valor catastral actual</b>	Valor catastral do inmoble segundo o último recibo do imposto sobre bens inmobles (IBI).
	Cando o activo está integrado por varios predios rexistrados, indicarase a suma dos valores catastrais dos diferentes predios que integran o activo.

<b>E) SITUACIÓN E XESTIÓN</b>	
<b>PROPIEDAD</b>	
<b>Porcentaxe do inmoble propiedade da entidade (%)</b>	Porcentaxe do inmoble propiedade da sociedade de xestión de activos. Cando a porcentaxe de participación sexa inferior ao 100 %, incluíranse os datos dos copropietarios no módulo G.1) Copropietarios.
<b>Cargas do inmoble</b>	Indica se o inmoble conta con cargas previas pendentes de cancelación: - Si - Non  Cando o inmoble conte con cargas previas, incluíranse os datos das cargas no módulo G.6), Cargas.
<b>Importes pendentes de pagamento a terceiros</b>	Indica se existen importes pendentes de pagamento a terceiros: - Si - Non  Cando existan importes pendentes de pagamento a terceiros, incluíranse os datos dos acredores e importes debidos no módulo G.5) acredores.
<b>DISPONIBILIDADE PARA A VENDA</b>	
<b>Inmoble ocupado</b>	Indica se o inmoble está ocupado: - Si - Non
<b>Inmoble alugado</b>	Indica se o inmoble está alugado: - Si - Non  Cando o inmoble estea alugado, incluíranse os datos dos contratos de arrendamento no módulo G.2) Contratos de arrendamento.
<b>Licenza de actividade</b>	Indica se o inmoble conta con licenza de actividade: - Si - Non - Non aplicable
<b>Actividade económica desenvolvida no inmoble</b>	CNAE con tres díxitos correspondente á actividade económica que, se for o caso, se realice no inmoble. Cando non se realice ningunha actividade económica, indícarase "Non aplicable".



<b>Condicionantes xudiciais</b>	Indica se o inmoble conta con algún condicionante xudicial (demandas, xuízos, etc.): - Si - Non Cando o inmoble teña un condicionante xudicial, incluíranse os datos no módulo G.7) Trámites legais.
<b>Inmoble dispoñible para a venda</b>	Indica se o inmoble nas súas condicións actuais está en venda ou dispoñible para a venda: - Si - Non
<b>Inmoble con compromiso de venda</b>	Indica se se asinou un compromiso de venda do inmoble: - Si - Non Cando exista un compromiso de venda do inmoble, incluíranse os datos dos contratos de compromiso no módulo G.3) Compromisos de venda.
<b>Código que vincula activos cuxa venda se xestiona conxuntamente</b>	Cando varios activos incluídos de forma separada na base de datos se comercialicen conxuntamente, asignarase nesta dimensión o mesmo código a todos eles.
<b>Data de estimación do prezo de venda</b>	Data en que se estimase o prezo de venda do inmoble.
<b>Prezo bruto de venda</b>	Importe do prezo bruto polo que está á venda o inmoble, sen incluír impostos nin deducir os custos estimados de venda.
<b>Prezo bruto unitario euros/m<sup>2</sup></b>	Importe do prezo bruto de venda por metro cadrado de superficie. No caso de edificios, a superficie é a construída.
<b>Prezo neto de venda</b>	Importe do prezo de venda do inmoble despois de deducir os custos estimados de venda.
<b>Validación externa do prezo de venda</b>	Indica se o prezo de venda do inmoble foi valorado ou validado por algún taxador ou valorador externo: - Si - Non
<b>Validador/valorador externo</b>	Cando o prezo de venda foi valorado ou validado por un terceiro, código de identificación do valorador ou validador.
<b>MANTENIMENTO</b>	
<b>Xestor externo do inmoble</b>	Indica se o inmoble está xestionado por un terceiro: - Si - Non
<b>Código do xestor externo</b>	Cando o inmoble estea xestionado por un terceiro, código de identificación fiscal do xestor.
<b>Seguro</b>	Indica se o inmoble conta cun seguro: - Si - Non Cando o inmoble estea asegurado, incluíranse os datos do contrato de seguro no módulo G.4) Contratos de seguros.

<b>Costos de mantemento (anuais)</b>	Importe estimado dos custos de mantemento anuais para os seguintes conceptos: seguro, gastos de comunidade, impostos, xestor e outros gastos.
<b>INMOBLES EN ALUGAMENTO:</b> Esta información facilitarase para os edificios alugados ou en alugamento que estean integrados por varias unidades diferenciadas.	
<b>Superficie bruta alugable (SBA)</b>	Superficie bruta total alugable, en metros cadrados.
<b>Porcentaxe de ocupación sobre SBA (%)</b>	Porcentaxe que representa a superficie bruta alugada sobre a superficie bruta alugable. Cando existan unidades alugadas, incluíranse os datos dos contratos de arrendamento no módulo G.2) Contratos de arrendamento.
<b>Número de unidades alugadas</b>	Número de unidades diferentes segundo o uso a que se destinen.
<b>HOTEIS</b>	
<b>Cadea hoteleira</b>	Nome da cadea hoteleira a que pertence o hotel.
<b>Porcentaxe media de ocupación anual (%)</b>	Porcentaxe media de ocupación anual do hotel.
<b>Ingresos brutos anuais por cuarto dispoñible</b>	Importe dos ingresos brutos anuais da explotación dividido polo número de cuartos dispoñibles.
<b>Número de cuartos dispoñibles</b>	Número de cuartos dispoñibles
<b>NAVES INDUSTRIAIS</b>	
<b>Polígono industrial: porcentaxe de ocupación actual (%)</b>	Cando a nave estea situada nun polígono industrial, porcentaxe actual de ocupación do polígono.
<b>F) VINCULOS CON DOCUMENTOS XUSTIFICATIVOS:</b>	Incluíranse un vínculo co soporte electrónico dos informes e documentos xustificativos da información incluída na base de datos.
<b>G) DATOS ADICIONAIS:</b>	este conxunto de módulos complementa a información facilitada nos módulos anteriores. Nos módulos G.1 a G.10 facilitarase para cada activo, cando proceda, a información de detalle que lle corresponda, polo que o código dun activo se repetirá en cada módulo tantas veces como sexan necesarias para facilitar os datos de todos os copropietarios, arrendatarios, compradores, etc.
<b>G.7) TRÁMITES LEGAIS</b>	
<b>Código de activo</b>	Código do activo a que corresponden os datos.
<b>Data do trámite</b>	Data en que se realizou o trámite legal.
<b>Tipo de trámite legal</b>	Descrición dos trámites legais realizados para recuperar o saldo da operación.
<b>Xulgado</b>	Datos do xulgado en que se realizaron os trámites.
<b>G.9) EDIFICIOS EN CONSTRUCCIÓN:</b>	Esta información facilitarase para os edificios en construción ou rehabilitación. Cando na base de datos se inclúsen de forma individualizada os elementos dos edificios, neste módulo indícarase a información correspondente a todo o edificio vinculada ao código da promoción inmobiliaria.
<b>Código do activo/promoción inmobiliaria</b>	Código do activo ou da promoción inmobiliaria a que pertence o activo.
<b>Porcentaxe construída (%)</b>	Porcentaxe que representa a parte construída sobre a obra total.
<b>Data do último grao de avance estimado</b>	Data do último grao de avance estimado.
<b>Sociedade de taxación/valoración que estimou o grao de avance</b>	Código da entidade que realizase a estimación do grao de avance.

<b>Certificación de obra asinada</b>	Indica se se dispón de certificación de obra asinada polo arquitecto da construción a que se refire o grao de avance estimado pola sociedade de taxación/valoración:  - Si - Non
<b>Data estimada para terminar a obra</b>	Data estimada para a finalización da obra (ano e mes).
<b>Custo de adquisición do solo</b>	Custo de adquisición do solo sobre o cal se realiza a obra.
<b>Gastos de desenvolvemento</b>	Importe da suma de todos os gastos necesarios e efectivamente producidos para a construción do edificio distintos do custo de adquisición do solo, excluídos os gastos financeiros e comerciais, máis os custos de construción ou outros gastos que se poidan considerar custo do ben de acordo coa normativa aplicable.
<b>Custo estimado para terminar a obra</b>	Custo estimado para terminar o edificio.
<b>G.10) PROMOCIÓN INMOBILIARIAS:</b> Esta información facilitarase para as promocións inmobiliarias.	
<b>Código da promoción inmobiliaria</b>	Código asignado á promoción inmobiliaria.
<b>Ano de comezo da comercialización</b>	Ano en que comezou a comercialización da promoción inmobiliaria.
<b>Porcentaxe de vendas formalizadas (%)</b>	Porcentaxe que supón o importe bruto das vendas realizadas sobre o importe bruto estimado de venda para o conxunto da promoción inmobiliaria.
<b>G.11) DATOS PERSOAIS:</b> Esta información facilitarase cos datos persoais das entidades que ceden os activos, as sociedades de taxación ou valoración, as fontes de información e os xestores dos inmobles, así como das diferentes persoas físicas e xurídicas que, se for o caso, se relacionasen cos activos nos módulos G.	

## 2. Datos de financiamentos

### *A) Relativos á cesión dos activos*

Código da entidade cedente  
Código do grupo económico da entidade cedente  
Código da operación na entidade cedente  
Data de cesión  
Clasificación do risco  
Cualificación crediticia da operación na entidade cedente  
Valor contable bruto do activo na data de cesión  
Correccións de valor por deterioración na data de cesión  
Valor de transmisión  
Valor de transmisión (neto)  
Forma xurídica en que se instrumenta a cesión

### *B) Datos identificativos de persoas*

#### B.1) Datos da persoa

Código de identificación persoal  
Natureza do titular  
Nome  
Domicilio  
País de residencia  
Provincia da persoa  
Sector  
Actividade económica  
Situación especial. Tipo  
Situación especial. Data  
Código do grupo económico de que forme parte  
Nome do grupo económico de que forme parte  
DATOS ADICIONAIS PARA PERSOAS FÍSICAS  
Data de nacemento  
País de nacemento  
Sexo  
DATOS ADICIONAIS PARA EMPRESAS  
Forma social  
Tamaño da empresa  
DATOS FINANCEIROS

#### B.2) Datos que relacionan as sociedades colectivas, sociedades comanditarias ou agrupacións de interese económico cos seus integrantes

Código de identificación persoal  
Código do socio colectivo ou integrante da AIE

### *C) Datos que relacionan as persoas coas operacións*

Código da operación  
Código de identificación persoal  
Natureza da intervención

## *D) Datos básicos das operacións*

Código da operación  
Tipo de instrumento (produto)  
Moeda  
Principal. Inicio da operación (moeda da operación)  
Límite máximo do risco. Inicio da operación (moeda da operación)  
Data de formalización  
Data de vencemento  
Novacións e refinanciamentos  
Finalidade da operación  
Financiamento de construcións ou promocións inmobiliarias

- Estado da construción
- Licenza
- Número de vivendas previstas

Clasificación por provincias do crédito  
Esquema de amortización  
Préstamos sindicados. Porcentaxe (%)

## *E) Datos dinámicos das operacións*

DÉBEDA PENDENTE DE COBRAMENTO (MOEDA DA OPERACIÓN)  
Principal. Importe non vencido  
Principal. Importe vencido  
Xuros e comisións vencidos  
Xuros de demora  
Gastos exixibles  
Límite actual do risco  
DÉBEDA PENDENTE DE COBRAMENTO (CONTRAVALOR EN EUROS)  
Principal. Importe non vencido  
Principal. Importe vencido  
Xuros e comisións vencidos  
Xuros de demora  
Gastos exixibles  
Límite actual do risco  
INCUMPRIMENTOS  
Data do primeiro incumprimento  
Data do último incumprimento  
Número de cotas impagadas

## *F) Datos dinámicos dos riscos indirectos*

Código da operación  
Código de identificación do titular do risco indirecto  
Risco máximo garantido  
Risco disposto garantido. Importe total

## *G) Datos sobre o tipo de xuro*

Código da operación  
Modalidade do tipo de xuro  
Tipo de xuro ordinario vixente  
Tipo de xuro de demora  
Comisións  
Esquema de liquidación de xuros

Tipo de xuro variable

- Esquema de revisión
- Tipo de xuro variable de referencia vixente
- Tipo de xuro mínimo
- Tipo de xuro máximo
- Marxe sobre o tipo de referencia

#### *H) Trámites legais*

Código da operación  
Data do trámite  
Tipo de trámite legal  
Xulgado

#### *I) Datos sobre garantías reais*

I.1) Datos básicos que relacionan as operacións cos activos afectados en garantía

Código da operación  
Tipo de garantía  
Alcance da garantía  
Código da garantía  
Código interno do activo afecto en garantía  
Orde de prelación da garantía  
Importe da responsabilidade hipotecaria. Principal  
Importe da responsabilidade hipotecaria. Xuros e custas  
Activos en garantía de financiamentos de promocións inmobiliarias

I.2) Datos básicos de inmoables afectados en garantía

Código interno do activo afecto en garantía  
Número de operacións garantidas

#### **Identificación do inmovible**

Tipo de activo  
Localización do inmovible  
Inmovible integrado por varios predios  
Identificador único de predio rexistral (Idufir)  
Identificador rexistral  
Referencia catastral  
Xeolocalización

#### **Cargas**

Importe das cargas previas comprometidas con terceiros

#### **Última taxación completa**

Data da última taxación  
Sociedade de taxación/valoración  
Número de taxación  
Axustada á Orde ECO/805/2003  
Método de valoración (valor)  
Condicionantes  
Advertencias  
Visita

Tipo de datos utilizados de inmoables comparables  
Método residual dinámico

- Tipo de actualización
- Taxa anual media de variación do prezo de mercado do activo
- Prazo máximo para finalizar a construción
- Prazo máximo para finalizar a comercialización

Método residual estático: marxe de beneficio do promotor  
Valor de taxación  
Valor hipotecario  
Valor en hipótese de edificio terminado  
Valor do terreo

#### **Última taxación por modelos automáticos de valoración**

Data da última taxación  
Sociedade de taxación/valoración  
Número de taxación  
Valor de taxación

#### **Edificios e elementos de edificios**

Data de construción  
Data da última rehabilitación integral  
Estado da construción  
Licenza  
Uso polivalente  
Vivenda habitual do prestameiro  
Valor do terreo axustado  
Número de vivendas

#### **Solo urbano e urbanizable**

Tipo de solo  
Desenvolvemento do planeamento  
Sistema de xestión  
Fase de xestión  
Paralización da urbanización  
Porcentaxe de urbanización executada (%)  
Porcentaxe de ámbito valorado (%)  
Proximidade respecto do núcleo urbano  
Proxecto de obra  
Superficie do terreo (m<sup>2</sup>)  
Aproveitamento (m<sup>2</sup>)  
Produto que se prevé desenvolver

#### **Predios rústicos**

Uso actual do solo  
Aproveitamento esperado

#### I.3) Datos básicos dos activos financeiros afectos en garantía

Código interno do activo afecto en garantía  
Número de operacións garantidas  
Tipo de activo  
Código do emisor de instrumentos financeiros

Código do valor  
Cotización  
Nominal

I.4) Datos dinámicos que relacionan as operacións cos activos afectos en garantía

Código da operación  
Código interno do activo afecto en garantía  
Importe do valor da garantía atribuído á operación

I.5) Datos dinámicos de edificios en construción e promocións inmobiliarias afectos en garantía

Código interno do activo afecto en garantía

### **Edificios en construción**

Porcentaxe construída (%)  
Data do último grao de avance estimado  
Sociedade de taxación que estimou o grao de avance  
Certificación de obra asinada  
Data estimada para terminar a obra  
Gastos de desenvolvemento

### **Promocións inmobiliarias**

Ano de comezo da comercialización  
Porcentaxe de vendas formalizadas (%)  
Porcentaxe de subrogacións ou cancelacións por entrega de vivenda a comprador final (%)



## Instrucións para completar a base de datos de financiamentos

A) DATOS QUE IDENTIFICAN A CESIÓN DOS ACTIVOS	
<b>Código da entidade cedente</b>	Código de identificación da entidade que cede o activo á sociedade de xestión de activos. Os datos da entidade incluíranse nunha base de datos como a indicada no módulo G.11 da base de datos de inmobles.
<b>Código do grupo económico da entidade cedente</b>	Código de identificación da entidade dominante da entidade que cede o activo á sociedade de xestión de activos. Os datos da entidade incluíranse nunha base de datos como a indicada no módulo G.11 da base de datos de inmobles.
<b>Código da operación na entidade cedente</b>	Código utilizado pola entidade cedente para identificar a operación que cede á sociedade de xestión de activos.
<b>Data de cesión</b>	Data en que a entidade cedente cede o activo á sociedade de xestión de activos.
<b>Clasificación do risco</b>	Clasificación que lle correspondería á operación segundo o anexo IX da CBE 4/2004 se estiver cualificada como risco normal con independencia de como estea cualificada na data da cesión: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sen risco apreciable</li> <li>- Risco baixo</li> <li>- Risco medio-baixo</li> <li>- Risco medio</li> <li>- Risco medio-alto</li> <li>- Risco alto</li> </ul>
<b>Cualificación crediticia da operación na entidade cedente</b>	Categoría en que estea clasificada a operación para efectos contables para o cálculo da cobertura do risco de crédito na entidade cedente na data da cesión: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Normal</li> <li>- Subestándar</li> <li>- Dubidoso</li> <li>- Falido</li> </ul>
<b>Valor contable bruto do activo na data de cesión</b>	Importe da débeda (principal, xuros e gastos exixibles) pendente de cobramento na data da cesión antes de deducir as correccións de valor por deterioración que realizase a entidade cedente para a súa cobertura, con independencia de que se dese de baixa do activo, total ou parcialmente, por estar cualificada contablemente a operación como un activo falido ou dubidoso.
<b>Correccións de valor por deterioración na data de cesión</b>	Importe das correccións de valor por deterioración do activo constituídas pola entidade cedente até a data da cesión á sociedade gestora de activos, incluído o importe da operación que non estea rexistrado no activo.
<b>Valor de transmisión</b>	Importe polo cal se cede o activo á sociedade de xestión de activos.
<b>Valor de transmisión (neto)</b>	Importe do valor de transmisión neto dos custos que asumise a entidade cedente na cesión.
<b>Forma xurídica en que se instrumenta a cesión</b>	Forma ou instrumento xurídico polo cal se materializa a cesión do activo á sociedade de xestión de activos: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Escritura de compravenda</li> <li>- Achega non pecuniaria ao capital</li> </ul>

## B) DATOS IDENTIFICATIVOS DE PERSOAS

**B.1) DATOS DA PERSOA:** Datos de todas as persoas que interveñen na operación.

<b>Código de identificación persoal</b>	Código que identifica as persoas que interveñen na operación.
<b>Natureza do titular</b>	Indica se se trata de persoa física ou xurídica.
<b>Nome</b>	Nome e apelidos ou denominación social completa dos titulares.
<b>Domicilio</b>	Domicilio da persoa declarada: país, provincia, municipio, poboación, tipo de vía, nome da vía, número da vía, bloque ou portal, andar, porta e código postal.
<b>País de residencia</b>	Código ISO correspondente ao país de residencia do titular.
<b>Provincia da persoa</b>	Para os residentes en España, código de dúas cifras correspondente á provincia onde estean efectivamente centralizadas a xestión e a dirección das ocupacións e negocios da persoa. Cando este criterio non sexa aplicable, ou se descoñeza o dato, indicárase a provincia onde estea situado o domicilio da persoa.
<b>Sector</b>	Sector institucional a que pertenza o titular.
<b>Actividade económica</b>	Para as sociedades non financeiras e empresarios, CNAE-2009 con catro díxitos correspondente á súa actividade principal. Para as persoas físicas que non sexan empresarios, actividade que realizan.
<b>Situación especial. Tipo</b>	Indica se o titular está incurso nun proceso de refinanciamento cos seus acredores, unha situación concursal ou en proceso de disolución: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Comunicación ao xulgado de negociacións cos acredores</li> <li>- Acordo de refinanciamento</li> <li>- Acordo de refinanciamento homologado xudicialmente</li> <li>- Incumplimento do acordo de refinanciamento homologado</li> <li>- Concurso de acredores sen petición de liquidación</li> <li>- Concurso de acredores con petición de liquidación</li> <li>- Convenio de acredores sen incumprimento</li> <li>- Convenio de acredores con incumprimento</li> <li>- Concurso de acredores en fase de liquidación</li> <li>- Disolución</li> <li>- Resto de situacións</li> </ul>
<b>Situación especial. Data</b>	Data en que, se for o caso, se orixinou a situación especial.
<b>Código do grupo económico do cal forme parte</b>	Código que identifique o grupo económico do cal, se for o caso, forme parte o titular. Este código debe ser único para cada grupo.
<b>Nome do grupo económico do cal forme parte</b>	Nome do grupo económico do cal, se for o caso, forme parte o titular.
<b>Data de nacemento</b>	Para as persoas físicas, data de nacemento.
<b>País de nacemento</b>	Para as persoas físicas, código ISO alfabético do país en que nacesen.
<b>Sexo</b>	Para as persoas físicas, indica o seu sexo.
<b>Forma social</b>	Para as empresas, indica a súa forma social.
<b>Tamaño da empresa</b>	Para as sociedades non financeiras, indicárase se é grande ou peme. Unha empresa é unha peme cando cumpre tal definición para efectos do cálculo de recursos propios conforme a normativa aplicable ás entidades de crédito.
<b>Datos financeiros</b>	Débense facilitar á sociedade de xestión de activos todos os datos financeiros de que dispoña a entidade dos titulares das operacións.

<b>B.2) DATOS QUE RELACIONAN AS SOCIEDADES COLECTIVAS, SOCIEDADES COMANDITARIAS OU AGRUPACIÓNS DE INTERESE ECONÓMICO COS SEUS INTEGRANTES:</b> Esta información facilitarase cando o titular da operación sexa algún dos tipos de entidade mencionados. Neste caso, a entidade vincularase con todos os seus socios ou componentes. Os datos destes incluíranse no módulo B. 1).	
<b>Código de identificación persoal</b>	Código de identificación persoal da sociedade colectiva, sociedade comanditaria, agrupación de interese económico (AIE) ou agrupación europea de interese económico (AEIE).
<b>Código do socio colectivo ou integrante da AIE</b>	Código de identificación persoal de cada un dos socios colectivos ou dos componentes das AIE e as AEIE.
<b>C) DATOS QUE RELACIONAN AS PERSOAS COAS OPERACIÓNS:</b> Datos para cada unha das persoas que interveñen na operación.	
<b>Código da operación</b>	Código con que se identifica a operación.
<b>Código de identificación persoal</b>	Código da persoa que interveñen na operación.
<b>Natureza da intervención</b>	Natureza na cal interveñen a persoa na operación: titular: único, solidario ou mancomunado do risco directo, garante solidario ou non solidario, ou entidade que actúa como axente nun préstamo sindicado.
<b>D) DATOS BÁSICOS DAS OPERACIÓNS</b>	
<b>Código da operación</b>	Código con que se identifica a operación.
<b>Tipo de instrumento (produto)</b>	Tipo de produto: préstamo, conta de crédito...
<b>Moeda</b>	Código ISO de tres letras da moeda en que está denominada a operación.
<b>Principal. Inicio da operación (moeda operación)</b>	Importe do principal ao inicio da operación, expresado na moeda en que esta denominada.
<b>Límite máximo do risco. Inicio da operación (moeda da operación)</b>	Límite (disposto máis dispoñible) ao inicio da operación, expresado na moeda en que esta denominada.
<b>Data de formalización</b>	Data de formalización da operación ou de emisión dos valores.
<b>Data de vencemento</b>	Data do vencemento final da operación.
<b>Novacións e refinanciamentos</b>	Indica se se trata dunha operación de refinanciamento, refinanciada, reestruturada, renovada, renegociada ou noutra situación.
<b>Finalidade da operación</b>	Finalidade a que se destina a operación, con independencia da actividade económica que, se for o caso, realice o titular.
<b>Financiamento de construcións ou promocións de inmobles. Estado da construción</b>	Para as operacións cuxa finalidade sexa o financiamento á construción ou promoción de inmobles, indica a fase de construción en que se encontra o inmoble financiado. Mesmas definicións e valores que na dimensión estado da construción da base de datos de inmobles.
<b>Financiamento de construcións ou promocións inmobiliarias. Licenza</b>	Para as operacións cuxa finalidade sexa o financiamento á construción ou promoción de inmobles, indica con que tipo de licenza conta o inmoble financiado. Mesmas definicións e valores que na dimensión licenza da base de datos de inmobles.
<b>Financiamento de construcións ou promocións de vivendas. Número de vivendas previstas</b>	Para as operacións cuxa finalidade sexa o financiamento á construción ou promoción inmobiliaria de vivendas, así como para o financiamento do solo para uso predominantemente residencial, número de vivendas que está previsto construír.
<b>Clasificación por provincias do crédito</b>	Código de dúas cifras da provincia en que teña lugar o investimento dos fondos, se este é identificable e se coñece, e, na súa falta, praza de pagamento ou praza de concesión.
<b>Esquema de amortización</b>	Para os préstamos que teñan como finalidade o financiamento da construción ou promoción inmobiliaria ou de solo para promocións inmobiliarias, indícarase a provincia en que esta localizada a construción ou o solo.
<b>Préstamos sindicados. Porcentaxe (%)</b>	Información necesaria para elaborar o esquema de amortización do principal da operación. Para os préstamos sindicados (préstamos en que participan no propio contrato varios prestamistas), calquera que for a natureza do produto, porcentaxe en que participe a entidade no importe total do préstamo.

<b>E) DATOS DINÁMICOS DAS OPERACIÓNS</b>	
<b>DÉBEDA PENDENTE DE COBRAMENTO (MOEDA DA OPERACIÓN)</b>	
<b>Principal. Importe non vencido</b>	Importe do principal disposto pendente de vencemento na data dos datos na moeda da operación.
<b>Principal. Importe vencido</b>	Importe do principal vencido, incluído o que dese por vencido a entidade segundo o estipulado no contrato, que está pendente de cobramento na data dos datos na moeda da operación.
<b>Xuros e comisións vencidos</b>	Importe dos xuros ordinarios e comisións vencidos pendentes de cobramento na data dos datos na moeda da operación.
<b>Xuros de demora</b>	Xuros de demora contractualmente exixibles aos titulares pendentes de cobramento na data dos datos na moeda da operación.
<b>Gastos exixibles</b>	Importe dos gastos contractualmente exixibles reclamados aos titulares pendentes de cobramento na data dos datos na moeda da operación.
<b>Límite actual do risco</b>	Para as operacións que teñan un límite de disposición comprometido cos titulares que poida ser superior ao importe disposto, importe da facilidade máxima comprometida (disposto máis dispoñible) que, se for o caso, teña a operación na data dos datos na moeda da operación.
<b>DÉBEDA PENDENTE DE COBRAMENTO (CONTRAVALOR EN EUROS):</b> Esta información facilitarase cando a operación non estea denominada en euros.	
<b>Principal. Importe non vencido</b>	Contravalor en euros na data dos datos do importe do principal disposto pendente de vencemento na data dos datos.
<b>Principal. Importe vencido</b>	Contravalor en euros na data dos datos do importe do principal vencido, incluído o que dese por vencido a entidade segundo o estipulado no contrato, que estea pendente de cobramento na data dos datos.
<b>Xuros e comisións vencidos</b>	Contravalor en euros na data dos datos do importe dos xuros ordinarios e comisións vencidos pendentes de cobramento na data dos datos.
<b>Xuro de demora</b>	Contravalor en euros na data dos datos do importe dos xuros de demora contractualmente exixibles aos titulares pendentes de cobramento na data dos datos.
<b>Gastos exixibles</b>	Contravalor en euros na data dos datos do importe dos gastos contractualmente exixibles reclamados aos titulares pendentes de cobramento na data dos datos.
<b>Límite actual do risco</b>	Contravalor en euros na data dos datos do importe do límite (disposto máis dispoñible) que, se for o caso, teña a operación na data dos datos.
<b>INCUMPRIMENTOS</b>	
<b>Data do primeiro incumprimento</b>	Data do incumprimento máis antigo pendente de resolución na data dos datos.
<b>Data do último incumprimento</b>	Data do último incumprimento pendente de resolución na data dos datos.
<b>Número de cotas impagadas</b>	Número de cotas sen pagar pendentes de cobramento.
<b>F) DATOS DINÁMICOS DOS RISCOS INDIRECTOS:</b> Datos para cada un dos garantes da operación.	
<b>Código da operación</b>	Código con que se identifica a operación.
<b>Código de identificación do titular do risco indirecto</b>	Código que identifica os titulares de riscos indirectos.
<b>Risco máximo garantido</b>	Importe máximo garantido da operación (principal, xuros vencidos, xuros de demora e gastos exixibles pendentes de cobramento máis risco dispoñible) polo titular do risco indirecto na data a que se refiren os datos.
<b>Risco disposto garantido. Importe total</b>	Importe do saldo disposto da operación (principal, xuros vencidos, xuros de demora e gastos exixibles pendentes de cobramento) garantido polo titular do risco indirecto na data a que se refiren os datos.

<b>G) DATOS SOBRE O TIPO DE XURO</b>	
<b>Código da operación</b>	Código con que se identifica a operación.
<b>Modalidade do tipo de xuro</b>	Modalidade de tipo de xuro aplicable: fixo, variable, cupón cero, etc.
<b>Tipo de xuro ordinario vixente</b>	Tipo de xuro ordinario total da operación vixente na data dos datos.
<b>Tipo de xuro de demora</b>	Tipo de xuro de demora.
<b>Comisións</b>	Porcentaxe das diferentes comisións que, se for o caso, se apliquen á operación separadas por conceptos.
<b>Esquema de liquidación de xuros</b>	Información necesaria para determinar o calendario de liquidación de xuros.
<b>TIPO DE XURO VARIABLE</b>	
<b>Esquema de revisión</b>	Para as operacións con tipo de xuro variable, información necesaria para elaborar o esquema de revisión do tipo de xuro.
<b>Tipo de xuro variable de referencia vixente</b>	Para as operacións con tipo de xuro variable, tipo de xuro de referencia vixente.
<b>Tipo de xuro mínimo</b>	Para as operacións con tipo de xuro variable, tipo de xuro mínimo cando exista.
<b>Tipo de xuro máximo</b>	Para as operacións con tipo de xuro variable, tipo de xuro máximo cando exista.
<b>Marxe sobre o tipo de referencia</b>	Para as operacións con tipo de xuro variable, diferencial, positivo ou negativo, aplicado sobre o tipo de referencia vixente.
<b>H) TRÁMITES LEGAIS</b>	
<b>Código da operación</b>	Código con que se identifica a operación.
<b>Data do trámite</b>	Mesma definición que na base de datos de inmuebles
<b>Tipo de trámite legal</b>	Mesma definición que na base de datos de inmuebles
<b>Xulgado</b>	Mesma definición que na base de datos de inmuebles
<b>I) DATOS DE GARANTÍAS REAIS</b>	
<b>I.1) DATOS BÁSICOS QUE RELACIONAN AS OPERACIÓNS COS ACTIVOS AFECTOS EN GARANTÍA</b>	
<b>Código da operación</b>	Código con que se identifica a operación.
<b>Tipo de garantía</b>	Tipo de garantía real, calquera que for o <i>loan to value</i> : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hipoteca inmobiliaria</li> <li>- Garantía pignoraticia (activos financeiros)</li> <li>- Garantías reais distintas das anteriores</li> <li>- Arrendamento financeiro</li> </ul>
<b>Alcance da garantía</b>	Indica se a garantía se constitúe para garantir unha operación concreta ou serve para garantir varias operacións: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Garantía ordinaria</li> <li>- Garantía de máximo</li> </ul>
<b>Código da garantía</b>	Para as garantías de máximo, código que identifica a garantía.
<b>Código interno do activo afecto en garantía</b>	Código que identifica o activo afecto en garantía da operación.
<b>Orde de prelación da garantía</b>	Para as operacións con garantía hipotecaria, número que ocupa a hipoteca na orde de prelación (1.ª, 2.ª, 3.ª, etc.) unha vez descontadas as hipotecas canceladas economicamente.
<b>Importe da responsabilidade hipotecaria. Principal</b>	Importe da responsabilidade hipotecaria do ben segundo a escritura da hipoteca que serve de garantía do principal da operación.

<b>Importe da responsabilidade hipotecaria. Xueros e custas</b>	Importe da responsabilidade hipotecaria do ben segundo a escritura da hipoteca que serve de garantía dos xueros e custas da operación.
<b>Activos en garantía de financiamentos de promocións inmobiliarias</b>	Para as operacións cuxa finalidade sexa a construción ou promoción inmobiliaria, incluído o financiamento de solo, indica se os activos afectos en garantía son os mesmos activos obxecto da promoción financiada:  - Si - Non
<b>I.2) DATOS BÁSICOS DE INMOBLES AFECTOS EN GARANTÍA</b>	
<b>Código interno do activo afecto en garantía</b>	Código que identifica o inmoble afecto en garantía.
<b>Número de operacións garantidas</b>	Número total de operacións diferentes para as cales o activo serve de garantía en operacións da sociedade de xestión de activos.
<b>IDENTIFICACIÓN DO INMOBLE</b>	
<b>Tipo de activo</b>	Mesmas definicións e valores que na base de datos de inmobles.
<b>Localización do inmoble</b>	Mesmos datos que na base de datos de inmobles.
<b>Inmoble integrado por varios predios</b>	Mesma definición e valores que na base de datos de inmobles.
<b>Identificador único de predio rexistral (Idufir)</b>	Mesma definición que na base de datos de inmobles.
<b>Identificador rexistral</b>	Mesma definición que na base de datos de inmobles.
<b>Referencia catastral</b>	Mesma definición que na base de datos de inmobles.
<b>Xeolocalización</b>	Mesma definición que na base de datos de inmobles.
<b>Importe das cargas previas comprometidas con terceiros</b>	Cando os activos en garantía cubran hipotecas concedidas con anterioridade por outras entidades, importe das cargas previas.
<b>ÚLTIMA TAXACIÓN COMPLETA</b>	
<b>Data da última taxación</b>	Mesma definición que na base de datos de inmobles.
<b>Sociedade de taxación/valoración</b>	Mesma definición que na base de datos de inmobles. Os datos da entidade inclúiranse nunha base de datos como a indicada no módulo G.11) da base de datos de inmobles.
<b>Número de taxación</b>	Mesma definición que na base de datos de inmobles.
<b>Axutada á Orde ECO/805/2003</b>	Mesma definición e valores que na base de datos de inmobles.
<b>Método de valoración (valor)</b>	Mesma definición e valores que na base de datos de inmobles.
<b>Condicionantes</b>	Mesma definición e valores que na base de datos de inmobles.
<b>Advertencias</b>	Mesma definición e valores que na base de datos de inmobles.
<b>Visita</b>	Mesma definición e valores que na base de datos de inmobles.
<b>Tipo de datos utilizados de inmobles comparables</b>	Mesma definición e valores que na base de datos de inmobles.
<b>Tipo de actualización</b>	Mesma definición que na base de datos de inmobles.

Taxa anual media de variación do prezo de mercado do activo	Mesma definición que na base de datos de inmuebles.
Prazo máximo para finalizar a construción	Mesma definición que na base de datos de inmuebles.
Prazo máximo para finalizar a comercialización	Mesma definición que na base de datos de inmuebles.
Marxe de beneficio do promotor	Mesma definición que na base de datos de inmuebles.
Valor de taxación	Mesma definición que na base de datos de inmuebles.
Valor hipotecario	Mesma definición que na base de datos de inmuebles.
Valor en hipótese de edificio terminado	Mesma definición que na base de datos de inmuebles.
Valor do terreo	Mesma definición que na base de datos de inmuebles.
<b>ÚLTIMA TAXACIÓN POR MODELOS AUTOMÁTICOS DE VALORACIÓN</b>	
Data da última taxación	Mesma definición que na base de datos de inmuebles.
Sociedade de taxación/valoración	Mesma definición que na base de datos de inmuebles. Os datos da entidade inclúiranse nunha base de datos como a indicada no módulo G.11) da base de datos de inmuebles.
Número de taxación	Mesma definición que na base de datos de inmuebles.
Valor de taxación	Mesma definición que na base de datos de inmuebles.
<b>EDIFICIOS E ELEMENTOS DE EDIFICIOS</b>	
Data de construción	Mesma definición que na base de datos de inmuebles.
Data da última rehabilitación integral	Mesma definición que na base de datos de inmuebles.
Estado da construción	Mesma definición e valores que na base de datos de inmuebles.
Licenza	Mesma definición e valores que na base de datos de inmuebles.
Uso polivalente	Mesma definición e valores que na base de datos de inmuebles.
Vivenda habitual do prestameiro	Cando o activo afecto en garantía sexa unha vivenda, indica se é a vivenda habitual do prestameiro: - Si - Non
Valor do terreo axustado	Mesma definición que na base de datos de inmuebles.
Número de vivendas	Cando o activo afecto en garantía teña vivendas, número de vivendas terminadas ou en construción.
<b>SOLO URBANO E URBANIZABLE</b>	
Tipo de solo	Mesma definición e valores que na base de datos de inmuebles
Desenvolvemento do planeamento	Mesma definición e valores que na base de datos de inmuebles.
Sistema de xestión	Mesma definición e valores que na base de datos de inmuebles.
Fase de xestión	Mesma definición e valores que na base de datos de inmuebles.
Paralización da urbanización	Mesma definición e valores que na base de datos de inmuebles.
Porcentaxe de urbanización executada (%)	Mesma definición que na base de datos de inmuebles.

<b>Porcentaxe de ámbito valorado (%)</b>	Mesma definición que na base de datos de inmuebles.
<b>Proximidade respecto do núcleo urbano</b>	Mesma definición e valores que na base de datos de inmuebles.
<b>Proxecto de obra</b>	Mesma definición e valores que na base de datos de inmuebles.
<b>Superficie do terreo (m<sup>2</sup>)</b>	Mesma definición que na base de datos de inmuebles.
<b>Aproveitamento (m<sup>2</sup>)</b>	Aproveitamento sobre rasante en metros cadrados do ámbito, parcela ou sector en que se encontra o terreo valorado, independentemente da superficie deste. Sumaranse todos os usos lucrativos, independentemente da tipoloxía.
<b>Produto que se prevé desenvolver</b>	<p>Tipo de produto que se prevé desenvolver no solo:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Residencial (viviendas protexidas)</li> <li>- Residencial (viviendas libres de primeira residencia)</li> <li>- Residencial (viviendas libres de segunda residencia)</li> <li>- Oficinas</li> <li>- Locais comerciais</li> <li>- Uso industrial</li> <li>- Uso hoteleiro</li> <li>- Residencias de estudantes ou da terceira idade</li> <li>- Aparcadoiro</li> <li>- Recreativo</li> <li>- Outros</li> </ul> <p>Cando se vaian desenvolver varios tipos de produto, declararse só o que predomine entre todos.</p>
<b>PREDIOS RÚSTICOS</b>	
<b>Uso actual do solo</b>	Mesma definición e valores que na base de datos de inmuebles.
<b>Aproveitamento esperado</b>	Mesma definición e valores que na base de datos de inmuebles.
<b>I.3) DATOS BÁSICOS DOS ACTIVOS FINANCIEROS AFECTOS EN GARANTÍA</b>	
<b>Código interno do activo afecto en garantía</b>	Código que identifica o activo financeiro en garantía de operacións. Este código debe ser único para cada activo.
<b>Número de operacións garantidas</b>	Número total de operacións diferentes para as cales o activo serve de garantía en operacións a nome da sociedade de xestión de activos.
<b>Tipo de activo</b>	Tipo de activo financeiro que serve de garantía (instrumentos de patrimonio, valores representativos de débeda, etc.).
<b>Código do emisor de instrumentos financeiros</b>	Código de identificación da entidade en que se efectuaron os depósitos ou emisora dos instrumentos.
<b>Código do valor</b>	Cando os valores representativos de débeda ou instrumentos de patrimonio teñan asignado código ISIN, código ISIN.
<b>Cotización</b>	Indica se os activos financeiros cotizan nun mercado regulado.
<b>Nominal</b>	Nominal dos activos financeiros recibidos como garantía.
<b>I.4) DATOS DINÁMICOS QUE RELACIONAN AS OPERACIÓNS COS ACTIVOS AFECTOS EN GARANTÍA</b>	
<b>Código da operación</b>	Código con que se identifica a operación.
<b>Código interno do activo afecto en garantía</b>	Código con que se identifica o activo afecto en garantía. Cando unha operación teña varios activos en garantía, inclúranse de forma separada todos os activos que a entidade lle asigne para a súa cobertura.
<b>Importe do valor da garantía atribuído á operación</b>	Importe do valor do activo en garantía que se atribúa á operación concreta.



<b>I.5) DATOS DINÁMICOS DE EDIFICIOS EN CONSTRUCCIÓN E PROMOCIÓN INMOBILIARIAS AFECTOS EN GARANTÍA</b>	
<b>Código interno do activo afecto en garantía</b>	Código con que se identifica o activo afecto en garantía.
<b>EDIFICIOS EN CONSTRUCCIÓN</b>	
<b>Porcentaxe construída (%)</b>	Mesma definición que na base de datos de inmuebles.
<b>Data do último grao de avance estimado</b>	Mesma definición que na base de datos de inmuebles.
<b>Sociedade de taxación que estimou o grao de avance</b>	Mesma definición que na base de datos de inmuebles.
<b>Certificación de obra asinada</b>	Mesma definición que na base de datos de inmuebles.
<b>Data estimada para terminar a obra</b>	Mesma definición que na base de datos de inmuebles.
<b>Gastos de desenvolvemento</b>	Mesma definición que na base de datos de inmuebles.
<b>PROMOCIÓN INMOBILIARIAS:</b> Esta información facilitarase para as operacións cuxa finalidade sexa a promoción inmobiliaria.	
<b>Ano de comezo da comercialización</b>	Mesma definición que na base de datos de inmuebles.
<b>Porcentaxe de vendas formalizadas (%)</b>	Mesma definición que na base de datos de inmuebles.
<b>Porcentaxe de subrogacións ou cancelacións por entrega de vivenda a comprador final (%)</b>	Porcentaxe que representa o valor dos activos cuxo préstamo foi subrogado ou cancelado sobre o valor total dos activos inicialmente hipotecados.