



Caduca: 24/10/2017

Valoración nº: [REDACTED]/17-V02

Pag. 1/4

Expediente: 2017-[REDACTED]

Fecha valoración: 24/04/2017

[REDACTED], Representante de Krata, S.A.

M A N I F I E S T A:

Que según antecedentes que obran en archivos de esta Sociedad relativos a:

PISO Y TRASTERO en RUA PEREGRINA,

Con coordenadas GPS latitud 42 [REDACTED] y longitud -8. [REDACTED]
Término municipal: PONTEVEDRA, CP:36003, Provincia: Pontevedra, visitado el día 21/04/2017, inscrito en el Registro de la Propiedad de PONTEVEDRA, cuyos datos registrales son:

Registro / Sección	Libro	Tomo	Folio	Finca	Inscripción
PONTEVEDRA	446	1014	102	[REDACTED]	2
PONTEVEDRA	446	1014	102	[REDACTED]	2

IDUFIR

DENOMINACIÓN	Nº IDENTIFICACIÓN
PISO [REDACTED]	3601 [REDACTED]
Trastero Nº [REDACTED]	3601 [REDACTED]

REFERENCIA CATASTRAL UNITARIA

DENOMINACIÓN	REFERENCIA CATASTRAL
Residencial Piso	
PISO [REDACTED]	9576 [REDACTED]

El inmueble se encuentra actualmente desocupado, tiene la siguiente referencia catastral general: 95760/06, [REDACTED] titular DNI: [REDACTED]

Nombre : [REDACTED]

DNI: [REDACTED]

Nombre [REDACTED]

Pleno dominio por título de compraventa.

Carácter adquisición: Ganancial, según relación aportada por la propiedad y que se incluye en el Informe-Valoración, junto con los anexos que forman parte del mismo, y de acuerdo a la documentación aportada.

Y resultado del Informe-Valoración realizado por técnicos cualificados según los requisitos y las disposiciones que exige la Orden ECO/805/2003, del 27 de Marzo, (BOE 9/4/2003), 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 (BOE 17/10/2007), por la Orden EHA/564/2008 de 28 de febrero (BOE 5/3/2008) y por la Orden ECC/371/2013 de 4 de marzo (BOE 8/3/2013), a instancias de Magin Rodríguez Rodríguez, con la finalidad de Garantía hipotecaria de créditos o préstamos que formen o vayan a formar parte de la cartera de cobertura de títulos hipotecarios emitidos por las entidades, promotores y

Inscrita en el Registro Mercantil de Sevilla, Tomo 819, Libro 560, sección 3ª de Sociedades, Folio 71, Hoja 12.340 Domicilio Social: Pº De las Delicias, nº 5.-2º, C.I.F. A-41170934



KRATA S.A.

Inscrita en el Banco de España con el nº 43-23
en el Día 2 de Enero de 1987

Caduca: 24/10/2017

Valoración nº: [REDACTED]/17-V02

Pag. 2/4

Expediente: 2017-[REDACTED]

Fecha valoración: 24/04/2017

constructores a que se refiere el artículo segundo del Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario.

C E R T I F I C A :

Que el Valor del citado inmueble, al día de hoy, obtenido por el método de Comparación y el método del Coste, asciende a la cantidad de:

VALOR DE TASACIÓN: 111.890,48.- €

(CIENTO ONCE MIL OCHOCIENTOS NOVENTA EUROS CON CUARENTA Y OCHO CENT.)

VALOR HIPOTECARIO: 111.890,48.- €

Siendo el valor del seguro del inmueble

Valor del seguro según el RD 716/2009: 67.658,64.- €

Valor del seguro según ECO/805/2003: 79.502,91.- €

RESUMEN DE VALORES Y METODOS (€)

FINCA	USO CONSIDERADO	M. COSTE	COMPARACIÓN (1)	SUELO	VUELO	SEGURO (2)	SEGURO (3)
	Residencial Piso						
28073	PISO [REDACTED]	85.326,24	105.683,35	42.427,02	63.256,33	63.256,33	71.498,71
	Anexo Trastero						
28073	Trastero Nº [REDACTED]	6.207,13	---	1.804,82	4.402,31	4.402,31	8.004,20
	TOTAL	91.533,37	105.683,35	44.231,84	67.658,64	67.658,64	79.502,91

(1) Valor de comparación ajustado igual al valor de comparación.

(2) Valor del seguro según el RD 716/2009 (VT-Vsuelo).

(3) Valor del seguro según Orden ECO/805/2003 (VRB-Vsuelo).

FINCA	DENOMINACION	S.UTIL	S.ADOPTADA	VALOR
	Residencial Piso			
[REDACTED]	PISO [REDACTED]	93,38 m ²	121,39 m ²	105.683,35 €
	Anexo Trastero			
[REDACTED]	Trastero Nº [REDACTED]	17,21 m ²	25,82 m ²	6.207,13 €
	TOTAL			111.890,48 €



KRATA S.A.

Inscrita en el Banco de España con el nº 43-23
en el Día 2 de Enero de 1987

Caduca: 24/10/2017

Valoración nº: [REDACTED]/17-V02

Pag. 3/4

Expediente: 2017-[REDACTED]

Fecha valoración: 24/04/2017

FINCA	DENOMINACION	S.UTIL	MERCADO	COSTE CONSTRU.
	Residencial Piso			
2 [REDACTED]	PISO [REDACTED]	93,38 m ²		589,00 €/m ²
	Anexo Trastero			
2 [REDACTED]	Trastero N° [REDACTED]	17,21 m ²		310,00 €/m ²

Limitaciones al dominio:

Ocupación: Desocupado.

VPP: No consta.

CARGAS: En su caso las que consten en la documentación registral aportada.

ADVERTENCIAS GENERALES

Otras advertencias.

La denominación del registro de la propiedad y de policía no coinciden, no existiendo dudas de su correcta identificación. Se recomienda su correcta inscripción.

Este informe y su correspondiente certificado anula y sustituye al emitido con anterioridad con el número de expediente 143293-01/2017-01.

OBSERVACIONES

La fecha de la nota simple registral aportada es de: 30-03-2017.

Y para que conste esta opinión de valor, firmo la presente Certificación en Madrid, a 24 de Abril de 2017.