



Caduca: 22-07-2016

Valoración nº: [REDACTED] 14/16-V01

Pag. 1/3

Expediente: [REDACTED]-14ds

Fecha valoración: 22-01-2016

¡, 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:

casa en argentona en Urbaniz. can Raimi, [REDACTED]

Con coordenadas GPS latitud [REDACTED] y longitud [REDACTED]
Término municipal: ARGENTONA, CP:08310, Provincia: Barcelona, visitado el día 22-01-2016, inscrito en el Registro de la Propiedad nº 4 de MATARO, con IDUFIR: [REDACTED], cuyos datos registrales son:

Registro / Sección	Libro	Tomo	Folio	Finca	Inscripción
MATARO 4	252	3647	28	[REDACTED]	2ª

REFERENCIA CATASTRAL UNITARIA

DENOMINACIÓN	REFERENCIA CATASTRAL
Residencial Aislado	[REDACTED]
Aislado	78110 [REDACTED]

REFERENCIA CATASTRAL UNITARIA

DENOMINACIÓN	REFERENCIA CATASTRAL
Solar	781100 [REDACTED]

El inmueble se encuentra actualmente ocupado, titular [REDACTED] 100% del Pleno Dominio., 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 BARNACREDIT FINANCE S.L, 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 constructores a que se refiere el artículo segundo del Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo, por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario.

Caduca: 22-07-2016

Valoración nº: [REDACTED]/16-V01

Pag. 2/3

Expediente: [REDACTED] 4ds

Fecha valoración: 22-01-2016

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, asciende a la cantidad de:

VALOR DE TASACIÓN: 137.248,02.- €

(CIENTO TREINTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO EUROS CON DOS CENT.)

VALOR HIPOTECARIO: 137.248,02.- €

Valor del seguro según el RD 716/2009: 77.669,90.- €

Valor del seguro según ECO/805/2003: 103.292,00.- €

RESUMEN DE VALORES Y METODOS (€)

FINCA	USO CONSIDERADO	M. COSTE	COMPARACIÓN (1)	SUELO	VUELO	SEGURO (2)	SEGURO (3)
	Residencial Aislado						
[REDACTED]	Aislado	109.674,74	137.248,02	59.578,12	77.669,90	77.669,90	103.292,00

(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 Aislado			
[REDACTED]	Aislado	85,84 m ²	98 m ²	137.248,02 €
TOTAL				137.248,02 €

FINCA	DENOMINACION	S.UTIL	MERCADO	COSTE CONSTRU.
	Residencial Aislado			
[REDACTED]	Aislado	85,84 m ²		1.054,00 €/m ²

Limitaciones al dominio:

ADVERTENCIAS GENERALES

A07 - Discrepancias de superficies.

Se **ADVIERTE** que según la documentación anexa aportada existen discrepancias entre las características física y/o registrales y/o catastrales (relativas a la superficie) que no inducen a dudas ciertas sobre la identificación del inmueble tasado. Se recomienda su modificación en el registro de la propiedad y/o catastro.

Otras advertencias.

En consulta al técnico municipal, se informa de la aprobación definitiva de los proyectos de reparcelación y urbanización correspondientes a la

Caduca: 22-07-2016

Valoración nº: [REDACTED]/16-V01

Pag. 3/3

Expediente: [REDACTED] 4ds

Fecha valoración: 22-01-2016

ADVERTENCIAS GENERALES

zona, si bien la urbanización no se ha ejecutado y por lo tanto la urbanización no ha sido recepcionada por el Ayuntamiento. Es por ello que se descuenta la carga inscrita correspondiente a la cuota de la liquidación provisional del proyecto de urbanización y reparcelación, 28.404,84€.

OBSERVACIONES

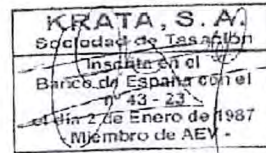
La fecha de la nota simple registral aportada es de: 21-01-2016.
Y para que conste esta opinión de valor, firmo la presente Certificación en Madrid, a 22 de Enero de 2016.

Este certificado consta de 3 páginas, se ha realizado conforme a las instrucciones básicas del mandato y solo es valido conjuntamente con el informe de tasación y anexos aportados.



Tasador que realiza el informe

[REDACTED]



[REDACTED]
Krata, S.A.