

## CERTIFICADO DE TASACIÓN

D. Javier Anaya Mohíno, en calidad de Director de Red de Negocio de TINSA, Tasaciones Inmobiliarias, S.A., inscrita en el Registro Especial de Sociedades de Tasación del Banco de España con el día 7 de Mayo de 1.985. como resumen del informe de tasación realizado por dicha Sociedad. que corresponde al número: le fecha 16-04-2017 realizada por tras visita del inmueble el día 13-04-2017. Fecha de Caducidad: 15-10-2017

### CERTIFICA:

La vivienda descrita en el informe, situada en Calle ALTAMAR, provincia de ALMERIA (04621) tiene los siguientes datos:

**Estado del Inmueble:** TERMINADO  
**Situación de Ocupación:** Ocupado por el propietario actual  
**Nombre del Solicitante:**  
**N.I.F./C.I.F.nº:**  
**Domicilio del Solicitante:** Calle ALTAMAR,

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

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

#### MÉTODOS UTILIZADOS PARA CALCULAR EL VALOR HIPOTECARIO

- MÉTODO DE COMPARACIÓN

#### VALORES Y COSTES CALCULADOS:

Coste de Reposición Bruto	<b>689.770,75 Euros</b>
Coste de Reposición Neto	<b>635.774,50 Euros</b>
Valor por comparación	<b>786.250,00 Euros</b>

#### VALOR DE TASACIÓN

**786.250,00 Euros**

#### VALOR HIPOTECARIO

**786.250,00 Euros**

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

#### 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.  
 El mercado local de inmuebles comparables al tasado ha experimentado caídas duraderas y significativas en los últimos diez años. Esta situación afecta al uso: Vivienda  
 - Se debería modificar la dirección registral en los términos del presente informe e incluir la referencia catastral completa.

El inmueble está ocupado por el propietario actual.

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

La dirección del inmueble que figura en la escritura no coincide con la actual.

#### Registro de la propiedad:

**Sección:** 0



## CERTIFICADO DE TASACIÓN

Nº Finca	C.L.	S.R.		Superficies Valoradas			
				Registral	Comprobada	Adoptada	F.D.C.
	N.O.	L.	Terreno	845,63	845,63	845,63	A
			Construida	425,00	425,00	425,00	A
Referencia Catastral IDUFIR:							

C.L.- Comprobación de linderos.  
 N.O.- Aunque no ha sido posible comprobar alguno de los linderos el resto de la descripción registral permite identificar el inmueble.  
 S.R.- Superficie Registral  
 L.- Las superficies de los Datos Registrales coinciden con las comprobadas  
 F.D.C.-Forma De Comprobar  
 A - Las superficies se han comprobado mediante croquis levantado por el tasador tras la medición del inmueble.

Valor a efectos de asegurar el Coste de Construcción a nuevo:(Según D.A 1.2 de la ECO 805/2003) 359.975,00 Euros

Valor a efectos de asegurar la pérdida de valor que se produciría en caso de destrucción total del inmueble: (Según Art 10 del RD 716/2009) 456.454,25 Euros

Superficie utilizada para valorar: Construida

	Sup. m²	V.Hipotecario Euros
VIVIENDAS	425,00	786.250,00

Superficie utilizada para valorar: Construida

	SUPERFICIE ÚTIL (m²)	SUP. CONS. sin zonas comunes (m²)	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)
VIVIENDAS	351,12	425,00	425,00

Superficie total: 351,12 m² 425,00 m² 425,00 m²

Superficie de Parcela: 845,63 m² Ocupación en planta baja:

TINSA, TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A. no se hace responsable de los posibles vicios ocultos de la edificación. Del Valor de Tasación, en su caso, habría que deducir cuantas cargas hipotecarias pudieran recaer sobre el inmueble. Para que conste y surta los efectos oportunos, firmo el presente certificado, a 16 de Abril de 2017.

# tinsa

TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A.


