

CERTIFICADO DE TASACIÓN

D. Enrique Gutierrez Junquera, en calidad de Director de Entidades Financieras de TINSA, Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U., inscrita en el Registro Especial de Sociedades de Tasación del Banco de España con el nº 4313 el día 7 de Mayo de 1.985, como resumen del informe de tasación realizado por dicha Sociedad, que corresponde al número: TF-02988/17- de fecha 15-12-2017 realizada por ISABEL MARÍA LORES SUÁREZ tras visita del inmueble el día 15-12-2017. Fecha de Caducidad: 14-06-2018

CERTIFICA:

Vivienda en edificio terminado y terraza

La vivienda descrita en el informe, situada en Calle CALDERON DE LA BARCA. EDIFICIO MYRYAM, nº 2, Planta 4, Puerta 5, en el municipio de Santa Cruz de Tenerife, provincia de SANTA CRUZ DE TENERIFE (38005) tiene los siguientes datos:

Estado del Inmueble: TERMINADO
Situación de Ocupación: Arrendado
Entidad Financiera: CAIXABANK, S.A.
Nombre del Solicitante: JULIAN RODRIGUEZ PASTRANA MALAGON
N.I.F./C.I.F.nº: 42033634F
Domicilio del Solicitante: Avenida FRANCISCO LA ROCHE, Nº 55, Plta. 6, Pta. A

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
- MÉTODO DE ACTUALIZACIÓN

VALORES Y COSTES CALCULADOS:

Coste de Reposición Bruto	121.023,04 Euros
Coste de Reposición Neto	112.298,21 Euros
Valor por comparación	147.369,25 Euros
Valor por actualización	145.421,35 Euros

VALOR DE TASACIÓN

145.421,35 Euros

VALOR HIPOTECARIO

145.421,35 Euros

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

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 inmueble está arrendado.

CERTIFICADO DE TASACIÓN

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: SANTA CRUZ DE TENERIFE número 3

Sección: 0

Ud. Reg.	C.L.	S.R.		Superficies Valoradas			
				Registral	Comprobada	Adoptada	F.D.C.
11667	L.	L.	Construida sin P.P.Z.C.	60,56	60,56	60,56	A
Referencia Catastral 1: 7188809CS7478N0032PB							
IDUFIR: 38014000244503							

C.L.- Comprobación de linderos.

L.- Los linderos descritos en la Documentación registral coinciden con los comprobados.

S.R.- Superficie Registral

L.- Las superficies de los Datos Registrales coinciden con las comprobadas

F.D.C.-Forma De Comprobar

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

El Valor de Mercado, suponiendo que no existieran limitaciones legales ni inquilinos ni servidumbres ni limitaciones al dominio, ascendería a 147.369,25 Euros

Valor a efectos de asegurar el Coste de Construcción a nuevo:(Según D.A 1.2 de la ECO 805/2003) 72.709,44 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) 97.107,75 Euros

Superficie utilizada para valorar: Construida

	Sup. m ²	V.Hipotecario Euros
VIVIENDAS	75,49	135.948,24
TERRAZAS	24,00	9.473,12

Superficie utilizada para valorar: Construida

	SUPERFICIE ÚTIL (m ²)	SUP. CONS. sin zonas comunes (m ²)	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)
VIVIENDAS	57,21	62,40	75,49
TERRAZAS	22,54	24,00	24,00

Superficie total: 79,75 m² 86,40 m² 99,49 m²

TINSA, TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A.U. 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 15 de Diciembre de 2017.

TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A.U.

Fdo.: ISABEL MARÍA LORES SUÁREZ
 ARQUITECTO TÉCNICO

Fdo.: Enrique Gutierrez Junquera
 Director de Entidades Financieras En representación
 de TINSA, Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.