IBERTASA
SOCIEDAD
DE TASACIÓN

[redacted]

[redacted]

IBERTASA, Sociedad de Tasación, inscrita el 2 de Noviembre 1.992 en el Registro de Sociedades Especializadas en Tasación en el Banco de España con el nº 4.422 ,conforme a las exigencias de la Orden ECO/805/2003, del 27 de Marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras, publicada en el B.O.E. del 9 de Abril de 2003. , modificada por las Ordenes EHA/3011/2007, de 4 de octubre, publicada en el B.O.E. del 17 de octubre de 2007 y EHA/564/2008, de 28 de febrero, publicada en el B.O.E. de 5 de Marzo de 2008, con competencia legal y profesional para la realización de la presente tasación.

C E R T I F I C A

Que a petición del solicitante cuyos datos se adjuntan a continuación se ha efectuado la visita del inmueble que se identifica en el expositivo siguiente y de acuerdo a la información obtenida "in situ" y a la documentación complementaria facilitada, se ha establecido los valores reflejados en el "Cuadro Resumen de la tasación"

Documento Firmado Electrónicamente
Firmado por: Alberto Aguirregavina Arriola
Motivo: Apruebo este documento
Fecha: 10/03/2016 12:

1.-IDENTIFICACIÓN DEL SOLICITANTE DE LA TASACIÓN

Persona/Entidad:	JOSE ANTONIO AGUILAR GIL	**N.I.F:**	27461002Z
Entidad solicitante:	BANCO SABADELL, S.A.		

2.-IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

Tipo Inmueble:	Vivienda unifamiliar entre medianeras. Primera residencia.		
Emplazamiento:	Calle SAN NICOLAS, Nº 17		
Provincia:	MURCIA	**Municipio:**	30831 - MURCIA
CC.AA:	MURCIA	**Superficie:**	134,83 m²
Registro:	Nº 4 de MURCIA	**Finca:**	917
Tomo:	274	**Libro:**	11
Folio:	68	**Inscripción:**	1
Titular registral:	Angel Aguilar Gómez y Fuensanta Gil Ge, poseen el 100% del pleno dominio por título de compraventa con carácter presuntivamnte ganancial, según nota simple registral con fecha 07/03/2016.	**Ocupación:**	Se encuentra actualmente ocupado

11/2015

CU3736414

IBERTASA
SOCIEDAD
DE TASACION

IDENTIFICACIÓN ÚNICA DEL INMUEBLE

DENOMINACIÓN	FINCA	Nº IDENTIFICACIÓN
Adosado Nº 17	917	30023000214933

REFERENCIA CATASTRAL UNITARIA

DENOMINACIÓN	REFERENCIA CATASTRAL
Residencial Adosado	
Adosado Nº 17	8264004/XH5086S/0001/PG

REFERENCIA CATASTRAL DEL TERRENO

DENOMINACIÓN	FINCA	REFERENCIA CATASTRAL
Finca 8807	0000000917	8264004/XH5086S/0001/PG

III. IDENTIFICACION DEL TASADOR

Nombre y Apellidos: RUBEN MOLINA MORENO **Profesión:** ARQ.TECNICO-ING. EDIFICAC

FINALIDAD DE LA TASACION: Garantía hipotecaria

OBSERVACIONES AL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA DE VALORACIÓN

Esta valoración se ha realizado conforme a las exigencias de la Orden ECO/805/2003, de 27 de Marzo 2003, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras, (publicada en el B.O.E. del 9 de Abril de 2003) y sus sucesivas modificaciones.

IV. CUADRO RESUMEN DE LA TASACION

VALOR DE REEMPLAZAMIENTO BRUTO (V.R.B):	104.629,43 €
VALOR DE REEMPLAZAMIENTO NETO (V.R.N):	65.399,29 €
VALOR POR COMPARACION:	79.931,27 €
VALOR POR COMPARACION AJUSTADO:	79.931,27 €
VALOR POR ACTUALIZACIÓN:	No procede
VALOR MAXIMO LEGAL:	No procede

Este CERTIFICADO DE TASACIÓN acompaña y resume al INFORME DE TASACIÓN nº V/392510.16V01
Ref. Control: 20653252

IBERTASA
SOCIEDAD
DE TASACION

CERTIFICADO DE TASACIÓN

VALOR DEL SUELO: 19.349,45 €

VALOR DE SEGURO (RD 716/2009): 60.581,82 €

VALOR DEL VUELO: 85.279,98 €

FINCA	DENOMINACIÓN	S.UTIL (m^2)	S.ADOPTADA (m^2)	V. ADOPTADO (€)	V. AGRUPACION (€)
	Residencial Adosado				
917	Adosado Nº 17	127,38	134,83	79.931,27	79.931,27
V.TOTAL					**79.931,27**

VALOR DE TASACION (V. Comparación): **79.931,27 €**

Asciende el valor de tasación a la expresada cantidad de SETENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS TREINTA Y UN EUROS CON VEINTISIETE CÉNTIMOS.

*VERIFICACIÓN advertencias, condicionantes y valor de tasación en www.ibertasa.com

Y así lo certifico, según mi leal saber y entender, habiendo aplicado los criterios y normas de tasación que resultan de la legislación vigente.

El Valor de tasación adoptado, se ha calculado bajo el supuesto de inexistencia de vicios ocultos, cargas financieras y/o hipotecarias y gravámenes cuya comprobación no sea exigible por la normativa de valoración aplicable.

ADVERTENCIAS GENERALES

Otras Advertencias. 1.- Se ADVIERTE que la vivienda dispone de un exceso de superficie respecto la que figura en el título de propiedad. A efectos de valoración, se ha considerado la superficie y volumetría que se adecua a planeamiento urbanístico.

2.- Se ADVIERTE que catastralmente consta ubicado en c/ San Nicolás Nº 13, siendo en la actualidad el nº 17, concordante con el número visitado y el que consta en Registro.

ADVERTENCIAS ESPECÍFICAS

Atendiendo a la progresiva estabilización de precios mercado que, recientemente, se está empezando a detectar, si bien en los últimos diez años los valores de comparables del mismo mercado local han experimentado caídas significativas y duraderas de los precios nominales, no se considera la aplicación de un coeficiente de ajuste sobre el valor de mercado obtenido por comparación, por considerar que en la coyuntura actual de mercado, no existe una probabilidad elevada de que el valor de tasación experimente una reducción significativa en términos nominales, antes de transcurrido un año desde la fecha de la tasación, y que pueda durar al menos 3 años.

11/2015

CU3736413

IBERTASA
SOCIEDAD
DE TASACIÓN

CONDICIONANTES
No existen para el caso concreto de este informe.

OBSERVACIONES
1.- No se aporta certificado de eficiencia energética.

La fecha de la nota simple registral aportada es de: 07-03-2016.
CALIFICACIÓN DE RIESGO DEL INMUEBLE: (C-C-C)

El Real Decreto 716/2009 de 24 de abril, ha realizado la siguiente modificación sobre la Orden ECO/805/2003: La suma asegurada deberá coincidir con el valor de tasación del bien asegurado excluido el valor de los bienes no asegurables por naturaleza, en particular el suelo. (Artículo 10 apartado 1).

FIRMA DEL TECNICO	VALIDADOR	REPRESENTANTE DE IBERTASA
esta la firma	esta la firma	esta la firma
Ruben Molina Moreno Arq.tecnico-ing. Edificac	Jaime Valentines Perez Validador	Alberto Aguirregaviria Arriola Director General

Este CERTIFICADO DE TASACIÓN acompaña y resume al INFORME DE TASACIÓN nº V/392510.16V01
Ref. Control: 20553252